BUPATI PESISIR BARAT
PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PESISIR BARAT
NOMOR 5 TAHUN 2018

TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2018 – 2037

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PESISIR BARAT,

SALINAN

Menimbang :

a. bahwa pertumbuhan permukiman yang sangat pesat mengakibatkan munculnya permasalahan tata ruang perumahan dan permukiman sehingga perlu dilakukan penataan;
b. bahwa penataan permukiman sebagaimana dimaksud pada pertimbangan huruf a berguna untuk pemenuhan kebutuhan hunian dan lingkungan hunian yang layak huni dan upaya penataan ruang perumahan dan permukiman dalam rangka melaksanakan ketentuan Undang–Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2018-2037;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
7. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pesisir Barat di Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 231, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5364);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
12. Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
13. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 34 Tahun 2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;

SALINAN

14. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang;
15. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Kabupaten/ Kota;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 8 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2017-2037(Lembaran Daerah Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2017 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 32).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PESISIR BARAT
Dan
BUPATI PESISIR BARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2018-2037.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:
1. Daerah adalah Kabupaten Pesisir Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Pesisir Barat.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah unsur pembantu kepala daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terdiri dari sekretariat daerah, sekretariat DPRD, Dinas Daerah, Badan Daerah, lembaga teknis Kecamatan dan kelurahan di Kabupaten Pesisir Barat.
5. Setiap Orang adalah orang perseorangan.

SALINAN

6. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
7. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. 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.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
12. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
13. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RP3KP adalah dokumen perencanaan yang merupakan jabaran pengisian rencana pola ruang perumahan dan kawasan permukiman dalam RTRW, serta memuat skenario penyelenggaraan pengelolaan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.

SALINAN

15. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
16. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
17. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
18. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
19. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
20. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual diatas harga jual rumah menengah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
21. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual diatas harga jual rumah sederhana dan dibawah harga jual rumah mewah dengan perhitungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
22. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun diatas tanah dengan luas kavlingantara 60 m2 (enam puluh meter persegi) sampai dengan 200 m2 (dua ratus meter persegi) dengan harga jual sesuai ketentuan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
23. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing - masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
24. Rumah Tapak adalah rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perijinan sesuai peraturan perundang-undangan.
25. Rumah Layak Huni adalah rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
26. Perumahan Formal adalah suatu rumah atau perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.

SALINAN

27. Perumahan Swadaya adalah suatu rumah dan/atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/ perluasan, atau pembangunan rumah baru beserta lingkungan.
28. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi,dan kualitas bangunan sertasarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
29. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
30. Kavling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dankawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.
32. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
33. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
34. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
35. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
36. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
37. *Septictank* Komunal adalah tempat pengolahan air limbah domestik tanpa dihubungkan dengan jaringan perpipaan dalam skala besar yang digunakan secara bersama-sama oleh beberapa rumah tangga.
38. Hunian Berimbang adalah perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.

SALINAN

39. Garis Sepadan Bangunan adalah garis yang menunjukkan batas untuk mendirikan bangunan di pekarangan, diantara garis sepadan dan pagar tidak boleh ada bagian gedung yang berdiri diatas tanah.
40. Lahan *Enclave* adalah lahan yang dimiliki oleh perorangan atau badan hukum di dalam kawasan hutan berdasarkan bukti – bukti yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II
RUANG LINGKUP
Pasal 2

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Pesisir Barat meliputi:
a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
b. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
c. penyediaan tanah;
d. rencana pendanaan;
e. peran masyarakat; dan
f. pembinaan dan pengawasan.

BAB III
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
Bagian Kesatu
Pasal 3

(1) Penjabaran Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pesisir Barat disusun dalam bentuk dokumen dengan sistematika sebagai berikut :
   a. Bab I : Pendahuluan
   b. Bab II : Data Perencanaan Wilayah
   c. Bab III : Analisis Kebutuhan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
   d. Bab IV : Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
   e. Bab V : Rencana dan Indikasi Program Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
   f. Bab VI : Pengaturan Pemanfaatan dan Pengendalian
   g. Bab VII : Mekanisme Pemberian Insentif dan Disinsentif
(2) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pesisir Barat disertai dengan album peta

SALINAN

(3) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Pasal 4

(1) Penyusunan RP3KP Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berpedoman pada RTRW Kabupaten.
(2) Dalam hal terdapat perubahan RTRW Kabupaten, maka RP3KP akan dilakukan perubahan.

BAB IV
INSENTIF DAN DISINSENTIF
Pasal 5

(1) Dalam rangka pelaksanaan RP3KP maka diberikan:
   a. insentif; dan
   b. disinsentif.
(2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh:
   a. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kabupaten/Kota;
   b. Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum; atau
   c. Pemerintah Daerah kepada masyarakat.

Pasal 6

(1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi antara lain:
   a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
   b. pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman, yakni subsidi silang dan/atau kemudahan prosedur perizinan.
(2) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi antara lain:
   a. pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang - undangan;
   b. pengenaan retribusi daerah; dan/atau
   c. pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukian.

SALINAN

BAB V
PEMBIAYAAN
Pasal 7

Pembiayaan yang diperlukan untuk pelaksanaan RP3KP Provinsi bersumber dari :

a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten;
d. Dunia usaha; dan
e. Masyarakat.

BAB VI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 8

(1) Pembinaan dan pengawasan kawasan permukiman di daerah meliputi :
   a. pembinaan perencanaan;
   b. pembinaan pengaturan;
   c. pembinaan pengendalian; dan
   d. pembinaan pengawasan.
(2) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melakukan konsultasi dan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan, baik vertikal maupun horizontal.

Pasal 9

(1) Pembinaan Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a merupakan satu kesatuan yang utuh dari Rencana Pembangunan Nasional dan Rencana Pembangunan Daerah;
(2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
(3) Pembinaan pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b meliputi penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan dan pendanaan;
(4) Pembinaan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c meliputi pengendalian rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
(5) Pembinaan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf d meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

SALINAN

Pasal 10

(1) Dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) didelegasikan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menangani perumahan dan permukiman.
(2) Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas, pokok dan fungsi.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 11

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, penggunaan rumah pada peruntukan ruang perumahan, wajib mengurus ijin peruntukan ruang dan ijin mendirikan bangunan sesuai ketentuan paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan atau dikenakan sanksi sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Barat tentang Pembinaan Dan Pengawasan Ketertiban Umum.

SALINAN

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 12

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pesisit Barat.

Ditetapkan di Krui
pada tanggal 22 Oktober 2018

BUPATI PESISIR BARAT,

dto

AGUS ISTIQLAL

Diundangkan di Krui
pada tanggal 23 Oktober 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PESISIR BARAT

dto

AZHARI

SALINAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PESISIR BARAT TAHUN 2018 NOMOR 5

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN PESISIR BARAT PROVINSI LAMPUNG: 05/768/PSB/2018

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM
KABUPATEN PESISIR BARAT

PEMERINTAH KABUPATEN PESISIR BARAT
SETDA

EDWIN KASTOLANI B,SH.MP
NIP. 19740526 200212 1 002

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PESISIR BARAT
NOMOR 5 TAHUN 2018

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2018-2037

I. UMUM

Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung. Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuanya untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola ruang, aksesibel, berimbang dan sehat. Selain itu, Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan perumahan (vertikal maupun horizontal) dan kawasan permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan prasarana, sarana dan utilitas antar Perumahan dan antar kawasan permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi perumahan dan kawasan permukiman serta pengaturan kualitas rumah dan lingkungan perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang. Adapun ruang lingkup dari Peraturan Daerah ini adalah penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, peran masyarakat dan pembinaan serta pengawasan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

SALINAN

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

SALINAN

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PESISIR BARAT NOMOR 46

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PESISIR BARAT
NOMOR : 5 TAHUN 2018
TANGGAL : 22 Oktober 2018
TENTANG : RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

BAB I
PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia yang mempunyai fungsi strategis sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi yang akan datang, serta merupakan pengejawantahan jati diri. Salah satu perwujudan tercapainya kesejahteraan rakyat ditandai dengan meningkatnya kualitas kehidupan yang layak dan bermartabat melalui pemenuhan kebutuhan papan sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia. Dengan demikian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu bidang strategis dalam upaya pembangunan manusia Indonesia yang seutuhnya dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, yang hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi salah satu urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, sehingga harus dilaksanakan oleh Pemerintah Kota/Kabupaten. Namun demikian, masalah pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggung jawab bersama antara Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, dunia usaha dan masyarakat sesuai peran masing-masing. Pemenuhan kebutuhan rumah layak dalam lingkungan sehat tentunya menjadi kewajiban masyarakat sendiri, pemerintah dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif sehingga memberikan peluang kepada dunia usaha menyediaan perumahan dan kawasan permukiman. Dinamika perkembangan pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten Pesisir Barat membawa dampak terjadinya pola pergeseran dalam pemanfaatan ruang dari kawasan yang bercirikan perdesaan ke kawasan yang bercirikan perkotaan.

Perkembangan kebutuhan ruang wilayah dan kondisi daya dukung ruang wilayah yang mengalami pergeseran mengakibatkan peningkatan pertumbuhan kawasan terbangun. Sejalan dengan perkembangan wilayah Kabupaten Pesisir Barat perlu adanya arahan pengembangan kewilayahan sehingga pemanfaatan ruang wilayah oleh pengguna ruang yang secara fungsi mempunyai nilai ekonomis dapat terkendali. Untuk mengantisipasi hal tersebut diperlukan suatu penetapan pemanfaatan ruang yang komperhesif sehingga pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi, dan harmonisasi dalam mewujudkan Visi, Misi, Tujuan dan Sasaran Pembangunan Kabupaten Pesisir Barat berdasarkan RPJMD dan RTRW Kabupaten Pesisir Barat. Salah satu peran strategis Pemerintah Pusat dalam upaya percepatan pembangunan perumahan dan kawasan

SALINAN

permukiman adalah penyediaan berbagai kebijakan, norma, standar, panduan dan manual bagi daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bahwa Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi Masyarakat Berpengahasilan Rendah (selanjutnya disebut MBR). Hal ini merupakan wujud komitmen pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya. Agar penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman berjalan optimal, tertib dan terorganisasi dengan baik, maka diperlukan suatu pedoman umum yang mengakomodasi berbagai kepentingan dan dapat mengantisipasi persoalan-persoalan pokok yang saat ini berkembang di kawasan permukiman perkotaan, bahkan yang diprediksi akan terjadi pada periode tertentu.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, penyusunan RP3KP ini diharapkan dapat mewujudkan dokumenRP3KP yang terpadu dan dapat mengkoordinasi secara lintas sektoral pada daerah Provinsi dan daerah Kabupaten/Kotamendukungprogram kegiatan jangka pendek, menengah dan jangka panjang

Dalam rangka meningkatkan efektifitas dan efisiensi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dan dalam upaya percepatan pembangunan perumahan dan kawasan permukimanyang berkelanjutan dibutuhkan suatu dokumen perencanaan pembangunan strategis terkait pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Dokumen yang dimaksud adalah Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP). Dokumen RP3KP merupakan turunan dari RTRW yang merupakan suatu produk rekayasa yang dapat dijadikan acuan bagi kebijakan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman harus dilakukan oleh pemerintah daerah secara akomodatif, aspiratif, dan transparan. Konsepsi pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman suatu wilayah harus direncanakan secara matang untuk kurun waktu 5 (lima) tahunan sebagai acuan baku bagi semua *stakeholder* dan masyarakat. Dalam perkembangannya sebagian besar Pemerintah Kota/Kabupaten termasuk Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat belum mempunyai dokumen Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai acuan dalam penyiapan program dan arahan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerahnya. Sehubungan dengan hal tersebut, maka saat ini diperlukan adanya suatu kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pesisir Barat.

1.2. AZAS, TUJUAN DAN SASARAN

Azas atau Dasar hukum yang melandasi kegiatan penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pesisir Barat. :

1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;
2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;

SALINAN

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
6. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau- Pulau Kecil sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atasUndang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau- Pulau Kecil;
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
11. Undang–Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
17. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengelolaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman di Daerah;
21. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup Dalam Penataan Ruang Wilayah;
22. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang;
23. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 6 Tahun 2012 tentang Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Provinsi Lampung;
24. Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 16 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Pesisir Barat 2016-2021.
25. Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Barat Nomor 8 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2017-2037.

Maksud dari Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pesisir Barat ini adalah:

a. Melaksanakan standar pelayanan minimal bidang perumahan rakyat;
b. Mengidentifikasi permasalahan perumahan dan permukiman, yang meliputi:

SALINAN

- Permasalahan yang ada (pemberian ijin lokasi, pemberian perijinan yang melebihi daya dukung lingkungan, pertumbuhan permukiman kumuh)
- Permasalahan yang perlu diantisipasi (*review* terhadap peruntukan kawasan, penetapan fungsi kawasan non perumahan yang berkembang menjadi kawasan perumahan atau sebaliknya, penetapan *negative list* terhadap kawasan terlarang, penetapan daya dukung lahan yang mengalami degradasi);
- Menyusun dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pesisir Barat sesuai dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota
- Permasalahan lain (masalah sektoral, masalah lintas publik, dan masalah yang dipecahkan secara terkoordinasi melalui forum masyarakat)

Tujuan yang ingin dicapai dari penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) adalah :

a. Tersedianya data dasar perumahan dan permukiman yang dapat digunakan dan mudah dikelola.
b. Terdefinisinya sasaran dan kebijakan daerah dalam pemenuhan kebutuhan sektor perumahan dan kawasan permukimansecara terintegrasi dan sistematis;
c. Tersedianya dokumen rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerah yang aspiratif dan akomodatif, yang dapat diacu bersama oleh pelaku dan penyelenggara pembangunan
d. Tersinerginya pembangunan perumahan dan kawasan permukimanantar pihak-pihak yang membidangi perumahan dan pihak-pihak lain yang terkait perumahan dan kawasan permukiman;
e. Tersedianya skenario pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang memungkinkan terselenggaranya pembangunan secara tertib dan terorganisasi serta terbuka peluang bagi masyarakat untuk berperan serta dalam seluruh prosesnya

Sasaran dari penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) ini antara lain:

a. Tertanganinya *Backlog* perumahan
b. Berkurangnya Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)
c. Tertanganinya perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh
d. Terakomodasinya kebutuhan akan perumahan dan kawasan permukiman
e. Terpenuhinya kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas
f. Tersedianya alokasi pendanaan pembiayaan pembangunan

1.3. PERMASALAHAN

Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) merupakan pembangunan multisektoral yang penyelenggaraannya melibatkan berbagai pemangku kepentingan. Dalam rangka mewujudkan hunian yang layak bagi semua orang, Pemerintah bertanggungjawab untuk memberikan fasilitasi kepada masyarakat agar dapat menghuni rumah yang layak, sehat, aman, terjamin, mudah diakses, dan terjangkau yang mencakup sarana dan prasarana pendukungnya.

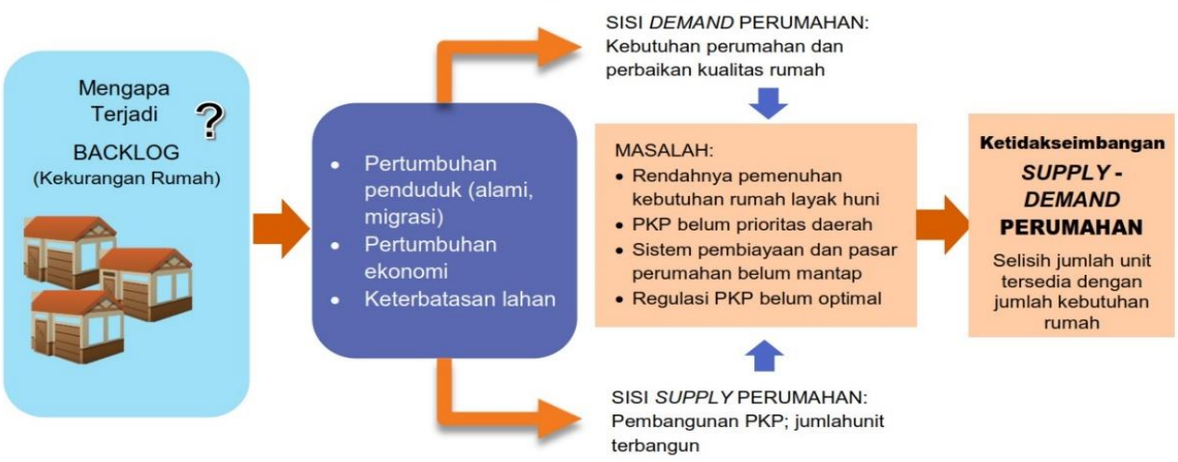
SALINAN

Pada dasarnya, upaya pemenuhan kebutuhan akan rumah sehat dan layak huni dapat dilakukan setiap orang dengan cara menyewa, membangun sendiri, ataupun membeli. Namun peningkatan jumlah penduduk berdampak pada berkurangnya ketersediaan lahan untuk PKP utamanya di perkotaan. Hal ini mengakibatkan peningkatan harga tanah sehingga harga rumah menjadi relatif tinggi dan sulit dijangkau sebagian besar masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah.

Permasalahan pokok pada sektor perimahan dan kawasan permukiman adalah :

a. Meningkatnya jumlah kekurangan rumah *(backlog)* dan rendahnya angka pemenuhan rumah, terutama bagi MBR

Pertumbuhan penduduk dan rumah tangga menyebabkan kebutuhan akan perumahan baru semakin meningkat dari tahun ke tahun. Sementara itu dari sisi penyediaan, jumlah rumah yang terbangun belum sepenuhnya mampu memenuhi pertumbuhan penduduk dan rumah tangga. Terhambatnya *supply* rumah yang dialami para produsen rumah dikarenakan antara lain: stok tanah terbatas sehingga sulit membuat prediksi produksi rumah untuk tahun-tahun mendatang, ketersediaan kredit dengan bunga murah, perizinan di pemerintah daerah yang masih sering dikeluhkan lama, sulit dan mahal, ketersediaan listrik, dan ketersediaan air bersih serta penyediaan sarana, prasarana, dan utilitas yang kurang memadai.



Gambar 1.1 Skema *Backlog* (Kekurangan Rumah)

b. Rendahnya kualitas perumahan

Tingginya jumlah masyarakat yang tinggal di rumah tidak layak huni menjadi indikasi kondisi perekonomian masyarakat yang masih rendah. Mereka tidak mampu melakukan pembanguan atau perbaikan secara swadaya atas kondisi rumah tempat tinggalnya. Oleh karena itu, diperlukan intervensi dari pemerintah atau pemangku kepentingan lain dalam upaya peningkatan kondisi perumahan dengan mengintegrasikan aspek fisik bangunan, lingkungan, dan fasilitas pendukungnya.

c. Ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) yang belum memadai

Kondisi bangunan dan kualitas rumah diukur dengan tingkat aksesibilitas terhadap prasarana, sarana, dan utilitas (PSU), antara lain: sarana penunjang kegiatan masyarakat (pendidikan, kesehatan,

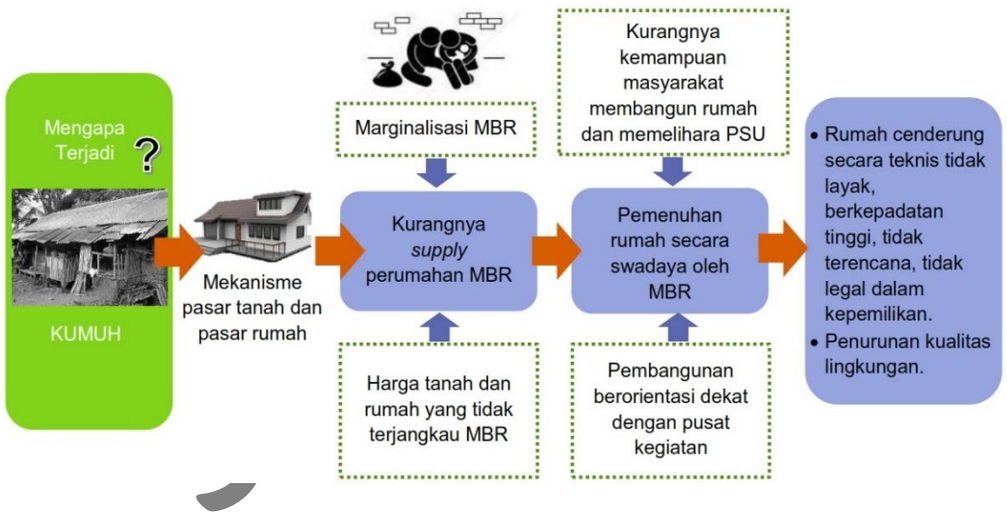
peribadatan, komersial, dll), transportasi, ketersediaan air bersih, listrik, sanitasi, drainase, dll.

d. Urbanisasi dan mekanisme pasar perumahan yang kurang terkendali

Pesatnya perkembangan kegiatan ekonomi menimbulkan tingkat urbanisasi yang tinggi. Tingginya tingkat urbanisasi berimplikasi terhadap tingginya permintaan rumah di pusat kota. Tingginya permintaan perumahan tidak dapat diakomodasi oleh ketersediaan lahan. Kondisi ini diperparah dengan mekanisme pasar perumahan yang kurang terkendali sehingga menyebabkan harga rumah melambung tinggi dan semakin tidak terjangkau, terutama bagi MBR.

e. Luas permukiman kumuh yang cenderung meningkat

Tekanan kebutuhan pembangunan perumahan bergeser ke wilayah perkotaan sebagai dampak dari urbanisasi yang tidak terkendali. Perkotaan telah menarik minat masyarakat untuk bekerja dan tinggal di pusat-pusat perkotaan atau dekat dengan tempat mereka bekerja. Tidak semua masyarakat di perkotaan mampu untuk mengakses rumah dan lingkungan rumah yang layak huni. Hal ini menyebabkan beberapa kelompok masyarakat, khususnya MBR tinggal pada kawasan permukiman yang tidak terencana, tidak dilengkapi dengan PSU dasar perumahan dan menciptakan kekumuhan.



Gambar 1.2 Skema Terjadinya Kawasan Kumuh

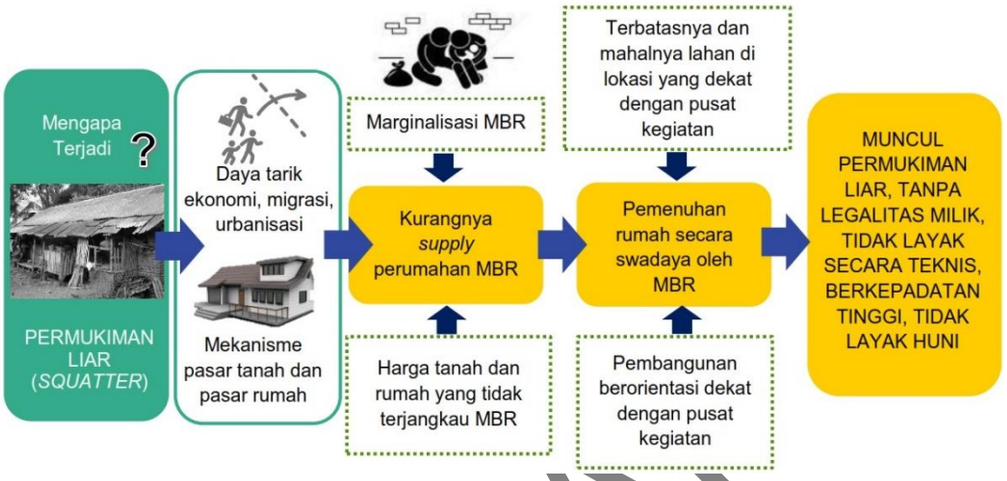
f. Belum kuatnya sistem penyelenggaraan PKP, termasuk sistem kelembagaan dan regulasi di bidang PKP

Implementasi otonomi daerah berdampak pada pembagian wewenang dan tugas antara pemerintah pusat dan daerah, termasuk dalam pelaksanaan pembangunan PKP. Namun demikian, pelaksanaan otonomi daerah masih belum optimal karena ketidaksiapan kapasitas kelembagaan di berbagai tingkatan, baik kualitas sumber daya manusia maupun kapasitas pembiayaan untuk dapat menyelenggarakan pelayanan di bidang PKP. Koordinasi kelembagaan dalam pembangunan PKP baik di tingkat pusat dan daerah juga belum berjalan dengan baik.

g. Keterbatasan akses masyarakat berpenghasilan menengah-bawah terhadap lahan untuk pembangunan PKP

Keterbatasan akses menyebabkan rendahnya tingkat pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau karena terbatasnya

daya dukung ekonomi rakyat untuk membeli rumah. Saat ini masyarakat menjadikan lahan sebagai aset investasi menyebabkan munculnya kegiatan spekulasi harga lahan. Akibatnya, harga lahan melonjak khususnya di daerah pusat perekonomian sehingga akses masyarakat berpenghasilan menengah-bawah terhadap lahan rumah menjadi terbatas. Sehingga menyebabkan pemanfaatan lahan-lahan yang tidak layak / permukiman liar (*squatter*) untuk perumahan dan ilegal di kawasan perkotaan seperti bantaran sungai, pinggiran rel kereta api, dan daerah rawan bencana.



Gambar 1.3 Skema Terjadinya Permukiman Liar

SALINAN

h. Lemahnya jaminan kepastian bermukim (*secure tenure*)

Belum optimalnya administrasi pertanahan dan bangunan menyebabkan banyak masyarakat tidak memiliki kepastian hukum dalam bermukim, sehingga sangat rentan terhadap persengketaan yang dapat berakhir dengan penggusuran secara paksa.

i. Belum optimalnya informasi/data dasar PKP

Data dasar PKP yang dapat memberi gambaran kondisi dan permasalahan PKP di tingkat nasional, provinsi, kabupaten/kota saat ini belum optimal. Data dasar dan informasi PKP antara lain: jumlah kekurangan rumah, luasan kawasan kumuh, luasan kawasan perumahan ilegal, ketersediaan lahan untuk menangani jumlah kekurangan rumah *(backlog),* pasar permintaan perumahan, kemampuan penyediaan perumahan, dan sebagainya. Data-data tersebut merupakan informasi penting bagi para pengambil kebijakan dan pemangku kepentingan lain di bidang PKP untuk menyediakan rumah sesuai tipologi, kebutuhan dan daya beli masyarakat.

j. Penyalahgunaan peruntukan lahan

Pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang telah dibuat seringkali menimbulkan masalah lingkungan dan sosial, termasuk pada bidang PKP. Konflik kepentingan pemanfaatan ruang antara pemerintah, kabupaten/kota, dan masyarakat diakibatkan belum jelasnya petunjukoperasional kawasan lindung dan budidaya pada suatu wilayah.

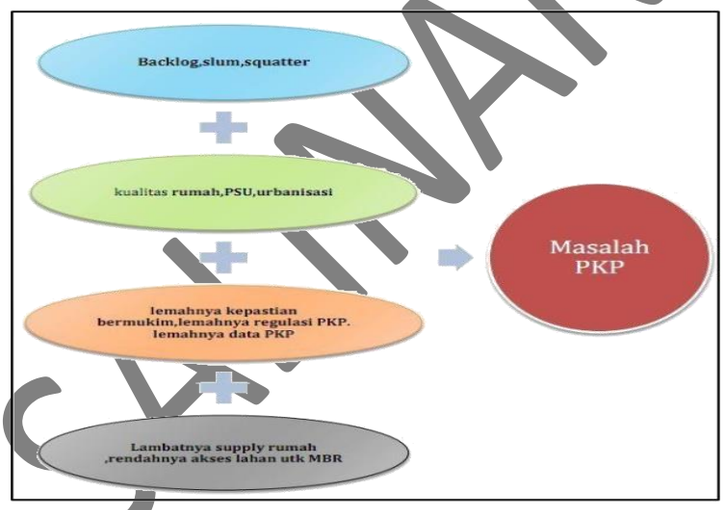
k. Konflik Kepentingan

Konflik kepentingan pemanfaatan ruang antara pemerintah, kabupaten/ kota, danmasyarakat akibat belum jelasnya petunjuk operasional kawasan lindung dan budidaya.

l. ***Supply* Rumah Yang Terhambat**

Masalah terhambatnya *supply* rumah yang dialami para produsen rumah, antara lainterletak pada stok tanah yang terbatas sehingga sulit membuat prediksi produksi rumahuntuk tahun-tahun yang akan datang, ketersediaan kredit dengan bunga murah,perizinan dari Pemerintah Daerah yang masih sering dikeluhkan lama, sulit dan mahal,listrik dan air bersih serta penyediaan sarana dan prasarana serta utilitas yang kurangmemadai.

Permasalahan pokok penyelenggaraan PKP yang telah diuraikan di atas, dapat menyebabkan suatu kondisi permukiman yang tidak diinginkan. Untuk itu, Pemerintah perlumenyiapkan program-program pembangunan PKP, baik berupa intervensi langsung *(provider)* maupun melalui penciptaan iklim yangkondusif *(enabler)* sehinggapembangunan PKP dapat berjalan dengan efisien dan berkelanjutan.Beberapa isu strategis dan pokok permasalahan tersebut merupakan landasan perlunya daerah mempunyai skenario umum penanganan pembangunan dan pengembangan PKP yang tertuang dalam RP3KP.



Gambar 1.4 Skema Permasalahan PKP

1.4. DASAR DAN KONSEP RP3KP

Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) dan Pasal 28 H Amandemen UUD 1945 mengamanatkan bahwa: “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”.

Untuk dapat melakukan amanat dalam UUD 1945 pasal 28 H dan Undang -Undang Nomor 1 Tahun 2011 maka aspek perencanaan menjadi hal penting. Sejak diberlakukan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D) yang diatur melalui Keputusan Menteri Perumahan dan Permukiman No.09/KPTS/M/IX/1999 telah diperbaharui dengan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP).

RP3KP dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 pasal 14 huruf f menyebutkan bahwa Pemerintah Provinsi mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas Kabupaten/Kota. Sedangkan pada Pasal 15 huruf c, Pemerintah Kabupaten/Kota mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Kabupaten/Kota. RP3KP adalah:

- Skenario pelaksanaan koordinasi, keterpaduan dari himpunan rencana sektor terkait di bidang PKP.
- Sebagai payung atau acuan baku bagi seluruh pemangku kepentingan pembangunan PKP dalam menyusun dan menjabarkan kegiatannya masing- masing.
- Merupakan cerminan dari kumpulan aspirasi masyarakat terhadap PKP yang layak.

Secara umum RP3KP dapat digunakan untuk:
- Pedoman perencanaan pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM) Bidang PKP sesuai indikator, nilai, dan batas waktu pencapaian yang ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah;
- Pedoman di tingkat provinsi dalam mengatur dan mengoordinasikan pembangunan dan pengembangan PKP lintas kabupaten atau kota, penyelenggaraan fasilitasi dan mediasi, bimbingan dan pembinaan;
- Pedoman di tingkat Kabupaten/Kota, dalam menetapkan strategi pengaturan dan penyelenggaraan pembangunan dan pengembangan PKP, termasuk investasi prasarana, sarana dan utilitas berskala pelayanan regional;
- Pedoman bagi seluruh pelaku pembangunan PKP dalam menyusun dan menjabarkan kegiatannya masing-masing;
- Alat pemberdayaan para pemangku kepentingan bidang pembangunan PKP;
- Alat dalam pengawasan dan pengendalian terselenggaranya keterpaduan program antar sektor dan antar lokasi PKP terhadap kawasan fungsional lainnya.

Peran RP3KP dalam Sistem Perencanaan Pembangunan adalah untuk:
- Melaksanakan koordinasi antarpelaku pembangunan dan pengembangan PKP;
- Menjamin terciptanya integrasi, sinkronisasi, dan sinergi baik antar daerah, antar ruang, antar waktu, antar fungsi pemerintah maupun antara Pusat dan Daerah dalam pembangunan dan pengembangan PKP;
- Menjamin keterkaitan dan konsistensi antara perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengawasan;
- Mengoptimalkan partisipasi masyarakat;
- Menjamin tercapainya penggunaan sumber daya secara efisien, efektif, berkeadilan, dan berkelanjutan; serta
- Memberi kepastian hukum dalam penyelenggaraan PKP di daerah; permukiman yang sehat, aman, serasi, produktif, dan berkelanjutan.

Pembangunan PKP merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor dan langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat. Pembangunan dan pengembangan PKP harus sejalan dengan pembangunan sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi dan harmonisasi dalam mewujudkan visi, misi dan tujuan pembangunan.

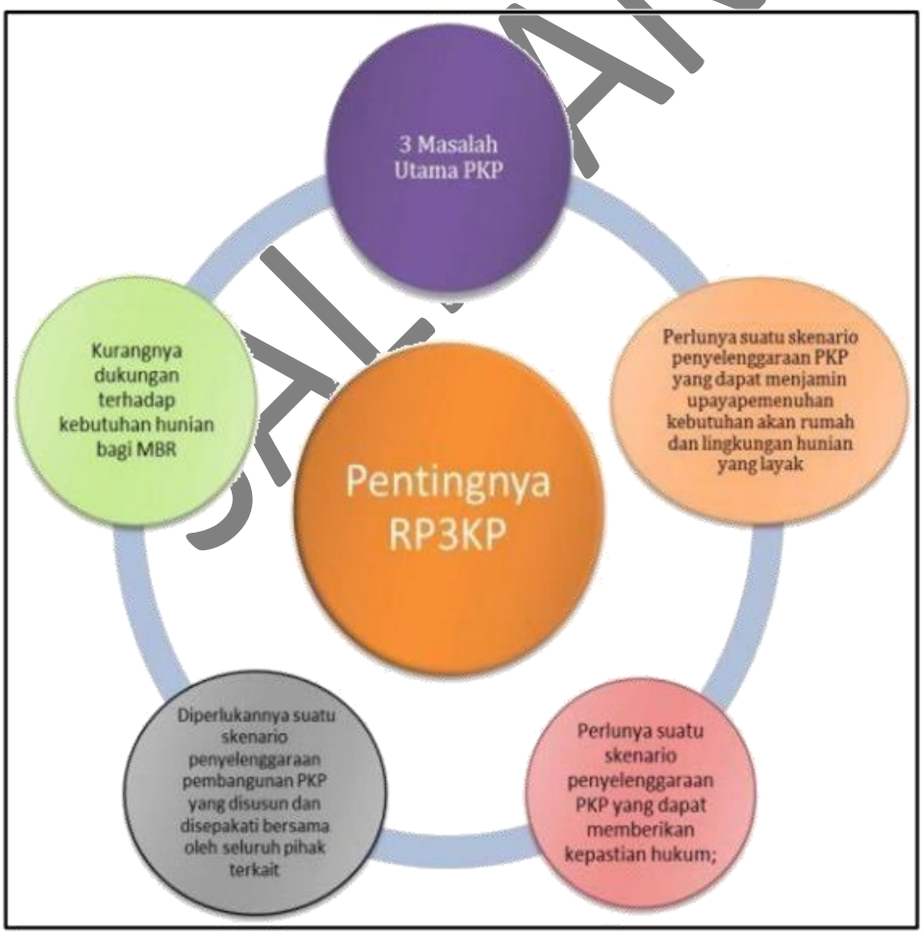
SALINAN

Untuk dapat mengakomodasi kepentingan tersebut, pemerintah daerah perlu memiliki "skenario umum" penyelenggaraan PKP yaitu RP3KP. RP3KP mempunyai kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektor pembangunan lainnya. Penyusunannya mengacu pada Program Pembangunan Daerah dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) daerah yang mengatur secara khusus ruang perumahan dan kawasan permukiman serta berbagai tindak lanjutnya.

RP3KP diperlukan untuk memuat rencana sektor PKP yang belum "terjawab" dalam RTRW, antara lain:

- Bagaimana merumuskan kebijakan dan strategi PKP?
- Pola penanganan PKP apa yang diperlukan dan dimana lokasi penanganan/pembangunannya?
- Bagaimana mengatur alokasi ruang untuk tiap pola penanganan dan tipologi PKP?
- Bagaimana mengatur kualitas perumahan?

Sebagai suatu skenario, RP3KP berperan sebagai satu "alat" yang dapat menyatukan sistem perencanaan pembangunan daerah dan tata ruang wilayah, serta mengintegrasikan kegiatan antara pemerintah dengan pemerintah daerah, antarsektor, antara pemerintahan, serta antara dunia usaha dan masyarakat di bidang PKP.



Gambar 1.5 Skema Pentingnya PKP

Manfaat RP3KP:

- *Stakeholder* daerah memperoleh gambaran prospek perkembangan PKP di wilayahnya;

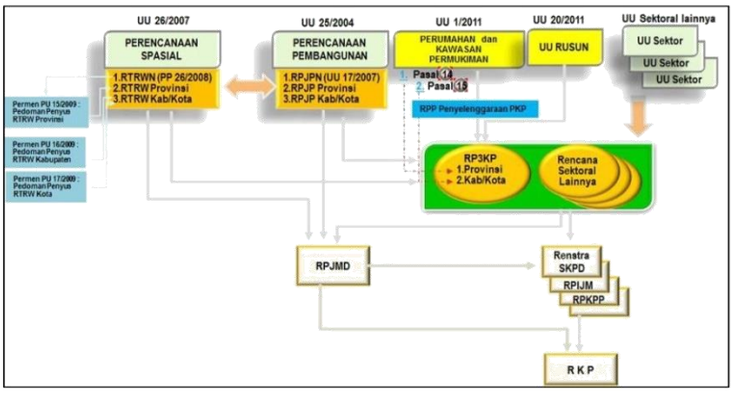
- Terdapat acuan yang jelas bagi upaya dan prioritas penanganan masalah PKP di daerah;
- Tersedianya suatu landasan strategi penyelenggaraan dan pengelolaan PKP di daerah yang sesuai dengan kebutuhan terkini, prioritas, maupun antisipasi perkembangan wilayah secara lintas sektoral maupun lintas wilayah;
- Tersedianya kebijakan penanganan PKP bagi masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah (MBR) yang diharapkan dapat mengakomodir kebutuhan yang ada maupun potensi perkembangan kebutuhan ditahun-tahun mendatang sebagai bentuk antisipasi permasalahan;
- Diperolehnya suatu arahan kebijakan penyelenggaraan PKP yang selanjutnya dapat menjadi acuan dasar bagi penyiapan program-program dan kegiatan terkait bidang PKP di daerah, baik yang berasal dari Pusat, Provinsi, maupun Kota/Kabupaten;
- Diperolehnya dukungan *stakeholder* PKP yang telah dilibatkan dalam proses sosialisasi dan identifikasi permasalahan PKP daerahnya.

Keluaran RP3KP:

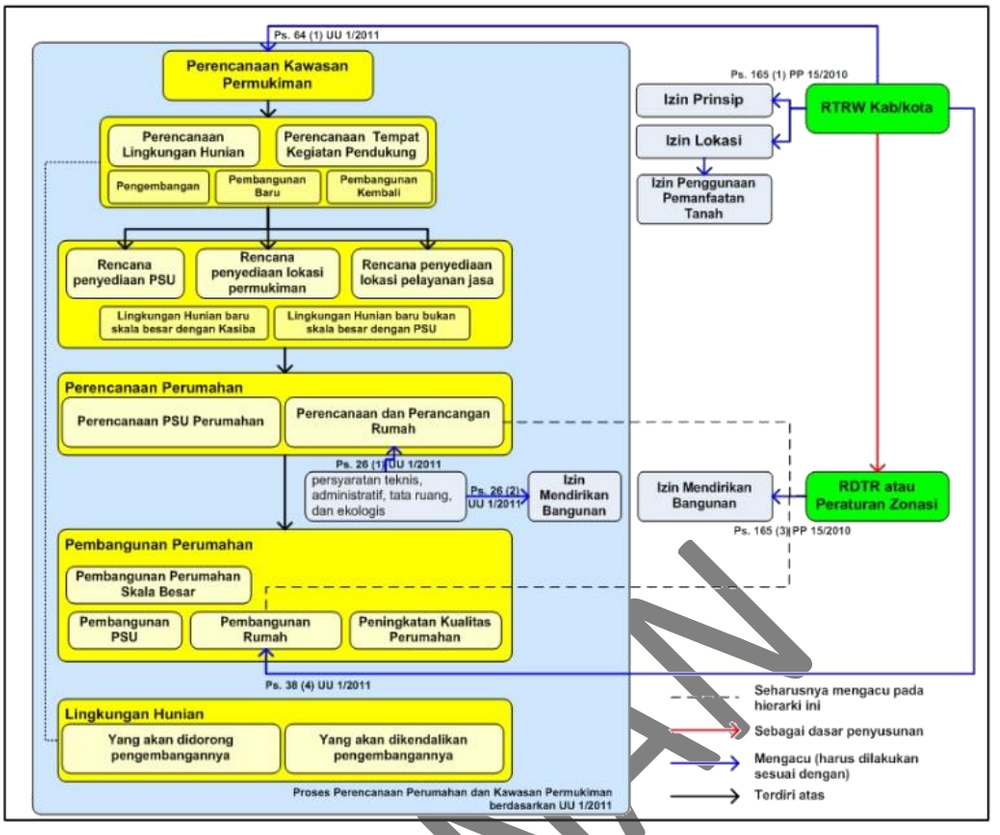
a. Dokumen RP3KP (materi teknis) yang digunakan sebagai dasar acuan pembangunan dan pengembangan PKP, berupa: Buku Data dan Analisis, Buku Rencana dan Album Peta.
b. Naskah Raperda (lampiran peraturan daerah) RP3KP, merupakan bentuk materi teknis yang disusun menjadi pasal-pasal untuk peraturan daerah. Penyusunan Peraturan Daerah mengikuti kaidah penyusunan peraturan perundang-undangan sesuai:
   - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan
   - Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011.
   - Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah.
c. Peraturan Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota tentang RP3KP.

Kedudukan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan KawasanPermukiman (RP3KP) dalam sistem perencanaan pembangunan bisa dilihat pada diagram dibawah ini:

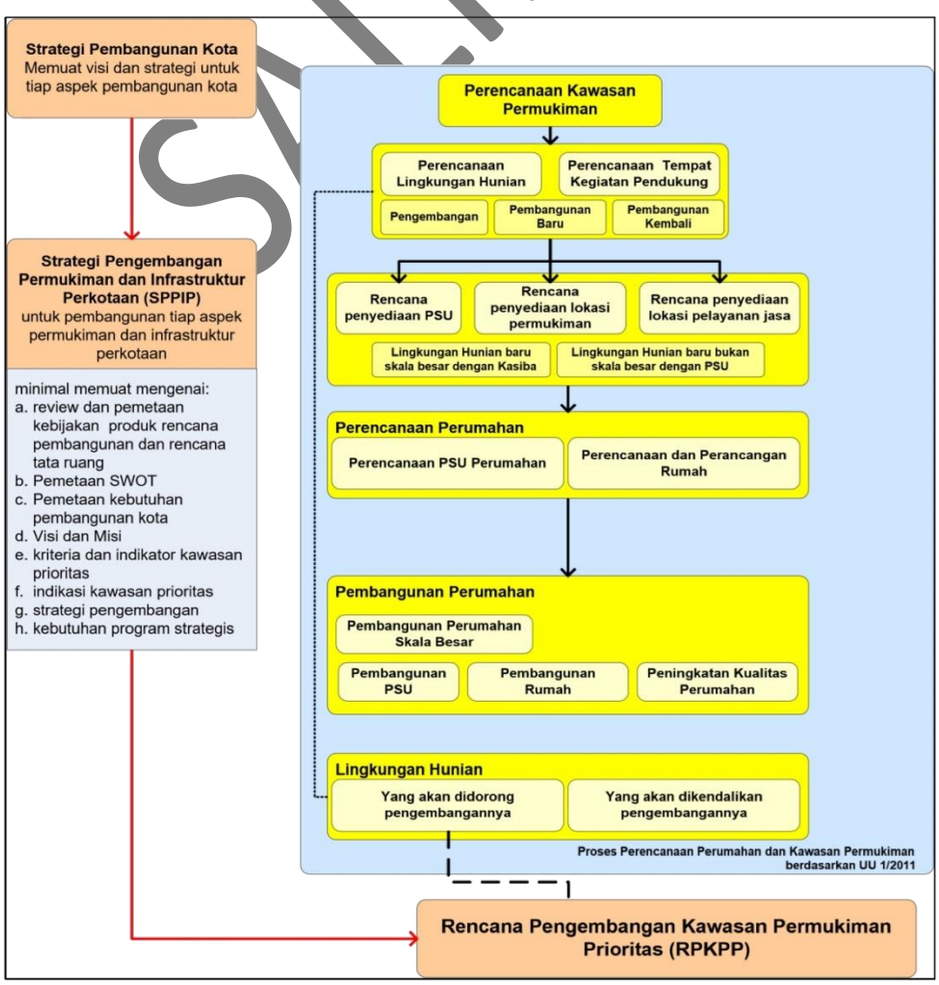
SALINAN



Gambar 1.6 Kedudukan RP3KP dalam Sistem Perencanaan Pembangunan



Gambar 1.7 RP3KP dan Penyelenggaraan Tata Ruang



SALINAN

Gambar 1.8 Kedudukan RP3KP terhadap Konsepsi Strategi Pembangunan Kota

BAB II
DATA WILAYAH PERENCANAAN

2.1. DATA UMUM WILAYAH

2.1.1. Administrasi Pemerintahan

Berdasarkan Undang-Undang 22 Tahun 2012 tentang pembentukan Kabupaten Pesisir Barat yang merupakan pemekaran dari Kabupaten Lampung Barat terdiri atas 11 (sebelas) Kecamatan, yaitu Kecamatan Pesisir Tengah, Kecamatan Pesisir Selatan, Kecamatan Lemong, Kecamatan Pesisir Utara, Kecamatan Karya Penggawa, Kecamatan Pulau Pisang, Kecamatan Way Krui, Kecamatan Krui Selatan, Kecamatan Ngambur, Kecamatan Ngaras, dan Kecamatan Bangkunat. Kabupaten Pesisir Barat memiliki luas wilayah keseluruhan ±2.907,23 KM^2 dengan jumlah penduduk sebanyak ±155.497 jiwa pada tahun 2016 dan 116 (seratus enam belas) Pekon dan 2 (dua) Kelurahan.

Dengan terbentuknya Kabupaten Pesisir Barat sebagai daerah otonom, Pemerintah Provinsi Lampung berkewajiban membantu dan memfasilitasi terbentuknya kelembagaan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan Perangkat Daerah yang efisien dan efektif sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan, serta membantu dan memfasilitasi pemindahan personel, pengalihan aset dan dokumen untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan daerah dalam rangka meningkatkan pelayanan publik dan mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Pesisir Barat. Dalam melaksanakan otonomi daerah, Kabupaten Pesisir Barat perlu melakukan berbagai upaya peningkatan kemampuan ekonomi, penyiapan sarana dan prasarana pemerintahan, pemberdayaan, dan peningkatan sumber daya manusia, serta pengelolaan sumber daya alam sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

1. Pesisir Tengah :

1. Kelurahan Pasar Krui
2. Pekon Way Redak
3. Pekon Kampung Jawa
4. Pekon Pahmungan
5. Pekon Serai
6. Kelurahan Kota Pasar Krui
7. Pekon Rawas
8. Pekon Suka Negara

2. Pesisir Selatan :

1. Pekon Negeri Ratu Tenumbang
2. Pekon Sukarame
3. Pekon Pelita Jaya
4. Pekon Sumur Jaya
5. Pekon Tanjung Jati
6. Pekon Pagar Dalam
7. Pekon Tanjung Setia
8. Pekon Biha
9. Pekon Way Jambu
10. Pekon Marang
11. Pekon Tanjung Raya
12. Pekon Bangun Negara
13. Pekon Ulok Manik
14. Pekon Paku Negara
15. Pekon Tulung Bamban

3. Lemong :

1. Pekon Pagar Dalam
2. Pekon Tanjung Jati
3. Pekon Tanjung Sakti
4. Pekon Way Batang
5. Pekon Lemong
6. Pekon Penengahan
7. Pekon Malaya
8. Pekon Bandar Pugung
9. Pekon Bambang
10. Pekon Cahaya Negeri
11. Pekon Rata Agung
12. Pekon Suka Mulya
13. Pekon Parda Haga

SALINAN

4.Pesisir Utara :

1. Pekon Kuripan
2. Pekon Padang Rindu
3. Pekon Negeri Ratu
4. Pekon Kerbang Dalam
5. Pekon Kota Karang
6. Pekon Balam
7. Pekon Way Narta
8. Pekon Kerbang Langgar
9. Pekon Walur
10. Pekon Batu Raja
11. Pekon Pemancar
12. Pekon Gedau

5. Karya Penggawa :

1. Pekon La'ay
2. Pekon Penggawa V Ulu
3. Pekon Penengahan
4. Pekon Way Nukak
5. Pekon Kebuayan
6. Pekon Menyancang
7. Pekon Penggawa V Tengah
8. Pekon Way Sindi
9. Pekon Way Sindi Utara
10. Pekon Tebakak
11. Pekon Way Sindi Hanuan
12. Pekon Asahan Way Sindi

6. Pulau Pisang :

1. Pekon Pasar Pulau Pisang
2. Pekon Labuhan
3. Pekon Bandar Dalam
4. Pekon Pekon Lok
5. Pekon Sukadana
6. Pekon Sukamarga

7. Way Krui :

1. Pekon Pajar Bulan
2. Pekon Bumi Waras
3. Pekon Banjar Agung
4. Pekon Penggawa V Ilir
5. Pekon Ulu Krui
6. Pekon Labuan Mandi
7. Pekon Gunung Kemala
8. Pekon Sukabaru
9. Pekon Penggawa V
10. Pekon Gunung Kemala Timur

8. Krui Selatan :

1. Pekon Balai Kencana
2. Pekon Way Napal
3. Pekon Padang Haluan
4. Pekon Walur
5. Pekon Way Suluh
6. Pekon Pemerihan
7. Pekon Lintik
8. Pekon Mandiri Sejati
9. Pekon Suka Jadi
10. Pekon Padang Raya

9. Ngambur :

1. Pekon Sumber Agung
2. Pekon Ulok Mukti
3. Pekon Negeri Ratu Ngambur
4. Pekon Mon
5. Pekon Gedung Cahya Kuningan
6. Pekon Suka Banjar
7. Pekon Suka Negara
8. Pekon Muara Tembulih
9. Pekon Bumi Ratu

10. Ngaras :

11. Bangkunat :

SALINAN

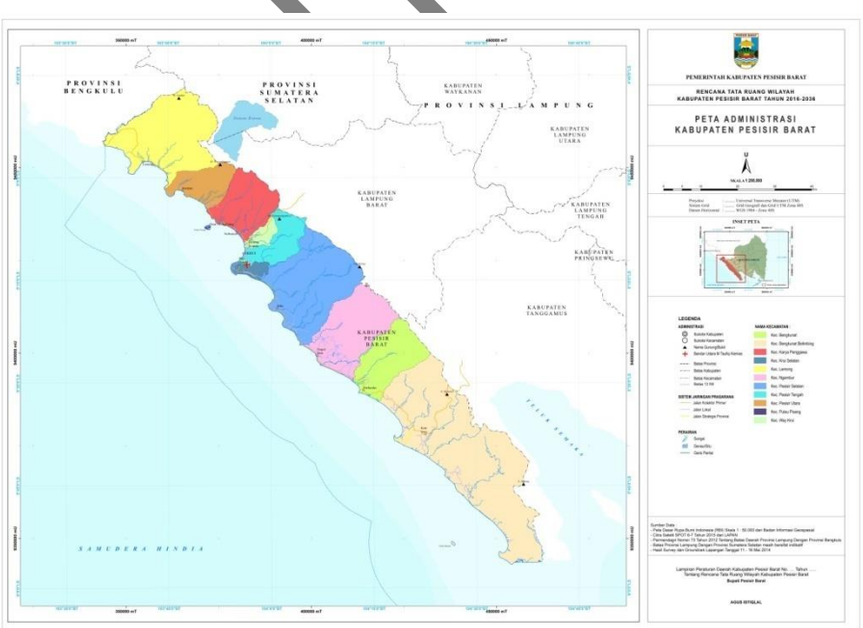
1. Pekon Parda Suka
2. Pekon Negeri Rau Ngaras
3. Pekon Kota Batu
4. Pekon Mulang Maya
5. Pekon Raja Basa
6. Pekon Padang Dalam
7. Pekon Suka Maju
8. Pekon Sukarame
9. Pekon Bandar Jaya

1. Pekon Pagar Bukit
2. Pekon Tanjung Kemala
3. Pekon Suka Marga
4. Pekon Penyandingan
5. Pekon Kota Jawa
6. Pekon Bandar Dalam
7. Pekon Way Haru
8. Pekon Pemerihan
9. Pekon Suka Negeri
10. Pekon Sumbe Rejo
11. Pekon Tanjung Rejo
12. Pekon Pagar Bukit Induk
13. Pekon Siring Gading
14. Pekon Way Tias

2.1.2. Kondisi Geografis

Kabupaten Pesisir Barat mempunyai batas-batas wilayah sebagai berikut:

a. Sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Lumbok Seminung, Kecamatan Balik Bukit, Kecamatan Batu Brak, Kecamatan Suoh, Kecamatan Bandar Negeri Suoh Kabupaten Lampung Barat; Kecamatan Bandar Negeri, Kecamatan Naningan Kabupaten Tanggamus; Kecamatan Banding Agung Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Provinsi Sumatera Selatan;
b. Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Pematang Sawa, Kecamatan Semaka Kabupaten Tanggamus;
c. Sebelah selatan berbatasan dengan Samudera Hindia; dan
d. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Nasal Kabupaten Kaur Provinsi Bengkulu.



Gambar 2.1 Peta Administrasi Kabupaten Pesisir Barat

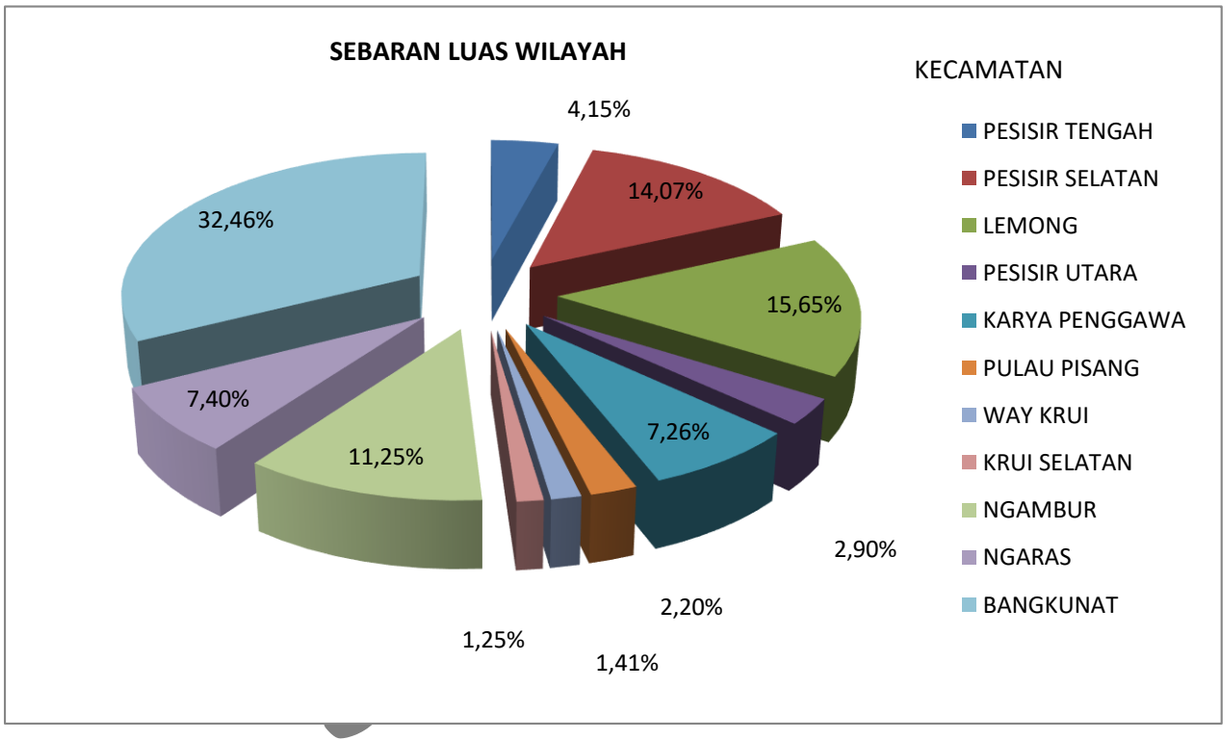
Berdasarkan data yang diperoleh dari Kabupaten Pesisir Barat Dalam Angka Tahun 2013 yang dipublikasikan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) serta hasil penetapan wilayah Kabupaten Pesisir Barat sebagaimana ditetapkan dalan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2012 tentang Pemebntukan Kabupaten Pesisir Barat di Lampung, maka luas wilayah

untuk masing-masing Kecamatan yang terdapat di Kabupaten Pesisir Barat dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 2.1Luas Wilayah Pesisir Barat

NO	KECAMATAN	LUAS	
		KM2	%
1	PESISIR TENGAH	120,64	4,15%
2	PESISIR SELATAN	409,17	14,07%
3	LEMONG	454,97	15,65%
4	PESISIR UTARA	84,27	2,90%
5	KARYA PENGGAWA	211,11	7,26%
6	PULAU PISANG	64,00	2,20%
7	WAY KRUI	40,92	1,41%
8	KRUI SELATAN	36,25	1,25%
9	NGAMBUR	327,17	11,25%
10	NGARAS	215,03	7,40%
11	BANGKUNAT	943,7	32,46%
JUMLAH		**2.907,23**	**100,00%**

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat



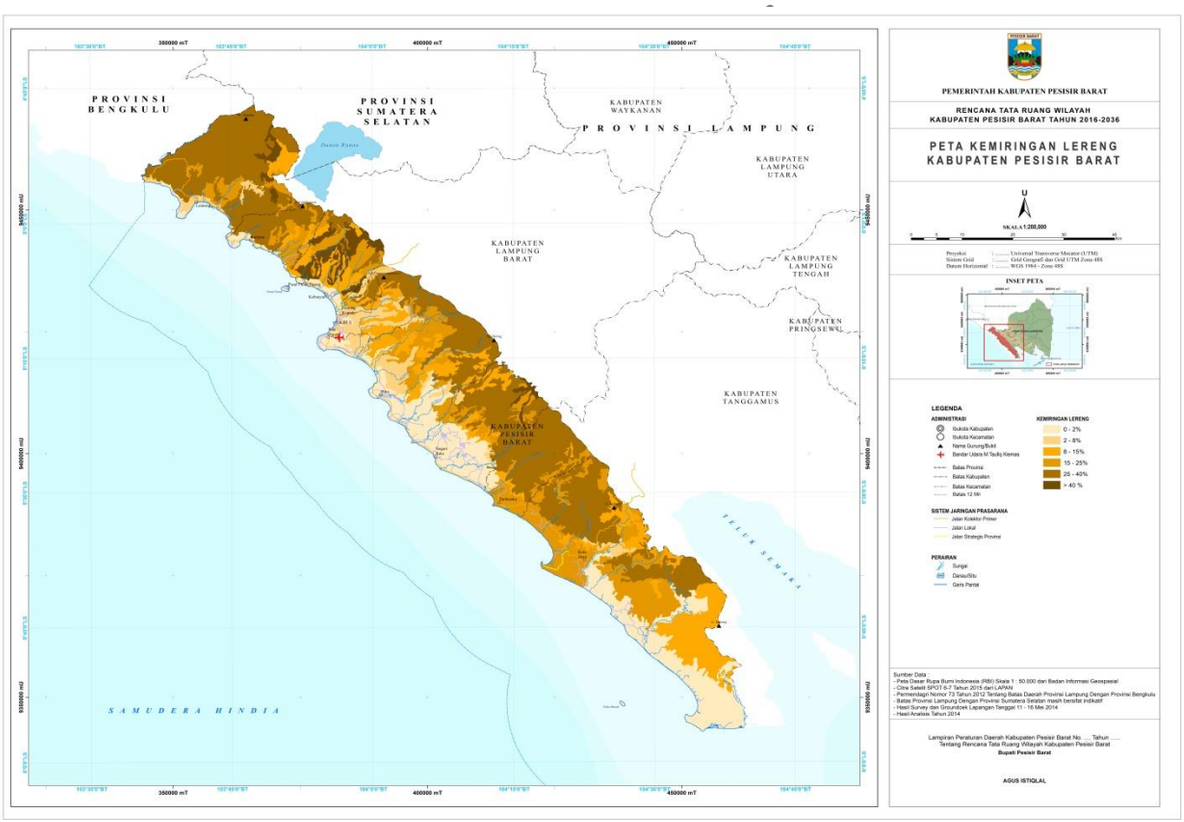
Gambar 2.2 Grafik Luas Wilayah Kabupaten Pesisir Barat

Secara umum kemiringan lereng bervariasi dari datar sampai sangat terjal. Sebagian besar wilayah Kabupaten Pesisir Barat berlereng miring sampai sangat terjal sebesar 70 % dari seluruh luasan wilayah Kabupaten Pesisir Barat. Wilayah ini memanjang dari utara ke selatan di sepanjang Patahan Semangka. Wilayah terjal sampai sangat terjal dengan kemiringan 25% – 40% dan >40% terdapat di Kecamatan Lemong (Pekon Lemong, Malaya, Bandar Pugung, Pagar Dalam, Hutan, Balam), sebagian besar wilayah Kecamatan Karya Penggawa, dan Kecamatan Ngaras (Pekon Marang, UPT Biha I, Mon, UPT Biha II, Gedung Cahya, Kota Baru). Wilayah dengan kemiringan lahan antara datar (0 – 0,2%) sampai landai (0,2 – 2%) terdapat di pantai barat Kecamatan Pesisir Selatan dan Ngaras.

Secara fisiografis Kabupaten Pesisir Barat dibedakan atas 3 (tiga) bagian yakni daerah pesisir di bagian barat dengan kemiringan 0 sampai dengan 15 persen, daerah pegunungan yang merupakan daerah bagian tengah dengan kemiringan 15 sampai dengan atau lebih dari 40 persen, daerah bergelombang dengan kemiringan lahan 2 sampai 40 persen. Ketinggian wilayah Kabupaten Pesisir Barat, dibedakan menjadi 3 wilayah yaitu:

a) Dataran rendah dengan ketinggian 0 – 200 meter dpl
b) Daerah perbukitan dengan ketinggian 200 - 1000 meter dpl,
c) Daerah pegunungan dengan ketinggian 1000 – 2000 meter dpl

Kecamatan Pesisir Utara, Pesisir Tengah dan Pesisir Selatan pada umumnya mempunyai ketinggian berkisar antara 0 – 500 meter dpl. Bentuk bentang alam sepanjang pesisir barat datar sampai berombak dengan kemiringan berkisar antara 3 – 5 persen. Di beberapa wilayah Kabupaten Pesisir Barat Barat terdapat gunung-gunung dan bukit.



Gambar 2.3 Peta Kemiringan Lereng

Menurut Oldeman akibat pengaruh dari rantai Pegunungan Bukit Barisan, maka Kabupaten Pesisir Barat memiliki 2 (dua) Zona Iklim, yaitu:

a. Zone A (jumlah bulan basah + 9 bulan) terdapat di bagian barat Taman Nasional Bukit Barisan Selatan termasuk Krui dan Bintuhan.
b. Zone B (jumlah bulan basah 7 – 9 bulan) terdapat di bagian timur Taman Nasional Bukit Barisan Selatan.

Berdasarkan curah hujan dari Badan Meteorologi, Klimatologi dan Geofisika (BMKG), curah hujan Kabupaten Pesisir Barat berkisar antara 2.500 – 3.500 milimeter per tahun atau 140 – 221 milimeter per bulan. Tinggi curah hujan di Kabupaten Pesisir Barat terbagi atas:

a. Curah hujan antara 2500 – 3000 mm pertahun
b. Curah hujan antara 3000 – 3500 mm pertahun

Secara umum Kabupaten Pesisir Barat beriklim tropis *humid* dengan cuaca laut lembab yang bertiup dari Samudera Indonesia dengan 2 (dua) cuaca/musim setiap tahunnya. Pada bulan Nopember sampai dengan bulan Maret cuaca bertiup dari arah barat dan barat laut, bulan Juli sampai dengan bulan Agustus cuaca bertiup dari arah timur dan tenggara dengan kecepatan cuaca rata-rata 70 km/hari. Temperatur udara maksimum 33°C dan indikator minimum 22°C. Rata-rata kelembaban udara sekitar 80-88 persen, akan semakin tinggi pada daerah yang lebih rendah.

2.1.3. Kondisi Geologi Wilayah

Batuan yang umum dijumpai di Kabupaten Pesisir Barat adalah endapan gunung api, batu pasir neogen, granit batu gamping, metamorf, tufa Lampung, dan alluvium. Formasi tufa masam dari debu gunung api di sekitar Bukit Barisan. Sedangkan endapan gunung api menutupi sebagian besar wilayah dan kadang-kadang dijumpai endapan emas dan perak serta mineral logam lainnya sebagai mineral ikutan.

Berdasarkan peta geologi Provinsi Lampung skala 1 : 250.000 yang disusun oleh S. Gafoer, TC Amin, Andi Mangga (1989) dalam Bakosurtanal (2004), Pesisir Barat terdiri dari batuan Vulkan Tua *(Old Quarternary Young)*, Formasi Simpang Aur, Formasi Ranau, Formasi Bal, dan Batuan Intrusive. Litologi yang dominan adalah jenis vulkanik, seperti Andesit – Basaltik. Jenis batuan ini menyebar hampir di semua Kecamatan, kecuali di Kecamatan Karya Penggawa yang mempunyai jenis batuan gamping. Batuan sedimen (alluvium) menyebar di sepanjang pantai Barat, yaitu di kaki lereng Bukit Barisan.

Jenis tanah dilihat berdasarkan sifat tanahnya di Kabupaten Pesisir Barat terdiri dari andisols, entisols, inceptisols, oxisols dan ultisols. Masing-masing jenis tanah memiliki karakteristik sebagai berikut:

a. Andisol

Indonesia merupakan salah satu daerah vulkanis paling aktif di dunia, yang mempunyai sekitar 129 gunung api yang tersebar di berbagai pulau (Sudradjat, 1992). Aktivitas gunug api menghasilkan bahan piroklastik yang merupakan sumber bahan induk tanah vulkanis, yang dalam Sistem Taksonomi Tanah diklasifikasikan sebagai andisol (Soil Survey Staff, 1990). luas andisol di Indonesia mencapai 6,5 juta ha atau sekitar 3,4% dari luas daratan dan merupakan areal pertanian yang penting, terutama untuk tanaman hortikultura dan perkebunan (Lembaga Penelitian Tanah, 1972).

Tanah andisol adalah tanah yang berwarna hitam kelam, sangat porous, mengandung bahan dan lempung tipe amorf, terutama alofan serta sedikit, alumina atau hodroxida-besi. Tanah yang terbentuk dari abu vulkanik ini umumnya ditemukan didaerah dataran tinggi (>400m di atas permukaan laut), (Darmawijaya, 1990). Andisol adalah tanah yang berkembang dari bahan vulkanik seperti abu vulkan, batu apung, silinder, lava dan sebagainya, dan/atau bahan volkanik lastik yang fraksi koloidnya didominasi oleh mineral *"short range order"* (alofan, imogolit, ferihidrit) atau kompleks Alhumus. Dalam keadaan lingkungan tertentu, pelapukan alumino silikat primer dalam bahan induk non-vulkanik dapat menghasilkan mineral "*short range order*", sebagian tanah seperti ini yang

SALINAN

termasuk dalam Andisol (Hardjowigeno, 1993). Di Indonesia, Andisol terbentuk dari lahar, tuffa, dan debu volkanik berasal dari Pegunungan Bukit Barisan di Sumatera dan daerah pegunungan di Pulau Jawa yang menjalar dari barat sampai ke timur. Lahar merupakan bahan-bahan volkanik lepas dan tersusun dari pecahan-pecahan batuan, butir-butir mineral, dan gelas volkanik (Tan, 1998).

Andisol cenderung menjadi tanah yang cukup produktif, terutama setelah diberi masukan indikator (seperti pupuk anorganik). Andisol seringkali dimanfaatkan orang untuk pengembangan pertanian tanaman pangan dan sayur-sayuran atau bunga-bungaan (seperti di daerah Lembang Kabupaten Bandung). Andisol diperkirakan meliputi sekitar 1% dari luas permukaan daratan dunia di luar daratan es. Pengolahan tanah misalnya pelumpuran 25 cm lapisan atas untuk padi sawah dapat mengubah sifat fisik lapisan atas, misalnya kerapatan lindak *(bulk density).* Walaupun demikian terdapatnya lapisan dengan sifat tanah andik setebal paling sedikit 36 cm dibawah lapisan yang diolah tersebut akan menempatkan tanah tersebut sebagai andisol.

Tanah andisol adalah salah satu tanah yang paling produktif apabila dikelola dengan baik. Tanah andisol cenderung memiliki jumlah humus yang besar (isinya 7-12% karbon di dalam tanah). Lempung amorf dan alofannya memiliki kapasitas tukar kation sangat tinggi (150 cmol/kg, yang lebih tinggi dari *montmorillionit*). Sayangnya, tanah ini dapat menyerap dan mengendapkan fosfor. Jika fosfor ditambahkan dengan pupuk kurang dari 10%, maka efisiensinya akan berkurang akibat kandungan Al larut dan tanah liat Fe. Tanah andisol menyimpan air dalam jumlah yang besar. Tetapi ketika kering, tanah ini menjadi tidak padat dan berdebu. Karena itu, tanah andisol rentan terhadap erosi.

Andisol merupakan tanah yang cukup subur. Di Indonesia andisol merupakan tanah utama yang digunakan untuk perkebunan teh seperti di daerah Pengalengan (Jawa Barat), daerah sekitar Danau Toba (Sumatera Utara), dan lain-lain. Selain itu, tanah andisol banyak digunakan untuk tanaman hortikultura baik berupa tanaman bunga, sayur-sayuran maupun buah-buahan.

Pertanian sayuran menduduki tempat khusus dalam sistem pertanian di Indonesia, karena pengusahaannya yang sangat intensif. Sayuran biasanya diusahakan di daerah dataran tinggi karena tanah yang subur dan suhu yang mendukung untuk pertumbuhan tanaman tersebut. Sayuran yang ditanam di daerah dataran tinggi lebih menghasilkan produksi yang tinggi karena dipengaruhi oleh suhu yang lebih rendah dibandingkan di dataran rendah. Suatu kenyataan fisiologi yang umum bahwa suhu yang lebih rendah lebih memicu pertumbuhan akar, bunga, dan organ-organ penyimpanan serta memicu perkembangan buah dan biji (Williams, 1993). Salah satu jenis tanah yang merupakan sentra produksi sayuran di Indonesia adalah tanah andisol dengan luas sekitar 5,39 juta Ha (Puslitbangtanak, 2006).

b. Entisols

Entisol adalah tanah-tanah dengan regolit dalam atau bumi tidak dengan horison, kecuali mungkin lapis bajak. Beberapa entisol, mempunyai plaggen, agrik atau horizon E (albik); beberapa mempunyai batuan beku yang keras dekat permukaan entisol dicirikan oleh bahan mineral tanah yang belum membentuk pedogenik yang nyata. Tanah-tanah ini dicirikan

SALINAN

oleh kenampakan yang kurang muda dan tanpa horizon alamiah, atau juga mereka hanya mempunyai horison permulaan. Entisols adalah tanah-tanah yang menunjukkan sedikit (belum ada) perkembangan horizon pedogenik.

- *Land surfaces that are very young (alluvium, colluvium, mudflows)*
- Batuan keras ekstrim
- Bahan induk berpasir
- Material bongkaran (mis. Lahan galian tambang, tanah sangat padat, material toksik)
- Transisi antara 'tanah' dan 'bukan-tanah'

Entisols dapat ditemukan pada berbagai kondisi iklim, misalnya, iklim arid atau dapat membatasi intensitas perkembangan tanah untuk membentuk ordo tanah lainnya. Kejenuhan profil tanah atau bahkan penggenangan dalam waktu lama menghambat perkembangan tanah dan tanah-tanah termasuk mke dalam ordo entisol. Entisols ditemukan di daerah bahan induk deposit muda atau di daerah-daerah dimana laju erosi atau deposisi lebih cepat daripada laju perkembangan tanah; seperti lereng curam, dataran banjir dan dunes.

Entisol merupakan salah satu jenis tanah yang kandungan bahan rendah dan teksturnya didominasi oleh pasir. Tanah dengan karakter tersebut umumnya mempunyai permasalahan dalam penyedian unsur hara bagi tanaman khususnya unsur nitrogen karena pencucian. Upaya pengelolaan yang dapat dilakukan untuk meningkatkan nitrogen dalam tanah yaitu dengan pemberian pupuk anorganik (urea dan ZA) dan pemberian pupuk misalnya pupuk cair dari air kelapa dan kotoran ayam.

Tanah entisol dapat digunakan apabila dikembangkan metode baru, misalnya sistem drainase untuk mengairi tanah ketika kadar asamnya mulai rendah, dapat ditambah dengan pemupukan dengan hasil yang optimal. Kalau dilakukan pemupukan dengan baik dan suplai air dikendalikan, beberapa entisols dapat dipakai untuk pertanian (lahan gembalaan, kandang ternak). Akan tetapi faktor pembatasnya adalah solum yang tipis, tekstur liat, atau neraca lengas-tanah yang air. Pada tanah entisol tidak terdapat hewan-hewan seperti cacing, karena keadaanya yang kurang subur, dan komposisi mineralnya adalah terdapatnya mineral kuarsa dan oksida besi.

SALINAN

c. Inceptisol

Inceptisol adalah tanah-tanah yang dapat memiliki epipedon okhrik dan albik seperti yang dimiliki tanah entisol juga yang menpunyai beberapa sifat penciri lain (misalnya kambik) tetapi belum memenuhi syarat bagi ordo tanah yang lain. Inceptisol adalah tanah yang belum matang (immature) yang perkembangan profil yang lebih lemah indikator dengan tanah matang dan masih banyak menyerupai sifat bahan induknya. Kata inceptisol berasal dari kata Inceptum yang berarti permulaan.

Inceptisol adalah tanah muda dan mulai berkembang. Profilnya mempunyai horizon yang dianggap pembentukannya agak lamban sebagai hasil alterasi bahan induk. Horizon-horizonnya tidak memperlihatkan hasil hancuran ekstrem. Horizon timbunan liat dan besi aluminium oksida yang jelas tidak ada pada golongan ini. Perkembangan profil golongan ini lebih berkembang bila dibandingkan dengan entisol. Tanah-tanah yang dulunya dikelaskan sebagai hutan coklat, andosol dan tanah coklat dapat dimasukkan ke dalam inceptisol, Kebanyakan inceptisol memiliki kambik. Horizon B yang

mengalami proses-proses genesis tanah seperti fisik, biologi, kimia dan proses pelapukan mineral. Perubahan ini menjadi struktur kubus. Tanah inceptisol memiliki tekstur kasar dengan kadar pasir 60 %, hanya mempunyai horizon yang banyak mengandung sultat masam *(catday),* terdapat karatan. Tanah Inceptisol umumnya memiliki horizon kambik. Horizon kambik merupakan indikasi lemah atau spodik.

Inceptisol dapat berkembang dari bahan induk batuan beku, sedimen, metamorf. Karena Inceptisol merupakan tanah yang baru berkembang biasanya mempunyai tekstur yang beragam dari kasar hingga halus, dalam hal ini dapat tergantung pada tingkat pelapukan bahan induknya. Bentuk wilayah beragam dari berombak hingga bergunung. Kesuburan tanahnya rendah, jeluk efektifnya beragam dari dari dangkal hingga dalam. Di dataran rendah pada umumnya tebal, sedangkan pada daerah-daerah lereng curam solumnya tipis. Pada tanah berlereng cocok untuk tanaman tahunan atau untuk menjaga kelestarian tanah.

Inceptisol dapat dibedakan berdasarkan great groupnya. Salah satu great group dari inceptisol adalah tropaquepts. Tropaquepts adalah *great group* dari ordo tanah inceptisol dengan subordo aquept yang memiliki regim suhu tanah isomesik atau lebih panas. Aquept merupakan tanah-tanah yang mempunyai *Exchangeable Sadium Percentage (ESP)* sebesar 15 persen atau lebih atau *Sodium Adsorption Ratio (SAR)* sebesar 13 persen atau lebih pada setengah atau lebih volume tanah di dalam 50 cm dari permukaan tanah mineral, penurunan nilai ESP (SAR) mengikuti peningkatan kedalaman yang berada di bawah 50 cm, dan air tanah di dalam 100 cm dari permukaan tanah mineral selama sebagian waktu dalam setahun.

Beberapa inceptisol yang terdapat dalam keseimbangan dengan lingkungan dan tidak akan matang bila lingkungan tidak berubah. Beberapa inceptisol yang lain telah dapat diduga arah perkembangannya apakah ke ultisol, alfisol, atau tanah-tanah yang lain. Tanah inceptisol termasuk ke dalam jenis tanah alluvial banyak terdapat di lembah-lembah atau jalur aliran sungai dan dataran pantai. Di Indonesia jenis tanah ini banyak terdapat di Papua, Kalimantan Timur, Kalimantan Tengah dan Maluku. Tanah jenis ini merupakan tanah jenis muda dan merupakan salah satu tanah mineral. Tanah inceptisol memiliki kadar posfor rendah sedangkan kadar aluminium dan besinya tinggi. Keasaman yang dikandung jenis tanah ini antara 5,0 – 0,7 dengan tingkat kejenuhan 0 – 72%. Oleh karena itu tanah ini termasuk tanah yang memiliki tingkat keasaman sedang.

Sementara itu, tanah yang baik untuk di gunakan sebagai lahan pertanian adalah tanah yang sifatnya netral, memiliki tingkat keasaman 6,7 – 7,0. Oleh karena itu, jenis tanah inceptisol kurang cocok untuk di jadikan lahan pertanian. Namun cocok untuk lahan perkebunan.

Inceptisol mempunyai karakteristik dari kombinasi sifat – sifat tersedianya air untuk tanaman lebih dari setengah tahun atau lebih dari 3 bulan berturut – turut dalam musim – musim kemarau, satu atau lebih pedogenik dengan sedikit akumulasi bahan selain karbonat atau silikat amorf, tekstur lebih halus dari pasir geluhan dengan beberapa mineral lapuk dan kemampuan kation fraksi lempung ke dalam tanah tidak dapat di ukur. Kisaran kadar C dan Kpk dalam tanah inceptisol sangat lebar dan demikian juga kejenuhan basa. Inceptisol dapat terbentuk hampir di semua tempat kecuali daerah kering mulai dari kutup sampai tropika.

SALINAN

Penggunaan inceptisol untuk pertanian atau nonpertanian adalah beraneka ragam. Daerah-daerah yang berlereng curam untuk hutan, rekreasi atau *wildlife*, yang berdrainase burukhanya untuk tanaman pertanian setelah drainase diperbaiki. Inceptisol yang bermasalah adalah sulfaquept, yang mengandung horizon *sulfuric (cat clay)* yang sangat masam. Beberapa faktor yang mempengaruhi pembentukan Inceptisol adalah:

- Bahan induk yang sangat resisten.
- Posisi dalam *landscape* yang ekstrim yaitu daerah curam atau lembah.
- Permukaan geomorfologi yang muda, sehingga pembentukan tanah belum lanjut

Karakteristik tanah inceptisol adalah sebagai berikut:

- Memiliki solum tanah agak tebal, yaitu 1-2 meter
- Warnanya hitam atau kelabu sampai dengan coklat tua
- Teksturnya debu, lempung berdebu, bahkan lempung
- Struktur tanahnya remah, konsistensinya gembur memiliki pH 5,0 – 0,7
- Memiliki kandungan bahan cukup tinggi, yaitu antara 10%-30%
- Memiliki kandungan unsur hara yang sedang sampai tinggi
- Produktivitas tanahnya dari sedang sampai tinggi

d. Oxisols

Oxisol menduduki rangking kelima di bumi, golongan ini berasal dari Prancis, oxide yang berarti oksida. Semua tanah yang memiliki horizon oksida, tergolong oxisol.Oxisol menurut sistem klasifikasi tanah 1949 meliputi tanah, lastosol, dan laterit air tanah *(Ground Water Laterite).* Tanah oxisol memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- Warna tanahnya merah hingga kuning, sehingga sering disebut tanah merah.
- Tanah latosol yang mempunyai sifat cepat mengeras bila tersingkap atau berada di udara terbuka disebut tanah laterit.
- kejenuhan basa kurang dari 50 %, umumnya mempunyai epipedon kambrik dan kambik, mengalami pencucian dan pelapukan lanjut, berbatas horizon baur, sehingga kandungan mineral primer dan unsur hara rendah.
- konsistensi gembur dengan stabilitas agregat kuat dan terjadi penumpukan *relative* seskwioksida di dalam tanah akibat pencucian silikat.
- Tanah dengan kadar liat lebih dari 60 %, remah sampai gumpal, gembur, warna tanah seragam dengan dengan batas-batas yang kabur, solum dalam (lebih dari 150 cm).

Tanah alfisol, ultisol dan oxisol termasuk kelompok tanah merah (Soepraptohardjo, 1961; dalam Buurman, 1980), bahan induk bersifat masam hingga ultra basa. Ketersediaan unsur P dan K di tanah oxisol sangat rendah, sebagai akibat dari pelapukan lanjut, dan terikat menjadi bentuk yang tidak tersedia untuk tanaman, yaitu Fe- P, Al-P, FeAl-P dan bentuk lainnya.

Tanah oxisol banyak digunakan untuk perladangan, pertanian subsisten pengembalaan dengan intensitas rendah, dan perkebunan yang intensif seperti perkebunan tebu, nanas, pisang dan kopi. Upaya pemanfaatan tanah oxisol secara optimal, khususnya untuk pengembangan tanaman kelapa sawit memerlukan pemahaman yang tepat dan menyeluruh mengenai karakteristik tanah tersebut. Sehingga diperlukan perbaikan

SALINAN

tingkat kesuburan tanah, antara lain dengan penanaman kacang-kacangan penutup tanah, pemupukan dan aplikasi bahan.

Daerah penyebaran oxisol adalah daerah tropis dengan curah hujan tinggi (2000-7000 mm/tahun), terbentuk di daerah tuf, abu atau fan vulkanik yang telah mengalami pelapukan lanjut, dengan bentuk wilayah berombak, bergelombang, berbukit hingga bergunung serta pada ketinggian 10 sampai 1000 m dari permukaan laut (Sarief, 1985). Terdapatnya penyebaran tanah oxisol ini pada ketinggian 10 sampai 1000 mdpl, berarti tanah oxisol dapat ditemui di dataran rendah (0-600 mdpl) maupun di dataran tinggi (>600 mdpl), sehingga sangat besar kemungkinan sifat-sifat fisika tanah pada kedua macam daerah akan berbeda pula. Sebab perbedaan sifat fisika tanah sangat dipengaruhi oleh perbedaan faktor-faktor pembentuk tanah seperti iklim, bahan induk, topografi, organisme dan waktu (Buol, et. Al, 1980).

Jika dilihat dari kesuburan alami, tanah oxisol yang telah mengalami pelapukan lanjut di daerah kering, biasanya tidak digunakan dalam pengelolaan tanah untuk pertanian jika tanah-tanah dari ordo lain masih tersedia dalam memenuhi kebutuhan pangan. Meskipun secara kesuburan alaminya rendah, oxisol merupakan cadangan tanah yang banyak jumlahnya dan masih dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan pangan manusia. Pemanfaatan oxisol diantaranya untuk perladangan pertanian sub sistem, penggembalaan dengan intensitas rendah dan perkebunan yang intensif seperti perkebunan tebu, nanas, pisang, kopi serta beberapa oxisol pada daerah basah.

Tanah jenis oxisols merupakan salah satu jenis tanah yang penting dalam bidang pertanian, tetapi keadaan kimiawinya sangat miskin, bukan saja karena kapasitas pertukaran kation yang rendah melainkan juga karena kahat basa Ca, Mg, K, kuat menyemat P dan persentase Al tertukarkan tinggi. Oleh karena itu, tanah ini memerlukan pemupukan dan sering pula membutuhkan gamping dan beberapa unsur lain seperti Zn dan S.

e. Ultisol

Tanah yang termasuk ordo ultisol merupakan tanah-tanah yang terjadi penimbunan liat di bawah, bersifat masam, kejenuhan basa pada kedalaman 180 cm dari permukaan tanah kurang dari 35%. Padanan dengan sistem klasifikasi lama adalah termasuk tanah podzolik merah kuning, latosol, dan hidromorf kelabu. Faktor kendala tanah jenis ini adalah:

- Mengalami proses pecucian sangat efektif.
- Kadar mineral lapuknya sangat rendah.
- Kejenuhan Al , Fe dan Mn tinggi .
- Kadar bahan rendah dan kadar N rendah .
- Kandungan fosfor dan kalium tanah rendah.
- Daya simpan air terbatas.
- Kedalaman efektif terbatas.

Cara Pengendalian:

- Untuk meningkatkan produktivitas tanah dapat dilakukan melalui pemberian kapur, pemupukan, penambahan BO, dan penanaman tanaman adaptif.
- Penerapan teknik budidaya tanaman lorong (sari), terasiring, drainase dan pengolahan tanah yang seminim mungkin.

SALINAN

- Memperbanyak tanaman penutup tanah seperti rumput atau alang-alang.
- Melakukan rotasi tanaman untuk menjaga ketersediaan unsur hara.
- Tanah ini sebaiknya tidak digunakan untuk pertanian tanaman pangan terlalu.
- Intensif, dalam arti jangan ditanami tanaman semusim sepanjang tahun, tetapi perlu diselingi dengan tanaman pupuk hijau, serta lebih ditingkatkan penggunaan dan penanaman berbagai jenis tanaman leguminosa.

Ultisol di Indonesia yang mempunyai sebaran luas, mencapai 45.794.000 ha atau sekitar 25% dari total luas daratan Indonesia (Subagyo et al. 2004). Tanah ultisol sering diidentikkan dengan tanah yang tidak subur, tetapi sesungguhnya bisa dimanfaatkan untuk lahan pertanian potensial, asalkan dilakukan pengelolaan yang memperhatikan kendala *(constrain)* yang ada pada ultisol ternyata dapat merupakan lahan potensial apabila iklimnya mendukung. Tanah ultisol memiliki tingkat kemasaman sekitar 5,5 (Munir, 1996).

Untuk meningkatkan produktivitas ultisol, dapat dilakukan melalui pemberian kapur, pemupukan, penambahan bahan, penanaman tanah adaptif, penerapan tekhnik budidaya tanaman lorong (sari), terasiring, drainase dan pengolahan tanah yang seminim mungkin. Pengapuran yang dimaksudkan untuk mempengaruhi sifat fisik tanah, sifat kimia dan kegiatan jasad renik tanah. Pengapuran pada ultisol di daerah beriklim humid basah seperti di Indonesia tidak perlu mencapai pH tanah 6,5 (netral), tetapi sampai pada pH 5,5 sudah dianggap baik sebab yang terpenting adalah bagaimana meniadakan pengaruh meracun dari aluminium dan penyediaan hara kalsium bagi pertumbuhan tanaman (Hakim, et. al, dkk, 1986).

Ultisol hanya ditemukan di daerah-daerah dengan suhu tanah rata-rata lebih dari 80^{0}C. Ultisol adalah tanah dengan horizon argilik atau kandik bersifat masam dengan kejenuhan basa rendah. Kejenuhan basa (jumlah kation) pada kedalaman 1,8 m dari permukaan tanah kaurang dari 35 persen, sedang kejenuhan basa pada kedalaman kurang dari 1,8 m dapat lebih rendah atau lebih tinggi dari 35 persen.

Tanah ini umumnya berkembang dari bahan induk tua. Di Indonesia banyak ditemukan di daerah dengan bahan induk batuan liat. Tanah ini merupakan bagian terluas dari lahan kering di Indonesia yang belum dipergunakan untuk pertanian. Terdapat tersebar di daerah Sumatera, Kalimantan, Sulawesi dan Irian Jaya. Daerah-daerah ini direncanakan sebagai daerah perluasan areal pertanian dan pembinaan transmigrasi. Sebagian besar merupakan hutan tropika dan padang alang-alang. Problema ini adalah reaksi masam, kadar Al tinggi sehingga menjadi racun tanaman dan menyebabkan fiksasi P, unsur hara rendah, diperlukan tindakan pengapuran dan pemupukan.

Tanah yang termasuk ordo ultisol merupakan tanah-tanah yang terjadi penimbunan liat di bawah, bersifat masam, kejenuhan basa pada kedalaman 180 cm dari permukaan tanah kurang dari 35%. Padanan dengan sistem klasifikasi lama adalah termasuk tanah podzolik merah kuning, latosol, dan hidromorf kelabu.

SALINAN

Kata "ultisol" berasal dari *"ultimate",* karena ultisol dipandang sebagai produk akhir dari pelapukan mineral terus menerus dalam iklim hangat lembab tanpa pembentukan tanah baru melalui *glaciation*.

Ultisol bervariasi dalam warna dari ungu-merah, oranye kemerahan dengan terang menyilaukan, untuk oranye pucat kekuningan-dan bahkan beberapa nada kekuningan coklat tenang. Mereka biasanya cukup asam, sering memiliki pH kurang dari 5. Hasil warna merah dan kuning dari akumulasi oksida besi (karat) yang sangat tidak larut dalam air. Banyak nutrisi, seperti kalsium dan, biasanya kekurangan ultisol, adalah tidak dapat digunakan untuk pertanian menetap tanpa bantuan pupuk kapur dan lainnya seperti superfosfat. Mereka dapat dengan mudah lelah, dan memerlukan pengelolaan yang lebih hati-hati dari alfisols atau mollisols. Namun, mereka dapat dibudidayakan di kisaran yang luas kondisi kelembaban.

Ultisol dapat mengandung berbagai mineral tanah liat, tetapi dalam banyak kasus mineral yang dominan adalah kaolinit. Tanah liat ini memiliki daya dukung yang baik dan tidak ada shrink-membengkak. Ultisol kaolinitik akibatnya, baik dikeringkan seperti seri Cecil yang cocok untuk pembangunan perkotaan.

Tabel 2.2
Jenis Tanah Berdasarkan KecamatanKabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jenis	Luas (Ha)	Persentase
1	Lemong	Andisols	33.045, 51	11, 43%
		Oxisols	9.390, 16	3, 25%
		Ultisols	806, 61	0, 28%
2	Pesisir Utara	Oxisols	5.636, 36	1, 95%
		Ultisols	5.213, 49	1, 80%
3	Karya Penggawa	Andisols	1.136, 65	0, 39%
		Entisols	913, 62	0, 32%
		Oxisols	5.010, 65	1, 73%
		Ultisols	16.630, 91	5, 75%
4	Way Krui	Entisols	358, 89	0, 12%
		Oxisols	1.392, 61	0, 48%
		Ultisols	1.674, 56	0, 58%
5	Pesisir Tengah	Entisols	510, 66	0, 17%
		Inceptisols	1.297, 08	0, 45%
		Oxisols	2.012, 10	0, 70%
		Ultisols	2.734,71	0, 95%
6	Krui Selatan	Entisols	510, 66	0, 17%
		Inceptisols	1.297, 08	0, 45%
		Oxisols	2.012, 10	0, 70%
		Ultisols	2.734,71	0, 95%
7	Pesisir Selatan	Andisols	19.220, 86	6, 65%
		Inceptisols	22.712, 89	7, 85%
		Oxisols	253, 00	0, 09%
		Ultisols	11.105, 95	3, 84%
8	Ngambur	Andisols	19.220, 86	6, 65%
		Inceptisols	22.712, 89	7, 85%
		Oxisols	253, 00	0, 09%
9	Ngaras	Inceptisols	5.636, 36	1, 95%
		Oxisols	6,672, 42	2, 31%

SALINAN

No	Kecamatan	Jenis	Luas (Ha)	Persentase
		Ultisols	10.512, 43	3, 64%
10	Bangkunat	Andisols	5.403, 30	1.87%
		Inceptisols	36.205, 76	12, 52%
		Oxisols	37.352, 64	12, 92%
		Ultisols	16.611, 36	5, 74%
11	Pulau Pisang	Inceptisols	160, 99	0, 06%

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

2.1.4. Topografi dan Ketinggian Wilayah

Kondisi topografi suatu wilayah berkaitan dengan bentuk raut permukaan wilayah atau morfologi. Morfologi Kabupaten Pesisir Barat secara umum terbagi menjadi tiga kelompok yaitu morfologi dataran, perbukitan sedang (bergelombang rendah sedang) dan perbukitan. Morfologi dataran rendah umumnya terdapat di daerah bagian pesisir pantai. Wilayah dataran merupakan wilayah yang mempunyai ketinggian kurang dari 100 mdpl (meter diatas permukaan laut) sampai wilayah pantai yang mempunyai ketinggian 0 – 1 mdpl. Morfologi perbukitan bergelombang rendah sedang sebagian besar menempati daerah bagian tengah wilayah studi. Wilayah perbukitan terletak pada wilayah yang mempunyai ketinggian minimum 100 mdpl. Di beberapa bagian Kabupaten Pesisir Barat terdapat wilayah pegunungan/perbukitan yang memiliki ketingian maksimum2.000 mdpl. Wilayah perbukitan di timur berbatasan dengan Kabupaten Lampung Barat dan Kabupaten Tanggamus.

SALINAN

Tabel 2.3
Ketinggian Wilayah Setiap KecamatanKabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Ketinggian Wilayah (mdpl)					
		0-100	100-500	500-1000	1000-1500	1500-2000	Jumlah
1	Lemong	4.136,75	18.252,43	17.247,22	10.250,23	437,11	50.323,74
2	Pesisir Utara	1.618,42	4.560,31	3.781,76	1.191,73	23,64	11.175,86
3	Karya Penggawa	2.061,93	8.359,93	9.532,76	3.757,66	-	23.712,28
4	Way Krui	598,95	3.559,05	2.268,24	-	-	6.426,24
5	Pesisir Tengah	1,330,86	3.679,31	1.546,99	-	-	6.557,16
6	Krui Selatan	3.061,53	181,33	-	-	-	3.242,86
7	Pesisir Selatan	15.011,70	27.357,85	10.954,05	-	-	53.323,60
8	Ngambur	10.838,36	9.020,22	6.135,14	-	-	25.993,72
9	Ngaras	4.840,56	12,958,04	5.023,67	-	-	22.822,27
10	Bangkunat	49.337,53	41.533,64	4.784,40	-	-	95.655,57
11	Pulau Pisang	160,99	-	-	-	-	160,99
TOTAL		**92.997,58**	**129.462,11**	**61.274,23**	**15.199,62**	**460,75**	**299.394,29**

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

2.2. KEBIJAKAN DAN ISU STRATEGIS KABUPATEN PESISIR BARAT

2.2.1. Isu-Isu Strategis Kabupaten Pesisir Barat

A. Bidang Prasarana dan Sarana

Permasalahan pembangunan yang dihadapi di bidang infrastruktur wilayah antara lain:

- Kondisi jalan yang sebagian besar masih belum mantab. Berdasarkan data Dinas Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Pesisir Barat pada tahun 2015, jalan dengan kondisi baik mencapai 26 persen, kondisi rusak berat mencapai 40 persen, sedangkan sisanya pada kondisi sedang atau rusak ringan;
- Terbatasnya ketersediaan sumber energi listrik;

- Terbatasnya sarana air bersih;
- Minimnya infrastruktur pertanian (irigasi);
- Belum tersedianya sarana gedung perkantoran pemerintahan.

B. Bidang Pembangunan Sumber Daya Manusia

Di bidang pembangunan sumber daya manusia, Kabupaten Pesisir Barat menghadapi permasalahan yang sangat berat yaitu rendahnya nilai indeks pembangunan manusia (IPM). Nilai IPM Kabupaten Pesisir Barat pada tahun 2014 adalah sebesar 59,76 dan Tahun 2015 sebesar 60,55. Angka tersebut adalah yang terendah kedua diantara 15 kabupaten/kota yanga da di Propinsi Lampung dan masih jauh dibawah angka IPM Propinsi Lampung. Kondisi ini tentu memerlukan upaya serius dari pemerintah daerah agar nilai IPM Kabupaten Pesisir Barat menjadi semakin baik di masa yang akan datang. Selain permasalahan IPM, kondisi sumber daya aparatur pemerintahan juga masih mengalami kendala, baik dari sisi jumlah maupun kemampuan.

C. Bidang Pendidikan

Bidang pendidikan di Kabupaten Pesisir Barat mengalami permasalahan sebagai berikut:

- Angka rata-rata lama bersekolah masih rendah, yaitu sebesar 7,42 tahun pada tahun 2014 dan 7,47 tahun pada tahun 2015, berada dibawah angka rata-rata lama bersekolah Propinsi Lampung dan Nasional;
- Angka partisipasi sekolah Kabupaten Pesisir Barat tahun 2014 untuk kelompok umur 16-18 tahun (usia SMA) hanya sebesar 68,34 persen, sedangkan untuk kelompok umur 19-24 (usia Perguruan Tinggi) hanya sebesar 5,08 persen;
- Rendahnya penguasaan dan pemanfaatan Informasi dan Teknologi (IT) dalam pembelajaran. Ditandai dengan masih rendahnya rasio ruang komputer terhadap sekolah SD sebesar 0% SMP sebesar 31,43%, SMA sebesar 50%, dan SMK sebesar 66,67%.
- Fasilitas/sarana perpustakaan dan laboratorium sebagai sarana minat dan budaya baca belum memadai;
- Kualitas tenaga pendidik yang belum merata pada setiap sekolah, sehingga diperlukan upaya pemerataan kualitas guru;
- Sarana dan prasarana gedung tempat pendidikan belum memenuhi standar pelayanan mutu. Keterbatasan dan harga lahan di Kabupaten Pesisir Barat juga menuntut pengembangan pembangunan kearah vertikal dengan utilitas yang modern.

D. Demografi

Permasalahan terkait dengan kependudukan di Kabupaten Pesisir Barat antara lain:

- Penyebaran penduduk relatif tidak merata. Kepadatan penduduk tertinggi mencapai 291,97 jiwa/km2 yaitu di Kecamatan Krui Selatan, sedangkan Kecamatan Bangkunat memiliki jumlah populasi paling rendah yaitu 25,43 jiwa/km2;
- Angka beban tanggungan penduduk masih tinggi, yaitu sebesar 55,07 pada tahun 2014. Angka ini memiliki makna bahwa setiap 100 orang penduduk usia produktif harus menanggung sekitar 55 orang penduduk usia tidak produktif

E. Kemiskinan

SALINAN

Tingkat kemiskinan penduduk Kabupaten Pesisir Barat masih cukup tinggi yaitu 13,96% pada tahun 2014.

F. Bidang Ekonomi

Secara umum, bidang perekonomian di Kabupaten Pesisir Barat menghadapai beberapa masalah sebagai berikut:

- PDRB perkapita yang masih rendah, yitu sebesar Rp. 19,63 juta pada tahun 2014. Angka tersebut merupakan terendah ke 4 di Propinsi Lampung, dan masih jauh dibawah PDRB perkapita Propinsi Lampung yang sebesar Rp. 28,78 juta.
- Pertumbuhan ekonomi masih rendah, yaitu sebesar 4,85 % pada tahun 2014, berada dibawah pertumbuhan nasional yang mencapai 6%.
- Struktur perekonomian yang masih timpang. Dalam lima tahun terakhir (2010-2014), struktur perkonomian di Kabupaten Pesisir Barat didominasi oleh sektor pertanian, kehutanan dan perikanan dimana pada tahun 2015 kontribusi sektor ini adalah sebesar 52,29 persen, disusul sektor industri perdagangan Besar dan eceran, reparasi mobil sebesar 10,93 persen.
- Belum optimalnya kualitas kelembagaan dan pelayanan investasi;
- Sentra-sentra kegiatan ekonomi belum terkelola secara baik dan masih harus mendapat dukungan optimal dari pemerintah;

2.2.2. Kaji Ulang Kebijakan Dan Isu Strategis

A. Permasalahan Daerah yang Berhubungan dengan Prioritas dan SasaranPembangunan Daerah

Rencana Kerja Pembangunan Daerah Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2015 merupakangambaran rencana prioritas pembangunan Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat yang akan dilaksanakan pada Tahun Anggaran 2015. Berdasarkan evaluasi capaian hasilpembangunan Tahun sebelumnya. Evaluasi dilakukan untuk mengidentifikasipermasalahan pembangunan yang telah dilaksanakan, untuk kemudian dibuat analisisnya sebagai bahan perencanaan pembangunan selanjutnya.

Perencanaan pembangunan yang telah disusun bersama initidak mungkin seluruhnyamenyelesaikan permasalahan-permasalahan yang ada di Kabupaten Pesisir Barat, namundemikian, melalui program/kegiatan yang telah direncanakan diharapkan dapatmengurangi permasalahan pembangunan, terutama permasalahan pembangunan yangterkait dengan kebutuhan dasar masyarakat.

Rencana Kerja Pembangunan DaerahKabupaten Pesisir Barat Tahun 2016 disusun berdasarkan hasil analisis untuk kemudian disusun isu strategis dan prioritas pembangunan daerah dalam rangkamendukung pencapaian Tema Pembangunan Daerah Kabupaten Pesisir Barat.

Permasalahan pembangunan yang dihadapi sebagai berikut :

- Masih terbatasnya anggaran daerah maupun dari pemerintah pusat
- Masih tingginya angka rumah tangga miskin
- Tingginya pengangguran
- Masih banyaknya pekon tertinggal
- Kondisi infrastruktur yang belum memadai
- Fluktuasi harga komoditas daerah
- Lambatnya pertumbuhan UMKM dan sektor perdagangan

SALINAN

– Tingginya tingkat kerawanan bencana daerah

B. Rencana Aksi

Rencana aksi merupakan detail dari bagaimana isu strategis tersebut akan diatasi melalui kebijakan, program dan kegiatan dimana kegiatan tersebut akan dijalankan, siapapenanggungjawab pelaksana kegiatan dan berapa anggaran yang dibutuhkan dalam waktuberapa tahun. Berikut ini adalah rencana aksi percepatan penanggulangan kemiskinandiKabupaten Pesisir Barat

1) Pemenuhan Hak Atas Perumahan

Tujuan :

Memenuhi hak masyarakat miskin atas tempat tinggal atau perumahan yang layak dan lingkungan permukiman yang layak

Target	Indikator	Kebijakan	Langkah Kebijakan	Pelaksanaan
Adanya pengakuan hak-hak masyarakat miskin untuk memiliki tempat tinggal yang layak	1. Persentase rumahtangga miskin yang memiliki rumah layak huni 2. PersentasePermukiman kumuh	Mengembangkan perumahan layak bagi masyarakat miskin	• Membangun dan menyediakan rumah layak huni bagi rumah tangga miskin • Rehabilitasi rumah tidak layak huni bagi rumah tangga miskin • Pelaksanaan mekanisme relokasi dan penyehatan bagi permukiman kumuh	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, dan Dinas Sosial
Berkembangnya system penyediaan perumahan yang layak dan sehat bagi masyarakat miskin	1. Pemberdayaanmasyarakat miskindalam membangunrumah bekerjasamadengan dunia usaha 2. Adanya skemapembiayaanperumahan yangmurah 3. Penyediaan rumah bagi anak miskin, anakjalanan, orang cacat, keluarga miskin, usialanjut (jompo) danakibat bencana	Meningkatkan ketersediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat miskin	• Bedah rumah/ rehabilitasi rumah tidak layak huni dengan skema kerjasama dengan dunia usaha melalui CSR • Penyediaan rumah penampungan/panti untuk orang jompo, anak jalanan, anak terlantar dan penyandang cacat/ memiliki kemampuan berbeda serta masyarakat di daerah pasca	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, dan Dinas Sosial

SALINAN

Target	Indikator	Kebijakan	Langkah Kebijakan	Pelaksanaan
			konflik dan bencana alam • Pemberian bantuan untuk peningkatan kualitas perumahan masyarakat miskin • Pengembangan system subsidi perumahan bagi masyarakat miskin	

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

2) Pemenuhan Hak Atas Air Bersih dan Aman, serta Sanitasi yang Baik

Tujuan :

Meningkatkan akses masyarakat miskin, laki-laki dan perempuan atas air bersih dan aman, serta sanitasi dasar yang baik

Target	Indikator	Kebijakan	Langkah Kebijakan	Pelaksanaan
Meningkatnya persentase keluarga miskin yang memiliki akses terhadap air yang bersih dan aman	1. Persentase keluarga miskin yang memilikiakses terhadap air bersih dan rumah 2.Rumah tangga yang memiliki akses air minum	Memberikan jaminan akses masyarakat yang miskin ke air berih dan aman	• Kampanye tentangengelolaan sumber daya air dan penyediaan yang bersih bagi masyarakat • Penajaman PeraturanDaerah tentang Sumber daya air yangmemberikan akses airbersih bagi masyarakatmiskin • Perbaikan kinerja PDAM dalam pengelolaan air minum bagi masyarakat • Pengembanganmekanisme penyediaandan pengelolaan airbersih dan aman berbasis komunitas • Perlindungan hak danakses masyarakat terhadap sumber daya air yang aman untukdikonsumsi • Penyediaan air bersihdan aman bagi kelompok rentan dan masyarakat miskin yang tinggal di daerah rawan air	Dinas Perumahn dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Kesehatan, Dinas Sosial dan Badan Usaha
		Meningkatkan pengelolaan sumber daya air	• Pemberian bantuan dan pelatihan teknis tentang operasi dan pemeliharaanprasarana dan sarana air	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman

SALINAN

			minum terutama diperdesaan dan daerah rawan air • Penyuluhan dan pendidikan perilaku hidup bersih dansehat (PHBS) masyarakat miskin • Peningkatan kemampuan daerah dalam mengaturpengelolaan dan penyediaan air bersih dan aman • Mengembangkan polakemitraan antara pemerintah, swasta dan masyarakat dalam pengelolaan sumberair	, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Kesehatan dan Badan Usaha.
Menurunnya persentase penduduk tanpa akses terhadap sanitasi dasar yang aman	1. Persentase pendudukyang memiliki akses terhadapp sarana danprasarana sanitasi dasar yang layak danaman 2. Jumlah desa/kelurahan yang sebagian besarpenduduk nyamemiliki saranasanitasi dasar yang aman	Meningkatkan akses masyarakat miskin ke sanitasi dasar Menyediakan sarana sanitasi dasar bagi kelompok rentan dan masyarakat miskin Meningkatnya pola kemitraan antara pemerintah, swasta dan masyarakat dalam investasi dan pengelolaan bersama dalam hal sanitasi baik yang baik bagi masyarakat miskin Menyediakan sarana sanitasi dasar bagi kelompok rentan dan masyarakat miskin Meningkatnya pola kemitraan antara pemerintah, swasta dan masyarakat dalam investasi dan pengelolaan bersama dalam hal sanitasi yang	• Pengembangan sarana sanitasi berbasis komunitas • Pembangunan sarana sanitasi yang sehat dan layak di rumah jompo, panti asuhan, dan posko penampunganpengungsi • Peningkatan kemampuan daerah dalam mengaturpengelolaan dan penyediaan sarana sanitasi dasar • Peningkatan kemampuan masyarakat dalampenyediaan sanitasilingkungan • Pembangunan sarana sanitasi yang sehat dan layak di rumah jompo, panti asuhan, dan posko penampunganpengungsi • Peningkatan kemampuan daerah dalam mengaturpengelolaan dan penyediaan sarana sanitasi dasar • Peningkatan kemampuan masyarakat dalampenyediaan sanitasilingkungan	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Kesehatan, Badan Penanggulangan Bencana Daerah dan Badan Usaha.

SALINAN

		baik bagi masyarakat miskin		

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

3) Pemenuhan Hak Atas Tanah

Tujuan :

Menjamin kepastian hukum dan melindungi hak perorangan sertahak komunal atas tanah

Target	Indikator	Kebijakan	Langkah Kebijakan	Pelaksanaan
Meningkatnya tertib administrasi pertanahan yang menghormati hak perorangan dan komunal tanah	1.Jumlah sengketa penguasaan tanah yang melibatkan orang miskin dan kelompok adat 2.Luas tanah absentia 3.Luas tanah adat yang memiliki pengakuan	Meningkatkan peran serta masyarakat miskin dan lembaga adat, dalam perencanaan dan pelaksanaan tata ruang dan pemanfaatan tanah Meningkatkan pengetahuan masyarakat miskin tentang aspek hokum pertanahan dan tanah adat	• Fasilitasi partisipasi masyarakat miskin dan lembaga adat dalam • perencanaan dan pelaksanaan tata ruang • Pembentukan forum lintas pelaku dalam penyelesaian sengketa tanah • Pembentukan lembaga • penyelesaian konflik agrarian • Komunikasi, informasi, edukasi (KIE) mengenai hak-hak masyarakat miskin terhadap tanah	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Bagian Tata Pemerintahan, Badan Pertanahan Nasional.

SALINAN

Target	Indikator	Kebijakan	Langkah Kebijakan	Pelaksanaan
Meningkatnya statuskepemilikan tanah masyarakat miskin	Persentase masyarakat miskin yang memiliki tanah bersertifikat	Meningkatnya kepastian hokum hak atas tanah bagi masyarakat miskin tanpa diskiminasi gender Mengambangkan mekanisme perlindungan hak atas tanah bagi kelompok rentan	• Sertifikasi missal dan murah bagi masyarakat miskin • Perlindungan tanah ulayat masyarakat adat tanpa diskriminasi gender • Pemberian jaminan kompensasi terhadap kelompok rentan yang • terkena penggusuran	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Badan Pertanahan Nasional, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Bagian Tata Pemerintahan dan Dinas Sosial
Meningkatnya penguasaan tanah masyarakat miskin	1.Jumlah rumah tangga petani gurem 2.Luas tanah yang tidak Dimanfaatkan	Mengembangkan mekanisme redistribusi tanah secara efektif	Redistribusi secara selektif terhadap tanah objek *land reform*sesuai dengan Undang-Undang	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Bagian Tata Pemerintahan, Badan Pertanahan Nasional

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

2.2.3. Rencana Struktur Ruang Kabupaten Pesisir Barat

Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional. Sedangkan pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

Sehubungan dengan penyusunan RP3KP Kabupaten Pesisir Barat, maka dokumen RTRW dapat menjadi bahan acun untuk mengetahui kondisi fisik wilayah secara spasial dan rencana struktur dan pola ruang wilayah. sebagai Daerah Otonomi Baru (DOB).

Hierarki fungsional wilayah Kabupaten Pesisir Barat yang bersifat vertikal dalam 3 (tiga) ordinasi pusat pelayanan, yaitu:

a. **Pusat Kegiatan Lokal (PKL)**, adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Kabupaten atau beberapa Kecamatan.
b. **Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp)**, adalah kawasan perkotaan yang dirpromosikan akan menjadi PKL yang akan berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa Kecamatan, mengingat secara fungsi dan perannya kota tersebut telah memiliki karakteristik pusat kegiatan wilayah untuk melayani satu atau lebih Kecamatan.
c. **Pusat Pelayanan Kawasan (PPK),** adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Kecamatan atau beberapa desa.
d. **Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL)**, merupakan pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.

SALINAN

Tabel 2.4
Hirarki Pelayanan Kabupaten Pesisir Barat 2017 - 2037

Kecamatan	Hierarki	Nama lokasi	Fungsi
Pesisir Tengah	PKL	Krui	Pusat Pemerintahan Kabupaten
			Pusat Perdagangan dan Jasa
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Bandar Udara
			Pusat Pengembangan Rumah Sakit
			Pusat Pengembangan Pelabuhan
			Pusat Pengembangan Air Bersih/Minum
			Pusat Pengembangan Permukiman
Bangkunat	PKLp	Kota Jawa	Pusat Perdagangan dan Jasa
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Kawasan Industri
			Pusat Pengembangan Energi
			Pusat Pengembangan Pelabuhan
			Pusat Pengembangan Terminal Tipe C
Pesisir Selatan	PKLp	Biha	Pusat Perdagangan dan Jasa
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Irigasi Teknis
			Pusat Pengembangan Kawasan Industri
Lemong	PKLp	Lemong	Pusat Perdagangan Dan Jasa
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Energi
			Pusat Pengembangan Pelabuhan
			Pusat Pengembangan Terminal Tipe C
			Pusat Pengembangan Pengelolaan Air Bersih/ Minum
Ngambur	PPK	Negeri Ratu Ngambur	Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Energi
Krui Selatan	PPK	Way Napal	Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Rumah Sakit
			Pusat Pengembangan Terminal Tipe B
			Pusat Pengembangan Pengelolaan Persampahan Dan Air Limbah
Way Krui	PPK	Gunung Kemala	Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Pariwisata

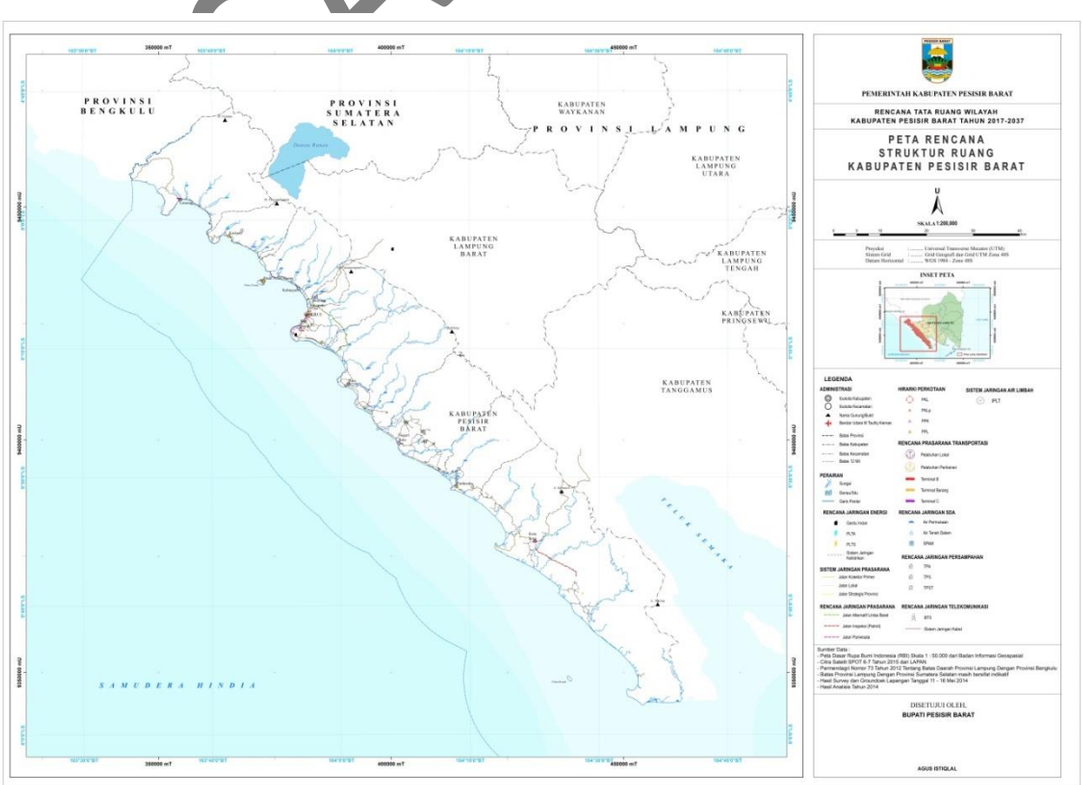
SALINAN

			Pusat pengembangan air bersih/ minum
			Pusat Pengembangan Energi
Karya Penggawa	PPK	Kebuayan	Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Energi
			Pusat Pengembangan Air Bersih/ Minum
Ngaras	PPL	Parda Suka	Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Pelabuhan
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Persampahan Dan Air Limbah
Pesisir Utara	PPL	Kuripan	Pusat pengembangan pariwisata
			Pusat pengembangan pertanian
			Pusat pengembangan energy
			Pusat pengembangan air bersih/ minum
			Pusat pengembangan persampahan dan air limbah
Pulau Pisang	PPL	Pasar Pulau Pisang	Pusat pengembangan pariwisata
			Pusat pengembangan industry kecil
			Pusat pengembangan perikanan
			Pusat pengembangan pelabuhan
			Pusat pengembangan pertanian

Sumber: RTRW Kabupaten Pesisir Barat, 2017

SALINAN

Berikut adalah peta rencana struktur ruang Kabupaten Pesisir Barat:



Gambar 2.4 Peta Rencana Struktur Ruang Kabupaten Pesisir Barat

2.2.4. Kebijakan Penataan Ruang Kabupaten Pesisir Barat

Memperhatikan rumusan tujuan penataan ruang, kapasitas sumber daya wilayah, kebijakan penataan ruang nasional dan provinsi untuk Kabupaten Pesisir Barat, adalah sebagai berikut:

- pengembangan pariwisata berbasis wisata alam dan budaya dengan pembangunan pariwisata yang terintegrasi dan berkelanjutan;
- pengembangan sistem permukiman yang berhirarki dan terpadu antara sistem perdesaan dan perkotaan dan pengembangan sistem prasarana wilayah;
- pengembangan kawasan minapolitan dengan pengelolaan sumber daya lokal berbasis pengelolaan komoditas unggulan melalui proses industrialisasi modern yang ramah lingkungan;
- pengembangan kawasan pertanian dalam mewujudkan agroindustri yang kompetitif dan terintegrasi antar sektor;
- perwujudan kelestarian fungsi lingkungan hidup melalui pengembangan kawasan lindung sesuai fungsi masing – masing; dan
- peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan negara

2.2.5. Rumusan Strategi Penataan Ruang

Dengan pertimbangan bahwa strategi adalah turunan dari kebijakan yang dijabarkan secara lebih operasional yang dapat dituangkan dalam bentuk ruang, maka strategi penataan ruang adalah sebagai berikut:

1. Strategi dalam rangka pengembangan pariwisata berbasis wisata alam dan budaya dengan pembangunan pariwisata yang terintegrasi dan berkelanjutan, terdiri atas :
   - meningkatkan sinergitas pariwisata dengan sektor potensial dengan konsep agrowisata, minawisata dan ekowisata;
   - mengembangkan objek wisata potensial dengan meningkatkan aspek pemasaran pariwisata bagi wisatawan domestik maupun mancanegara;
   - mengembangkan kapasitas masyarakat dalam mendukung pengembangan kawasan pariwisata yang bertumpu pada pengelolaan pariwisata berbasis masyarakat; dan
   - membangun dan meningkatkan infrastruktur pendukung bagi kawasan wisata potensial.

2. Strategi dalam rangka pengembangan sistem permukiman yang berhirarki dan terpadu antara sistem perdesaan dan perkotaan serta pengembangan sistem prasarana wilayah, terdiri atas :
   - mengembangkan pusat pelayanan yang seimbang dan berjenjang antar wilayah dengan mengutamakan pada kawasan prioritas sesuai dengan potensi wilayah;
   - membangun dan meningkatkan sistem prasarana wilayah yang meliputi prasarana utama dan prasarana lainnya secara terpadu untuk medorong pertumbuhan wilayah; dan
   - Meningkatkan instrumen tata ruang yang mempertimbangkan daya dukung wilayah.

SALINAN

3. Strategi pengembangan kawasan minapolitan dengan pengelolaan sumber daya lokal berbasis pengelolaan komoditas unggulan melalui proses industrialisasi modern yang ramah lingkungan, terdiri atas :
   - mengembangkansektorkelautan dan perikanan berbasiswilayah;
   - memanfaatkan potensi lahan non produktif secara lebih bijaksana bagi industri perikanan dan kelautan;
   - mengembangkan dan memanfaatkan teknologi modern dalam pengelolaan industri perikanan dan kelautan dalam rangka peningkatan produktivitas dan memiliki nilai ekonomi tinggi;
   - menguatkan pemasaran hasil perikanan dan kelautan melalui peningkatan sumber daya; dan
   - meningkatkan instrumen ruang untuk pengendalian lingkungan bagi industri perikanan dan kelautan.

4. Strategi dalam rangka pengembangan kawasan pertanian dalam mewujudkan agroindustri yang kompetitif dan terintegrasi antar sektor, terdiri atas :
   - mengoptimalkan kapasitas produksi sektorpertanianmelaluipeningkatanpengolahan komoditas unggulan; dan
   - mengembangkan industri pengolahan hasil kegiatan agro komoditas unggulan kawasan dan kebutuhan pasar (agroindustri dan agribisnis).

5. Strategi dalam rangka perwujudan kelestarian fungsi lingkungan hidup melalui pengembangan kawasan lindung sesuai fungsi masing – masing, terdiri atas :
   - mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup serta mengurangi resiko bencana;
   - meningkatkan fungsi kawasan lindung yang telah menurun kualitasnya dengan upaya reboisasi dan penghijauan dengan penerapan teknologi modern;
   - mengoptimalkan kearifan lokal daerah dalam upaya untuk pelestarian lingkungan;
   - melakukan pencegahan penurunan kualitas lingkungan dan perusakan lingkungan hidup melalui pengembangan instrumen perizinan, insentif dan disinsentif dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang; dan
   - mengembangkan jaringan kerjasama dengan berbagai pihak dalam pemanfaatan sumber daya alam bagi konservasi kawasan.

6. Strategi dalam rangka peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan negara, meliputi :
   - mendukung penetapan kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan;
   - mengembangan kegiatan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan untuk menjaga fungsi dan peruntukannya; dan
   - mengembangkan kawasan lidung dan/ atau kawasan budidaya tidak terbangun di sekitar kawasan pertahanan.

2.2.6. Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung

Rencana kawasan lindung adalah rencana untuk melindungi kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta

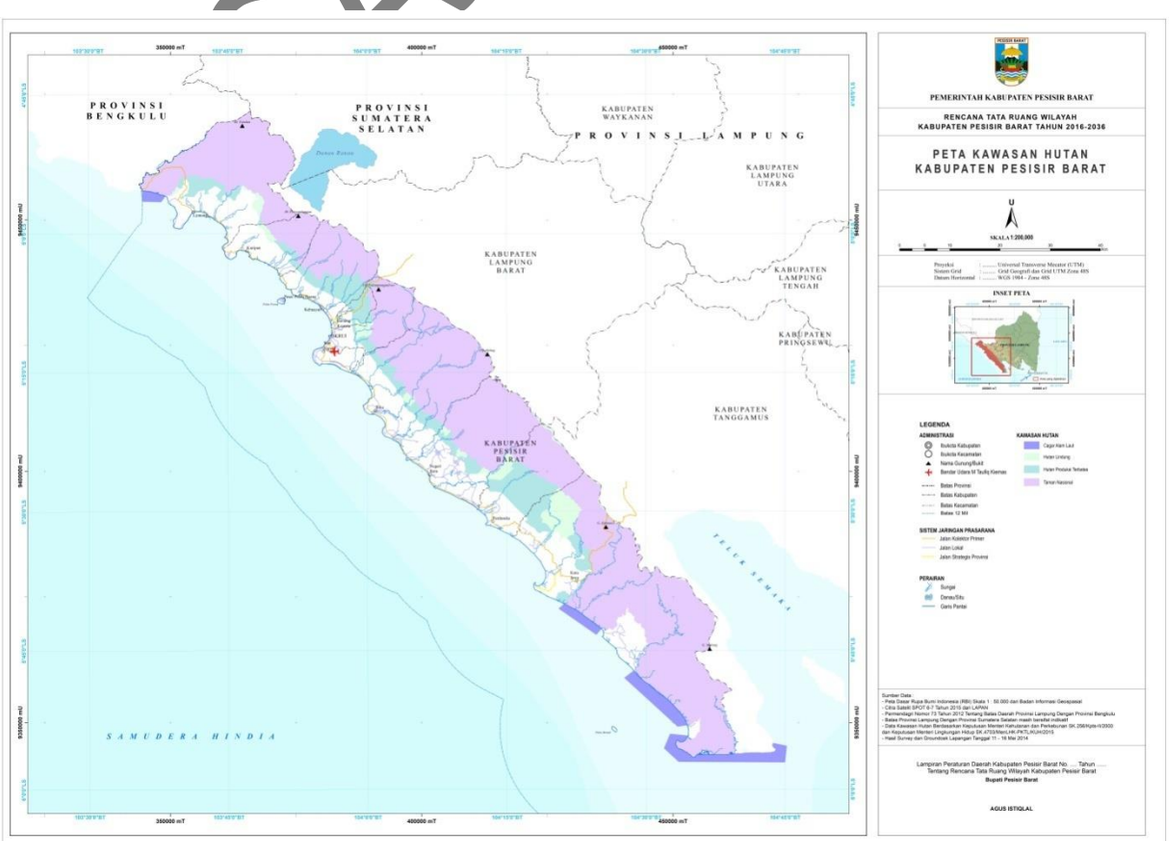
SALINAN

budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan. Kawasan lindung yang terdiri atas:

a. Kawasan hutan lindung;
b. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, meliputi kawasan bergambut dan kawasan resapan air;
c. Kawasan perlindungan setempat, meliputi: sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, kawasan sekitar mata air, serta kawasan lindung spiritual dan kearifan lokal lainnya;
d. Kawasan suaka alam dan cagar budaya meliputi: kawasan suaka alam, kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya, suaka margasatwa dan suaka margasatwa laut, cagar alam dan cagar alam laut, kawasan pantai berhutan bakau, taman nasional dan taman nasional laut, taman hutan raya, taman wisata alam dan taman wisata alam laut, kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
e. Kawasan potensi rawan bencana alam, meliputi: kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang dan kawasan rawan banjir;

Rencana pola ruang kawasan lindung di Kabupaten Pesisir Barat adalah seluas 195.463 Hektar atau sekitar 67% dari luas Kabupaten Pesisir Barat. Berikut adalah rencana kawasan lindung di Kabupaten Pesisir Barat yang terdiri dari kawasan hutan lindung, kawasan resapan air, kawasan perlindungan setempat, kawasan suaka alam dan cagar budaya dan kawasan potensi rawan bencana.

SALINAN



Gambar 2.5 Peta Rencana Kawasan Hutan Kabupaten Pesisir Barat

2.2.7. Kawasan Hutan Lindung

Kawasan hutan lindung di Kabupaten Pesisir Barat berupa kawasan hutan yang memanjang dari wilayah utara hingga selatan. Penetapan status atau kriteria yang dipergunakan adalah dengan mempertahankan fungsi lindung dari kawasan hutan yang bersangkutan. Pada tahap tertentu, apabila tidak dimungkinkan memulihkan fungsi lindung dari kawasan hutan yang bersangkutan, dilakukan konversi untuk penggunaan lainnya, namun dengan terlebih dahulu mengkaji dampak yang ditimbulkannya. Mengendalikan perambahan hutan dan alih fungsi hutan yang berfungsi lindung oleh kegiatan budidaya yang mengganggu fungsi lindung hutan yang bersangkutan. Untuk itu, kawasan hutan berfungsi lindung yang belum mengalami perambahan akan dipertahankan dan kawasan lindung yang telah dirambah akan dikembalikan fungsinya dan ditetapkan kembali statusnya sebagai hutan berfungsi lindung.

Adapun tabel kawasan hutan lindung berdasarkan sebaran dan luasan di Kabupaten Pesisir Barat berdasarkan Surat KeputusanMenteri kehutanan dan Perkebunan No. 256/KPTS-II/2000 yang dirujuk pada RTRW Provinsi Lampung Tahun 2009-2029, dapat dilihat pada tabel 2.5

SALINAN

Tabel 2.5
Kawasan Hutan Lindung Kabupaten Lampung Barat

No	Nama Kawasan	Reg	Lokasi/Kab	Luas (Ha)	Keterangan
1	Gunung Seminung	9B	Lampung Barat	420	Sudah ditata bahas
2	Bukit Serarukuh	17B	Lampung Barat	1.596	Sudah ditata bahas
3	Krui Utara	43B	Lampung Barat	14.030	Sudah ditata batas
4	Way Tenong Kenali	44B	Lampung Barat	13.040	Sudah ditata batas
5	Bukit Rigis	45B	Lampung Barat	8.345	-
6	Palakiah	49B	Lampung Barat	1.800	Sudah ditata bahas
7	HL.Bina Lestari/ HL. Pesisir	-	Lampung Barat	9.361	Sudah ditata batas
8	HL. Ngaras	-	Lampung Barat	332	HL eks HPK
Total luas hutan lindung				**48.923**	

Sumber: RTRW Provinsi Lampung 2009-2029

Berdasarkan Tabel 2.5, Penyusunan rencana kawasan hutan lindung Kabupaten Lampung Barat masih menggabungkan data Kabupaten Pesisir Barat dan Kabupaten Lampung Barat, karena penyusunan RTRW Provinsi

Lampung 2009-2029 terlebih dahulu disusun sebelum penetapan Daerah Otonom Baru (DOB) Kabupaten Pesisir Barat pada Tahun 2012.

Berdasarkan *overlay*peta kawasan hutan lindung, diperoleh luasan kawasan hutan lindung Kabupaten Pesisir Barat, seperti berikut:

Tabel 2.6
Kawasan Hutan Lindung di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Luas (Ha)
1	Lemong	1.204
2	Pesisir Utara	167
3	Karya Penggawa	-
4	Way Krui	225
5	Pesisir Tengah	315
6	Krui Selatan	-
7	Pesisir Selatan	558
8	Ngambur	125
9	Ngaras	4.492
10	Bangkunat	3.767
11	Pulau Pisang	-
Total luas kawasan hutan lindung		**10.853**

Sumber: RTRW Kabupaten Pesisir Barat

SALINAN

2.2.8. Kawasan yang Memberikan Perlindungan Bawahannya

Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, meliputi kawasan bergambut dan kawasan resapan air. Kawasan bergambut ditetapkan dengan kriteria ketebalan gambut 3 (tiga) meter atau lebih yang terdapat di hulu sungai atau rawa, sedangkan kawasan resapan air ditetapkan dengan kriteria kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan dan sebagai pengontrol tata air permukaan.

Berdasarkan data dan analisis yang telah dilakukan, kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya di Kabupaten Pesisir Barat berupa kawasan resapan air. Beberapa kriteria yang ditetapkan untuk penentuan kawasan resapan air adalah daerah bercurah hujan tinggi, berstruktur tanah yang mudah meresapkan air dan mempunyai geomorfologi yang mampu meresapkan air hujan secara besar-besaran serta kemiringan lereng lebih dari 25%. Kawasan resapan air di Kabupaten Pesisir Barat dapat dilihat dari Tabel 2.7, sebagai berikut:

Tabel 2.7 Kawasan Resapan Air
Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Luas (Ha)
1	Lemong	3.757
2	Pesisir Utara	4.503
3	Karya Penggawa	85
4	Way Krui	551
5	Pesisir Tengah	-
6	Krui Selatan	309
7	Pesisir Selatan	214
8	Ngambur	-
9	Ngaras	165
10	Bangkunat	1.199

11	Pulau Pisang	-
Total luas kawasan resapan air		**10.783**

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

2.2.9. Kawasan Perlindungan Setempat

Kawasan Perlindungan Setempat adalah kawasan yang memberikan perlindungan kawasan dibawahnya, terutama berkaitan dengan fungsi hidrologis untuk pencegahan banjir, menahan erosi dan sedimentasi, serta mempertahankan ketersediaan air. Kawasan ini berada pada ketinggian diatas 1.000 mdpl dengan kemiringan lebih dari 40%, bercurah hujan tinggi, atau mampu meresapkan air kedalam tanah. Adapun kawasan perlindungan setempat di Kabupaten Pesisir Barat adalah:

1. Kawasan sempadan sungai diperuntukkan untuk melindungi sungai dari aktivitas manusia yang dapat dimungkinkan untuk mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai serta mengamankan aliran sungai. Penetapan garis sempadan sungai adalah sekurang-kurangnya 100 meter dari kiri kanan sungai besar dan 50 meter di kiri dan kanan anak sungai. Penetapan kawasan sempadan ini berlaku untuk seluruh kawasan, terutama beberapa Kecamatan yang dilalui DAS. Kabupaten Pesisir Barat merupakan wilayah dengan Daerah Aliran Sungai (DAS) terbanyak. Terdapat 60 sungai besar yang sebagian besar bermuara ke Samudera Hindia dan lainnya ke Laut Cina dan melintasi sebagian besar wilayah Provinsi Lampung. Total sempadan sungai berdasarkan hasil analisis pada tahun 2015 di Kabupaten Pesisir Barat adalah 19.890 Ha.
2. Kawasan sempadan pantai yang meliputi wilayah dataran sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi kearah darat sebagian lokasi. Ketetapan ini berlaku untuk beberapa Kecamatan yang memiliki daerah pantai. Kabupaten Pesisir Barat memiliki garis pantai sepanjang 210 km dengan aturan sempadan pantai 100 meter dari garis pantai. Penetapan kawasan sempadan ini berlaku untuk seluruh kawasan yang berada di garis pantai. Total sempadan pantai berdasarkan hasil analisis pada tahun 2015 di Kabupaten Pesisir Barat adalah 7.400 Ha.
3. Perlindungan terhadap Kawasan sekitar sempadan mata air dilakukan untuk melindungi mata air dari kegiatan budidaya yang dapat merusak kualitas air dan kondisi fisik kawasan sekitarnya. Penetapan kawasan lindung ini adalah sekurang-kurangnya radius 200 meter dari titik pusat mata air.
4. Sempadan Sekitar Waduk, Kawasan sekitar danau/ waduk yang tersebar di Kabupaten Pesisir Barat, dengan ketentuan :
   a. daratan dengan jarak 50 (lima puluh) meter dari titik pasang air danau/ waduk tertinggi; atau
   b. daratan sepanjang tepian danau/ waduk yang lebarnya proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik danau/ waduk.
5. Ruang Terbuka Hijau, Kawasan ruang terbuka hijau terdapat di kawasan perkotaan, permukiman dan pusat pelayanan dengan ketentuan :
   a. RTH privat 10% terdiri atas:
      - pekarangan rumah tinggal;
      - halaman perkantoran, pertokoan, dan tempat usaha;
      - taman; dan

SALINAN

- lapangan olahraga.

b. RTH publik 20% terdiri atas:
- RTH taman dan hutan kota terdiri atas:
  - taman RT, taman RW, taman kelurahan dan taman Kecamatan;
  - taman kota;
  - hutan kota; dan
  - sabuk hijau *(green belt)*
- RTH jalur hijau jalan terdiri atas:
  - pulau jalan dan median jalan;
  - jalur pejalan kaki; dan
  - ruang di bawah jalan layang.
- RTH fungsi tertentu terdiri atas:
  - RTH sempadan rel kereta api;
  - jalur hijau jaringan listrik tegangan tinggi;
  - RTH sempadan sungai;
  - RTH sempadan pantai;
  - RTH pengamanan sumber air baku/mata air;
  - lapangan olahraga; dan
  - pemakaman; dan
  - RTH Lahan didominasi komunitas tumbuhan

2.2.10. Kawasan Potensi Rawan Bencana Alam

Kabupaten Pesisir Barat memiliki beberapa daerah bahaya, yaitu bahaya beraspek hidrometerologi, berupa banjir (terutama di sepanjang aliran sungai) dan gelombang pasang (ROB) di daerah dekat pantai, serta bahaya yang beraspek geologi berupa longsor dan gempa bumi. Kawasan bahaya tersebut menjadikannya memiliki resiko bencana serta dapat dikategorikan sebagai kawasan rawan bencana. Kabupaten Pesisir Barat memiliki 4 (empat) jenis bencana yang mengancam. Ancaman tersebut antara lain adalah bencana banjir, tanah longsor, gempa bumi serta tsunami.

SALINAN

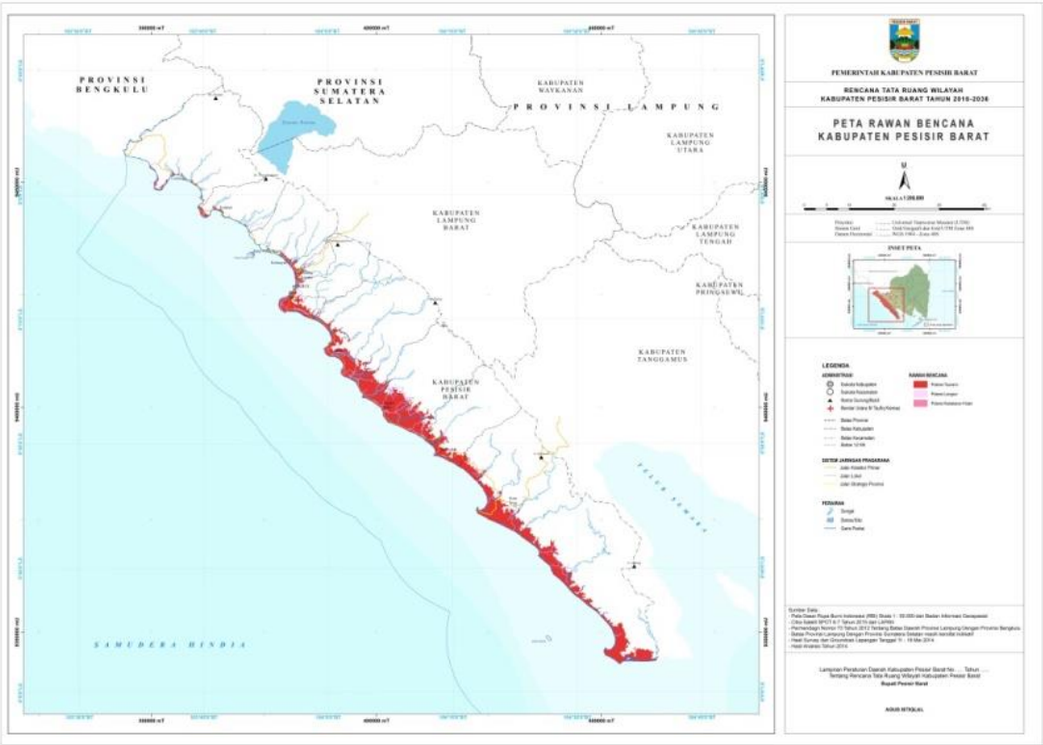
Tabel 2.8 Desa Terpapar Bencana di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jenis Kerawanan Bencana dan Jumlah Desa Terpapar			
		Banjir	**Gempa**	**Longsor**	**Tsunami**
1	Lemong	-	11	11	11
2	Pesisir Utara	-	-	10	-
3	Karya Penggawa	1	1	10	4
4	Pesisir Tengah	13	-	17	16
5	Pesisir Selatan	8	-	9	10
6	Ngambur	-	-	-	-
7	Ngaras	11	15	15	15
8	Bangkunat	-	-	-	-
Total desa terpapar bencana		**41**	**-**	**-**	**56**

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

Ancaman bencana di Kabupaten Pesisir Barat disusun berdasarkan data dan catatan sejarah kebencanaan yang pernah terjadi di Kabupaten

Lampung Barat serta komponen kemungkinan terjadinya suatu ancaman dan komponen besarnya dampak yang pernah tercatat untuk bencana yang terjadi tersebut. Indeks ancaman dapat disesuaikan dengan standar parameter yang telah ditentukan oleh Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) dengan merujuk kepada peta ancaman setiap bencana di Kabupaten Lampung Barat. Berikut dijelaskan ancaman setiap bencana yang pernah terjadi di Kabupaten Lampung Barat yang beresiko besar terjadi di Kabupaten Pesisir Barat.



Gambar 2.6 Peta Rencana Rawan Bencana Kabupaten Pesisir Barat

SALINAN

Berikut adalah penjabaran potensi rawan bencana di Kabupaten Pesisir Barat:

a. Banjir

Untuk negara tropis seperti Indonesia, banjir disebabkan beberapa hal, diantaranya disebabkan oleh hujan lebat yang melebihi kapasitas penyaluran sistem pengaliran air yang terdiri dari sistem sungai alamiah dan sistem drainase buatan, meningkatnya muka air di sungai sebagai akibat pasang laut maupun meningginya gelombang laut akibat badai, kegagalan bangunan air buatan seperti bendungan dan tanggul serta banjir yang disebabkan penyumbatan aliran sungai akibat runtuhnya/longsornya tebing sungai. Selain itu, Kabupaten Pesisir Barat yang wilayahnya didominasi oleh hutan, penggundulan hutan di daerah resapan air menjadi salah satu penyebab terjadinya banjir. Penggundulan hutan di daerah tangkapan air hujan (*catchment area*) menyebabkan debit/pasokan air yang masuk ke dalam sistem pengaliran air menjadi tinggi sehingga melampaui kapasitas pengaliran dan menjadi pemicu terjadinya erosi pada lahan curam yang menyebabkan terjadinya sedimentasi di sistem pengaliran air dan wadah air lainnya. Secara keseluruhan, ditetapkan di kawasan dataran rendah dan pesisir yang tersebar di beberapa titik potensi banjir di Kecamatan dalam wilayah Kabupaten Pesisir Barat.

b. Tanah Longsor

Tanah longsor terjadi karena ada gangguan kestabilan pada tanah/batuan penyusun lereng. Penyebab longsoran dapat dibedakan menjadi penyebab yang berupa gangguan kestabilan lereng dan adanya pemicu longsoran. Gangguan kestabilan lereng ini dikontrol oleh kondisi morfologi (terutama kemiringan lereng), kondisi batuan ataupun tanah penyusun lereng dan kondisi hidrologi atau tata air pada lereng. Meskipun suatu lereng rentan atau berpotensi untuk longsor, karena kondisi kemiringan lereng, batuan/tanah dan tata airnya, namun lereng tersebut belum akan longsor atau terganggu kestabilannya tanpa dipicu oleh proses pemicu. Wilayah Kabupaten Pesisir Barat yang memiliki potensi terjadinya longsor adalah di kawasan dataran tinggi yang tersebar di beberapa titik potensi longsor di Kecamatan dalam wilayah Kabupaten Pesisir Barat. Dari hasil analisa kajian risiko Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB), indeks ancaman bencana tanah longsor di Kabupaten Pesisir Barat adalah sedang, yang artinya apabila jumlah penduduk terpapar sejumlah 500-1.000 jiwa/KM^2 dan jumlah penduduk yang rentan sebesar 20%-40%.

c. Gempa Bumi

Berdasarkan Peta Seismotektonik Indonesia, secara regional Wilayah Kabupaten Pesisir Barat terletak pada Zona Sumber Gempa bumi Samudera Indonesia. Lajur penajaman (Palung Samudera Indonesia) yang terletak di sebelah barat wilayah Pesisir Barat menjadikan wilayah ini rawan bencana gempa bumi. Kemungkinan akumulasi energi yang terjadi pada jalur penunjaman dapat menjadi pemicu terjadinya gempa bumi akibat pelepasan energi akumulatif tersebut. Selanjutnya energi ini akan merambat lebih cepat melalui patahan-patahan yang terletak pada satu sistem dengan episentrum. Pola struktur di wilayah Kabupaten Pesisir Barat yang berarah tenggara-barat laut dan timur laut-barat daya sangat berpotensi menjadi zona lemah. Untuk itu zona sepanjang patahan-patahan dalam sistem ini harus diwaspadai sebagai daerah bahaya gempa bumi merusak. Kondisi geologi wilayah Kabupaten Pesisir Barat merupakan salah satu variabel utama dalam menentukan tingkat kerawanan bencana di wilayah ini. Sistem patahan dan kondisi litologi merupakan media yang mampu menghantarkan gelombang gempa ke wilayah-wilayah di sekitar titik episentrum. Daerah-daerah yang harus diwaspadai terkait dengan bencana gempa bumi adalah daerah-daerah pada sistem patahan terutama pada daerah yang ditutupi oleh batuan yang bersifat lepas (*unconsolidated*), yang pada umumnya berumur Kuarter.

d. Tsunami

Letak Kabupaten Pesisir Barat yang berada di sepanjang garis pantai sejauh 210 Km dari utara ke selatan serta adanya sistem palung yang memanjang sejajar Pulau Sumatera di Samudera Indonesia yang terletak di sebelah barat Wilayah Kabupaten Pesisir Barat merupakan zona lemah yang berpotensi terjadinya runtuhan material di dasar laut. Apabila terjadi perpindahan/longsoran material di palung atau sistem patahan yang sejajar dengan palung di Samudera Indonesia akibat proses tektonik, maka terdapat kemungkinan akan terjadi gelombang tsunami yang mengarah kurang lebih ke arah timur laut atau barat daya.

Kawasan rawan bencana tsunami di Kabupaten Pesisir Barat dipastikan menyentuh seluruh bagian dari setiap Kecamatan di Kabupaten Pesisir Barat. Kecamatan yang memiliki wilayah garis pantai yang panjang memiliki resiko yang cukup besar. Jika dilihat berdasarkan luasan kawasan

SALINAN

rawan bencana, maka KecamatanPesisir Tengah dan Kecamatan Ngaras memiliki potensi paling besar terhadap resiko rawan bencana tsunami.

Penyelenggaraan penanggulangan bencana adalah serangkaian upaya pelaksanaan penanggulangan bencana mulai dari tahapan sebelum bencana, saat bencana hingga tahapan sesudah bencana yang dilakukan secara terencana, terpadu, terkoordinasi dan menyeluruh. Penanganan terhadap kebencanaan memerlukan perhatian yang cukup besar mengingat jumlah sampah yang akan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk perkotaan, serta dampak yang ditimbulkannya apabila tidak ditangani secara tepat terhadap kota itu sendiri.

Salah satu indikator tingkat kesiapsiagaan pemerintah dalam menghadapi bahaya bencana tsunami baik itu di tingkat provinsi, kota maupun kabupaten adalah tersedianya peta jalur evakuasi dari bahaya tsunami. Peta jalur evakuasi ini merupakan petunjuk bagi masyarakat untuk menyelamatkan diri dari bencana tsunami dengan cara mengikuti petunjuk rambu-rambu yang telah dipasang sampai ke tempat evakuasi yang telah ditentukan.

Peta jalur evakuasi harus bersifat sederhana, mudah dibaca dan dimengerti oleh semua kalangan atau kelompok masyarakat, baik penduduk setempat maupun pendatang atau wisatawan untuk daerah wisata bahari. Peta jalur evakuasi bersifat dinamis disesuaikan dengan informasi yang tersedia yang kemudian dapat disempurnakan lagi sesuai dengan informasi kerentanan terhadap bencana, perkembangan tata ruang kota dan tingkat kepadatan populasi. Di lapangan, peta jalur evakuasi harus dilengkapi dengan rambu-rambu petunjuk menuju tempat aman atau tempat evakuasi yang mudah dikenal dan jelas terlihat.

Beberapa petunjuk praktis dalam menyusun atau merancang peta jalur evakuasi adalah sebagai berikut. Jalur evakuasi dirancang menjauhi garis pantai dan menjauhi aliran sungai. Prioritaskan bagi penduduk dari kawasan rawan bencana.

Jalur evakuasi disarankan tidak melintasi sungai atau jembatan supaya tidak terjadi penumpukan massa, dibuat beberapa jalur evakuasi paralel. Prioritaskan daerah pantai yang terbuka tanpa pepohonan penutup (nyiur, cemara pantai, mangrove) atau tanpa batu karang maupun gumuk pasir. Di daerah berpenduduk padat, dirancang jalur evakuasi berupa sistem blok yang dibatasi oleh aliran sungai, dimana pergerakan massa setiap blok tidak tercampur dengan blok lainnya untuk menghindari kemacetan di daerah terlalu landai dimana tempat tinggi cukup jauh, dibuat sistem kawasan aman sementara berupa bangunan-bangunan yang direkomendasikan aman sebagai tempat evakuasi sementara (evakuasi vertikal).

Dalam setiap jalur evakuasi diperlukan rambu-rambu evakuasi untuk memandu pengungsi menuju tempat aman. Beberapa jalur evakausi, khususnya terkait bencana tsunami dan gempa yang direncanakan memanfaatkan ruas jalan yang ada menuju bukit saat ini meliputi :

- Ruas Jalan Regional Krui-Liwa
- Ruas ke arah Bandara Pekon Serai
- Jalur ke arah Jalan Taman Nasional Bukit Barisan Selatan

SALINAN

Gambar 2.7 Peta Infrastruktur Rawan Bencana

SALINAN

2.2.11. Rencana Pola Ruang Kawasan Budidaya

Rencana kawasan budidaya adalah rencanauntuk pemanfaatan kawasan hutan, kawasan pertanian, serta kawasan non-pertanian. Penentuan bagi arahan pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya didasarkan pada pertimbangan berikut:

a. Kesesuaian lahan, yang merupakan hasil penilaian terhadap kemampuan daya dukung lahan terhadap penggunaan lahan tertentu bila kegiatan atau penggunaan lahan yang dikembangkan tersebut memilki produktivitas optimal dengan input yang minimal;
b. Potensi pengembangan, yang merupakan hasil penilaian ekonomi terhadap potensi pengembangan budidaya tertentu. Pemanfaatan kawasan budidaya direncanakan sesuai dengan upaya desentralisasi ruang bagi pengembangan wilayah dan potensi lokal, baik sektor primer, sekunder, maupun tersier;
c. Pengelolaan kawasan lindung di pulau-pulau kecil dan pesisir dilakukan melalui kegiatan pariwisata bahari, industri perikanan, pertanian organik dan peternakan.

Rencana pola ruang kawasan budidaya di Kabupaten Pesisir Barat adalah 95.260 Haatau sekitar 33% dari luas Kabupaten Pesisir Barat. Berikut adalah rencana kawasan budidaya di Kabupaten Pesisir Barat yang terdiri dari kawasan peruntukan hutan produksi, kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan perkebunan, kawasan peruntukan perikanan, kawasan peruntukan pertambangan, kawasan peruntukan industri, kawasan peruntukan pariwisata dan kawasan peruntukan permukiman.

A. Kawasan Peruntukan Hutan Produksi

Kawasan peruntukan hutan produksi, meliputi hutan produksi terbatas, hutan produksi tetap, dan hutan produksi yang dapat dikonversi. Saat ini

hutan produksi yang terdapat di Kabupaten Pesisir Barat adalah hutan produksi terbatas (HPT). Kawasan hutan produksi terbatas di Kabupaten Pesisir Barat ditetapkan dengan kriteria faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru. Secara keseluruhan, luas hutan produksi terbatas yang dapat dimanfaatkan di Kabupaten Pesisir Barat sebesar 5.607 Ha, seperti yang dijelaskan pada Tabel 2.9, sebagai berikut:

Tabel 2.9
Kawasan Peruntukan Hutan Produksi

No	Kecamatan	Luas (Ha)
1	Lemong	4.178
2	Pesisir Utara	1.596
3	Karya Penggawa	7.422
4	Way Krui	2.350
5	Pesisir Tengah	1.173
6	Krui Selatan	-
7	Pesisir Selatan	6.229
8	Ngambur	2.172
9	Ngaras	3.423
10	Bangkunat	4.815
11	Pulau Pisang	-
Total luas kawasan peruntukan hutan produksi		**33.358**

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

SALINAN

B. Kawasan Peruntukan Industri

Kegiatan Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri. Kabupaten Pesisir Barat hanya memiliki industri kecil dengan jumlah yang tidak terlalu banyak, terdiri dari industri makanan dan unit industri lainnya. Pendapatan masyarakat terbesar diperoleh dari sektor pertanian, pariwisata dan perikanan, maka kegiatan industri yang berbasis agro dan wisata perlu didorong pertumbuhannya. Industri pengolahan hasil pertanian dan perikanan perlu mendapat prioritas utama dalam pengembangan ekonomi masyarakat. Pengembangan agroindustri berupa pengolahan ikan laut dapat dilakukan di wilayah yang memiliki potensi di sektor tersebut. Kegiatan industri yang dikembangkan dapat berupa industri kecil sampai sedang berupa industri ramah lingkungan dan nonpolutan. Untuk industri yang bersifat umum dapat dilakukan Kecamatan Pesisir Selatan dan Bangkunat dengan luas kawasan peruntukan industri adalah 410 Ha.

C. Kawasan Peruntukan Permukiman

Kawasan permukiman merupakan kawasan di luar kawasan lindung yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian

masyarakat yang berada di wilayah perkotaan dan perdesaan, dengan mempertimbangkan kelestarian lingkungan dan diupayakan tidak melakukan peralihan fungsi terhadap lahan pertanian teknis. Secara umum kawasan permukiman dapat dibedakan dalam 2 (dua) kelompok, yakni permukiman perkotaan dan permukiman perdesaan. Wilayah perkotaan merupakan kawasan yang digunakan sebagai pusat pergerakan berbagai kegiatan dengan aglomerasi penduduk dan intensitas penggunaan lahan untuk permukiman yang tinggi, serta ditunjang oleh tersedianya berbagai sarana prasarana penunjang transportasi dan infrastruktur yang memadai.

Pengembangan kawasan peruntukan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat mengacu kepada kriteria dan karakteristik yang tercantum pada sistem regulasi yang ada. Kawasan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat mempunyai 2 (dua) karakter utama, yaitu permukiman perkotaan (urban) dan permukiman perdesaan (rural). Permukimanperkotaan dapat dengan segera diidentifikasikan dari penampilan atau perwujudan fisiknya yang signifikan terkonsentrasi sebagai kawasan perkotaan (kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian). Permukiman perdesaan terletak tersebar menurut kelompok yang relatif lebih kecil yang termasuk dalam kawasan perdesaan (kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian).

Rencana kawasan peruntukan permukiman dapat dibagi untuk kawasan perkotaan dan pedesaan, berupa:

- **Kawasan Perkotaan, dengan arahan:**
  - Upaya intensifikasi permukiman perkotaan, seperti kesesuaian lahan dan peremajaan permukiman, dikembangkan dan diterapkan di KecamatanPesisir Selatan, KecamatanBangkunat, KecamatanLemong dan Kecamatan Pesisir Tengah;
  - Dalam hal pengelolaan limbah, harus tersedia sarana IPAL komunal sesuai dengan standar yang berlaku. IPAL komunal dapat disediakan oleh Pemerintah Daerah, atau bekerjasama antara Pemerintah Daerah dan masyarakat;
  - Industri rumah tangga serta industri kecil dapat dilakukan di kawasan permukiman perkotaan selama memiliki izin lingkungan dan memperhatikan gangguan yang ditimbulkannya;
  - Pengembangan permukiman perkotaan dialokasikan di seluruh kawasan perkotaan di Kabupaten Pesisir Barat;
  - Harus menyediakan ruang terbuka hijau (RTH) sesuai dengan ketentuan.

- **Kawasan Perdesaan, dengan arahan:**
  - Kawasan permukiman perdesaan dikembangkan untuk menahan laju urbanisasi ke kawasan perkotaan disamping sebagai upaya pemerataan jumlah penduduk;
  - Perlu perbaikan kondisi fisik bangunan serta lingkungan rumah agar tercipta kualitas permukiman yang layak huni;
  - Industri rumah tangga serta industri kecil dapat dilakukan di kawasan permukiman perdesaan selama memiliki izin lingkungan dan memperhatikan gangguan yang ditimbulkannya;
  - Perlu disediakan akses yang baik antara permukiman perdesaan dengan kawasan pertanian di sekitarnya;

SALINAN

- Setiap lingkungan permukiman perdesaan diarahkan mempunyai sistem pengelolaan persampahan, limbah dan air bersih secara mandiri dan komunal.

Tabel 2.10 Kawasan Peruntukan Permukiman di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Peruntukan Permukiman	Pola Ruang Permukiman (Ha)
1	Pesisir Tengah	Permukiman perkotaan	947,69
2	Pesisir Selatan	Permukiman perkotaan	514,54
3	Lemong	Permukiman perkotaan	467,81
4	Pesisir Utara	Permukiman perdesaan	415,88
5	Karya Penggawa	Permukiman perdesaan	433,56
6	Pulau Pisang	Permukiman perdesaan	33,43
7	Way Krui	Permukiman perdesaan	202,82
8	Krui Selatan	Permukiman perdesaan	252,34
9	Ngambur	Permukiman perdesaan	468,96
10	Ngaras	Permukiman perdesaan	218,69
11	Bangkunat	Permukiman perkotaan	1.096,89
Kabupaten Pesisir Barat			**5.052,61**

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

SALINAN

D. Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan di Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2011 terbagi atas sawah, bukan sawah dan non pertanian dengan luas, 15.558 ha sawah, 118.732 bukan sawah dan 2595.1 non pertanian.

Tabel 2.11
Guna Lahan di Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2011

No	Kecamatan	Sawah	Bukan Sawah	Non Pertanian	Jumlah
1	Lemong	512	44.987	0	45.499
2	Pesisir Utara	26	48	0	74,00
3	Karya Penggawa	7.475	3.791	0	11.033
4	Way Krui	374	4.108,5	0	4.482,5
5	Pesisir Tengah	292	3.609	0	3.901
6	Krui Selatan	357	3.268	0	3.625
7	Pesisir Selatan	2.509	653	0	40.917
8	Ngambur	2.670	18.789,5	2.595,1	24.054,6
9	Ngaras	657	4.803	0	5.460

No	Kecamatan	Sawah	Bukan Sawah	Non Pertanian	Jumlah
10	Bangkunat	3.382	57.621	0	61.003
11	Pulau Pisang	*	*	*	*
Total		15.558	118.732	2.595.1	171.438

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

2.3. PROFIL KEPENDUDUKAN

2.3.1 Jumlah Dan Rasio Kependudukan

Berdasarkan data Kependudukan dan Pencatatan Sipil Semester II (dua) Tahun 2016 penduduk Kabupaten Pesisir Barat berjumlah 155.497 Jiwa atau 40.105 Kepala Keluarga, yang terbagi atas 81.495jiwa laki – laki dan 74.002 jiwa perempuan. Dan berdasarkan data Kependudukan dan Pencatatan Sipil Semester I (satu) Tahun 2017 penduduk Kabupaten Pesisir Barat berjumlah 155.964 Jiwa atau 42.989 Kepala Keluarga, yang terbagi atas 81.503 jiwa laki – laki dan 74.461 jiwa perempuan. Untuk mengetahui sebaran data penduduk berdasarkan jenis kelamin dapat di lihat pada tabel dibawah ini .

Tabel 2.12
Rasio Data Penduduk Kabupaten Pesisir Barat Berdasarkan Jenis Kelamin
Per Desa/Pekon Semester II Tahun 2016

NO	NAMA DESA/PEKON	TAHUN 2016			
		L	P	JML	SEX RATIO
1	WAY REDAK	543	541	1.084	100,37
2	SERAY	994	923	1.917	107,69
3	KAMPUNG JAWA	1.164	1.098	2.262	106,01
4	RAWAS	1.157	1.010	2.167	114,55
5	PASAR KRUI	3.564	3.334	6.898	106,90
6	SUKA NEGARA	539	502	1.041	107,37
7	PAHMUNGAN	594	601	1.195	98,84
8	PASAR KOTA KRUI	1.449	1.341	2.790	108,05
	KEC. PESISIR TENGAH	**10.004**	**9.350**	**19.354**	**106,99**
1	NEGERI RATU TENUMBANG	672	623	1.295	107,87
2	SUKARAME	430	392	822	109,69
3	PELITA JAYA	558	562	1.120	99,29
4	SUMUR JAYA	740	687	1.427	107,71
5	TANJUNG JATI	198	181	379	109,39
6	PAGAR DALAM	273	273	546	100,00
7	TANJUNG SETIA	943	866	1.809	108,89
8	BIHA	1.585	1.479	3.064	107,17
9	WAY JAMBU	847	804	1.651	105,35
10	MARANG	2.829	2.529	5.358	111,86
11	TANJUNG RAYA	523	450	973	116,22
12	BANGUN NEGARA	924	856	1.780	107,94
13	ULOK MANIK	565	552	1.117	102,36

SALINAN

NO	NAMA DESA/PEKON	TAHUN 2016			
		L	P	JML	SEX RATIO
14	PAKU NEGARA	1.082	930	2.012	116,34
15	TULUNG BAMBAN	527	495	1.022	106,46
	KEC. PESISIR SELATAN	**12.696**	**11.679**	**24.375**	**108,71**
1	TANJUNG JATI	152	115	267	132,17
2	TANJUNG SAKTI	94	80	174	117,50
3	WAY BATANG	339	294	633	115,31
4	LEMONG	667	558	1.225	119,53
5	CAHAYA NEGERI	191	156	347	122,44
6	MALAYA	765	640	1.405	119,53
7	BAMBANG	306	264	570	115,91
8	PAGAR DALAM	456	419	875	108,83
9	BANDAR PUGUNG	305	279	584	109,32
10	PENENGAHAN	930	798	1.728	116,54
11	RATA AGUNG	753	634	1.387	118,77
12	SUKAMULYA	421	385	806	109,35
13	PARDA HAGA	330	271	601	121,77
	KEC. LEMONG	**5.709**	**4.893**	**10.602**	**116,68**
1	KURIPAN	487	464	951	104,96
2	PADANG RINDU	449	353	802	127,20
3	NEGERI RATU	540	481	1.021	112,27
4	KERBANG DALAM	267	261	528	102,30
5	KOTA KARANG	373	340	713	109,71
6	BALAM	302	280	582	107,86
7	WAY NARTA	225	190	415	118,42
8	KERBANG LANGGAR	266	233	499	114,16
9	WALUR	546	492	1.038	110,98
10	BATU RAJA	342	309	651	110,68
11	PEMANCAR	333	300	633	111,00
12	GEDAU	209	202	411	103,47
	KEC. PESISIR UTARA	**4.339**	**3.905**	**8.244**	**111,11**
1	KEBUAYAN	510	441	951	115,65
2	WAY NUKAK	744	676	1.420	110,06
3	WAY SINDI	1.171	1.042	2.213	112,38
4	PENENGAHAN	1.440	1.340	2.780	107,46
5	MENYANCANG	664	631	1.295	105,23
6	LA'AY	655	617	1.272	106,16
7	PENGGAWA V ULU	869	852	1.721	102,00
8	PENGGAWA V TENGAH	613	581	1.194	105,51
9	WAY SINDI UTARA	177	163	340	108,59

SALINAN

NO	NAMA DESA/PEKON	TAHUN 2016			
		L	P	JML	SEX RATIO
10	TEMBAKAK WAY SINDI	384	322	706	119,25
11	WAY SINDI HANUAN	581	507	1.088	114,60
12	ASAHAN WAY SINDI	236	194	430	121,65
	KEC. KARYA PENGGAWA	**8.044**	**7.366**	**15.410**	**109,20**
1	PASAR PULAU PISANG	376	291	667	129,21
2	LABUHAN	205	175	380	117,14
3	BANDAR DALAM	69	60	129	115,00
4	PEKON LOK	59	49	108	120,41
5	SUKADANA	133	138	271	96,38
6	SUKA MARGA	32	25	57	128,00
	KEC. PULAU PISANG	**874**	**738**	**1.612**	**118,43**
1	PAJAR BULAN	328	261	589	125,67
2	BUMI WARAS	196	195	391	100,51
3	BANJAR AGUNG	237	204	441	116,18
4	PENGGAWA V ILIR	576	531	1.107	108,47
5	ULU KRUI	787	731	1.518	107,66
6	GUNUNG KEMALA	820	722	1.542	113,57
7	LABUHAN MANDI	496	474	970	104,64
8	SUKA BARU	628	578	1.206	108,65
9	PENGGAWA LIMA	287	285	572	100,70
10	GUNUNG KEMALA TIMUR	474	446	920	106,28
	KEC. WAY KRUI	**4.829**	**4.427**	**9.256**	**109,08**
1	BALAI KENCANA	918	804	1.722	114,18
2	WAY SULUH	692	611	1.303	113,26
3	WAY NAPAL	557	525	1.082	106,10
4	PADANG HALUAN	514	463	977	111,02
5	LINTIK	601	604	1.205	99,50
6	WALUR	407	366	773	111,20
7	PEMERIHAN	450	427	877	105,39
8	MANDIRI SEJATI	276	247	523	111,74
9	PADANG RAYA	437	393	830	111,20
10	SUKA JADI	368	333	701	110,51
	KEC. KRUI SELATAN	**5.220**	**4.773**	**9.993**	**109,37**
1	SUMBER AGUNG	1.152	1.142	2.294	100,88
2	ULOK MUKTI	1.572	1.395	2.967	112,69
3	NEGERI RATU	1.305	1.184	2.489	110,22

SALINAN

NO	NAMA DESA/PEKON	TAHUN 2016			
		L	P	JML	SEX RATIO
	NGAMBUR				
4	PEKON MON	1.499	1.387	2.886	108,07
5	GEDUNG CAHYA KUNINGAN	1.467	1.346	2.813	108,99
6	SUKA BANJAR	1.213	1.110	2.323	109,28
7	SUKA NEGARA	773	712	1.485	108,57
8	MUARA TEMBULIH	457	483	940	94,62
9	BUMI RATU	1.085	936	2.021	115,92
	KEC. NGAMBUR	**10.523**	**9.695**	**20.218**	**108,54**
1	NEGERI RATU NGARAS	450	415	865	108,43
2	KOTA BATU	420	355	775	118,31
3	MULANG MAYA	438	396	834	110,61
4	RAJABASA	506	468	974	108,12
5	PARDASUKA	534	511	1.045	104,50
6	PADANG DALAM	371	321	692	115,58
7	SUKA MAJU	887	749	1.636	118,42
8	SUKARAME	547	523	1.070	104,59
9	BANDAR JAYA	305	298	603	102,35
	KEC. NGARAS	**4.458**	**4.036**	**8.494**	**110,46**
1	PAGAR BUKIT	2.418	2.096	4.514	115,36
2	TANJUNG KEMALA	759	643	1.402	118,04
3	SUKAMARGA	1.365	1.265	2.630	107,91
4	KOTA JAWA	1.398	1.235	2.633	113,20
5	PENYANDINGAN	930	853	1.783	109,03
6	BANDAR DALAM	1.098	918	2.016	119,61
7	WAY HARU	1.015	867	1.882	117,07
8	PEMERIHAN	1.236	1.122	2.358	110,16
9	SUKANEGERI	812	706	1.518	115,01
10	SUMBEREJO	880	855	1.735	102,92
11	SIRING GADING	628	554	1.182	113,36
12	WAY TIAS	635	557	1.192	114,00
13	TANJUNG REJO	1.219	1.091	2.310	111,73
14	PAGAR BUKIT INDUK	406	378	784	107,41
	KEC. BANGKUNAT	**14.799**	**13.140**	**27.939**	**112,63**
	KABUPATEN PESISIR BARAT	**81.495**	**74.002**	**155.497**	**110,13**

Sumber: Disdukcapil Kabupaten Pesisir Barat, 2017

SALINAN

2.3.2 Kepadatan Dan Laju Pertumbuhan Penduduk

Penduduk Kabupaten Pesisir Barat pada umumnya menempati wilayah yang memiliki pelayanan yang lebih baik dibandingkan wilayah lain dan menempati daerah yang nyaman. Tingkat kepadatan penduduk di Kabupaten Pesisir Barat menunjukkan trend yang meningkat seiring

dengan pertambahan jumlah penduduk di Kabupaten Pesisir Barat yang meningkat. Kepadatan penduduk menunjukkan tingkat perbandingan antara jumlah penduduk dan luas lahan di Kabupaten Pesisir Barat, semakin tinggi kepadatan penduduk mengindikasikan pada tingkat kerapatan penggunaan lahan untuk kawasan terbangun, sehingga bisa dikatakan semakin tinggi beban lingkungan hidup.

Penduduk Kabupaten Pesisir Barat tersebar dalam 11 Kecamatan dengan kepadatan yang berbeda pada setiap Kecamatan. Pada tahun 2017 penduduk di Kecamatan Bangkunat Belimbing merupakan penyumbang penduduk terbesar pada Kabupaten Pesisir Barat yaitu ±27.372 Jiwa , sedangkan Kecamatan dengan jumlah penduduk terkecil adalah di Kecamatan Pulau Pisang dengan jumlah penduduk ±1.644 Jiwa. Wilayah dengan penduduk paling padat adalah di Kecamatan Krui Selatan dengan kepadatan ±275 orang/Km dimana memang wilayah ini merupakan wilayah datar yang cocok untuk wilayah permukiman.

Tabel 2.13
Luas Wilayah, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk Di Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2015, 2016 dan 2017

NO	KECAMATAN	LUAS		TAHUN 2015			TAHUN 2016			TAHUN 2017		
		KM	%	JUMLAH PENDUDUK	%	KEPADATAN PENDUDUK	JUMLAH PENDUDUK	%	KEPADATAN PENDUDUK	JUMLAH PENDUDUK	%	KEPADATAN PNDUDUK
1	Pesisir h	120,64	4,15	18.943	12,52	157,02	19.354	12,45	160,43	19.454	12,47	161,26
2	Pesisir Selatan	409,17	14,07	23.499	15,53	57,43	24.375	15,68	59,57	24.836	15,92	60,70
3	Lemong	454,97	15,65	11.344	7,50	24,93	10.602	6,82	23,30	10.966	7,03	24,10
4	Pesisir Utara	84,27	2,90	8.166	5,40	96,90	8.244	5,30	97,83	8.332	5,34	98,87
5	Karya Penggawa	211,11	7,26	14.998	9,91	71,04	15.410	9,91	73,00	15.423	9,89	73,06
6	Pulau Pisang	64,00	2,20	1.527	1,01	23,87	1.612	1,04	25,19	1.644	1,05	25,69
7	Way Krui	40,92	1,41	8.941	5,91	218,49	9.256	5,95	226,20	9.180	5,89	224,34
8	Krui Selatan	36,25	1,25	9.527	6,30	262,80	9.993	6,43	275,67	9.979	6,40	275,28
9	Ngambur	327,17	11,25	19.465	12,87	59,50	20.218	13,00	61,80	20.218	12,96	61,80
10	Ngaras	215,03	7,40	8.199	5,42	38,13	8.494	5,46	39,50	8.560	5,49	39,81
11	Bangkunat	943,7	32,46	26.479	17,63	28,27	2.939	17,97	29,61	27.372	17,55	29,00
JUMLAH		**2.907,23**	**100**	**151.288**	**100**	**52,04**	**155.497**	**100**	**53,49**	**155.964**	**100**	**53,65**

Sumber: Disdukcapil Kabupaten Pesisir Barat, 2017 (diolah)

SALINAN

Laju Pertumbuhan Penduduk (LPP) Kabupaten Pesisir Barat dalam data series lima tahun terhitung dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016 sebesar 1,80 %. Laju Pertumbuhan Penduduk (LPP) Kecamatan Lemong -7,31 % karena setiap tahun jumlah penduduk di Kecamatan tersebut mengalami penurunan.

Tabel 2.14 Jumlah dan Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)					LPP (%)
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	Pesisir Tengah	18.358	18.759	18.865	18.943	19.354	1,33
2	Pesisir Selatan	21.762	22.576	23.051	23.499	24.375	2,88
3	Lemong	14.365	13.427	12.351	11.344	10.602	-7,31
4	Pesisir Utara	8.202	8.282	8.230	8.166	8.244	0,13
5	Karya Penggawa	14.292	14.686	14.853	14.998	15.410	1,90
6	Pulau Pisang	1.343	1.418	1.473	1.527	1.612	4,67
7	Way Krui	8.328	8.623	8.787	8.941	9.256	2,68
8	Krui Selatan	8.531	8.950	9.241	9.527	9.993	4,03
9	Ngambur	17.953	18.650	19.068	19.465	20.218	3,01
10	Ngaras	7.620	7.896	8.052	8.199	8.494	2,75

11	Bangkunat	24.009	25.146	25.921	26.679	27.939	3,86
Kabupaten Pesisir Barat		**144.763**	**148.412**	**149.890**	**151.288**	**155.497**	**1,80**

Sumber: Disdukcapil Kabupaten Pesisir Barat, 2017 (diolah)

2.3.3 Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Berdasarkan data Kependudukan dan Pencatatan Sipil Semester II (dua) Tahun 2016 penduduk Kabupaten Pesisir Barat berjumlah 155.497 Jiwa atau 40.105 Kepala Keluarga, yang terbagi atas 81.495jiwa laki – laki dan 74.002 jiwa perempuan. Dari jumlah tersebut penduduk Kabupaten Pesisir Barat yang belum bersekolah berjumlah 32.164 jiwa atau sekitar 20.68% dari total penduduk Kabupaten Pesisir Barat, kemudian untuk lulusan SD/Sederajat berjumlah 48.294 jiwa (31.06%), yang telah lulus SLTP/Sederajat berjumlah 26,510 jiwa (17.05%), lulusan SLTA/Sederajat berjumlah 25.552 (16.43%) sedangkan untuk lulusan DiplomaIV/Strata-1 berjumlah 2.045 jiwa (1.55%).

Tabel 2.15
Data Penduduk Kabupaten Pesisir Barat Berdasarkan Jenjang Pendidikan Per Kecamatan Semester II Tahun 2016

NO	KECAMATAN	BELUM/TIDAK SEKOLAH	PENDIDKAN DASAR DAN MENENGAH	PERGURUAN TINGGI	JUMLAH PENDUDUK
1	Pesisir Tengah	3.822	14.261	1.271	19.354
2	Pesisir Selatan	5.097	18.736	552	24.375
3	Lemong	1.723	8.616	263	10.602
4	Pesisir Utara	1.654	6.393	197	8.244
5	Karya Penggawa	3.154	11.897	359	15.410
6	Pulau Pisang	280	1.284	48	1.612
7	Way Krui	1.826	7.121	309	9.256
8	Krui Selatn	2.174	7.559	260	9.993
9	Ngmbur	4.513	15.413	292	20.218
10	Ngaras	1.922	6.438	134	8.494
11	Bangkunat	6.009	21.611	319	27.939
JUMLAH		**32.164**	**119.329**	**4.004**	**15.497**

Sumber: Disdukcapil Kabupaten Pesisir Barat, 2017 (diolah)

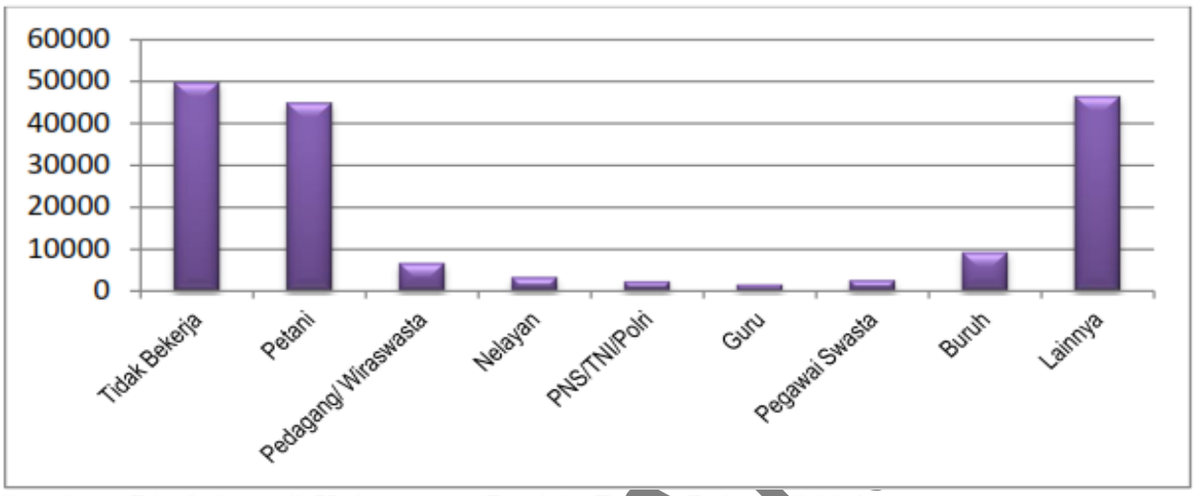
SALINAN

2.3.4 Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian Dan Umur

Mata pencaharian adalah suatu tugas atau kerja yang menghasilkan uang bagi seseorang dan keluarganya, permintaan terhadap suatu barang atau jasa dalam kesehatan sangat ditentukan oleh faktor pendapatan keluarga dan faktor harga. Kemampuan ekonomi menjadi salah satu faktor penting yang mempengaruhi seseorang memanfaatkan fasilitas kesehatan atau aktifitas sosial.

Masyarakat yang bekerja adalah penduduk pada usia produktif. Jenis pekerjaan dikategorikan menjadi: Tidak bekerja, petani, pedagang/wiraswasta, nelayan, PNS/TNI/Polri, Guru, Pegawai Swasta, Buruh dan lainnya. Pada tahun 2012 berdasarkan hasil Survei Angkatan Kerja Nasional (Sakernas), diperoleh TPAK Kabupaten Lampung Barat (Kabupaten Induk sebesar 82,50%, sebanyak 77,32% TPAK bertempat tinggal di Perkotaan dan 82,76% di daerah pedesaan. Berdasarkan jenis kelamin, TPAK penduduk laki-laki sebesar 90,43% dan TPAK penduduk perempuan sebesar 73,26%. TPAK laki-laki lebih tinggi daripada perempuan karena 17,32% wanita yang masuk dalam usia kerja (15-64 tahun) memiliki kegiatan utama menurus rumah tangga.

Persentase pengangguran di Kabupaten Lampung Barat (Kabupaten Induk) setiap tahun berfluktuasi dimana pada tahun 2012 turun dari 6,16% pada tahun 2011 menjadi 4,31%. Sektor pertanian masih mendominasi lapangan pekerjaan sebesar 81,22% bekerja di sektor pertanian (RKPD Kabupaten Pesisir Barat, 2014).



Sumber: Disdukcapil Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2014

Gambar 2.8 Jenis Mata pencaharian Penduduk Pesisir Barat

Dari data jenis mata pencarian penduduk di Kabupaten Pesisir Barat tahun 2014 terlihat bahwa jumlah penduduk yang tidak bekerja jumlahnya lebih besar dibandingkan penduduk yang bekerja. Hal ini menunjukkan tingginya angka pengangguran di Kabupaten Pesisir Barat. Sektor pertanian mendominasi lapangan pekerjaan dengan jumlah penduduk 44.748 jiwabekerja sebagai petani.

Pada tahun 2016 berdasarkan hasil Survei Disdukcapil, sebagian besar penduduk Kabupaten Pesisir Barat bekerja sebagai petani pekebun sebesar 38.203 pada semester I dan 37.235 pada semester II tahun 2016. Berdasarkan umur kelompok usia produktif (15 - 61 th) 101.521 pada semester I dan 108.111 pada semeter II tahun 2016. Rasio Data Penduduk Kabupaten Pesisir Barat Berdasarkan Usia Produktif 15 - 64 Tahun Per Kecamatan Semester II Tahun 2016 adalah 109,51, yang berarti jumlah penduduk laki-laki 9,51% lebih banyak daripada jumlah penduduk perempuan untuk informasi lebih lengkap tersaji dalam beberapa tabel dibawah ini.

Tabel 2.16
Perbandingan Jumlah Penduduk Kabupaten Pesisir Barat Berdasarkan 5 Pekerjaan Terbesar Pada Semester I Dan II Tahun 2016

NO	JENIS PEKERJAAN	SEMESTER I	SEMESTER II	+/-
1	PNS	1.845	1.896	51
2	PETANI/PEKEBUN	38.203	37.135	(1.068)
3	KARYAWAN SWASTA	1.673	1.716	43
4	BURUH TANI PERKEBUNAN	4.118	4.012	(106)
5	WIRASWASTA	11.204	11.352	148
			56.111	**100,00%**

Sumber: Disdukcapil Kabupaten Pesisir Barat, 2017 (Diolah)

SALINAN

Tabel 2.17
Perbandingan Data Penduduk Kabupaten Pesisir Barat Berdasarkan Kelompok Usia Produktif Semester I Dan II Tahun 2016

NO	UMUR	SEMESTER I	SEMESTER II	+/-
1	00-14 Tahun (Usia Muda/Non Produktif)	42.295	39.964	(2.331)
2	15-64 Tahun (Usia Produktif)	104.521	108.414	3.893
3	>=65 Tahun (Usia Tua/Non Produktif)	7.907	7.119	(788)
	JUMLAH	**154.723**	**155.497**	**774**

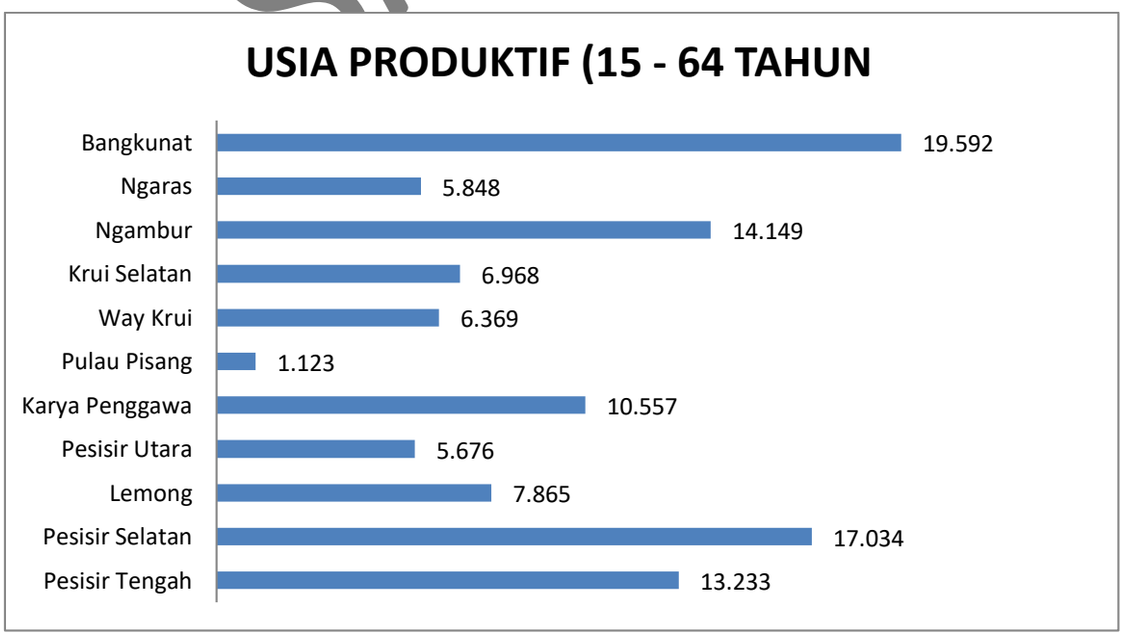
Sumber: Disdukcapil Kabupaten Pesisir Barat, 2017 (Diolah)

Tabel 2.18
Rasio Data Penduduk Kabupaten Pesisir Barat Berdasarkan Usia Produktif 15 - 64 Tahun Per Kecamatan Semester II Tahun 2016

NO	NAMA KECAMATAN	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	JUMLAH JIWA	% JUMLAH JIWA	RASIO
1	Pesisir Tengah	6.779	6.454	13.233	12,21%	1105,04
2	Pesisir Selatan	8.814	8.220	17.034	15,71%	107,23
3	Lemong	4.220	3.645	7.865	7,25%	115,78
4	Pesisir Utara	2.991	2.685	5.676	5,24%	111,40
5	Karya Penggawa	5.539	5.018	10.557	9,74%	110,38
6	Pulau Pisang	600	523	1.123	1,04%	114,72
7	Way Krui	3.322	3.047	6.369	5,87%	109,03
8	Krui Selatan	3.646	3.322	6.968	6,43%	109,75
9	Ngambur	7.292	6.857	14.149	13,05%	106,34
10	Ngaras	3.087	2.761	5.848	5,39%	111,81
11	Bangkunat	10.377	9.215	19.592	18,07%	112,61
KAB.PESISIR BARAT		**56.667**	**51.747**	**108.414**	**100,00%**	**109.51**

Sumber: Disdukcapil Kabupaten Pesisir Barat, 2017 (Diolah)

SALINAN



2.4. PROFIL PERUMAHAN KABUPATEN PESISIR BARAT

Rumah selain berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembina keluarga yang mendukung perikehidupan dan penghidupan, juga mempunyai fungsi sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya dan penyiapan generasi muda. Oleh karena itu, pengembangan perumahan dengan lingkungan yang layak dan sehat merupakan wadah untuk pengembangan sumber daya bangsa Indonesia di masa depan. Sehubungan dengan hal tersebut pemerintah wajib memberikan akses kepada masyarakat untuk dapat memperoleh permukiman yang layak huni, sejahtera, berbudaya, dan berkeadilan sosial. Pengembangan perumahan baik di perkotaan maupun di perdesaan pada hakekatnya adalah untuk mewujudkan kondisi perkotaan dan perdesaan yang layak huni *(livable),* aman, nyaman, damai, dan sejahtera serta berkelanjutan.

Pengembangan permukiman ini meliputi pengembangan prasarana dan sarana dasar perkotaan, pengembangan permukiman yang terjangkau, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah, proses penyelenggaraan lahan, pengembangan ekonomi kota, serta penciptaan sosial budaya di perkotaan.

2.4.1. Sebaran Rumah

Bentuk permukiman Kabupaten Pesisir Barat sebagian besar berpola linier banyak ditemukan di daerah pantai dan jalan raya. Bentuk pedesaan ini memanjang mengikuti jalur jalan raya, alur sungai atau garis pantai. Pola ini digunakan masyarakat dengan tujuan untuk mendekati prasana transportasi (jalan dan sungai) atau untuk mendekati lokasi tempat bekerja, seperti nelayan di pinggiran pantai. Pola persebaran permukiman perdesaan memanjang dibagi menjadi tiga, yaitu :

- Memanjang sepanjang jaringan jalan (jalan raya)
- Memanjang sepanjang sungai
- Memanjang sepanjang garis pantai

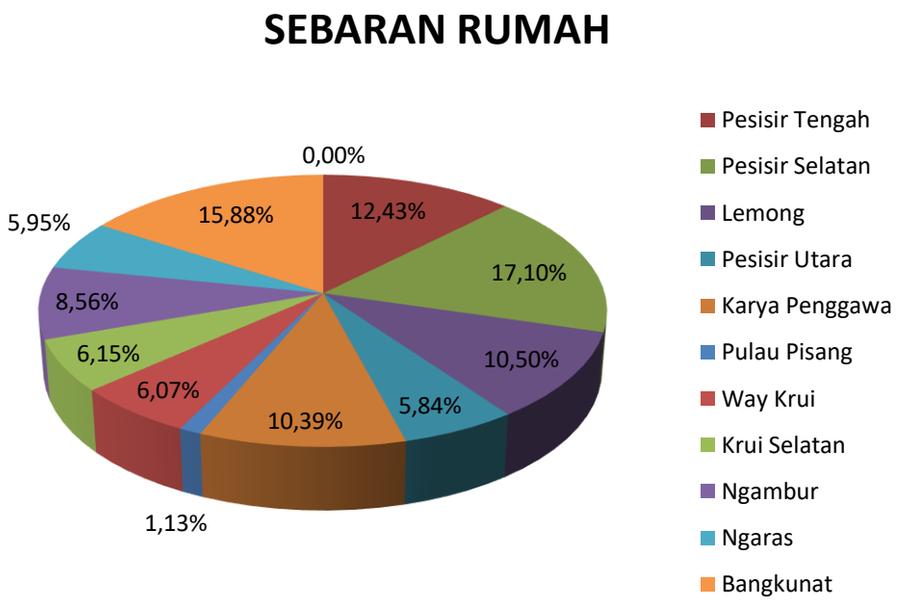
Sebaran rumah dengan persentase tertinggi berada di Kecamatan Pesisir Selatan yaitu sebesar 17,10 % dan sebaran rumah terendah berada di Kecamatan Pulau Pisang yaitu sebesar 1,13 %.

Tabel 2.19
Sebaran Rumah di Kabupaten Pesisir Barat

NO	KECAMATAN	RUMAH	PERSENTASE
1	Pesisir Tengah	4.075	12,43%
2	Pesisir Selatan	5.605	17,10%
3	Lemong	3.441	10,50%
4	Pesisir Utara	1.913	5,84%
5	Karya Penggawa	3.404	10,39%
6	Pulau Pisang	371	1,13%
7	Way Krui	1.990	6,07%
8	Krui Selatan	2.016	6,15%
9	Ngambur	2.805	8,56%
10	Ngaras	1.949	5,95%
11	Bangkunat	5.206	15,88%
TOTAL		**32.775**	**100,00%**

Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2017

SALINAN



2.4.2 Status Kepemilikan Rumah

Status kepemilikan rumah di Kabupaten Pesisir Barat terbagi 3 :

a. Milik sendiri
b. Sewa/kontrak
c. Lainnya

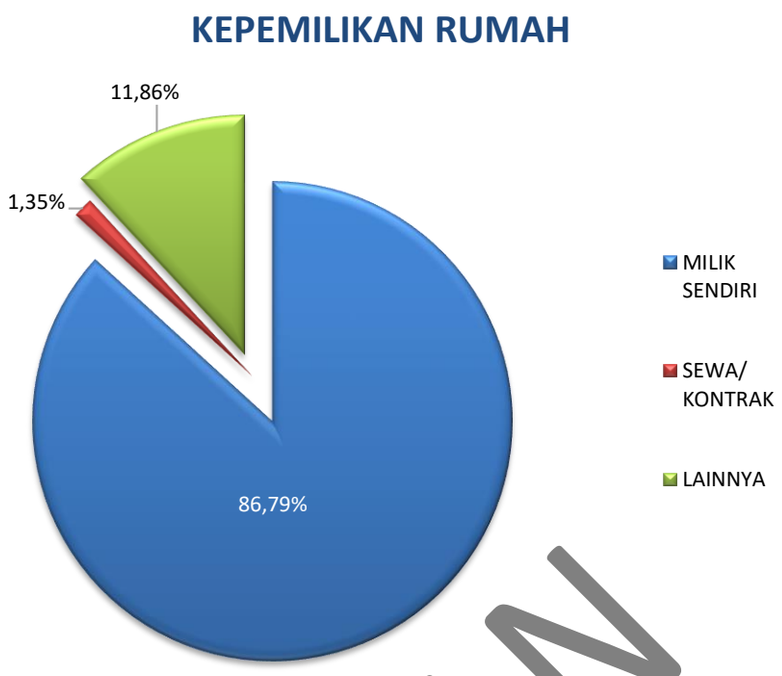
Status milik sendiri dengan angka tertinggi berada di Kecamatan Bangkunat dengan jumlah 4.819 rumah sementara angka terkecil berada di Kecamatan Pulau Pisang, selengkapnya bisa dilihat pada tabel di bawah ini.

SALINAN

Tabel 2.20
Status Kepemilikan Rumah di Kabupaten Pesisir Barat

NO	KECAMATAN	RUMAH	KEPEMILIKAN RUMAH/ BANGUNAN TEMPAT TINGGAL		
			MILIK SENDIRI	SEWA/ KONTRAK	LAINNYA
1	Pesisir Tengah	4.075	3.278	228	569
2	Pesisir Selatan	5.605	4.771	15	819
3	Lemong	3.441	3.116	28	297
4	Pesisir Utara	1.913	1.642	19	252
5	Karya Penggawa	3.404	2.901	19	484
6	Pulau Pisang	371	328	2	41
7	Way Krui	1.990	1.604	47	339
8	Krui Selatan	2.016	1.699	8	309
9	Ngambur	2.805	2.534	44	227
10	Ngaras	1.949	1.753	6	190
11	Bangkunat	5.206	4.819	28	359
TOTAL		**32.775**	**28.445**	**444**	**3.886**

Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2017



2.4.3 Tingkat Kesejahteraan

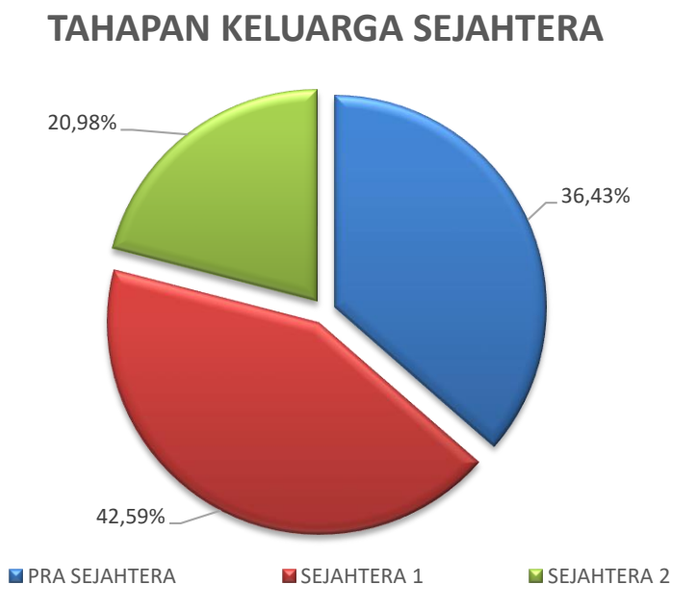
Berdasarakan Tingkat Kesejahteraan di Kabupaten Pesisir Barat terbagi 3 kategori:
a. Pra Sejahtera
b. Sejahtera 1
c. Sejahtera 2
Selengkapnya bisa dilihat pada tabel di bawah ini.

SALINAN

Tabel 2.21
Status Kepemilikan Rumah di Kabupaten Pesisir Barat

NO	KECAMATAN	RUMAH	TAHAPAN KELUARGA SEJAHTERA		
			PRA SEJAHTERA	SEJAHTERA 1	SEJAHTERA 2
1	Pesisir Tengah	4.075	750	2.072	1.253
2	Pesisir Selatan	5.605	1.778	2.619	1.208
3	Lemong	3.441	2.090	1.095	256
4	Pesisir Utara	1.913	506	982	425
5	Karya Penggawa	3.404	463	1.897	1.044
6	Pulau Pisang	371	100	199	72
7	Way Krui	1.990	450	1.092	448
8	Krui Selatan	2.016	438	897	681
9	Ngambur	2.805	979	1.305	521
10	Ngaras	1.949	778	722	449
11	Bangkunat	5.206	3.607	1.079	520
TOTAL		**32.775**	**11.939**	**13.959**	**6.877**

Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2017



SALINAN

2.4.4 Kualitas Fisik Rumah

A. Berdasarkan Jenis Atap

Berdasarakan Jenis Atap, rumah di Kabupaten Pesisir Barat terbagi 4 kategori:

a. Daun / Rumbia
b. Seng / Asbes
c. Genteng / Sirap
d. Lainnya

Selengkapnya bisa dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 2.22 Kualitas Fisik Rumah Berdasarkan Jenis Atap Kabupaten Pesisir Barat

NO	KECAMATAN	RUMAH	JENIS ATAP			
			DAUN/ RUMBIA	SENG/ ASBES	GENTENG /SIRAP	LAINNYA
1	Pesisir Tengah	4.075	13	1.666	2.378	18
2	Pesisir Selatan	5.605	43	807	4.731	24
3	Lemong	3.441	16	1.334	2.077	14
4	Pesisir Utara	1.913	40	266	1.589	18
5	Karya Penggawa	3.404	11	2.045	1.328	20
6	Pulau Pisang	371	3	14	352	2
7	Way Krui	1.990	6	1.814	155	15
8	Krui Selatan	2.016	51	189	1.773	3
9	Ngambur	2.805	14	343	2.428	20
10	Ngaras	1.949	10	619	1.317	3
11	Bangkunat	5.206	139	1.369	3.684	14

TOTAL	32.775	346	10.466	21.812	151

Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2017

B. Berdasarkan Jenis Dinding

Berdasarakan Jenis Dinding, rumah di Kabupaten Pesisir Barat terbagi 4 kategori:

a. Tembok
b. Kayu / Seng
c. Bambu
d. Lainnya

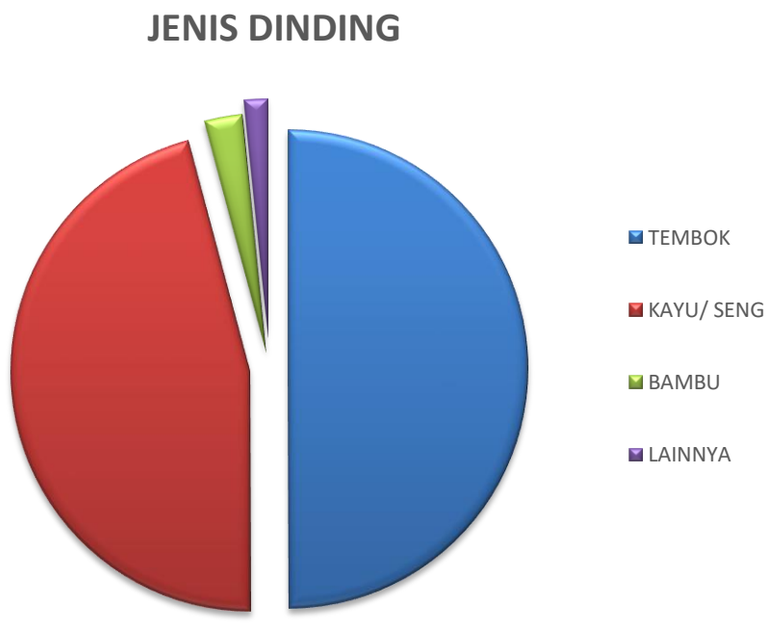
Selengkapnya bisa dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 2.23
Kualitas Fisik Rumah Berdasarkan Jenis Dinding
Kabupaten Pesisir Barat

NO	KECAMATAN	RUMAH	JENIS DINDING			
			TEMBOK	KAYU/ SENG	BAMBU	LAINNYA
1	Pesisir Tengah	4.075	2.553	1.491	12	19
2	Pesisir Selatan	5.605	3.498	1.991	75	41
3	Lemong	3.441	1.383	1.648	379	31
4	Pesisir Utara	1.913	1.234	602	53	24
5	Karya Penggawa	3.404	1.998	1.109	21	276
6	Pulau Pisang	371	325	40	6	0
7	Way Krui	1.990	1.180	791	4	15
8	Krui Selatan	2.016	1.535	433	40	8
9	Ngambur	2.805	1.176	1.589	23	17
10	Ngaras	1.949	633	1.293	16	7
11	Bangkunat	5.206	855	4.055	218	78
TOTAL		**32.775**	**16.370**	**15.042**	**847**	**516**

Sumber : Data Diolah Penyusun, 2017

SALINAN



C. Berdasarkan Jenis Lantai

Berdasarakan Jenis Lantai, rumah di Kabupaten Pesisir Barat terbagi 4 kategori:

a. Ubin / Keramik / Marmer
b. Semen / Papan
c. Tanah
d. Lainnya

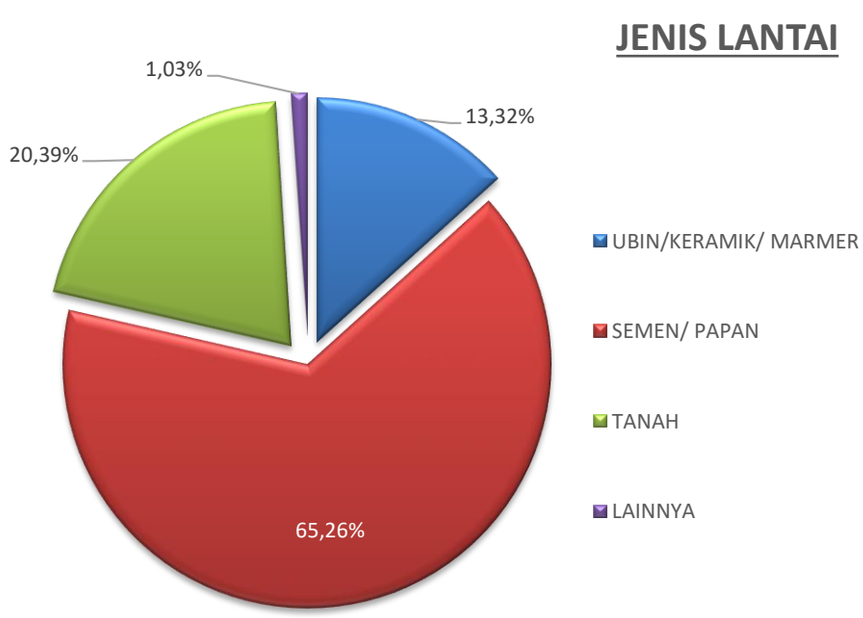
Selengkapnya bisa dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 2.24
Kualitas Fisik Rumah Berdasarkan Jenis Lantai
Kabupaten Pesisir Barat

NO	KECAMATAN	RUMAH	JENIS LANTAI			
			UBIN /KERAMIK /MARMER	SEMEN/ PAPAN	TANAH	LAINNYA
1	Pesisir Tengah	4.075	1.376	2.494	188	17
2	Pesisir Selatan	5.605	810	4.005	767	23
3	Lemong	3.441	173	2.261	979	28
4	Pesisir Utara	1.913	193	1.437	263	20
5	Karya Penggawa	3.404	469	2.526	232	177
6	Pulau Pisang	371	22	334	15	0
7	Way Krui	1.990	277	1.590	119	4
8	Krui Selatan	2.016	399	1.396	216	5
9	Ngambur	2.805	246	1.990	547	22
10	Ngaras	1.949	157	1.296	495	1
11	Bangkunat	5.206	244	2.059	2.863	40
TOTAL		**32.775**	**4.366**	**21.388**	**6.684**	**337**

Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2017

SALINAN



D. *Backlog*

Backlog merupakan jumlah kebutuhan kekurangan rumah yang didapatkan dari jumlah kebutuhan rumah berdasarkan jumlah Kepala Keluarga atau Rumah Tangga dikurangi jumlah rumah eksisting yang ada di Kabupaten Pesisir Barat. Dengan mengetahui jumlah *backlog* perumahan di Kabupaten Pesisir Barat, diharapkan kedepannya mampu mengatasi permasalahan permukiman kumuh dan mampu menciptakan lingkungan permukiman yang sehat di Kabupaten Pesisir Barat. Jadi pengertian *backlog* perumahan lebih dimaknakan kekurangan rumah, tidak wajib ada prasarana dan sarana lingkungan tetapi dilengkapi prasarana dan sarana lingkungan. Terminologi 'yang dilengkapi' dan 'dengan atau menjadi bagian' akan mempunyai konsekuensi turunan yang sangat berbeda dalam pelaksanaannya, tidak hanya terkait cost tetapi banyak masalah lainnya.

Tabel 2.25
Backlog Rumah di Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2015

No	Kecamatan	Jumlah Rumah Tangga	Jumlah Kepemilikan Rumah (Unit)			Backlog	
			Milik	Sewa	Lainnya	Memiliki	Menghuni
1	Pesisir Tengah	4.569	3.278	228	569	1.291	494
2	Pesisir Selatan	6.291	4.771	15	819	1.520	686
3	Lemong	3.304	3.116	28	297	188	- 137
4	Pesisir Utara	2.077	1.642	19	252	435	164
5	Karya Penggawa	3.426	2.901	19	484	525	22
6	Pulau Pisang	498	328	2	41	170	127
7	Way Krui	2.353	1.604	47	339	749	363
8	Krui Selatan	2.470	1.699	8	309	771	454
9	Ngambur	4.890	2.534	44	227	2.356	2.085
10	Ngaras	2.616	1.753	6	190	863	667
11	Bangkunat	6.181	4.819	28	359	1.362	975
	Total	**38.675**	**28.445**	**444**	**3.886**	**10.230**	**5.900**

Sumber : Disdukcapil dan Dinas PPKB Kabupaten Pesisir Barat 2017

SALINAN

E. Rumah Tidak Layak Huni Di Kabupaten Pesisir Barat

Rumah tidak layak huni adalah suatu hunian atau tempat tinggal yang tidak layak huni karena tidak memenuhi persyaratan untuk hunian baik secara teknis maupun non teknis. Pada umumnya rumah tidak layak huni erat kaitannya dengan permukiman kumuh karena pada dasarnya di daerah permukiman kumuh tergambar kemiskinan masyarakat.

7 (tujuh) kriteria rumah tidak layak huni sesuai Pemutakhiran Basis Data Terpadu (PBDT) Tahun 2015 dari Tim Nasional Percepatan Penanggulangan Kemiskinan (TNP2K) :

1. Luas lantai rumah < (kurang dari) 7,2 m2
2. Jenis atap rumah dari daun /rumbai atau sejenis lainnya
3. Jenis dinding dari bambu, bedeg atau sejenis lainnya
4. Jenis lantai tanah
5. Tidak punya akses sanitasi yang layak
6. Sinar penerangan bukan listrik
7. Tidak punya air bersih yang layak

Tabel 2.26
Sebaran RTLH Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2015

NO.	KECAMATAN	JUMLAH RTLH
1	Lemong	745
2	Pesisir Utara	449
3	Pulau Pisang	59
4	Karya Penggawa	228
5	Way Krui	227
6	Pesisir Tengah	159
7	Krui Selatan	264
8	Pesisir Selatan	548
9	Ngambur	579
10	Ngaras	369
11	Bangkunat	2.432
TOTAL		**6.059**

Sumber : BNBA-SNVT, 2015

Penanganan permasalahan RTLH di Kabupaten Pesisir Barat sudah berlangsung sejak tahun 2016 dengan program BSPS (Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya) dengan jumlah rumah yang tertangani sebanyak 29 unit. Pada tahun 2017 ini program BSPS yang sudah berjalan dari bulan Maret dan akan selesai pada bulan Desember sebanyak 214 unit dari SNVT Provinsi Lampung dan 385 unit dari DAK. Sementara itu rencana penanganan untuk tahun 2018 masih dalam tahap verifikasi dengan jumlah 534 unit dari SNVT Provinsi Lampung dan 375 unit dari DAK.

SALINAN

Tabel 2.27
Penanganan RTLH Kabupaten Pesisir Barat

NO	TAHUN	INSTANSI	JUMLAH UNIT	KET
1	2016	DINAS PU PESBA	29	Terlaksana
2	2017	SNVT PROV LAMPUNG	214	Maret s/d Desember 2017
3	2017	DAK	385	4 tahap
4	2018	SNVT PROV LAMPUNG	534	Tahap Verifikasi
5	2018	DAK	375	Tahap Verifikasi

F. Daftar Ijin Pemanfaatan Tanah, Pembangunan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Di Kabupaten Pesisir Barat

Daftar ijin pemanfaatan tanah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2.28
Daftar Ijin Pemanfaatan Tanah, Pembangunan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Desa/ Pekon	Perumahan	Pengembang	Tahun	Keterangan
1	Pesisir Tengah	Rawas	Perumahan Libunto Residence	PT. Raisa Bendar Sikop	2016	Perumahan dan Ruko seluas 8.625 M^2
2	Pesisir Tengah	Rawas	-	PT. Tamara Sukses Mandiri	2017	Perumahan Seluas 63.091 M^2

Sumber : Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pesisir Barat, 2017

G. Permukiman Kumuh Di Kabupaten Pesisir Barat

Untuk konteks pengembangan kawasan perumahan dan permukiman yang dimaksud dalam hal ini juga meliputi upaya untuk meningkatkan kondisi atau kualitas dari perumahan dan permukiman yang telah ada. Kondisi perumahan atau permukiman yang dianggap perlu untuk ditingkatkan kualitasnya adalah permukiman kumuh dan liar *(slum&squatters)* yang ada di Kabupaten Pesisir Barat, untuk permukiman kumuh dibedakan menjadi permukiman kumuh perkotaan dan per Kecamatan.

Permukiman kumuh *(squatters)* di Kabupaten Pesisir Barat, kondisi ini terlihat dari lingkungan permukiman yang liar dengan nempati lahan ilegal, serta kondisi fisik lingkungan dan bangunan tidak terawat, tanpa dilayani sarana dan prasarana, khususnya yang mendukung kebersihan lingkungan seperti sanitasi, persampahan dan air bersih yang biasanya terdapat di pusat-pusat kota yang memiliki kepadatan tinggi. Kondisi ini dilihat dari tingkat kepadatan netto dari masing-masing Kecamatan dan berdasarkan hasil survei lapangan kondisi ini sesuai dengan hasil yang didapat di lapangan.

Tingkat kekumuhan dapat diketahui melalui kepadatan penduduk netto yang diperoleh dengan membagi jumlah penduduk dengan luas permukiman. Tingkat kekumuhan terbagi menjadi 4 kategori, seperti yang ditampilkan dibawah ini.

- kumuh berat : > 34000 jiwa/ha
- kumuh sedang : 25000 - 34000 jiwa/ha
- kumuh ringan : 17000 - 25000 jiwa/ha
- tidak kumuh : < 17000 jiwa/ha

Berdasarkan kepadatan penduduk netodan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Lampung Barat (Daerah Induk) dapat diketahui tingkat kekumuhan dari masing-masing Kecamatan yang ada di Kabupaten Pesisir Barat seperti yang ditampilkan pada Tabel 2.29 dibawah ini.

SALINAN

Tabel 2.29
Tingkat Kekumuhan di Kabupaten Pesisir Barat

NO	KECAMATAN	TINGKAT KEKUMUHAN
1	Pesisir Tengah	Kumuh Ringan
2	Pesisir Selatan	Tidak Kumuh
3	Lemong	Tidak Kumuh
4	Pesisir Utara	Kumuh Ringan
5	Karya Penggawa	Kumuh Ringan
6	Pulau Pisang	Kumuh Ringan
7	Way Krui	Tidak Kumuh
8	Krui Selatan	Tidak Kumuh
9	Ngambur	Kumuh Ringan
10	Ngaras	Tidak Kumuh
11	Bangkunat	Kumuh Ringan

Sumber : Hasil Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

2.5. PROFIL PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS (PSU) DI KABUPATEN PESISIR BARAT

2.5.1 Gambaran Prasarana Kabupaten Pesisir Barat

A. Jaringan Jalan

Pembangunan prasarana transportasi mengalami kendala terutama yang terkait dengan keterbatasan pembiayaan pembangunan, operasi dan pemeliharaan sarana dan prasarana transportasi, serta rendahnya aksesibilitas pembangunan sarana dan prasarana transportasi di beberapa wilayah terpencil.

Panjang jalan nasional yang ada di Kabupaten Pesisir Barat adalah 208,13 km, jalan kabupaten sepanjang 429,70 Km, dan Jalan desa/lokal sepanjang 463,34 Km. Peran serta swasta belum berkembang terkait dengan kelembagaan dan peraturan perundang-undangan yang belum kondusif. Berikut adalah fasilitas sarana pendukung Transportrasi yang ada di Kabupaten Pesisir Barat:

Tabel 2.29
Ketersediaan Infranstruktur di Kabupaten Pesisir Barat

No	Jenis Data	Panjang (Km)	Ket
1	Panjang Jalan Berdasarkan Kelas:		
	a. Jalan Nasional	208,13	
	b. Jalan Provinsi	10,996	
	c. Jalan Kabupaten	429,70	
	c. Jalan Desa/Lokal	463,34	
2	Kondisi Jalan:		
	a. Aspal	51,90	
	b. Berbatu	87,30	
	c. Hotmix	58,70	
	d. Tanah	231,80	
3	Panjang Jalan Berdasarkan Kondisi:		
	a. Jalan Baik	80,35	
	b. Jalan Sedang	56,95	

No	Jenis Data	Panjang (Km)	Ket
	c. Jalan Rusak Sedang	45,00	
	d. Jalan Rusak Berat	122,40	
4	Jembatan		49.000 Buah
	Panjang	727	
5	Terminal Darat		1 Buah
6	Panjang Jalan Berdasarkan Fungsi: Kolektor	208,13	
7	Status Jalan:		
	a. Desa/Lokal	463,34	
	b. Kabupaten	429,70	
	c. Nasional	208,13	
8	Irigasi:		
	a. Primer	57,457	
	b. Sekunder	3,3	
	c. Tersier	9,15	

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum KabupatenPesisir Barat 2015

B. Persampahan

Sampah adalah limbah yang berbentuk padat atau setengah padat yang berasal dari hasil kegiatan manusia pada suatu lingkungan permukiman, terdiri dari bahan organik dan non-organik, logam atau bukan logam, dapat terbakar atau tidak terbakar tetapi, tidak termasuk buangan manusia atau kotoran manusia. Kabupaten Pesisir Barat telah memiliki 1 (satu) tempat pembuangan sampah akhir (TPA) yang terletak di Kecamatan Krui Selatan, dan tempat pembuangan sampah sementara (TPS) belum ada disetiap Kecamatan. Sementara kebanyakan masyarakat membuang sampah sembarangan ataupun di bakar, ketersediaan TPS di Kabupaten Pesisir Barat dapat di lihat pada tabel berikut ini:

SALINAN

Tabel 2. 30
Data Pembuangan sampah di Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2011

No	Kecamatan	TBSSK	TPS
1	Kecamatan Lemong	lain-lain	Tidak Ada
2	Kecamatan Pesisir Utara	lain-lain	Tidak Ada
3	Kecamatan Karya Penggawa	lain-lain	Tidak Ada
4	Kecamatan Way Krui	lubang dan dibakar	Tidak Ada
5	Kecamatan Pesisir Tengah	Sungai/saluran irigasi	Ada
6	Kecamatan Krui Selatan	lubang dan dibakar	Tidak Ada
7	Kecamatan Pesisir Selatan	lain-lain	Tidak Ada
8	Kecamatan Ngambur	lubang dan dibakar	Tidak Ada
9	Kecamatan Ngaras	lain-lain	Tidak Ada
10	Kecamatan Bangkunat	lain-lain	Tidak Ada

11	Kecamatan Pulau Pisang	lubang dan dibakar	Tidak Ada

Sumber: Podes, 2011

Untuk lebih jelasnya tentang cakupan layanan eksisting pengelolaan persampahan di Kabupaten Pesisir Barat dapat dilihat pada Tabel 2.31

Tabel 2.31
Cakupan Layanan Persampahan yang Ada
Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Volume							Tidak Terlayani	
			Timbulan Sampah	3R		Pengelola		TPA			
		(Jiwa)	M³	%	M³	%	M³	%	M³	%	M³
1	Kecamatan Lemong	16.395	36,07	-	-	-	-	-	-	100	36,07
2	Kecamatan Pesisir Utara	9.727	21,40	-	-	-	-	-	-	100	21,40
3	Kecamatan Karya Penggawa	15.909	35,00	-	-	-	-	-	-	100	35,00
4	Kecamatan Way Krui	9.470	20,83	-	-	-	-	-	-	100	20,83
5	Kecamatan Pesisir Tengah	18.129	39,88	-	-	-	-	4	16	60	23,88
6	Kecamatan Krui Selatan	10.639	23,41	-	-	-	-	-	-	100	23,41
7	Kecamatan Pesisir Selatan	24.958	54,91	-	-	-	-	-	-	100	54,91
8	Kecamatan Ngambur	22.589	49,70	-	-	-	-	-	-	100	49,70
9	Kecamatan Ngaras	9.730	21,41	-	-	-	-	-	-	100	21,41
10	Kecamatan Bangkunat	24.089	53,00	-	-	-	-	-	-	100	53,00
11	Kecamatan Pulau Pisang	1.858	4,09	-	-	-	-	-	-	100	4,09
JUMLAH		**163.493**	**359,68**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4**	**16**	**96**	**343, 69**

Sumber : RISPAL Kabupaten Pesisir Barat, 2015

SALINAN

C. Drainase

Secara garis besar, saluran drainase yang terdapat di Kabupaten Pesisir Barat meliputi saluran drainase primer, saluran drainase sekunder dan saluran drainase tersier. Saluran drainase primer adalah meliputi sejumlah sungai, anak sungai dan daerah aliran sungai. Sedangkan saluran drainase perkotaan yang merupakan saluran sekunder terdapat pada ruas–ruas jalan nasional dan jalan provinsi. Saluran drainase tersier berupa saluran drainase lingkungan berada disekitar lokasi kawasan permukiman yang relatif telah berkembang.

Pengelolaan sistem drainase di Kabupaten Pesisir Barat, menyangkut pengadaan pembangunan, pengawasan serta pemeliharaan terhadap sarana drainase perkotaan dilakukan/diselenggarakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pesisir Barat. Untuk menciptakan suatu kondisi sistem drainase yang terpelihara dengan baik, pemerintah dengan ditunjang peran serta masyarakat melakukan kegiatan perawatan berupa pembersihan sampah yang sering mengganggu aliran air.

Konstruksi saluran drainase yang ada sebagian kecil sudah berupa saluran buatan yaitu saluran dari pasangan batu kali, namun selebihnya masih berupa saluran alami yaitu saluran tanah. Bahkan pada jalan-jalan tanpa perkerasan berupa jalan tanah, pada umumnya belum terdapat saluran drainase yang baik. Saluran drainase yang ada biasanya terbentuk sendiri akibat adanya penggerusan tanah oleh air hujan. Untuk rencana pengembangan sistem drainase kota, pemerintah telah mengupayakan

membuat perencanaan dengan melakukan peningkatan terhadap jenis maupun sistem drainase perkotaan. Untuk kawasan–kawasan yang memiliki kepadatan dan intesitas kegiatan yang tinggi serta potensial menimbulkan volume sampah, maka dapat dikembangkan sistem drainase tertutup untuk mengantisipasi tersumbatnya saluran oleh timbunan sampah tersebut.

2.5.2 Gambaran Sarana Kabupaten Pesisir Barat

A. Pendidikan

Pendidikan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia untuk menuju masyarakat yang cerdas, terampil dan sejahtera. Di Kabupaten Pesisir Barat, jumlah sarana pendidikan mulai dari Taman Kanak-kanak sampai dengan Sekolah Menengah Umum disajikan pada Tabel berikut.

Tabel 2.32
Jumlah Sekolah Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2014

No	Kecamatan	PAUD/TK	SD/MI	SMP/MTs	SMA/SMK/MA
1	Lemong	22	18	7	1
2	Pesisir Utara	10	12	4	2
3	Karya Penggawa	18	12	4	2
4	Way Krui	4	6	1	-
5	Pesisir Tengah	13	14	8	7
6	Krui Selatan	8	8	1	2
7	Pesisir Selatan	17	20	9	2
8	Ngambur	7	14	7	3
9	Ngaras	5	6	4	1
10	Bangkunat	16	17	10	3
11	Pulau Pisang	2	2	1	-
JUMLAH		**122**	**129**	**57**	**23**

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

SALINAN

B. Kesehatan

Salah satu indikator tingkat kesejateraan masyarakat adalah kesehatan. Ketersediaan fasilitas kesehatan seperti rumah sakit dan puskesmas, serta tenaga medis mempengaruhi tingkat kesehatan masyarakat disamping faktor-faktor lainnya. Jumlah fasilitas kesehatan di Kabupaten Pesisir Barat tersaji pada tabel berikut ini.

Tabel 2.33
Data Fasilitas Kesehatan Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2014

No	Kecamatan	Puskesmas	Pustu	Posyandu	Poskesdes	Polindes	Pusling
1	Lemong	1	2	23	4	-	1
2	Pesisir Utara	1	2	14	2	-	1
3	Karya Penggawa	1	1	13	5	-	1
4	Way Krui	1	2	10	-	3	-
5	Pesisir Tengah	1	-	12	1	1	2
6	Krui Selatan	1	1	10	1	6	1
7	Pesisir Selatan	1	3	12	1	-	2
8	Ngambur	1	4	-	7	-	2
9	Ngaras	1	-	10	3	-	2
10	Bangkunat	1	5	24	-	-	2

11	Pulau Pisang	1	-	6	-	-	1
JUMLAH		**11**	**20**	**146**	**24**	**10**	**15**

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat, 2016

C. Peribadatan

Sarana peribadatan merupakan sarana kehidupan untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan di lingkungan perumahan yang direncanakan selain sesuai peraturan yang ditetapkan, juga sesuai dengan keputusan masyarakat yang bersangkutan. Oleh karena berbagai macam agama dan kepercayaan yang dianut oleh masyarakat penghuni yang bersangkutan, maka kepastian tentang jenis dan jumlah fasilitas peribadatan yang akan dibangun baru dapat dipastikan setelah lingkungan perumahan dihuni selama beberapa waktu. Di Kabupaten Pesisir Barat Terdapat 472 Masjid dan Mushola dan 14 Pura, semantara jumlah penganut agama dan kepercayaan terdiri atas Islam 155.979 jiwa, Hindu 1.138 jiwa, Kristen 267 jiwa dan Budha 7 jiwa.

Tabel 2.34
Sarana Peribadatan Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2013

No	KECAMATAN	MASJID/MUSHOLA	GEREJA	PURA	VIHARA
1	Lemong	74	-	-	-
2	Pesisir Utara	50	-	-	-
3	Karya Penggawa	43	-	-	-
4	Way Krui	33	-	-	-
5	Pesisir Tengah	54	-	-	-
6	Krui Selatan	36	-	-	-
7	Pesisir Selatan	52	-	3	-
8	Ngambur	49	-	8	-
9	Ngaras	33	-	-	-
10	Bangkunat	47	-	3	-
11	Pulau Pisang	*	*	*	*
JUMLAH		**472**	**-**	**14**	**-**

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

SALINAN

D. Perdagangan

Perekonomian merupakan suatu hal yang sangat penting dalam kegiatan perekonomian suatu. Giatnya aktivitas perdagangan suatu negara menjadi indikasi tingkat kemakmuran wilayah masyarakatnya serta menjadi tolok ukur tingkat perekonomian negara itu sendiri. Begitu juga dengan daerah akan maju jika perdangannya baik. Keterangan tentang perdagangan (Pasar, Pertokoan, KUD, BANK, Rumah Makan) di Kabupaten Pesisir Barat terpapar pada Tabel 2.35 berikut ini.

Tabel 2.35
Jumlah Perdagangan Di Kabupaten Pesisir BaratTahun 2011

No	Kecamatan	Pasar	Pertokoan	KUD	Bank	Rumah Makan
1	Pesisir Tengah	3	177	1	4	15
2	Pesisir Selatan	3	217	-	-	12
3	Lemong	-	-	-	-	-
4	Pesisir Utara	2	-	-	-	4

5	Karya Penggawa	7	-	-	-	1
6	Way Krui	-	-	-	-	2
7	Krui Selatan	1	32	-	-	2
8	Ngambur	-	-	-	1	2
9	Ngaras	1	2	-	-	3
10	Bangkunat	2	86	1	-	8
11	Pulau Pisang	-	-	-	-	-
JUMLAH		**19**	**514**	**2**	**5**	**49**

Sumber: RISPAL Kabupaten Pesisir Barat 2015

Tabel 3.36
Jumlah Pasar Desa di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Nama Pasar
1	Pesisir Selatan	Pasar Biha, Pasar Sumur Jaya, Pasar Senen
2	Bangkunat	Pasar pintau, Pasar Way Heni
3	Ngambur	Pasar Way Batang, Pasar Lansak, Pasar Cahaya Kuningan, Pasar Sumber Agung
4	Pesisir Utara	Pasar Kerbang Langgar, Pasar Gedau, Pasar Rata Agung
5	Lemong	Pasar Lemong, Pasar Melesom
6	Karya Penggawa	Pasar Ulok Pandan, Pasar Menyancang, Pasar Penengahan, Pasar Kebuayan, Pasar Laay
7	Krui Selatan	Pasar Mandiri, Pasar Way Napal,
8	Ngaras	Pasar Bandar Agung,
9	Pesisir Tengah	Pasar Way Batu, Pasar Pagi, Pasar Klewer

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum KabupatenPesisir Barat, 2015

SALINAN

2.5.3 Gambaran Utilitas Wilayah

A. Listrik

Tenaga listrik kini merupakan landasan bagi kehidupan modern, dan tersedianya dalam jumlah dan mutu yang cukup menjadi syarat bagi suatu masyarakat yang memiliki taraf kehidupan yang baik dan perkembangan industri yang maju. Keadaan listrik di Kabupaten Pesisir Barat adalah 17.789 pengguna PLN sedangkan 3.986 NON PLN, berikut tabelnya:

Tabel 2.37
Jumlah Pengguna PLN dan NON PLN di Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2012

No	Kecamatan	Listrik	
		PLN	Non PLN
1	Kecamatan Pesisir Tengah	3174	0
2	Kecamatan Pesisir Selatan	3.299	0

No	Kecamatan	Listrik	
		PLN	Non PLN
3	Kecamatan Lemong	3299	1842
4	Kecamatan Pesisir Utara	370	675
5	Kecamatan Karya Penggawa	2586	697
6	Kecamatan Way Krui	1415	0
7	Kecamatan Krui Selatan	1596	0
8	Kecamatan Ngambur	1055	362
9	Kecamatan Ngaras	995	57
10	Kecamatan Bangkunat	0	353
11	Kecamatan Pulau Pisang	*	*
Total		**17.789**	**3.986**

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat
**Data Masih Bergabung dengan Kecamatan Induk*

Tabel 3.38
Potensi Pembangkit Listrik Tenaga Mini Hidro (PLTM)KabupatenPesisir Barat

No	Kecamatan	Pekon	Potensi Produksi	Keterangan
1	Bangkunat	Tanjung Rejo	4 MW	Koperasi Bina Karya dan PT. Mara Makmur
2	Ngaras	Way Ngambur	2.25 MW	-
3	Ngambur	Way Tembulih Ulok Mukti	2.25 MW 6.9 MW	- -
4	Karya Penggawa	Way Simpang Kanan, Laay	4.57 MW	-
		Way Simpang Kiri, Laay	8.20 MW	-
5	Pesisir Utara	Way Simpang Balak Way Simpang Lunik Way Khua Pampang, Kota Karang	7.21 MW 3.81 MW 1.25 MW	- - -
6	Lemong	Way Malaya Way Melesom Way Halami	6 MW 4.20 MW 2.31 MW	Tahap Usulan Perizinan - -

Sumber: PLN Kabupaten Pesisir Barat, 2017

SALINAN

B. Air Bersih

Air bersih sangat dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan kehidupan sehari-hari terutama kegiatan rumah tangga. Sumber air di Kabupaten Pesisir Barat mayoritas berasal dari sumur, namun untuk Kecamatan Lemong bersumber dari sungai/ danau/ kolam dan Kecamatan Pesisir Utara berasal dari Mata Air.

Tabel 2.39
Sumber Air Bersih Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2011

No	Kecamatan	Sumber Air Bersih
1	Bangkunat	Sumur
2	Ngaras	Sumur
3	Ngambur	Sumur
4	Pesisir Selatan	Sumur
5	Krui Selatan	Sumur
6	Pesisir Tengah	Sumur

No	Kecamatan	Sumber Air Bersih
7	Way Krui	Sumur
8	Karya Penggawa	Sumur
9	Pesisir Utara	Mata Air
10	Lemong	Sungai/ Danau/ Kolam
11	Pulau Pisang	Sumur

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat
**Data Masih Bergabung dengan Kabupaten Induk*

Jaringan perpipaan SPAM yang ada, khususnya di Kota Krui, sudah lama tidak beroperasi. Dulunya dikelola oleh PDAM "Limau Kunci", dengan kapasitas terpasang 10 lpd, dengan sumber air baku dari Way Ngison (5 lpd) dan Way Karang (5 lpd).

Sumber air baku Way Karang saat ini juga mengalami penurunan debit 2 lpd dan hanya dimanfaatkan oleh masyarakat Pekon Sukaraja melalui HU 3 M^3 sebanyak 5 unit. SPAM perdesaan ini dibangun tahun 2013 oleh PPK Air Baku Balai Besar WSMS Lampung.

Gambar 2.9 Unit Produksi Kota Krui 10 lpd – Pekon Pahmungan

Berikut daftar SPAM pedesaan eksisting di Kecamatan Pesisir Barat tersaji pada tabel dibawah ini

Tabel 2.40
SPAM Pedesaan Eksisiting

NO	NAMA DESA	KAP. TERPASANG liter/detik	TAHUN	SUMBER DANA
1	Pekon Lemong	5	2013	APBN
2	Pekon Pagar dalem	5	2013	APBN
3	Pekon Bandar Pugung	10	2012	APBN
4	Pekon Cahaya Negeri	5	2012	APBN
5	Pekon Malaya	5	2012	APBN
6	Pekon Balam	3	2005	APBN
7	Pekon Walur	3	2005	APBN

Sumber : RISPAM Pesisir Barat, 2015

C. Telekomunikasi

Salah satu yang mempengaruhi kemajuan teknologi adalah Telekomunikasi. Untuk menunjang kemajuan tersebut dibutuhkan Telekomunikasi yang memadai gambaran Telekomunikasi Di Kabupaten Pesisir Barat Barat sebagai berikut:

Tabel 2.41
Jumlah Keluraga Yang Berlangganan Telepon Kabel
Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2011

No	Kecamatan	Keluarga Yang Berlangganan Telepon Kabel	Jumlah Keluarga Pelanggan Telepon Kabel
1	Lemong	Tidak ada	0
2	Pesisir Utara	Tidak ada	0
3	Karya Penggawa	Tidak ada	0
4	Way Krui	Ada	40
5	Pesisir Tengah	Ada	218
6	Krui Selatan	Tidak ada	0
7	Pesisir Selatan	Tidak ada	0
8	Ngambur	Tidak ada	0
9	Ngaras	Tidak ada	0
10	Bangkunat	Tidak ada	0
11	Pulau Pisang	Tidak ada	0
TOTAL			**258**

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

SALINAN

Hampir setiap Kecamatan memiliki BTS namun untuk ketersediaan sinyalnya masih terbatas, gambaran ketersediaan BTS dan kualitas sinyal di Kabupaten Pesisir Barat sebagai berikut:

Tabel 2.42
Ketersediaan BTS di Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2011

No	Kecamatan	BTS atau Menara telepon seluler	Sinyal telepon seluler/Hand phone
1	Kecamatan Lemong	memiliki 2 dari 13 kelurahan	Ada kuat
2	Kecamatan Pesisir Utara	memiliki 3 dari 10 kelurahan	Ada tapi lemah
3	Kecamatan Karya Penggawa	memiliki 2 dari 11 kelurahan	Ada kuat
4	Kecamatan Way Krui	Tidak ada	Ada tapi lemah
5	Kecamatan Pesisir Tengah	memiliki 3 dari 7 kelurahan	Ada kuat

6	Kecamatan Krui Selatan	Memiliki 3 dari 9 kelurahan	Ada kuat
7	Kecamatan Pesisir Selatan	memiliki 3 dari 13 kelurahan	Ada kuat
8	Kecamatan Ngambur	memiliki 1 dari 9 kelurahan	Ada tapi lemah
9	Kecamatan Ngaras	memiliki 2 dari 8 kelurahan	Ada kuat
10	Kecamatan Bangkunat	memiliki 4 dari 11 kelurahan	Tidak ada
11	Kecamatan Pulau Pisang	Tidak ada	Ada tapi lemah

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

Gambaran Ketersediaan Wartel/Kiospon/Warpostel/Warparpostel di Kabupaten Pesisir Barat disajikan pada tabel berikut:

Tabel 2.43
Ketersediaan Wartel/Kiospon/Warpostel/Warparpostel
Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2011

No	Kecamatan	Wartel/Kiospon/Warpostel/Warparpostel
1	Kecamatan Lemong	Tidak ada
2	Kecamatan Pesisir Utara	Tidak ada
3	Kecamatan Karya Penggawa	Tidak ada
4	Kecamatan Way Krui	Tidak ada
5	Kecamatan Pesisir Tengah	Tidak ada
6	Kecamatan Krui Selatan	Tidak ada
7	Kecamatan Pesisir Selatan	Tidak ada
8	Kecamatan Ngambur	Tidak ada
9	Kecamatan Ngaras	Tidak ada
10	Kecamatan Bangkunat	Tidak ada
11	Kecamatan Pulau Pisang	Tidak ada

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

SALINAN

D. Penggunaan Lahan

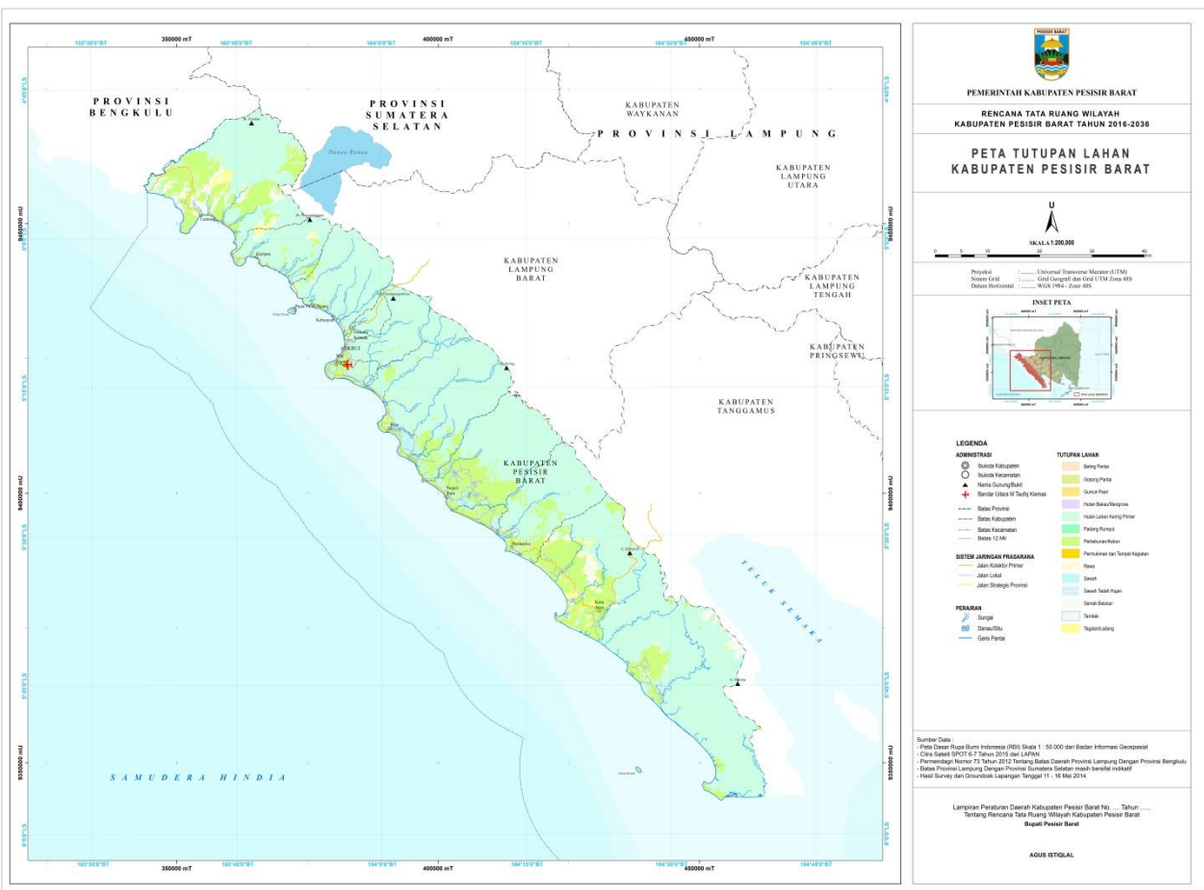
Penggunaan lahan di Kabupaten Pesisir Barat tahun 2011 terbagi atas sawah, bukan sawah dan non pertanian dengan luas, 15.558 ha sawah, 118.732 bukan sawah dan 2595.1 non pertanian.

Tabel 2.44
Guna Lahan di Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2011

No	Kecamatan	Sawah	Bukan Sawah	Non Pertanian	Jumlah
1	Lemong	512	44.987	0	45499
2	Pesisir Utara	26	48	0	74,00
3	Karya Penggawa	7.475	3.791	0	11033
4	Way Krui	374	4.108,5	0	4482,5
5	Pesisir Tengah	292	3.609	0	3901
6	Krui Selatan	357	3.268	0	3625
7	Pesisir Selatan	2.509	653	0	40917

8	Ngambur	2.670	18.789,5	2.595,1	24054,6
9	Ngaras	657	4.803	0	5460
10	Bangkunat	3.382	57.621	0	61003
11	Pulau Pisang	*	*	*	*
Total		**15.558**	**118.732**	**2.595.1**	**171.438**

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat
**) Data Masih Bergabung Dengan Kecamatan Induk*



Gambar 2.9 Peta Tutupan Lahan Kabupaten Pesisir Barat

2.5.4 Isu Strategis Dan Permasalahan Perumahan Dan Permukiman

A. Kawasan Andalan Provinsi (Liwa-Krui), (Lampiran IX Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang RTRWN).

Kawasan andalan adalah bagian dari kawasan budidaya yang berperan mendorong pertumbuhan ekonomi bagi kawasan tersebut dan kawasan di sekitarnya. Kawasan Andalan Liwa-Krui didesain sebagai kawasan yang memiliki unggulan di sektor pertanian, perkebunan dan perikanan laut. Kawasan Andalan Liwa-Krui ini tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang RTRWN dan juga Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2012 tentang RTR Pulau Sumatera.

B. Kawasan Strategis Provinsi Taman Nasional Bukit Barisan Selatan, (Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang RTRW Provinsi Lampung).

Taman Nasional Bukit Barisan Selatan merupakan salah satu dari tiga taman nasional di Sumatera yang mewakili prioritas tertinggi bagi Unit Konservasi Harimau. Juga merupakan satu-satunya taman nasional yang

memiliki ekosistem hutan dataran rendah terbesar pada hutan hujan tropis di Asia Tenggara. Selain itu, taman nasional ini memiliki fungsi strategis sebagai kawasan sistem penyangga kehidupan yang perannya sangat penting bagi masyarakat disekitarnya, karena kawasan ini merupakan daerah tangkapan air *(catchment area).* Kawasan ini sedikitnya memiliki 23 (dua puluh tiga) sungai besar dan ratusan anak-anak sungai yang mengalirkan airnya membawa kehidupan dari taman nasional ke daerah-daerah hilir di sepanjang pesisir Kabupaten Tanggamus, Pesisir Barat dan Bengkulu Selatan. TNBBS ditetapkan sebagai salah satu Kawasan Strategis Provinsi dari aspek lingkungan hidup sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 Tentang RTRW Provinsi Lampung.

C. Pariwisata pantai terbaik nomor 3 dunia untuk selancar *(surfing)*, berdasarkan keterangan dari Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif.

Pantai Kabupaten Pesisir Barat sepanjang kurang lebih 210 km, terdapat beberapa titik tempat *surfing* terbaik dunia, salah satunya adalah Pantai Tanjung Setia. Pantai Tanjung Setia berada di wilayah Kecamatan Pesisir Selatan, Kabupaten Pesisir Barat. Berhadapan langsung dengan Samudea Hindia, menyebabkan terciptanya ombak yang indah akibat dorongan angin dari samudera lepas yang kencang. Rata-rata ombaknya setinggi 3-5 meter dengan panjang ombak hingga mencapai 200 meter. Dengan kualitas ombak seperti itu banyak peselancar mancanegara yang sengaja datang ke Pantai Tanjung Setia untuk menaklukkan ombak-ombak ganas disana. Peselancar mancanegara yang suka berkunjung ke Pantai ini berasal dari Portugal, Afrika Selatan, Australia, Amerika, Spanyol, Belanda, dan Jepang.

D. Potensi pengembangan damar mata kucing khas Pesisir Barat.

Komoditas yang menjadi unggulan Kabupaten Pesisir Barat hingga dikenal ke dunia internasional adalah damar mata kucing *(Shorea Javanica)* dengan areal luas tanaman seluas 17.500 Ha dengan Produksi 5.000 ton/tahun, dimana hampir 80% damar mata kucing Indonesia berasal dari Kabupaten Pesisir Barat, karena merupakan damar terbaik didunia dan digunakan sebagai *stabilizer* pada industri cat, tinta, farmasi, dan kosmetik. Hampir diseluruh wilayah Kabupaten Pesisir Barat yakni di Kecamatan Lemong, Pesisir Utara, Karya Penggawa, Pesisir Tengah, Pesisir Selatan, Ngambur, Ngaras dan Bangkunat terdapat hutan damar. Negara tujuan ekspor damar mata kucing meliputi India, Jerman, Filipina, Perancis, Belgia, Uni Emirat Arab, Bangladesh, Pakistan dan Italia. Sebagai kabupaten yang menyimpan potensi besar getah damar mata kucing *(Shorea Javanica).* Getah damar bisa menjadi komoditas unggulan Lampung dari Hasil Hutan Bukan Kayu (HHBK). Bahkan, getah damar mata kucing bisa jadi ikon Lampung. Getah damar mata kucing di Krui sangat potensial untuk dikembangkan. Budidaya damar mempunyai dua manfaat sekaligus yaitu pelestarian hutan dan ekonomi. Potensi damar yang cukup besar, membuat Kabupaten Pesisir Barat menjadi penghasil damar terbesar di dunia. Harga damar kualitas asalan mencapai Rp.6.500, kualitas AC Rp8.500/kg, kualitas AB Rp10.500/kg dan kualitas ekspor ABC Rp13.000/kg.

E. Potensi Kelautan

Dengan panjang pantai 210 Km, terdapat 3 titik *surfing* kelas dunia, terdapat 3 *cottage* yang dibangun dari sumber dana asing, namun potensi kelautan secara umum belum tergali optimal.

F. Hutan Adat dan Repong Damar

SALINAN

Hutan adat atau repong damar merupakan bentuk kearifan lokal yang menjaga kelestarian alam, pengembangan ekonomi masyarakat (bahkan bisa dijadikan filosofi dasar penataan ruang Kabupaten Pesisir Barat – konservasi yang memberikan keuntungan ekonomi), perlu dilestarikan, dikembangkan dan mendapat kepastian hukum.

G. Daya Tampung Terbatas, Keterbatasan Kawasan Budidaya.

Hanya ± 30% yang dapat dikembangkan sebagai kawasan budidaya.

H. Daya Dukung Terbatas, Cakupan Kawasan Rawan Bencana Yang Luas.

Gabungan luas potensi bencana alam mencapai 87,81% dari luas total wilayah (12,19% yang aman). Pemanfaatan lahan dengan kemiringan di atas 40% dimanfaatkan menjadi kebun kopi yang dapat menyebabkan longsor. Sebaran kawasan rawan longsor adalah yang terluas.

I. Pembangunan dan ketersediaan infrastruktur terbatas.

Karena merupakan kawasan rawan multi bencana dan pasokan listrik terbatas

J. Produktivitas Lahan.

Subur tapi terbatas. Komoditas berbasis lahan & bernilai ekonomi tinggi diantaranya adalah Kopi, Sayur Mayur, Damar & Perikanan Budidaya. Ekstensifikasi lahan sangat terbatas

K. Deforestasi.

Penurunan luas hutan mencapai 5.170 Ha/Tahun. Sebagian alih fungsi lahan hutan menjadi perkebunan kopi (produktif).

L. Kepemilikan lahan oleh pihak asing.

Belum terjamahnya potensi yang ada di Kabupaten Pesisir Barat oleh pemerintah daerah menjadi kesempatan dari pihak asing yang mengetahui potensi yang ada untuk memiliki lahan di Kabupaten Pesisir Barat.

M. Krui adalah kawasan permukiman pantai yang juga potensial terkena bahaya tsunami.

Krui sebagai kawasan perkotaan pesisir dengan fungsi utama kegiatan berbasis laut dan Fajar Bulan akan menjadi pusat kegiatan agropolitan.

N. Masalah Sanitasi Permukiman Pedesaan

Umumnya ciri permukiman perdesaan adalah berupa bangunan rumah tradisional, umumnya berkondisi semi permanen, KDB rendah, MCK diluar rumah dan sebagian besar menggunakan sumur (air tanah) sebagai sumber air minum dan belum mendapat aliran listrik.

O. Belum terorganisasinya dengan baik perencanaan dan pemrograman perumahan dan permukiman

Belum adanya dokumen perencanaan khusus di bidang Perumahan dan kawasan permukiman yang menjadi acuan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

P. Ketidakseimbangan pembangunan desa-kota

Belum terselesaikannya masalah ketidakseimbangan pembangunan desa-kota yang telah menumbuhkan berbagai kesenjangan sosial ekonomi. Akibatnya desa menjadi kurang menarik dan dianggap tidak cukup

SALINAN

prospektif untuk dihuni sedangkan kota semakin padat dan tidak nyaman untuk dihuni;

Q. Perkembangan kumuh

Kekurangsiapan dalam mengantisipasi kecepatan dan dinamika pertumbuhan fisik dan fungsional kawasan perkotaan, sehingga kawasan kumuh tumbuh sejalan dengan berkembangnya pusat-pusat kegiatan ekonomi.

2.6. PROFIL KELEMBAGAAN DAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KABUPATEN PESISIR BARAT

2.6.1 Kelembagaan Perumahan Dan Permukiman

Aspek kelembagaan adalah salah satu aspek penting dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman karena mengatur siapa yang melakukan dan apa yang dilakukan, sesuai dengan azas pengorganisasian yang dianut oleh sistem pemerintahan kita yaitu azas pembagian tugas dan azas fungsionalisasi.

Dalam Undang-UndangNomor 1 Tahun 2011tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa kelembagaan pemerintah dititikberatkan pada fungsi pembinaan daripada fungsi pelaksanaan, hal ini diakibatkan permasalahan perumahan dan permukiman yang begitu kompleks jika penanganannya dilakukan secara struktural kurang dapat mengatasi permasalahan yang timbul. Hal ini sejalan dengan Undang-UndangNomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menitikberatkan pemberdayaan potensi lokal termasuk didalamnya masyarakat dalam proses pembangunan. Oleh karena itu dengan keterbatasan yang dimiliki oleh pemerintah dalam pembangunan perumahan dan permukiman maka diperlukan upaya-upaya dari pemerintah untuk mendorong masyarakat untuk ikut berperan aktif dalam pembangunan perumahan dan permukiman melalui mobilisasi sumber daya secara kolektif dalam suatu wadah/organisasi formal.

Kondisi tersebut perlu segera dirintis dan diwujudkan mengingat sifat pendekatan dari atas (*Top Down*) dalam mengorganisasikan partisipasi masyarakat seringkali menghasilkan komitmen yang lemah dari para anggota, ketergantungan yang tinggi pada pemerintah dan harapan yang belebihan untuk mendapatkan bantuan dan subsidi yang justru akan mematikan prakarsa dari bawah (*Bottom Up*). Oleh karena itu diperlukan suatu sistem kelembagaan yang transparan, koordinatif dan kooperatif serta berkelanjutan, untuk itu diperlukan 3 (tiga) prinsip dasar antara lain :

- Tabungan Perumahan Pekerja Perusahaan
  - Peningkatan kepedulian
  - Pengkoordinasian masyarakat / penyiapan komunitas
  - Penyiapan lokasi
- Pemberdayaan
  - Peningkatan Sumber Daya Manusia
  - Fasilitasi dana dan stimulasi lainnya
- Perlindungan
  - Pengaturan yang berkeadilan
  - Perlindungan pada yang lemah

SALINAN

Tanggung jawab kelembagaan yang menangani pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman di daerah terdiri dari beberapa elemen yakni Pemerintah Daerah, Swasta, dan Masyarakat.

Secara garis besar instansi pemerintah daerah yang terlibat dalam hal ini adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA), Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Badan Pertanahan Nasional (BPN), Bagian Tata Pemerintahan. Masing-masing mempunyai peran di dalam penyelenggaraan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman daerah, baik dalam hal pemberian izin, arahan lokasi, arahan / advis teknis, *planning*, administrasi, maupun pemantauan pembangunan fisik.

Pelaksanaan pembangunan perumahan di kabupaten/kota dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (Keputusan menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 1994) dengan tugas pokoknya adalah melaksanakan urusan rumah tangga daerah dan urusan pembantuan di bidang perumahan dan permukiman serta urusan lain yang diberikan Bupati / Kepala Daerah. Adapun fungsi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman berfungsi :

a. Melakukan pengkajian atas kebutuhan perumahan didaerahnya.
b. Melakukan pengendalian terhadap kegiatan pembangunan perumahan dan permukiman pada umumnya.
c. Melakukan pembinaan terhadap usaha pembangunan dan pengelolaan perumahan, termasuk didalamnya rumah-rumah kost.
d. Melakukan pendaftaran dan memberikan penunjukkan serta penetapan hunian perumahan ber-SIP.
e. Menetapkan harga sewa perumahan.
f. Mengatur hubungan sewa-menyewa dan sewa beli.
g. Mengatur penghunian perumahan yang masih dikuasai Bupati/Kepala Daerah.
h. Melakukan penertiban terhadap pelanggaran penghunian perumahan.
i. Melaksanakan urusan tata usaha Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman juga menangani urusan perumahan yang mencakup masalah berikut:

a. Pendataan dan pendaftaran terhadap penghunian dan pemilikan serta mutasi penggunaan rumah dan perumahan.
b. Pengkajian terhadap kebutuhan akan rumah dan kawasan perumahan dalam rangka memelihara keseimbangan antara kemampuan penyediaan dan pendistribusian.
c. Penetapan kriteria kelompok yang perlu memperoleh perhatian dan kemudahan dalam mengurus penghunian dan atau kepemilikan rumah melalui berbagai fasilitas.
d. Penyediaan data dan informasi pembangunan, penyediaan serta kemudahan perolehan rumah/perumahan.
e. Pembinaan terhadap pengusaha pengembang/developer.
f. Pembinaan dan penyuluhan hukum terhadap masyarakat.

Dalam usaha membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak huni terutama bagi masyarakat segmentasi ekonomi menengah kebawah pemerintah memberikan program sistem KPR, KP-KSB,

SALINAN

BTN, TAPERUM, dll. Beberapa program pembangunan perumahan untuk memenuhi kebutuhan rumah juga telah banyak digulirkan oleh swasta seperti koperasi perumahan dan kemudahan-kemudahan lainnya. Usaha tersebut juga nampaknya belum maksimal akibat keterbatasan kemampuan masyarakat (khsusunya golongan ekonomi lemah).

Di pihak lain elemen terpenting yang sangat berperan didalam pembangunan perumahan dan permukiman adalah masyarakat dimana sebagian besar (diharapkan 85%) pembangunan perumahan dan permukiman dilaksanakan oleh masyarakat. Adapun kelembagaan yang menyelenggarakan/mengatur/mengkoordinir/mengarahkan/menangani pembangunan perumahan dan permukiman didaerah secara umum terdiri dari :

1. Bagian Tata Pemerintahan
   - Rekomendasi Izin Prinsip untuk menentukan penguasaan lahan
2. BAPPEDA
   - Penilaian kesesuaian terhadap rencana tata ruang yang ada
   - Arahan lokasi pengembangan (izin lokasi)
3. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman
   - KRK dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)
   - Advis Teknis, arahan prasarana dan sarana permukiman
4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
   - Ijin Mendirikan Bangunan;
   - Ijin Usaha Perumahan;
   - Ijin lain terkait dengan penyelenggaraan usaha permuahan dan kawasan permukiman
5. Badan Pertanahan Nasional
   - Sertifikat Tanah / Status Hak Penggunaan Lahan

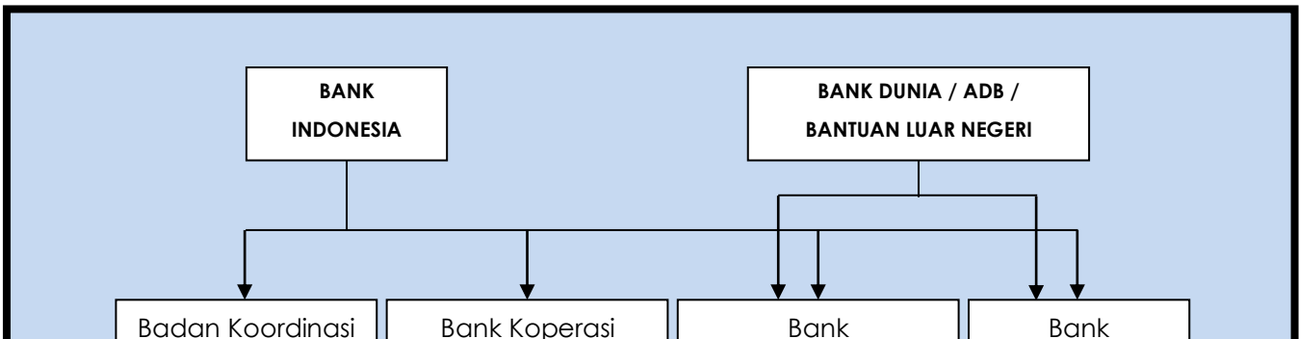
Kelembagaan pembiayaan dari perbankan adalah Bank Tabungan Negara (BTN). Bank Tabungan Negara adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang didirikan untuk membantu dan menyalurkan dana pembangunan pemerintah kepada masyarakat dalam bidang perumahan dan permukiman melalui fasilitas kredit.

SALINAN

Adapun fasilitas kredit yang diberikan kepada masyarakat secara umum merupakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Namun seiring dengan tuntutan perkembangan pembangunan serta fokus pembangunan perumahan dan permukiman adalah untuk golongan masyarakat berpendapatan rendah, maka telah dibuat beberapa terobosan diantaranya :

- Kredit Triguna, yang diperuntukan membantu kelompok masyarakat yang ingin membangun rumah untuk kebutuhannya sendiri sekaligus memberikan mereka peluang untuk meningkatkan pendapatannya
- Pengembangan Skim Subsidi Pembiayaan melalui KPR (Subsidi Uang Muka, Subsidi Bunga Kredit)
- Pengembangan Skim Subsidi Kredit Pembangunan Prasarana Perumahan (PSD Permukiman)

Untuk mengetahui lebih jelas mengenai Struktur Kelembagaan Pembiayaan Perumahan dapat dilihat pada Gambar 2.10



SALINAN

Gambar 2.10Diagram Struktur Kelembagaan Pembiayaan Perumahan

2.6.2 pembiayaan Perumahan Dan Permukiman

Pengadaan perumahan bagi masyarakat terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah sangat penting bagi pencapaian tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan. Bentuk fasilitas bantuan pendanaan bagi masyarakat adalah sebagai berikut :

- KPR Bersubsidi Selisih Bunga
  - Fasilitasi KPR dari pemerintah sebanyak 130.000 unit
  - Jenis rumah yang disubsidi RS 21 dan RS 27 serta RSS 21 dan RSS 36
  - Mekanisme pencairan : *reimbursement* atas progres yang dicapai bank pelaksana
  - *Reimbursement* dilakukan setelah melalui proses verifikasi
  - Calon bank pelaksana harus menilai kemampuannya sendiri melalui formulir yang harus diserahkan ke Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

- Bank pelaksana bertanggung jawab sepenuhnya terhadap pokok pinjaman

- Bantuan Uang Muka
  - Untuk membantu masyarakat yang mengalami kesulitan membayar uang muka tetapi mampu mengangsur dengan bunga pasar.
  - Bantuan diberikan sebesar 15% dari harga jual rumah
  - Debitur yang telah menggunakan fasilitas KPR bersubsidi tidak boleh menerima bantuan uang muka.

- Subsidi Sewa
  - Diperuntukan bagi masyarakat yang belum mampu atau karena alasan sesuatu hal belum mampu memiliki rumah sendiri.
  - Bagi masyarakat yang sangat miskin dan tinggal di kawasan kumuh/ilegal dimungkinkan mendapat bantuan rumah sewa tidak susun.

- Dana Bergulir
  - Dana bergulir Adalah dana yang dapat dimanfaatkan sebagai bantuan/pinjaman modal/sumber dana oleh masyarakat dengan menerapkan sistem pengguliran.
  - Kelompok sasaran : masyarakat berpenghasilan rendah (s/d 1,3 juta) terutama yang berpenghasilan tidak tetap (informal) tetapi mampu mengelola penghasilannya.
  - Dana bergulir diperuntukan bagi pengadaan rumah milik swadaya dan rumah sewa.

- Tabungan Perumahan Pekerja Perusahaan
  - Merupakan mobilisasi tabungan masyarakat khususnya pekerja perusahaan guna meningkatkan kesejahteraan melalui penyediaan tempat tinggal yang layak secara terjangkau.
  - Kelompok sasaran : pekerja / buruh.

SALINAN

BAB III
ANALISIS KEBUTUHAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

3.1. ANALISIS IMPLIKASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN DAN KEBIJAKAN TATA RUANG

3.1.1 Analisis Kebijakan Pembangunan PKP Nasional dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011

- Memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan serta yang mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia;
- Ketersediaan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
- Mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta tata guna tanah yang berdaya guna dan berhasil guna;
- Memberikan hak pakai dengan tidak mengorbankan kedaulatan negara; dan
- Mendorong iklim investasi asing.

3.1.2. Analisis Kebijakan Pembangunan PKP Provinsi Lampung Dalam RPJPD 2005 – 2025

- Penyelenggaraan pembangunan perumahan yang berkelanjutan, memadai, layak, dan terjangkau oleh daya beli masyarakat serta didukung oleh prasarana dan sarana permukiman yang mencukupi dan berkualitas yang dikelola secara profesional, kredibel, mandiri, dan efisien.
- Penyelenggaraan pembangunan perumahan beserta prasarana dan sarana pendukungnya yang mandiri, mampu membangkitkan potensi pembiayaan yang berasal dari masyarakat dan pasar modal, menciptakan lapangan kerja, serta meningkatkan pemerataan dan penyebaran pembangunan.
- Pembangunan perumahan beserta prasarana dan sarana pendukungnya yang memperhatikan fungsi dan keseimbangan lingkungan hidup

3.1.3. Analisis Kebijakan Pembangunan PKP Provinsi Lampung Dalam RPJMD 2015 – 2019

- Pengembangan perumahan dan kawasan permukiman untuk menciptakan hunian yang layak, aman, sehat, nyaman, dan produktif
- Meningkatnya kualitas infrastruktur permukiman perdesaan
- Meningkatkan pembangunan dan pengelolaan bangunan gedung dan rumah negara yang menjadi aset pemerintah provinsi

3.1.4. Analisis Kebijakan Pembangunan PKP Kabupaten Pesisir Barat Dalam RPJPD 2005 - 2025

Sasaran pokok pembangunan jangka panjang bidang PSU Kabupaten Pesisir Baratyang memiliki visi “PESISIR BARAT MADANI DAN SEJAHTERA 2025” termuat dalam pencapaian Misi Pertama yaitu membangun prasarana, sarana, dan utilitas dasar wilayah dalam skala mantap, tanggap bencana, dan berwawasan lingkungan, yang meliputi:

- Tersedianya prasarana (infrastruktur) dan sarana transportasi yang handal, mengkoneksikan seluruh pelosok daerah, terintegrasi dengan upaya pembangunan bidang lainnya, serta sesuai dengan RTRW

SALINAN

- Terpenuhinya kebutuhan air minum dan sanitasi yang berkualitas, layak, sehat, aman, mencukupi kebutuhan, serta berkelanjutan
- Tersedianya sumber daya air untuk memenuhi kebutuhan mahluk hidup (manusia, tumbuhan, dan hewan), baik pada waktu sekarang maupun yang akan datang.
- Terpenuhinya pasokan tenaga listrik yang handal, efisien sesuai kebutuhan, berkelanjutan, dan ramah lingkungan
- Terwujudnya daya dukung infrastruktur komunikasi dan informasi yang handal dan merata
- Tersedianya prasarana, sarana, dan utilitas pendukung mitigasi dan kesiapsiagaan bencana (gempa bumi, tsunami, banjir, longsor, kebakaran, kekeringan, serta bencana lainnya)
- Terwujudnya tata ruang wilayah sesuai arah pemanfaatan ruang wilayah
- Tersedianya prasarana, sarana, dan ultilitas dasar (PSU) perkantoran pemerintahan daerah Kabupaten dalam skala mantap

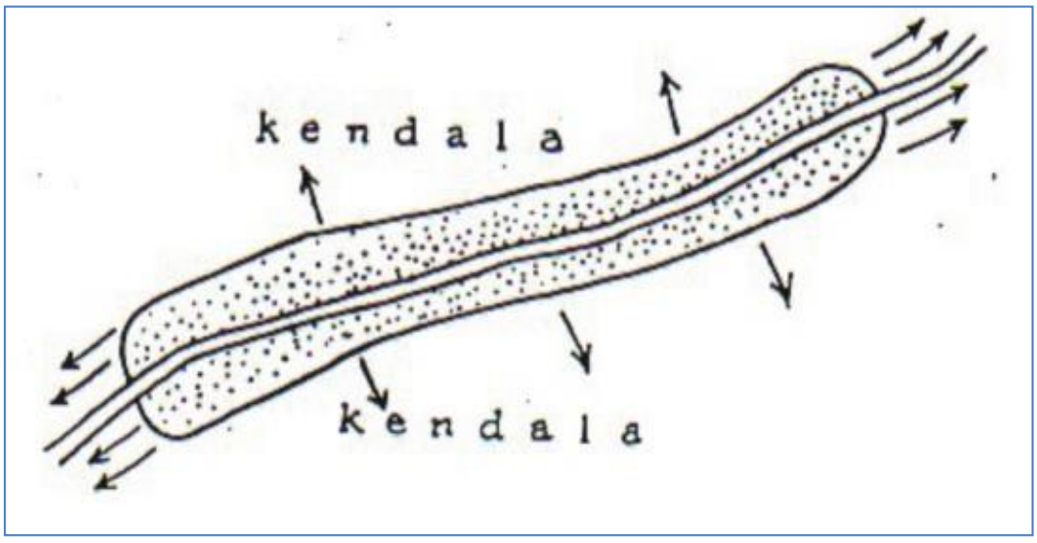
3.1.5. Analisis Kebijakan Pembangunan PKP Kabupaten Pesisir Barat Dalam RPJMD 2016 – 2021

- Tersedianya prasarana dan sarana transportasi yang handal, mengkoneksikan seluruh pelosok daerah, terintegrasi dengan upaya pembangunan bidang lainnya, serta sesuai
- Terpenuhinya kebutuhan sumber daya energi (khususnya listrik) secara merata, berkelanjutan, dan ramah lingkungan
- Terwujudnya infrastruktur untuk mendukung penanggulangan bencana (tsunami, gempa, serta bencana alam lainnya)
- Tersedianya sumber daya air untuk memenuhi kebutuhan mahluk hidup (manusia, tumbuhan, dan hewan), baik pada waktu sekarang maupun yang akan datang
- Terpenuhinya kebutuhan air minum dan sanitasi yang berkualitas, layak, sehat, aman, mencukupi kebutuhan, serta berkelanjutan
- Terpenuhinya kebutuhan prasarana, sarana, dan ultilitas dasar (PSU) perkantoran pemerintahan daerah Kabupaten
- Terwujudnya tata ruang wilayah sesuai arah pemanfaatan ruang wilayah
- Terwujudnya lingkungan yang indah berseri
- Terwujudnya daya dukung infrastruktur komunikasi dan informasi yang handal dan merata
- Menurunnya beban pencemaran dan tingkat kerusakan lingkungan

3.1.6. Analisis Implikasi Kebijakan Tata Ruang Kabupaten Pesisir Barat Terhadap Struktur Permukiman

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pesisir Barat mengatur mengenai Peruntukan kawasan Budidaya khususnya budidaya peruntukan Permukiman. Pada Kabupaten Pesisir Barat peruntukan Budidaya Permukiman membentuk pola *Ribbon* atau pita, hal ini karena Kabupaten Pesisir Barat merupakan Daerah yang berupa perbukitan. Membentuk pola ribbon karena lebih berkembang memanjang berdasarkan pola transportasi yang sangat dominan dan terhambat (terdapat kendala) perluasan ke samping. Perluasan ke Samping terkendala oleh Kondisi fisik seperti kemiringan lereng yang rawan Longsor. Pola *Ribbon* atau pita berlaku pada daerah perkotaan dan daerah pedesaan.

SALINAN



Sumber: ***http://planosite.blogspot.com/2011/03/bentuk-bentuk-kota.html***

Gambar 3.1 Sketsa Pola Ribbon Permukiman Kabupaten Pesisir Barat

Wilayah Kabupaten Pesisir Barat yang memiliki ciri permukiman perkotaan adalah wilayah Krui yang berada di KecamatanPesisir Tengah, Krui yang merupakan kawasan permukiman pantai yang memiliki potensi tsunami. Selain itu Krui merupakan kawasan perkotaandengan fungsi utama kegiatan berbasis laut. Pertumbuhan permukiman perkotaan terkendala oleh wilayah yang berupa perbukitan, sehingga pola permukiman perkotaan membentuk pola *ribbon*. Wilayah KecamatanPesisir Tengah sebagai pusat pemerintahan, perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan dan budaya, perikanan serta pariwisata. Sedangkan wilayah Kecamatan Ngaras, Kecamatan Bangkunat, Kecamatan Ngambur, Kecamatan Pesisir Selatan, Kecamatan Pesisir Utara, dan Kecamatan Lemong akan dikembangkan menjadi Kawasan Minapolitan. Kawasan Minapolitan adalah suatu bagian wilayah yang mempunyai fungsi utama ekonomi yang terdiri dari sentra produksi, pengolahan, pemasaran komoditas perikanan, pelayanan jasa, dan/atau kegiatan pendukung lainnya.

Selain wilayah Perkotaan, terdapat pula wilayah pedesaan dengan ciri permukiman perdesaan adalah berupa bangunan rumah tradisional, umumnya berkondisi semi permanen, KDB rendah, MCK diluar rumah dan sebagian besar menggunakan sumur (air tanah) sebagai sumber air minum dan belum mendapat aliran listrik. Ciri permukiman bersifat mengelompok dan tersebar secara sporadis. Perkembangan permukiman yang membentuk pola *ribbon* karena memanjang mengikuti pola perkembangan pembangunan jalan. Hal ini mudah dilihat, terutama antara Bangkunat sampai ke Pesisir Tengah yang merupakan konsentrasi utama permukiman penduduk di Kabupaten Pesisir Barat. Pembangunan permukiman perdesaan di Kabupaten Pesisir Barat memang belum padat dan menimbulkan masalah. Hanya saja perlu dikuatkan keyakinan masyarakat bahwa rumah panggung yang ada saat ini adalah rumah tahan gempa dan sesuai untuk daerah tropis. Selanjutnya pola pembangunan permukiman dikembangkan sedemikian rupa sehingga aman, efektif, efisien dan sehat serta tersedia fasilitas umum/sosial yang menjadi kebutuhan masyarakat lokal.

SALINAN

A. Kebijakan Sektoral Bidang Perumahan

Rencana pengembangan kawasan permukiman meliputi Kawasan permukiman perkotaan dan Kawasan permukiman perdesaan. Kawasan permukiman perkotaan dikembangkan pada Kawasan Perkotaan Krui di Kecamatan Pesisir Tengah, Kecamatan Krui Selatan, Kecamatan Karya Penggawa danKecamatan Way Krui. Kawasan permukiman perdesaan dikembangkan mengikuti pola pengembangan Kawasan Agropolitan dan atau Minapolitan.

Pengembangan kawasan agropolitan dan minapolitan untuk Pengembangan Kawasan Perikanan dan Perkebunan. Kawasan Agropolitan Lokasinya tidak ditentukan sedangkan Kawasan Minapolitan berada di Kecamatan Ngaras, Kecamatan Bangkunat, Kecamatan Ngambur, Kecamatan Pesisir Selatan, Kecamatan Pesisir Utara, dan Kecamatan Lemong.Pengembangan kawasan permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan harus memperhatikan kawasan rawan bencana.

B. Paradigma Pembangunan Bidang Perumahan Permukiman

Paradigma pembangunan bidang perumahan permukiman dilakukan melaui pengembangan kawasan permukiman sendiri terbagi menjadi 2 yaitu :

1) Pengembangan kawasan permukiman perdesaan dilakukan melalui :
   - Pengembangan kota kecil kawasan pusat pertumbuhan.
   - Pengembangan sarana prasarana kawasan tertinggal.
   - Pengembangan dan pengamanan pulau-pulau kecil dan kawasan perbatasan laut di Pulau Pisang (KecamatanPulau Pisang) dan Pulau Batu Kecil Betuah (Kecamatan Bangkunat).
   - Revitalisasi kawasan tradisional/bersejarah, kawasan pariwisata dan kawasan lain yang menurun kualitasnya yang tersebar di Kecamatan Pesisir Utara dan Kecamatan Lemong.
   - Pengembangan sistem jaringan transportasi yang mendukung alur produksi-koleksi-distribusi antar kota, antar wilayah dan antara perkotaan dan perdesaan.
   - Pengembangan prasarana dan sarana kawasan perdesaan lainnya.
2) Pengembangan kawasan permukiman perkotaan yang tersebar di Kawasan Perkotaan Krui dan Ibukota Kecamatan lainnya dilakukan melalui :
   - Percepatan penyediaan perumahan melalui kegiatan : Penyediaan KPR–RSH bersubsidi, Pengembangan perumahan swadaya dan Pengembangan Kasiba/Lisiba.
   - Penataan dan rehabilitasi lingkungan kawasan perkampungan nelayan. Kegiatan ini ditujukan untuk kawasan yang memiliki lingkungan permukiman yang kurang sehat serta kondisi perumahan yang kurang layak pada kota-kota yang menjadi pusat pengembangan.
   - Revitalisasi kawasan tradisional/etnis/bersejarah yaitu kawasan yang mempunyai bangunan bersejarah yang bernilai atau bermakna penting
   - Peningkatan penyehatan lingkungan permukiman.
   - Pengembangan prasarana dan sarana kawasan cepat tumbuh perkotaan, seperti Kota Jawa dan Kuripan.

SALINAN

C. Kebijakan Pengembangan Perumahan Permukiman Kabupaten Pesisir Barat

Kebijakan Pengembangan Perumahan permukiman Kabupaten Pesisir Barat telah dibuat Zonasi kawasan permukiman yang ditetapkan sebagai berikut :

- Peruntukan kawasan permukiman diperkenankan untuk dialih fungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Pada kawasan permukiman diperkenankan adanya sarana dan prasarana pendukung fasilitas permukiman sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan yang berlaku;
- Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
- Kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan;
- Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan adanya kegiatan industri skala rumah tangga dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan lingkungan;
- Kawasan permukiman tidak diperkenankan dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi teknis;
- Dalam kawasan permukiman tidak diperkenankan dikembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat.
- Pengembangan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku di bidang perumahan dan permukiman; dan
- Pembangunan hunian dan kegiatan lainnya di kawasan permukiman harus sesuai dengan peraturan teknis dan peraturan lainnya yang berlaku (KDB, KLB, sempadan bangunan dan lain sebagainya).

3.2. ANALISIS SISTEM PUSAT-PUSAT PELAYANAN

Hirarki fungsional wilayah Kabupaten Pesisir Barat yang bersifat vertikal dalam 2 (dua) ordinasi pusat pelayanan, yaitu:

- Pusat Kegiatan Lokal (PKL), adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa Kecamatan.
- Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp), adalah kawasan perkotaan yang dipromosikan akan menjadi PKL yang akan berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan, mengingat secara fungsi dan perannya kota tersebut telah memiliki karakteristik pusat kegiatan wilayah untuk melayani satu atau lebih Kecamatan.
- Pusat Pelayanan Kawasan (PPK), adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Kecamatan atau beberapa desa.
- Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL), merupakan pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.

SALINAN

Tabel 3.1 Hirarki Pelayanan Kabupaten Pesisir Barat 2016 - 2036

Kecamatan	Hierarki	Nama lokasi	Fungsi
Pesisir Tengah	PKL	Krui	Pusat Pemerintahan Kabupaten
			Pusat Perdagangan dan Jasa
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Bandar Udara
			Pusat Pengembangan Rumah Sakit
			Pusat Pengembangan Pelabuhan
			Pusat Pengembangan Air Bersih/Minum
			Pusat Pengembangan Permukiman
Bangkunat	PKLp	Kota Jawa	Pusat Perdagangan dan Jasa
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Kawasan Industri
			Pusat Pengembangan Energi
			Pusat Pengembangan Pelabuhan
			Pusat Pengembangan Terminal Tipe C
Pesisir Selatan	PKLp	Biha	Pusat Perdagangan dan Jasa
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Irigasi Teknis
			Pusat Pengembangan Kawasan Industri
Lemong	PKLp	Lemong	Pusat Perdagangan Dan Jasa
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Energi
			Pusat Pengembangan Pelabuhan
			Pusat Pengembangan Terminal Tipe C
			Pusat Pengembangan Pengelolaan Air Bersih/ Minum
Ngambur	PPK	Negeri Ratu Ngambur	Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Energi
Krui Selatan	PPK	Way Napal	Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Rumah Sakit
			Pusat Pengembangan Terminal Tipe B
			Pusat Pengembangan Pengelolaan Persampahan Dan Air Limbah
Way Krui	PPK	Gunung Kemala	Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat pengembangan air bersih/ minum
			Pusat Pengembangan Energi
Karya Penggawa	PPK	Kebuayan	Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Pertanian

SALINAN

			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Energi
			Pusat Pengembangan Air Bersih/ Minum
Ngaras	PPL	Parda Suka	Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Pelabuhan
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Persampahan Dan Air Limbah
Pesisir Utara	PPL	Kuripan	Pusat pengembangan pariwisata
			Pusat pengembangan pertanian
			Pusat pengembangan energy
			Pusat pengembangan air bersih/ minum
			Pusat pengembangan persampahan dan air limbah
Pulau Pisang	PPL	Pasar Pulau Pisang	Pusat pengembangan pariwisata
			Pusat pengembangan industry kecil
			Pusat pengembangan perikanan
			Pusat pengembangan pelabuhan
			Pusat pengembangan pertanian

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

3.3. ANALISIS KARAKTERISTIK SOSIAL DAN KEPENDUDUKAN

Analisis kependudukan merupakan salah satu analisis yang sangat diperlukan, hal ini mengingat bahwa kependudukan merupakan aspek penting dalam perencanaan pembangunan suatu daerah, terutama pada pembangunan perumahan dan permukiman. Adapun data yang yang perlu diketahui dan dianalisis antara lain jumlah dan pertumbuhan penduduk dan tingkat kepadatan penduduk.

Perencanaan pembangunan suatu daerah khususnya adalah pembangunan perumahan dan permukiman, kependudukan adalah aspek yang sangat penting. Data yang diperoleh bersumber dari Kantor Disdukcapil Kabupaten Pesisir Barat.

3.3.1. Proyeksi Jumlah dan Kepadatan Penduduk

Proyeksi penduduk Kabupaten Pesisir Barat menggunakan tahun dasar 2015, yang kemudian dilakukan proyeksi ke tahun perencanaan 2032 dan 2037. Perhitungan proyeksi penduduk menggunakan *Growth model*, yaitu pertumbuhan penduduk yang menggunakan dasar bunga berbunga (majemuk) dalam menentukan proyeksi angka pertumbuhan (*rate of growth*) pada tiap tahunnya. Rumus dasarnya adalah :

$$\mathbf{P_n = P_0 (1 + r)^n}$$

dimana :
Pn = jumlah penduduk pada tahun n
P0 = jumlah penduduk pada tahun awal
r = angka pertumbuhan
n = periode waktu dalam tahun

SALINAN

3.3.2. Proyeksi Pertumbuhan Rumah Tangga

Proyeksi pertumbuhan Rumah Tangga (KK) Kabupaten Pesisir Barat menggunakan tahun dasar 2015, yang kemudian dilakukan proyeksi ke tahun perencanaan 2032 dan 2037. Perhitungan Proyeksi pertumbuhan Rumah Tangga (KK) menggunakan rumus

b = Pn – P0

di mana:
b = Jumlah pertambahan rumah tangga/ KK per tahun
Pn = Jumlah rumah tangga/ KK pada akhir tahun perhitungan
Po = Jumlah rumah tangga/ KK pada tahun dasar perhitungan

Pada Tabel proyeksi dibawah terlihat jumlah penduduk dan rumah tangga Kecamatan Lemong terus menurun dari tahun ketahun, hal ini disebabkan karena laju pertumbuhannya negative. Untuk kebutuhan proyeksi kebutuhan rumah, PSU serta yang lainnya konsultan akan menggunakan laju pertumbuhan penduduk Kabupaten khusus untuk Kecamatan Lemong.

SALINAN

Tabel 3.2 Proyeksi Jumlah Penduduk di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Penduduk	r	Proyeksi Jumlah Penduduk (jiwa)							
		2015	(%)	2018	2019	2020	2021	2022	2027	2032	2037
1	Pesisir Tengah	18.943	1,33	19.709	19.971	20.236	20.505	20.778	22.197	23.712	25.331
2	Pesisir Selatan	23.499	2,88	25.585	26.321	27.077	27.856	28.657	33.021	38.049	43.843
3	Lemong	11.344	-7,31	9.033	8.373	7.760	7.193	6.667	4.561	3.120	2.134
4	Pesisir Utara	8.166	0,13	8.197	8.208	8.218	8.229	8.239	8.292	8.345	8.398
5	Karya Penggawa	14.998	1,9	15.870	16.172	16.479	16.792	17.111	18.801	20.657	22.696
6	Pulau Pisang	1.527	4,67	1.752	1.833	1.919	2.009	2.102	2.641	3.318	4.169
7	Way Krui	8.941	2,68	9.678	9.937	10.203	10.476	10.756	12.275	14.008	15.985
8	Krui Selatan	9.527	4,03	10.727	11.159	11.609	12.078	12.565	15.312	18.659	22.739
9	Ngambur	19.465	3,01	21.279	21.921	22.582	23.263	23.964	27.801	32.252	37.416
10	Ngaras	8.199	2,75	8.894	9.139	9.390	9.649	9.914	11.356	13.006	14.897
11	Bangkunat	26.679	3,86	29.891	31.046	32.245	33.491	34.784	42.042	50.813	61.414
Jumlah		**151.288**	**1,8**	**160.615**	**164.079**	**167.720**	**171.539**	**175.537**	**198.299**	**225.939**	**259.022**

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.3 Proyeksi Jumlah Penduduk di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Penduduk	r	Proyeksi Jumlah Kepala Keluarga							
		2015	(%)	2018	2019	2020	2021	2022	2027	2032	2037
1	Pesisir Tengah	18.943	1,33	4.831	4.895	4.960	5.026	5.093	5.440	5.812	6.209
2	Pesisir Selatan	23.499	2,88	6.594	6.784	6.979	7.179	7.386	8.511	9.806	11.300
3	Lemong	11.344	-7,31	2.495	2.313	2.144	1.987	1.842	1.260	862	590
4	Pesisir Utara	8.166	0,13	2.227	2.230	2.233	2.236	2.239	2.253	2.268	2.282
5	Karya Penggawa	14.998	1,9	3.890	3.964	4.039	4.116	4.194	4.608	5.063	5.563
6	Pulau Pisang	1.527	4,67	481	504	527	552	578	726	912	1.145
7	Way Krui	8.941	2,68	2.488	2.554	2.623	2.693	2.765	3.155	3.601	4.109
8	Krui Selatan	9.527	4,03	2.736	2.847	2.962	3.081	3.205	3.906	4.760	5.801
9	Ngambur	19.465	3,01	5.401	5.564	5.731	5.904	6.082	7.056	8.186	9.497
10	Ngaras	8.199	2,75	2.410	2.477	2.545	2.615	2.687	3.077	3.525	4.037
11	Bangkunat	26.679	3,86	7.291	7.572	7.865	8.168	8.484	10.254	12.393	14.979
Jumlah		**151.288**	**1,8**	**40.844**	**41.703**	**42.607**	**43.557**	**44.554**	**50.247**	**57.187**	**65.511**

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Berdasarkan data tahun 2015 diketahui jumlah penduduk di Kabupaten Pesisir Barat mencapai 151.288 jiwa dengan laju pertumbuhan (LPP) rata-rata 1,80 dapat diketahui proyeksi jumlah penduduk di Kabupaten Pesisir Barat untuk tahun 2018 mencapai 160.615 jiwa. Sedangkan proyeksi jumlah penduduk untuk tahun 2032 mencapai 225.939 jiwa dan tahun 2037 mencapai 259.022 jiwa.

Dilihat dari kepadatan akhir tahun perencanaan, maka Kecamatan yang memiliki kepadatan paling tinggi adalah Kecamatan Krui Selatan dengan kepadatan 627,28 jiwa/Km2 sedangkan Kecamatan dengan kepadatan terendah adalah Kecamatan Lemong dengan kepadatan 4.69 jiwa/Km2. Adapun standar kepadatan yang digunakan mengacu kepada USDA (United States Departement of Agriculture) (*http://www.ers.usda.gov/topics/rural-economy-population/rural-classifications/what-is-rural.aspx*) dengan penyesuaian terhadap Kabupaten Pesisir Barat, pada standar kepadatan ini terbagi menjadi 3 klasifikasi yaitu:

- Kepadatan tinggi: >1000 Jiwa/Km2
- Kepadatan sedang: 500-1000 Jiwa/Km2
- Kepadatan rendah: <500 Jiwa/Km2

Dari tabel proyeksi kepadatan penduduk dibawah ini terlihat bahwa hampir keseluruhan wilayah Kecamatan dan tahun proyeksi memiliki kepadatan yang rendah. Hanya di Kecamatan Krui Selatan saja yang diprediksi akan memiliki kepadatan sedang di tahun 2032 dan 2037.

SALINAN

Tabel 3.4 Proyeksi Kepadatan Penduduk di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Luas Wilayah (KM²)	Proyeksi Kepadatan Penduduk									
			2018		2022		2027		2032		2037	
			Kepadatan (Org/KM²)	Tingkat Kepadatan	Kepadatan (Org/KM²)	Tingkat Kepadatan	Kepadatan (Org/KM²)	Tingkat Kepadatan	Kepadatan (Org/KM²)	Tingkat Kepadatan	Kepadatan (Org/KM²)	Tingkat Kepadatan
1	Pesisir Tengah	121	163,37	rendah	172,23	rendah	183,99	rendah	196,55	rendah	209,97	rendah
2	Pesisir Selatan	409	62,53	rendah	70,04	rendah	80,70	rendah	92,99	rendah	107,15	rendah
3	Lemong	455	19,85	rendah	14,65	rendah	10,02	rendah	6,86	rendah	4,69	rendah
4	Pesisir Utara	84	97,27	rendah	97,77	rendah	98,40	rendah	99,03	rendah	99,66	rendah
5	Karya Penggawa	211	75,17	rendah	81,05	Rendah	89,06	rendah	97,85	rendah	107,51	rendah
6	Pulau Pisang	64	27,38	rendah	32,84	Rendah	41,27	rendah	51,84	rendah	65,14	rendah
7	Way Krui	41	236,51	rendah	262,85	Rendah	299,98	rendah	342,33	rendah	390,64	rendah
8	Krui Selatan	36	295,92	rendah	346,62	Rendah	422,40	rendah	514,73	sedang	627,28	sedang
9	Ngambur	327	65,04	rendah	73,25	Rendah	84,97	rendah	98,58	rendah	114,36	rendah
10	Ngaras	215	41,36	rendah	46,11	Rendah	52,81	rendah	60,48	rendah	69,28	rendah
11	Bangkunat	944	31,67	rendah	36,86	Rendah	44,55	rendah	53,84	rendah	65,08	rendah
Kabupaten Pesisir Barat		2.907	55,25	Rendah	60,38	Rendah	68,21	Rendah	77,72	Rendah	89,10	Rendah

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

3.4. ANALISIS KARAKTERISTIK PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

3.4.1. Identifikasi Permasalahan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Permasalahan perumahan dan kawasan permukimanKabupaten Pesisir Barat secara umum dapat digambarkan sebagai berikut :

- Masih terdapat *backlog* rumah yang tersebar diseluruh Kabupaten Pesisir Barat
- Masih terdapat Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) yang tersebar diseluruh Kabupaten Pesisir Barat
- Terdapat kawasan permukiman yang hampir kumuh yang tersebar diseluruh Kabupaten Pesisir Barat
- Masih banyak tersebar kawasan permukiman yang berada pada wilayah rawan bencana
- Masih banyak wilayah yang belum memiliki prasarana jalan yang baik
- Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki akses air minum yang aman dan layak
- Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki permasalahan pengelolaan air limbah yang layak
- Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki akses persampahan yang optimal
- Masih banyak wilayah yang belum terjangkau proteksi kebakaran

3.4.2. Penanganan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh

Rencana penanganan perumahan dan permukiman kumuh untuk jangka waktu 20 tahun kedepan, berdasarkan peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah:

A. Pencegahan pengawasan dan pengendalian :
   - Kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis dan pemeriksaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan
   - Pemberdayaan masyarakat : pelaksanaan melalui pendampingan dan pelayanan informasi

B. Peningkatan Kualitas
   - Pemugaran : perbaikan, pembangunan kembali menjadi permukiman layak huni
   - Peremajaan : mewujudkan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan masyarakat sekitar
   - Permukiman kembali : pemindahan masyarakat dari lokasi yang tidak memungkinkan untuk dibangun kembali/tidak seusai dengan rencana tata ruang atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya

Pola-pola penanganan kegiatan peningkatan kualitas tesebut diatur dengan ketentuan:

- Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah permukiman kembali;
- Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah permukiman kembali;
- Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;

SALINAN

– Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah permukiman kembali.

3.4.3. Proyeksi Kebutuhan Berdasarkan Pertumbuhan Rumah Tangga dan *Backlog*

Pengembangan perumahan dan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat disebabkan dari beberapa faktor yang akhirnya membutuhkan ruang yang tidak sedikit dalam melakukan aktivitasnya. Dalam penentuan pengalokasian ruang bagi pemenuhan kebutuhan rumah, terlebih dahulu ditentukan jumlah kebutuhan rumah di Kabupaten Pesisir Barat.

Penentuan kebutuhan jumlah rumah sampai dengan tahun 2037 diperhitungkan dari jumlah penduduk tahun prediksi. Pada tabel berikut ditampilkan eksisting tahun 2015 yaitu jumlah penduduk, dan jumlah rumah. Selain itu menampilkan jumlah kebutuhan rumah dua puluh tahun ke depan (2037) dan kebutuhan rumah per tahunnya yang diperoleh dengan cara jumlah proyeksi kebutuhan rumah dikurangi dengan jumlah rumah eksisting. Untuk mengetahui kebutuhan rumah di Kabupaten Pesisir Barat hingga tahun 2037 dapat dilihat pada Tabel berikut.

SALINAN

Tabel 3.5 Proyeksi Kebutuhan Rumah di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Keterangan	Tahun							
			2018	2019	2020	2021	2022	2027	2032	2037
1	Pesisir Tengah	Jumlah Penduduk	19.709	19.971	20.236	20.505	20.778	22.197	23.712	25.331
		Rata2 Anggota RT	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08
		Jumlah Kepala Keluarga	4.831	4.895	4.960	5.026	5.093	5.440	5.812	6.209
		Keb. Rmh Akibat Pert. Pddk	188	252	317	383	450	797	1.169	1.566
		Backlog Memiliki	1.553	1.617	1.682	1.748	1.815	2.162	2.534	2.931
		Backlog Menghuni	756	820	885	951	1.018	1.365	1.737	2.134
2	Pesisir Selatan	Jumlah Penduduk	25.585	26.321	27.077	27.856	28.657	33.021	38.049	43.843
		Rata2 Anggota RT	3,88	3,88	3,88	3,88	3,88	3,88	3,88	3,88
		Jumlah Kepala Keluarga	6.594	6.784	6.979	7.179	7.386	8.511	9.806	11.300
		Keb. Rmh Akibat Pert. Pddk	538	727	922	1.123	1.329	2.454	3.750	5.243
		Backlog Memiliki	1.823	2.013	2.208	2.408	2.615	3.740	5.035	6.529
		Backlog Menghuni	989	1.179	1.374	1.574	1.781	2.906	4.201	5.695
3	Lemong	Jumlah Penduduk	11.970	12.186	12.406	12.629	12.857	14.060	15.375	16.813
		Rata2 Anggota RT	3,62	3,62	3,62	3,62	3,62	3,62	3,62	3,62
		Jumlah Kepala Keluarga	3.307	3.366	3.427	3.489	3.552	3.884	4.247	4.644
		Keb. Rmh Akibat Pert. Pddk	173	232	293	355	418	750	1.113	1.511
		Backlog Memiliki	191	250	311	373	436	768	1.131	1.528
		Backlog Menghuni	(134)	(75)	(14)	48	111	443	806	1.203
4	Pesisir Utara	Jumlah Penduduk	8.197	8.208	8.218	8.229	8.239	8.292	8.345	8.398
		Rata2 Anggota RT	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68
		Jumlah Kepala Keluarga	2.227	2.230	2.233	2.236	2.239	2.253	2.268	2.282
		Keb. Rmh Akibat Pert. Pddk	9	11	14	17	20	34	49	63
		Backlog Memiliki	585	588	591	594	597	611	626	640
		Backlog Menghuni	314	317	320	323	326	340	355	369
5	Karya Penggawa	Jumlah Penduduk	15.870	16.172	16.479	16.792	17.111	18.801	20.657	22.696

SALINAN

No	Kecamatan	Keterangan	Tahun							
			2018	2019	2020	2021	2022	2027	2032	2037
		Rata2 Anggota RT	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08
		Jumlah Kepala Keluarga	3.890	3.964	4.039	4.116	4.194	4.608	5.063	5.563
		Keb. Rmh Akibat Pert. Pddk	214	288	363	440	518	932	1.387	1.887
		Backlog Memiliki	989	1.063	1.138	1.215	1.293	1.707	2.162	2.662
		Backlog Menghuni	486	560	635	712	790	1.204	1.659	2.159
6	Pulau Pisang	Jumlah Penduduk	1.752	1.833	1.919	2.009	2.102	2.641	3.318	4.169
		Rata2 Anggota RT	3,64	3,64	3,64	3,64	3,64	3,64	3,64	3,64
		Jumlah Kepala Keluarga	481	504	527	552	578	726	912	1.145
		Keb. Rmh Akibat Pert. Pddk	62	84	108	132	158	306	492	726
		Backlog Memiliki	153	176	199	224	250	398	584	817
		Backlog Menghuni	110	133	156	181	207	355	541	774
7	Way Krui	Jumlah Penduduk	9.678	9.937	10.203	10.476	10.756	12.275	14.008	15.985
		Rata2 Anggota RT	3,89	3,89	3,89	3,89	3,89	3,89	3,89	3,89
		Jumlah Kepala Keluarga	2.488	2.554	2.623	2.693	2.765	3.155	3.601	4.109
		Keb. Rmh Akibat Pert. Pddk	190	256	324	395	467	857	1.303	1.811
		Backlog Memiliki	884	950	1.019	1.089	1.161	1.551	1.997	2.505
		Backlog Menghuni	498	564	633	703	775	1.165	1.611	2.119
8	Krui Selatan	Jumlah Penduduk	10.727	11.159	11.609	12.078	12.565	15.312	18.659	22.739
		Rata2 Anggota RT	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92
		Jumlah Kepala Keluarga	2.736	2.847	2.962	3.081	3.205	3.906	4.760	5.801
		Keb. Rmh Akibat Pert. Pddk	306	416	531	651	775	1.476	2.330	3.370
		Backlog Memiliki	1.037	1.148	1.263	1.382	1.506	2.207	3.061	4.102
		Backlog Menghuni	720	831	946	1.065	1.189	1.890	2.744	3.785
9	Ngambur	Jumlah Penduduk	21.279	21.921	22.582	23.263	23.964	27.801	32.252	37.416
		Rata2 Anggota RT	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94
		Jumlah Kepala Keluarga	5.401	5.564	5.731	5.904	6.082	7.056	8.186	9.497
		Keb. Rmh Akibat Pert. Pddk	460	623	791	964	1.142	2.116	3.245	4.556
		Backlog Memiliki	2.867	3.030	3.197	3.370	3.548	4.522	5.652	6.963
		Backlog Menghuni	2.596	2.759	2.926	3.099	3.277	4.251	5.381	6.692

SALINAN

No	Kecamatan	Keterangan	Tahun							
			2018	2019	2020	2021	2022	2027	2032	2037
10	Ngaras	Jumlah Penduduk	8.894	9.139	9.390	9.649	9.914	11.356	13.006	14.897
		Rata2 Anggota RT	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69
		Jumlah Kepala Keluarga	2.410	2.477	2.545	2.615	2.687	3.077	3.525	4.037
		Keb. Rmh Akibat Pert. Pddk	189	255	323	393	465	856	1.303	1.815
		Backlog Memiliki	657	724	792	862	934	1.324	1.772	2.284
		Backlog Menghuni	461	528	596	666	738	1.128	1.576	2.088
11	Bangkunat	Jumlah Penduduk	29.891	31.046	32.245	33.491	34.784	42.042	50.813	61.414
		Rata2 Anggota RT	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10
		Jumlah Kepala Keluarga	7.291	7.572	7.865	8.168	8.484	10.254	12.393	14.979
		Keb. Rmh Akibat Pert. Pddk	784	1.065	1.358	1.661	1.977	3.747	5.886	8.472
		Backlog Memiliki	2.472	2.753	3.046	3.349	3.665	5.435	7.574	10.160
		Backlog Menghuni	2.085	2.366	2.659	2.962	3.278	5.048	7.187	9.773
KABUPATEN PESISIR BARAT		Jumlah Penduduk	163.551	167.892	172.365	176.976	181.729	207.796	238.195	273.702
		Jumlah Kepala Keluarga	41.656	42.756	43.890	45.059	46.264	52.871	60.573	69.566
		Keb. Rmh Akibat Pert. Pddk	3.110	4.210	5.344	6.513	7.718	14.325	22.027	31.020
		Backlog Memiliki	13.211	14.311	15.445	16.614	17.819	24.426	32.128	41.121
		Backlog Menghuni	8.881	9.981	11.115	12.284	13.489	20.096	27.798	36.791

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.6 Proyeksi Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah KK Th 2015	Jumlah Rumah Th 2015	Backlog Menghuni Th 2015	Jumlah KK Th 2018	Demand Akibat Pertumbuhan KK	Demand Rumah Th 2018			
							Backlog Menghuni Th 2018	Miskin	MBR	Menengah-Atas
		a	b	c = a - b	d	e = d – a	f = e + c	g = f x % Mskn	h = f x % MBR	i = f x % M-A
1	Pesisir Tengah	4.569	4.075	494	4.831	262	756	139	384	232
2	Pesisir Selatan	6.291	5.605	686	6.594	303	989	314	462	213
3	Lemong	3.304	3.441	- 137	3.307	3	- 134	- 82	- 43	- 10
4	Pesisir Utara	2.077	1.913	164	2.227	150	314	83	161	70
5	Karya Penggawa	3.426	3.404	22	3.890	464	486	66	271	149
6	Pulau Pisang	498	371	127	481	- 17	110	30	59	21
7	Way Krui	2.353	1.990	363	2.488	135	498	113	273	112
8	Krui Selatan	2.470	2.016	454	2.736	266	720	157	321	243
9	Ngambur	4.890	2.805	2.085	5.401	511	2.596	906	1.208	482
10	Ngaras	2.616	1.949	667	2.410	- 206	461	184	171	106
11	Bangkunat	6.181	5.206	975	7.291	1.110	2.085	1.444	432	208
KABUPATEN PESISIR BARAT		38.675	32.775	5.900	41.656	2.981	8.881	3.354	3.699	1.828

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.7 Proyeksi Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah KK Th 2015	Jumlah Rumah Th 2015	Backlog Menghuni Th 2015	Jumlah KK Th 2022	Demand Akibat Pertumbuhan KK	Demand Rumah Th 2022			
							Backlog Menghuni Th 2022	Miskin	MBR	Menengah Atas
		a	b	c = a - b	d	e = d – a	f = e + c	g = f x % Mskn	h = f x % MBR	i = f x % M-A
1	Pesisir Tengah	4.569	4.075	494	5.093	524	1.018	187	517	313
2	Pesisir Selatan	6.291	5.605	686	7.386	1.095	1.781	565	832	384
3	Lemong	3.304	3.441	- 137	3.552	248	111	67	35	8
4	Pesisir Utara	2.077	1.913	164	2.239	162	326	86	167	72
5	Karya Penggawa	3.426	3.404	22	4.194	768	790	107	440	242
6	Pulau Pisang	498	371	127	578	80	207	56	111	40
7	Way Krui	2.353	1.990	363	2.765	412	775	175	425	175
8	Krui Selatan	2.470	2.016	454	3.205	735	1.189	258	529	402
9	Ngambur	4.890	2.805	2.085	6.082	1.192	3.277	1.144	1.525	609
10	Ngaras	2.616	1.949	667	2.687	71	738	295	273	170
11	Bangkunat	6.181	5.206	975	8.484	2.303	3.278	2.271	679	327
KABUPATEN PESISIR BARAT		38.675	32.775	5.900	46.264	7.589	13.489	5.212	5.535	2.742

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.8 Proyeksi Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah KK Th 2015	Jumlah Rumah Th 2015	Backlog Menghuni Th 2015	Jumlah KK Th 2027	Demand Akibat Pertumbuhan KK	Demand Rumah Th 2027			
							Backlog Menghuni Th 2027	Miskin	MBR	Menengah-Atas
		a	b	c = a - b	d	e = d – a	f = e + c	g = f x % Mskn	h = f x % MBR	i = f x % M-A
1	Pesisir Tengah	4.569	4.075	494	5.440	871	1.365	251	694	420
2	Pesisir Selatan	6.291	5.605	686	8.511	2.220	2.906	922	1.358	626
3	Lemong	3.304	3.441	- 137	3.884	580	443	269	141	33
4	Pesisir Utara	2.077	1.913	164	2.253	176	340	90	175	76
5	Karya Penggawa	3.426	3.404	22	4.608	1.182	1.204	164	671	369
6	Pulau Pisang	498	371	127	726	228	355	96	190	69
7	Way Krui	2.353	1.990	363	3.155	802	1.165	264	640	262
8	Krui Selatan	2.470	2.016	454	3.906	1.436	1.890	411	841	638
9	Ngambur	4.890	2.805	2.085	7.056	2.166	4.251	1.484	1.978	790
10	Ngaras	2.616	1.949	667	3.077	461	1.128	450	418	260
11	Bangkunat	6.181	5.206	975	10.254	4.073	5.048	3.498	1.046	504
KABUPATEN PESISIR BARAT		38.675	32.775	5.900	52.871	14.196	20.096	7.897	8.151	4.047

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.9 Proyeksi Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah KK Th 2015	Jumlah Rumah Th 2015	Backlog Menghuni Th 2015	Jumlah KK Th 2032	Demand Akibat Pertumbuhan KK	Demand Rumah Th 2032			
							Backlog Menghuni Th 2032	Miskin	MBR	Menengah-Atas
		a	b	c = a - b	d	e = d – a	f = e + c	g = f x % Mskn	h = f x % MBR	i = f x % M-A
1	Pesisir Tengah	4.569	4.075	494	5.812	1.243	1.737	320	883	534
2	Pesisir Selatan	6.291	5.605	686	9.806	3.515	4.201	1.333	1.963	906
3	Lemong	3.304	3.441	- 137	4.247	943	806	490	257	60
4	Pesisir Utara	2.077	1.913	164	2.268	191	355	94	182	79
5	Karya Penggawa	3.426	3.404	22	5.063	1.637	1.659	226	924	509
6	Pulau Pisang	498	371	127	912	414	541	146	290	105
7	Way Krui	2.353	1.990	363	3.601	1.248	1.611	364	884	363
8	Krui Selatan	2.470	2.016	454	4.760	2.290	2.744	596	1.221	927
9	Ngambur	4.890	2.805	2.085	8.186	3.296	5.381	1.878	2.503	999
10	Ngaras	2.616	1.949	667	3.525	909	1.576	629	584	363
11	Bangkunat	6.181	5.206	975	12.393	6.212	7.187	4.980	1.490	718
KABUPATEN PESISIR BARAT		38.675	32.775	5.900	60.573	21.898	27.798	11.055	11.181	5.562

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.10 Proyeksi Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah KK Th 2015	Jumlah Rumah Th 2015	Backlog Menghuni Th 2015	Jumlah KK Th 2037	Demand Akibat Pertumbuhan KK	Demand Rumah Th 2037			
							Backlog Menghuni Th 2037	Miskin	MBR	Menengah-Atas
		a	b	c = a - b	d	e = d – a	f = e + c	g = f x % Mskn	h = f x % MBR	i = f x % M-A
1	Pesisir Tengah	4.569	4.075	494	6.209	1.640	2.134	393	1.085	656
2	Pesisir Selatan	6.291	5.605	686	11.300	5.009	5.695	1.806	2.661	1.227
3	Lemong	3.304	3.441	- 137	4.644	1.340	1.203	731	383	90
4	Pesisir Utara	2.077	1.913	164	2.282	205	369	98	190	82
5	Karya Penggawa	3.426	3.404	22	5.563	2.137	2.159	294	1.203	662
6	Pulau Pisang	498	371	127	1.145	647	774	209	415	150
7	Way Krui	2.353	1.990	363	4.109	1.756	2.119	479	1.163	477
8	Krui Selatan	2.470	2.016	454	5.801	3.331	3.785	822	1.684	1.278
9	Ngambur	4.890	2.805	2.085	9.497	4.607	6.692	2.335	3.113	1.243
10	Ngaras	2.616	1.949	667	4.037	1.421	2.088	834	774	481
11	Bangkunat	6.181	5.206	975	14.979	8.798	9.773	6.771	2.026	976
KABUPATEN PESISIR BARAT		38.675	32.775	5.900	69.566	30.891	36.791	14.772	14.696	7.323

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.11 Proyeksi Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah

No	Kecamatan		Tahun							
			2018	2019	2020	2021	2022	2027	2032	2037
1	Pesisir Tengah	Backlog Memiliki	1.553	1.617	1.682	1.748	1.815	2.162	2.534	2.931
		Rumah Mewah (10%)	155	162	168	175	181	216	253	293
		Rumah Menengah (30%)	466	485	505	524	544	649	760	879
		Rumah Sederhana (60%)	932	970	1.009	1.049	1.089	1.297	1.520	1.758
2	Pesisir Selatan	Backlog Memiliki	1.823	2.013	2.208	2.408	2.615	3.740	5.035	6.529
		Rumah Mewah (10%)	182	201	221	241	261	374	504	653
		Rumah Menengah (30%)	547	604	662	723	784	1.122	1.511	1.959
		Rumah Sederhana (60%)	1.094	1.208	1.325	1.445	1.569	2.244	3.021	3.917
3	Lemong	Backlog Memiliki	191	250	311	373	436	768	1.131	1.528
		Rumah Mewah (10%)	19	25	31	37	44	77	113	153
		Rumah Menengah (30%)	57	75	93	112	131	230	339	459
		Rumah Sederhana (60%)	114	150	187	224	261	461	679	917
4	Pesisir Utara	Backlog Memiliki	585	588	591	594	597	611	626	640
		Rumah Mewah (10%)	59	59	59	59	60	61	63	64
		Rumah Menengah (30%)	176	177	177	178	179	183	188	192
		Rumah Sederhana (60%)	351	353	355	356	358	367	375	384
5	Karya Penggawa	Backlog Memiliki	989	1.063	1.138	1.215	1.293	1.707	2.162	2.662
		Rumah Mewah (10%)	99	106	114	121	129	171	216	266
		Rumah Menengah (30%)	297	319	341	364	388	512	649	799
		Rumah Sederhana (60%)	593	638	683	729	776	1.024	1.297	1.597
6	Pulau Pisang	Backlog Memiliki	153	176	199	224	250	398	584	817
		Rumah Mewah (10%)	15	18	20	22	25	40	58	82
		Rumah Menengah (30%)	46	53	60	67	75	119	175	245
		Rumah Sederhana (60%)	92	105	120	134	150	239	350	490
7	Way Krui	Backlog Memiliki	884	950	1.019	1.089	1.161	1.551	1.997	2.505

SALINAN

No	Kecamatan		Tahun							
			2018	2019	2020	2021	2022	2027	2032	2037
		Rumah Mewah (10%)	88	95	102	109	116	155	200	251
		Rumah Menengah (30%)	265	285	306	327	348	465	599	752
		Rumah Sederhana (60%)	530	570	611	653	697	931	1.198	1.503
8	Krui Selatan	Backlog Memiliki	1.037	1.148	1.263	1.382	1.506	2.207	3.061	4.102
		Rumah Mewah (10%)	104	115	126	138	151	221	306	410
		Rumah Menengah (30%)	311	344	379	415	452	662	918	1.231
		Rumah Sederhana (60%)	622	689	758	829	904	1.324	1.837	2.461
9	Ngambur	Backlog Memiliki	2.867	3.030	3.197	3.370	3.548	4.522	5.652	6.963
		Rumah Mewah (10%)	287	303	320	337	355	452	565	696
		Rumah Menengah (30%)	860	909	959	1.011	1.064	1.357	1.696	2.089
		Rumah Sederhana (60%)	1.720	1.818	1.918	2.022	2.129	2.713	3.391	4.178
10	Ngaras	Backlog Memiliki	657	724	792	862	934	1.324	1.772	2.284
		Rumah Mewah (10%)	66	72	79	86	93	132	177	228
		Rumah Menengah (30%)	197	217	238	259	280	397	532	685
		Rumah Sederhana (60%)	394	434	475	517	560	795	1.063	1.371
11	Bangkunat	Backlog Memiliki	2.472	2.753	3.046	3.349	3.665	5.435	7.574	10.160
		Rumah Mewah (10%)	247	275	305	335	366	544	757	1.016
		Rumah Menengah (30%)	741	826	914	1.005	1.099	1.631	2.272	3.048
		Rumah Sederhana (60%)	1.483	1.652	1.827	2.010	2.199	3.261	4.545	6.096
Kabupaten Pesisir Barat		Backlog Memiliki	13.211	14.311	15.445	16.614	17.819	24.426	32.128	41.121
		Rumah Mewah (10%)	1.321	1.431	1.545	1.661	1.782	2.443	3.213	4.112
		Rumah Menengah (30%)	3.963	4.293	4.634	4.984	5.346	7.328	9.638	12.336
		Rumah Sederhana (60%)	7.926	8.587	9.267	9.968	10.691	14.655	19.277	24.673

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.12 Proyeksi Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Penyedia

No	Kecamatan		Tahun							
			2018	2019	2020	2021	2022	2027	2032	2037
1	Pesisir Tengah	Backlog Memiliki	1.553	1.617	1.682	1.748	1.815	2.162	2.534	2.931
		Rumah Mewah	155	162	168	175	181	216	253	293
		- Pengembang (20%)	31	32	34	35	36	43	51	59
		- Swadaya (80%)	124	129	135	140	145	173	203	234
		Rumah Menengah	466	485	505	524	544	649	760	879
		- Pengembang (20%)	93	97	101	105	109	130	152	176
		- Swadaya (80%)	373	388	404	419	436	519	608	703
		Rumah Sederhana	932	970	1.009	1.049	1.089	1.297	1.520	1.758
		- Pengembang (20%)	186	194	202	210	218	259	304	352
		- Swadaya (80%)	745	776	807	839	871	1.038	1.216	1.407
2	Pesisir Selatan	Backlog Memiliki	1.823	2.013	2.208	2.408	2.615	3.740	5.035	6.529
		Rumah Mewah	182	201	221	241	261	374	504	653
		- Pengembang (20%)	36	40	44	48	52	75	101	131
		- Swadaya (80%)	146	161	177	193	209	299	403	522
		Rumah Menengah	547	604	662	723	784	1.122	1.511	1.959
		- Pengembang (20%)	109	121	132	145	157	224	302	392
		- Swadaya (80%)	438	483	530	578	628	897	1.209	1.567
		Rumah Sederhana	1.094	1.208	1.325	1.445	1.569	2.244	3.021	3.917
		- Pengembang (20%)	219	242	265	289	314	449	604	783
		- Swadaya (80%)	875	966	1.060	1.156	1.255	1.795	2.417	3.134
3	Lemong	Backlog Memiliki	191	250	311	373	436	768	1.131	1.528
		Rumah Mewah	19	25	31	37	44	77	113	153
		- Pengembang (20%)	4	5	6	7	9	15	23	31
		- Swadaya (80%)	15	20	25	30	35	61	90	122
		Rumah Menengah	57	75	93	112	131	230	339	459
		- Pengembang (20%)	11	15	19	22	26	46	68	92

SALINAN

No	Kecamatan		Tahun							
			2018	2019	2020	2021	2022	2027	2032	2037
		- Swadaya (80%)	46	60	75	89	105	184	271	367
		Rumah Sederhana	114	150	187	224	261	461	679	917
		- Pengembang (20%)	23	30	37	45	52	92	136	183
		- Swadaya (80%)	91	120	149	179	209	369	543	734
4	Pesisir Utara	Backlog Memiliki	585	588	591	594	597	611	626	640
		Rumah Mewah	59	59	59	59	60	61	63	64
		- Pengembang (20%)	12	12	12	12	12	12	13	13
		- Swadaya (80%)	47	47	47	48	48	49	50	51
		Rumah Menengah	176	177	177	178	179	183	188	192
		- Pengembang (20%)	35	35	35	36	36	37	38	38
		- Swadaya (80%)	141	141	142	143	143	147	150	154
		Rumah Sederhana	351	353	355	356	358	367	375	384
		- Pengembang (20%)	70	71	71	71	72	73	75	77
		- Swadaya (80%)	281	282	284	285	287	293	300	307
5	Karya Penggawa	Backlog Memiliki	989	1.063	1.138	1.215	1.293	1.707	2.162	2.662
		Rumah Mewah	99	106	114	121	129	171	216	266
		- Pengembang (20%)	20	21	23	24	26	34	43	53
		- Swadaya (80%)	79	85	91	97	103	137	173	213
		Rumah Menengah	297	319	341	364	388	512	649	799
		- Pengembang (20%)	59	64	68	73	78	102	130	160
		- Swadaya (80%)	237	255	273	292	310	410	519	639
		Rumah Sederhana	593	638	683	729	776	1.024	1.297	1.597
		- Pengembang (20%)	119	128	137	146	155	205	259	319
		- Swadaya (80%)	475	510	546	583	621	819	1.038	1.278
6	Pulau Pisang	Backlog Memiliki	153	176	199	224	250	398	584	817
		Rumah Mewah	15	18	20	22	25	40	58	82
		- Pengembang (20%)	3	4	4	4	5	8	12	16
		- Swadaya (80%)	12	14	16	18	20	32	47	65
		Rumah Menengah	46	53	60	67	75	119	175	245

SALINAN

No	Kecamatan		Tahun							
			2018	2019	2020	2021	2022	2027	2032	2037
		- Pengembang (20%)	9	11	12	13	15	24	35	49
		- Swadaya (80%)	37	42	48	54	60	95	140	196
		Rumah Sederhana	92	105	120	134	150	239	350	490
		- Pengembang (20%)	18	21	24	27	30	48	70	98
		- Swadaya (80%)	74	84	96	107	120	191	280	392
7	Way Krui	Backlog Memiliki	884	950	1.019	1.089	1.161	1.551	1.997	2.505
		Rumah Mewah	88	95	102	109	116	155	200	251
		- Pengembang (20%)	18	19	20	22	23	31	40	50
		- Swadaya (80%)	71	76	82	87	93	124	160	200
		Rumah Menengah	265	285	306	327	348	465	599	752
		- Pengembang (20%)	53	57	61	65	70	93	120	150
		- Swadaya (80%)	212	228	245	261	279	372	479	601
		Rumah Sederhana	530	570	611	653	697	931	1.198	1.503
		- Pengembang (20%)	106	114	122	131	139	186	240	301
		- Swadaya (80%)	424	456	489	523	557	745	959	1.203
8	Krui Selatan	Backlog Memiliki	1.037	1.148	1.263	1.382	1.506	2.207	3.061	4.102
		Rumah Mewah	104	115	126	138	151	221	306	410
		- Pengembang (20%)	21	23	25	28	30	44	61	82
		- Swadaya (80%)	83	92	101	111	121	177	245	328
		Rumah Menengah	311	344	379	415	452	662	918	1.231
		- Pengembang (20%)	62	69	76	83	90	132	184	246
		- Swadaya (80%)	249	275	303	332	362	530	735	984
		Rumah Sederhana	622	689	758	829	904	1.324	1.837	2.461
		- Pengembang (20%)	124	138	152	166	181	265	367	492
		- Swadaya (80%)	498	551	606	663	723	1.059	1.469	1.969
9	Ngambur	Backlog Memiliki	2.867	3.030	3.197	3.370	3.548	4.522	5.652	6.963
		Rumah Mewah	287	303	320	337	355	452	565	696
		- Pengembang (20%)	57	61	64	67	71	90	113	139
		- Swadaya (80%)	229	242	256	270	284	362	452	557

SALINAN

No	Kecamatan		Tahun							
			2018	2019	2020	2021	2022	2027	2032	2037
		Rumah Menengah	860	909	959	1.011	1.064	1.357	1.696	2.089
		- Pengembang (20%)	172	182	192	202	213	271	339	418
		- Swadaya (80%)	688	727	767	809	852	1.085	1.356	1.671
		Rumah Sederhana	1.720	1.818	1.918	2.022	2.129	2.713	3.391	4.178
		- Pengembang (20%)	344	364	384	404	426	543	678	836
		- Swadaya (80%)	1.376	1.454	1.535	1.618	1.703	2.171	2.713	3.342
10	Ngaras	Backlog Memiliki	657	724	792	862	934	1.324	1.772	2.284
		Rumah Mewah	66	72	79	86	93	132	177	228
		- Pengembang (20%)	13	14	16	17	19	26	35	46
		- Swadaya (80%)	53	58	63	69	75	106	142	183
		Rumah Menengah	197	217	238	259	280	397	532	685
		- Pengembang (20%)	39	43	48	52	56	79	106	137
		- Swadaya (80%)	158	174	190	207	224	318	425	548
		Rumah Sederhana	394	434	475	517	560	795	1.063	1.371
		- Pengembang (20%)	79	87	95	103	112	159	213	274
		- Swadaya (80%)	316	347	380	414	448	636	850	1.096
11	Bangkunat	Backlog Memiliki	2.472	2.753	3.046	3.349	3.665	5.435	7.574	10.160
		Rumah Mewah	247	275	305	335	366	544	757	1.016
		- Pengembang (20%)	49	55	61	67	73	109	151	203
		- Swadaya (80%)	198	220	244	268	293	435	606	813
		Rumah Menengah	741	826	914	1.005	1.099	1.631	2.272	3.048
		- Pengembang (20%)	148	165	183	201	220	326	454	610
		- Swadaya (80%)	593	661	731	804	880	1.304	1.818	2.438
		Rumah Sederhana	1.483	1.652	1.827	2.010	2.199	3.261	4.545	6.096
		- Pengembang (20%)	297	330	365	402	440	652	909	1.219
		- Swadaya (80%)	1.186	1.322	1.462	1.608	1.759	2.609	3.636	4.877
Kabupaten Pesisir Barat		Backlog Memiliki	13.211	14.311	15.445	16.614	17.819	24.426	32.128	41.121
		Rumah Mewah	1.321	1.431	1.545	1.661	1.782	2.443	3.213	4.112
		- Pengembang (20%)	264	286	309	332	356	489	643	822

SALINAN

No	Kecamatan	Tahun							
		2018	2019	2020	2021	2022	2027	2032	2037
	- Swadaya (80%)	1.057	1.145	1.236	1.329	1.426	1.954	2.570	3.290
	Rumah Menengah	3.963	4.293	4.634	4.984	5.346	7.328	9.638	12.336
	- Pengembang (20%)	793	859	927	997	1.069	1.466	1.928	2.467
	- Swadaya (80%)	3.171	3.435	3.707	3.987	4.277	5.862	7.711	9.869
	Rumah Sederhana	7.926	8.587	9.267	9.968	10.691	14.655	19.277	24.673
	- Pengembang (20%)	1.585	1.717	1.853	1.994	2.138	2.931	3.855	4.935
	- Swadaya (80%)	6.341	6.869	7.414	7.975	8.553	11.724	15.421	19.738

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

3.5. ANALISIS KEBUTUHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

3.5.1. Analisis Kebutuhan Prasarana Kabupaten Pesisir Barat

Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan hunian yang layak, sehat, aman dan nyaman. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi. Dan utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.Untuk mengetahui kebutuhan prasarana pelayanan umum di Kabupaten Pesisir Barat, yaitu dengan cara memprediksi jumlah penduduk yang dilayani sampai dengan tahun perencanaan, sehingga sesuai dengan daya tampung, kuantitas maupun kualitas yang dibutuhkan. Kriteria dari penggunaan prasarana pelayanan ini harus mempertimbangkan:

- Dominasi penggunaan lahan yang ada.
- Terletak pada wilayah yang akan dikembangkan untuk kawasan permukiman, sehingga nanti dalam pengembangannya tinggal mengembangkan fungsi tersebut.
- Tidak menggunakan lahan pertanian lahan basah.
- Memperhatikan distribusi pusat kota dan jangkauan pelayanannya.

A. Analisis Kebutuhan Prasarana Jalan

Prasarana transportasi yang berupa jaringan jalan dan moda merupakan hal penting yang perlu diperhatikan dalam pengembangan aktivitas perumahan dan permukiman. Konsep pengembangan jaringan jalan perlu memperhatikan kondisi eksisting dan maksud dari rencana pengembang. Mengembangkan aksesibilitas menghubungkan kawasan permukiman. Namum demikian perlu adanya pengaturan perkembangan permukiman, agar perkembangannya dibatasi untuk tidak berkembang ke daerah produktif.

Jaringan jalan di kawasan permukiman menurut fungsinya adalah jalan lokal dan jalan lingkungan dalam sistem jaringan jalan sekunder. Jaringan jalan pada kawasan permukiman dibagi ke dalam 5 bagian yaitu, jalan lokal sekunder I, Jalan lokal sekunder II, Jalan lokal sekunder III, Jalan Lingkungan I dan jalan lingkungan II.

Wewenang penyelenggaraan jalan pada kawasan permukiman ini adalah Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat yang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, karena sistem jaringan jalan tersebut merupakan bagian dalam sistem jaringan jalan sekunder. Jika Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat belum mampu membiayai pembangunan jalan yang menjadi tanggung jawabnya secara keseluruhan, maka pemerintah kabupaten dapat minta bantuan Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat SNVT Pengembangan Kawasan Permukiman Provinsi Bandar Lampung, berupa stimulan melalui program pembangunan infrastruktur perkotaan. Selain itu konsep pengembangan jalan di Kabupaten Pesisir Barat, juga harus terintegrasi dengan sistem jaringan jalan perkotaan dan dilengkapi dengan dukungan trayek angkutan umum, minimal pada jalan utama permukiman.

Jaringan jalan permukiman juga harus bisa menjamin kemudahan mobilitas, terutama terkait pada penanganan bencana baik bencana alam maupun bencana kebakaran, sehingga ketentuan teknisnya harus memenuhi semua persyaratan yang diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19/PRT/M/2011 tentang Persyaratan Teknis Jalan dan Kriteria Perencanaan Teknis Jalan dengan persyaratan teknis sebagai berikut :

SALINAN

LAMPIRAN PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
NOMOR : 19/PRT/M/2011
TANGGAL : 15 Desember 2011

PERSYARATAN TEKNIS JALAN UNTUK RUAS JALAN DALAM SISTEM JARINGAN JALAN PRIMER

SPESIFIKASI PENYEDIAAN PRASARANA JALAN			JALAN BEBAS HAMBATAN			JALAN RAYA			JALAN SEDANG	JALAN KECIL Untuk kendaraan bermotor beroda 3 atau lebih
LHRT (SMP/Hari)	Medan Datar		≤ 156.000	≤ 117.000	≤ 78.000	≤ 110.000	≤ 82.000	≤ 61.000	≤ 22.000	≤ 17.000
	Medan Bukit		≤ 153.000	≤ 115.000	≤ 77.000	≤ 106.600	≤ 79.900	≤ 59.800	≤ 21.500	≤ 16.300
	Medan Gunung		≤ 146.000	≤ 110.000	≤ 73.000	≤ 103.400	≤ 77.700	≤ 58.100	≤ 20.800	≤ 15.800
FUNGSI JALAN (PENGGUNAAN JALAN)			Arteri (Kelas I, II, III, Khusus) Kolektor (Kelas I, II, III)			Arteri (Kelas I, II, III, Khusus) Kolektor (Kelas I, II, III) Lokal (Kelas II, III)				Lokal, Lingkungan (Kelas III)
TIPE JALAN PALING KECIL			4/2-T			4/2-T				2/2-TT
PERKERASAN JALAN	Jenis Perkerasan		BERPENUTUP ASPAL/BETON			BERPENUTUP ASPAL/BETON			BERPENUTUP ASPAL/BETON	TANPA PENUTUP KERIKIL/TANAH (Khusus untuk LHRT ≤ 500smp/hari)
	KERATAAN	IRI paling besar	4			6			8	10
		RCI paling kecil	BAIK			BAIK - SEDANG			SEDANG	SEDANG
KECEPATAN RENCANA, V_R, (Km/J)		Medan Datar	80 – 120			60 - 120			60 - 80	30 - 60
		Medan Bukit	70 – 110			50 - 100			50 - 80	25 - 50
		Medan Gunung	60 – 100			40 - 80			30 - 80	20 - 40
POTONGAN MELINTANG	RUMAJA paling kecil	Lebar	42,50	35,50	28,50	38,00	31,00	24,00	13.00	8.50
		Tinggi, m	5,00			5,00			5.00	5.00
		Dalam, m	1,50			1,50			1.50	1.50
	RUMIJA lebar paling kecil, m		30,00			25,00			15.00	11.00
	RUWASJA lebar paling kecil, m	Arteri	15			15			15	-
		Kolektor	10			10			10	-
		Lokal	-			7			7	7
		Jalan lingkungan	-			-			5	5

SALINAN

		Jembatan	**100**			**100**			**100**	**100**
	Badan Jalan, lebar paling kecil, m	Arteri	**21.00**			**18.00**			**11.00**	**11.00**
		Kolektor	**21.00**			**18.00**			**9.00**	**9.00**
		Lokal	-			-			-	**7.50**
		Lingkungan	-			-			-	**6.5**
		Lingkungan untuk roda dua	-			-			-	**3.50**
	Lebar jalur lalu-lintas, m	V_R < 80 Km/Jam	**2x(4x3,50)**	**2x(3x3,50)**	**2x(2x3,50)**	**2x(4x3,50)**	**2x(3x3,50)**	**2x(2x3,50)**	**2x3,50**	**2x2,75**
		V_R ≥ 80 Km/Jam	**2x(4x3,60)**	**2x(3x3,60)**	**2x(2x3,60)**	**2x(4x3,60)**	**2x(3x3,60)**	**2x(2x3,60)**	**-**	**-**
	Lebar Bahu Jalan paling kecil, m.	Medan Datar	**Bahu luar 3,50 dan bahu dalam 0,50**			**Bahu luar 2,00 dan bahu dalam 0,50**			**1,00**	**1,00**
		Medan Bukit	**Bahu luar 2,50 dan bahu dalam 0,50**			**Bahu luar 1,50 dan bahu dalam 0,50**			**1,00**	**1,00**
		Medan Gunung	**Bahu luar 2,00 dan bahu dalam 0,50**			**Bahu luar 1,00 dan bahu dalam 0,50**			**0,50**	**0,50**
	Lebar Median paling kecil, m (lebar median termasuk lebar bahu dalam, lebar marka garis tepi termasuk bahu dalam)	Direndahkan	**9,00**			**9.00**			**Tanpa Median**	**Tanpa Median**
		Ditinggikan	**2,80**; ditinggikan setinggi kereb dan dilengkapi rel pengaman, untuk kecepatan rencana < 80 Km/Jam; Konfigurasi lebar bahu dalam+bangunan pemisah setinggi kereb + bahu dalam: 1,00+0,80+1,00.			**1,50**; ditinggikan setinggi kereb untuk kecepatan rencana < 60 Km/Jam dan menjadi **1,80**; jika median dipakai lapak penye-berang. Konfigurasi lebar bahu dalam+bangunan pemisah setinggi kereb+bahu dalam: 0,50+0,50+0,50 dan 0,50+0,80+0,50 jika dipakai lapak penyeberangan				
			3,80; ditinggikan setinggi 1,10m berupa penghalang beton, untuk kecepatan rencana ≥ 80 Km/Jam dengan konfigurasi lebar bahu dalam+bangunan pemisah setinggi 1,10m+bahu dalam: 1,50+0,80+1,50.			**2,00**; ditinggikan 1,10m berupa penghalang beton, untuk kecepatan rencana ≥ 60 Km/Jam. Konfigurasi lebar bahu dalam+bangunan pemisah setinggi kereb+bahu dalam: 0,75+0,50+0,75				
	Lebar Pemisah Lajur paling kecil, m.	Dengan Rambu	Jembatan			**2.00**			**Tanpa jalur pemisah**	**Tanpa jalur pemisah**
		Tanpa Rambu				**1.00**				
		Untuk jalan Sepeda motor	Lebar paling kecil 2 m + pagar pemisah							
	Lebar Trotoar		**1.0**			**1.0**			**1.0**	**1.0**
	Lebar Saluran Tepi paling		**1,00**			**1.00**			**1.00**	**0.50**

SALIN

	kecil, m					
	Lebar Ambang Pengaman paling kecil, m		**1,00**	**1.00**	**1.00**	**1.00**
	Kemiringan normal perkerasan Jalan, %		**3**	**3**	**3**	**3**
	Kemiringan Bahu Jalan paling besar, %		**5**	**6**	**6**	**6**
POTONGAN MEMANJANG	**Jarak antar Jalan masuk paling dekat, m**		Pada jalan Bebas Hambatan, tidak ada jalan masuk langsung dan tidak ada Persimpangan sebidang. Jarak antar persimpangan tidak sebidang paling kecil 5 km.	Pada jalan arteri paling sedikit 1,00 Km dan pada jalan kolektor paling sedikit 0,50 Km. Pada jalan lama, untuk mengatasi jalan masuk yang banyak dapat dibuat jalur samping untuk menampung semua jalan masuk dan membatasi bukaan sebagai jalan masuk ke jalur utama sesuai jarak terdekat di atas.		-
	Jarak antar persimpangan sebidang paling dekat, km			Pada jalan arteri jarak antara persimpangan sebidang paling kecil 3,00 Km dan pada jalan kolektor 0,50 Km.		-
	Superelevasi paling besar, %		**8**	**8**		**8**
	Kekesatan melintang paling tinggi		**0,14**	**0,14**		**0,14**
	Kekesatan memanjang paling tinggi		**0,33**	**0,33**		**0,33**
	Kelandaian Paling besar, %	Alinemen Datar	**4**	**5**	**6**	**6**
		Alinemen Bukit	**5**	**6**	**7**	**8**
		Alinemen Gunung	**6**	**10**	**10**	**12**

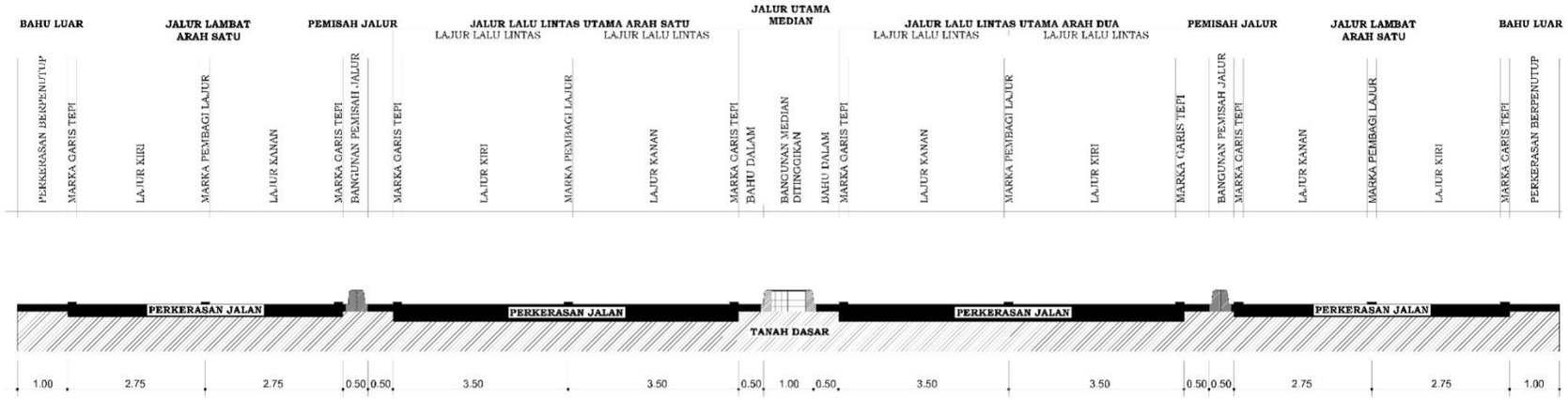
SALINAN

	Jarak antar persimpangan sebidang paling dekat, km			Pada jalan arteri paling dekat 2,00 Km dan pada jalan kolektor paling dekat 0,50 Km		-
	Superelevasi paling besar, %		**8**	**8**	**8**	**8**
	Kelandaian Paling besar, %		**4**	**5**	**6**	**10**
	paling kecil, m	$V_R \geq 80$ Km/Jam	**2x(4x3,60) 2x(3x3,60) 2x(2x3,60)**	**2x(4x3,60) 2x(3x3,60) 2x(2x3,60)**	**-**	**-**
	Lebar Bahu paling kecil, m		**Bahu luar 2,50 dan bahu dalam 1,00**	**Bahu luar 2,00 dan bahu dalam 0,50**	**1,50**	**1,00**
	Lebar Median paling kecil, m (lebar median termasuk lebar bahu dalam, lebar marka garis tepi termasuk bahu dalam)	Direndahkan	**9,00**	**9,00**	**Tanpa Median**	**Tanpa Median**
		Ditinggikan	**2,80**; ditinggikan setinggi trotoar dan dilengkapi rel pengaman, untuk V_R<80Km/Jam dengan konfigurasi lebar bahu dalam + bangunan pemisah setinggi kereb + bahu dalam: 1,00+0,80+1,00.	**1,50**; ditinggikan setinggi kereb untuk kecepatan rencana < 60 Km/Jam dan menjadi **1,80**; jika median dipakai lapak penye-berang. Konfigurasi lebar bahu dalam+bangunan pemisah setinggi kereb+bahu dalam: 0,50+0,50+0,50 dan 0,50+0,80+0,50 jika dipakai lapak penyeberangan		
			3,80; ditinggikan setinggi 1,10m berupa penghalang beton, untuk kecepatan rencana ≥ 80 Km/Jam dengan konfigurasi lebar bahu dalam+bangunan pemisah se-tinggi 1,10m + bahu dalam: 1,50+0,80+1,50.	**2,00**; ditinggikan 1,10m berupa penghalang beton, untuk kecepatan rencana ≥ 60 Km/Jam. Konfigurasi lebar bahu dalam+bangunan pemisah setinggi kereb+bahu dalam: 0,75+0,50+0,75		
	Lebar Jalur pemisah lajur paling kecil, m	Dengan Rambu	Tanpa jalur pemisah	**2.00**	**Tanpa jalur pemisah**	**Tanpa jalur pemisah**
		Tanpa Rambu		**1.00**		
		Untuk sepeda motor	Lebar 2 m + pagar pemisah			
	Lebar Trotoar		**1.0**	**1.0**	**1.0**	**1.0**
	Lebar Saluran Tepi jalan paling kecil, m		**1.50**	**1.00**	**1.00**	**0.50**
	Lebar ambang Pengaman paling kecil, m		**1.50**	**1.00**	**1.00**	**1.00**
	Kemiringan Perkerasan		**2 - 3**	**3**	**2**	**3**
	Kemiringan Bahu, %		**4 - 5**	**4 - 6**	**4**	**6**
POTONGAN MEMANJANG	**Jarak antara Jalan masuk paling dekat, m**		Pada jalan Bebas Hambatan, tidak ada jalan masuk langsung dan tidak ada Persimpangan sebidang. Jarak antar persimpangan tidak sebidang paling kecil 5 km.	Pada jalan arteri tidak kurang dari 1,0 Km dan pada jalan kolektor 0,5 Km. Untuk mengatasi jalan masuk yang banyak pada jalan lama, dapat dibuat jalur samping yang menampung semua jalan masuk dan membatasi bukaan sebagai jalan masuk ke jalur utama.		-

PERSYARATAN TEKNIS JALAN UNTUK RUAS JALAN DALAM SISTEM JARINGAN JALAN SEKUNDER

SPESIFIKASI PENYEDIAAN PRASARANA			JALAN BEBAS HAMBATAN			JALAN RAYA			JALAN SEDANG	JALAN KECIL
LHRT, SMP/Hari			≤ 140.000	≤100.000	≤ 70.000	≤ 145.900	≤ 109.400	≤ 72.900	≤27.100	< 19.500
FUNGSI JALAN (PENGGUNAAN JALAN)			Arteri (Kelas I, II, III, Khusus) Kolektor (Kelas I, II, III)			Arteri (Kelas I, II, III, Khusus) Kolektor (Kelas I, II, III) Lokal (Kelas II, III)				Lokal, Lingkungan (Kelas III)
TIPE JALAN PALING KECIL			4/2T			4/2T			2/2TT	2/2TT
PERKERASAN	Jenis Perkerasan		BERPENUTUP ASPAL/BETON			BERPENUTUP ASPAL/BETON			BERPENUTUP ASPAL/BETON	TANPA PENUTUP KERIKIL/ TANAH (Khusus untuk LHRT≤500 smp/hari)
	Kerataan	IRI paling besar	4,00			6,00			8,00	10,00
		RCI paling kecil	Baik			Baik - Sedang			Sedang	Sedang
KECEPATAN RENCANA, (Km/J)			80 - 120			40 - 100			40 - 80	30 - 60
POTONGAN MELINTANG	RUMAJA paling kecil, m	Lebar	42,5	35,5	28,5	38,00	31,00	24,00	13,00	8,50
		Tinggi		5,00			5,00		5,00	5,00
		Kedalaman		1,50			1,50		1,50	1,50
	RUMIJA paling kecil			30,00			25,00		15,00	11,00
	RUWASJA, lebar paling kecil, m	Arteri		15,00			15,00		15,00	-
		Kolektor		5,00			5,00		5,00	-
		Lokal		-			3,00		3,00	3,00
		Lingkungan		-			2,00		2,00	2,00
		Jembatan		100,00			100,00		100,00	100,00
	Badan Jalan, lebar paling kecil, m	Arteri		21.00			18.00		11.00	11.00
		Kolektor		21.00			18.00		9.00	9.00
		Lokal		-			-		-	7.50
		Lingkungan		-			-		-	6.5
		Lingkungan untuk roda dua		-			-		-	3.50
	Lebar jalur lalu lintas,	V_R < 80 Km/Jam	2x(4x3,50)	2x(3x3,50)	2x(2x3,50)	2x(4x3,50)	2x(3x3,50)	2x(2x3,50)	7,00	5,50

KONFIGURASI BADAN JALAN PADA JALAN RAYA YANG DILENGKAPI JALUR LAMBAT

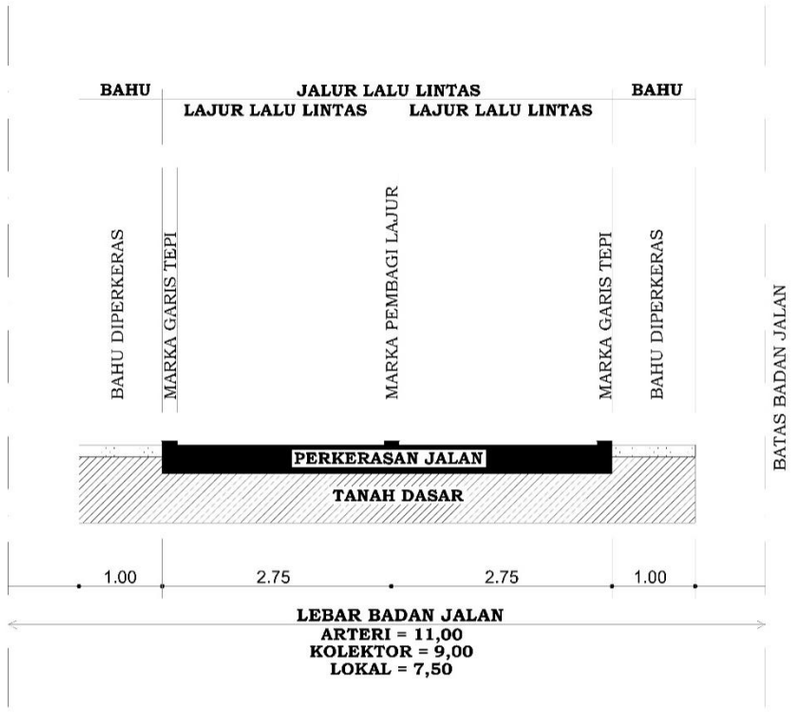


CATATAN :

- ***JALUR LAMBAT BERSTATUS JALAN LOKAL JIKA JALAN UTAMA BERSTATUS JALAN KOLEKTOR***
- ***JALUR LAMBAT BERSTATUS JALAN KOLEKTOR JIKA JALAN UTAMA BERSTATUS JALAN ARTERI***

KONFIGURASI BADAN JALAN PALING KECIL PADA JALAN KECIL

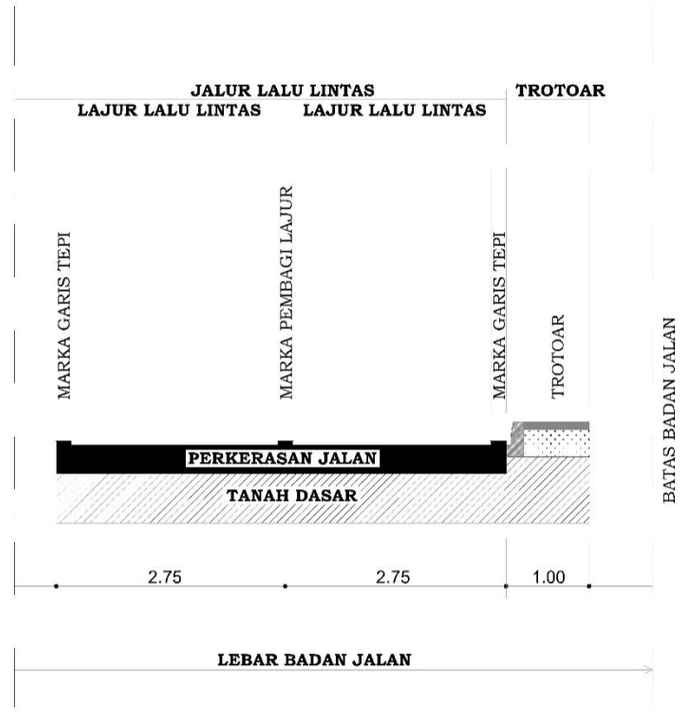
UKURAN JALAN KECIL PALING KECIL



CATATAN :

Ukuran paling kecil bahu jalan pada jalan kecil adalah 0,50 meter dengan lebar bahu yang diperkeras dengan perkerasan berpenutup 0,25 meter.

UKURAN JALAN KECIL YANG BERTROTOAR PADA SISTEM JARINGAN JALAN SEKUNDER YANG TERBATAS LAHANNYA



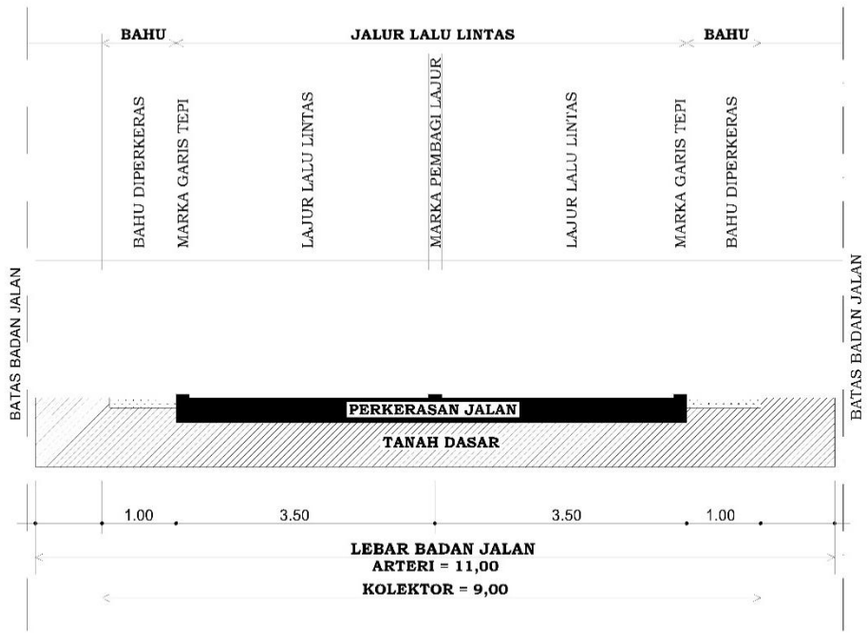
CATATAN :

Ukuran paling kecil trotoar adalah 1,00 meter. Sebagian bahu jalan (atau seluruhnya) dapat digunakan untuk trotoar.

KONFIGURASI BADAN JALAN PALING KECIL PADA JALAN SEDANG

UKURAN JALAN SEDANG PALING KECIL

UKURAN LEBAR LAJUR LALU LINTAS DAN BAHU JALAN PALING KECIL

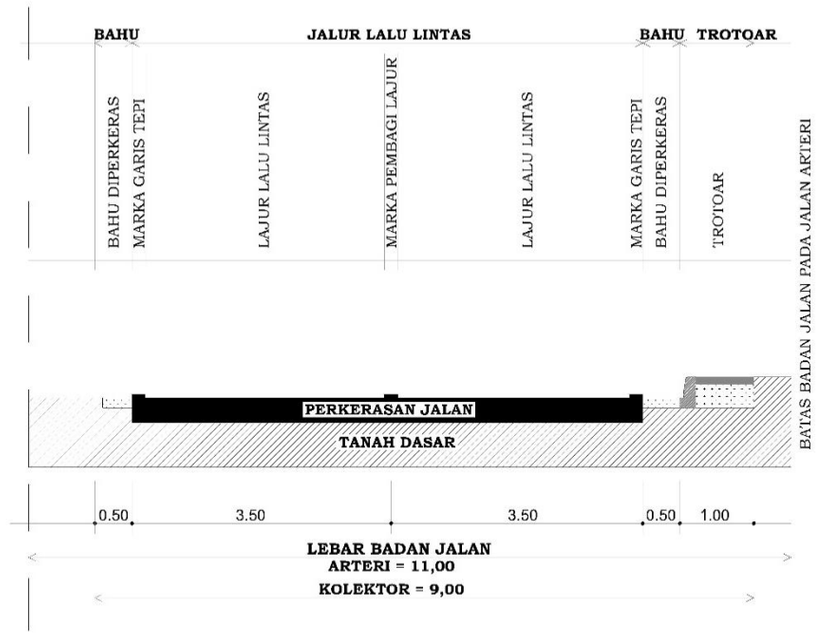


CATATAN :

Pada jalan sedang, lebar bahu jalan paling kecil 1,00 meter dengan lebar bagian bahu jalan yang diperkeras dengan perkerasan berpenutup paling kecil 0,25 meter termasuk untuk penempatan marka garis tepi

DALAM SISTEM JARINGAN JALAN SEKUNDER, DALAM KONDISI KETERBATASAN LAHAN, BAHU JALAN DAPAT DIMANFAATKAN UNTUK TROTOAR

UKURAN LEBAR LAJUR LALU LINTAS, BAHU JALAN, DAN TROTOAR PALING KECIL



CATATAN :

Pada jalan dengan lebar badan jalan 9,00 meter, trotoar dapat dibuat pada salah satu sisinya dengan lebar trotoar paling kecil 1,00 meter termasuk lebar kereb,serta akan tersisa ruang kosong paling tidak 2 x 0,25 meter di kiri dan kanan jalan yang dapat dimanfaatkan untuk memperlebar bahu jalan sesuai kebutuhan.

Pada jalan dengan lebar badan jalan yang memadai, lebar bahu jalan kiri dan kanan jalan paling kecil 1,00 meter dengan bagian yang diperkeras dengan perkerasan berpenutup paling 0,25 meter.

KONFIGURASI BADAN JALAN PALING KECIL PADA JALAN LINGKUNGAN

MELAYANI HANYA KENDARAAN BERMOTOR RODA 2 (SEPEDA MOTOR)

UKURAN PALING KECIL JALAN SEPEDA MOTOR

JALAN KECIL LINGKUNGAN YANG MELAYANI HANYA KENDARAAN BERMOTOR RODA 2 (SEPEDA MOTOR), PADA KONDISI LAHAN YANG TERBATAS BAHU JALAN DAPAT DIPAKAI TROTOAR

UKURAN PALING KECIL JALAN SEPEDA MOTOR

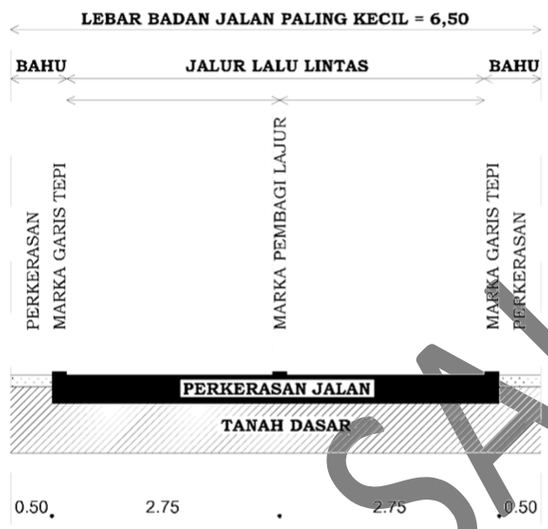
CATATAN :

konfigurasi ini dapat melayani sepeda motor untuk 2 lajur searah atau 2 lajur 2 arah berlawanan.

KONFIGURASI BADAN JALAN PALING KECIL PADA JALAN LINGKUNGAN

MELAYANI KENDARAAN RODA 3 ATAU LEBIH

UKURAN PALING KECIL JALAN KECIL

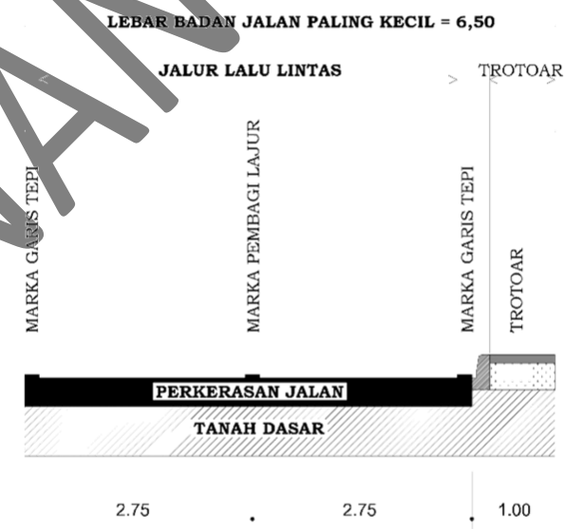


CATATAN :

konfigurasi paling kecil dari Bahu jalan terdiri dari marka garis tepi (menerus) ditambah perkerasan berpenutup serta perkerasan tidak berpenutup.

DALAM SISTEM JARINGAN JALAN SEKUNDER PADA KONDISI KETERBATASAN LAHAN. BAHU JALAN DAPAT DIBUAT TROTOAR

UKURAN PALING KECIL JALAN KECIL BERTROTOAR



CATATAN :

trotoar terdiri dari kereb dan lantai trotoar yang diperkeras menggunakan perkerasan yang memadai sesuai pedoman pembuatan trotoar yang berlaku. Posisi trotoar dapat disebelah kanan (seperti gambar di atas) atau di sebelah kiri.

Pada lebar badan jalan yang memadai, trotoar dapat dilengkapi pada dua sisi jalan.

SALINAN

Mengacu pada luas kawasan permukiman proyeksi kebutuhan prasarana jalan hingga akhir tahun rencana di Kabupaten Pesisir Barat terlihat pada tabel-tabel berikut ini :

Tabel 3.13 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Jalan Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2018		
		Luas Permukiman (Ha)	Kebutuhan Lahan untuk Jalan (Ha)	Kebutuhan Panjang Jalan (Km)
		a	b = a x 30%	c = b : 5
1	Pesisir Tengah	44,51	13,35	2,67
2	Pesisir Selatan	52,26	15,68	3,14
3	Lemong	5,46	1,64	0,33
4	Pesisir Utara	16,78	5,04	1,01
5	Karya Penggawa	28,34	8,50	1,70
6	Pulau Pisang	4,39	1,32	0,26
7	Way Krui	25,34	7,60	1,52
8	Krui Selatan	29,74	8,92	1,78
9	Ngambur	82,18	24,65	4,93
10	Ngaras	18,84	5,65	1,13
11	Bangkunat	70,85	21,26	4,25
Kabupaten Pesisir Barat		378,70	113,61	22,72

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.14 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Jalan Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2022		
		Luas Permukiman (Ha)	Kebutuhan Lahan untuk Jalan (Ha)	Kebutuhan Panjang Jalan (Km)
		a	b = a x 30%	c = b : 5
1	Pesisir Tengah	52,02	15,61	3,12
2	Pesisir Selatan	74,96	22,49	4,50
3	Lemong	12,49	3,75	0,75
4	Pesisir Utara	17,11	5,13	1,03
5	Karya Penggawa	37,06	11,12	2,22
6	Pulau Pisang	7,15	2,15	0,43
7	Way Krui	33,29	9,99	2,00
8	Krui Selatan	43,18	12,95	2,59
9	Ngambur	101,72	30,51	6,10
10	Ngaras	26,77	8,03	1,61
11	Bangkunat	105,06	31,52	6,30
Kabupaten Pesisir Barat		510,81	153,24	30,65

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.15 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Jalan Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2027		
		Luas Permukiman (Ha)	Kebutuhan Lahan untuk Jalan (Ha)	Kebutuhan Panjang Jalan (Km)
		a	b = a x 30%	c = b : 5
1	Pesisir Tengah	61,99	18,60	3,72
2	Pesisir Selatan	107,20	32,16	6,43
3	Lemong	22,01	6,60	1,32
4	Pesisir Utara	17,52	5,26	1,05
5	Karya Penggawa	48,93	14,68	2,94
6	Pulau Pisang	11,40	3,42	0,68
7	Way Krui	44,48	13,34	2,67
8	Krui Selatan	63,27	18,98	3,80
9	Ngambur	129,63	38,89	7,78
10	Ngaras	37,97	11,39	2,28
11	Bangkunat	155,80	46,74	9,35
Kabupaten Pesisir Barat		700,20	210,06	42,01

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.16 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Jalan Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2032		
		Luas Permukiman (Ha)	Kebutuhan Lahan untuk Jalan (Ha)	Kebutuhan Panjang Jalan (Km)
		a	b = a x 30%	c = b : 5
1	Pesisir Tengah	72,63	21,79	4,36
2	Pesisir Selatan	144,35	43,31	8,66
3	Lemong	32,43	9,73	1,95
4	Pesisir Utara	17,94	5,38	1,08
5	Karya Penggawa	61,97	18,59	3,72
6	Pulau Pisang	16,73	5,02	1,00
7	Way Krui	57,25	17,17	3,43
8	Krui Selatan	87,75	26,32	5,26
9	Ngambur	162,02	48,61	9,72
10	Ngaras	50,79	15,24	3,05
11	Bangkunat	217,13	65,14	13,03
Kabupaten Pesisir Barat		920,99	276,30	55,26

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.17 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Jalan Kabupaten Pesisir Barat

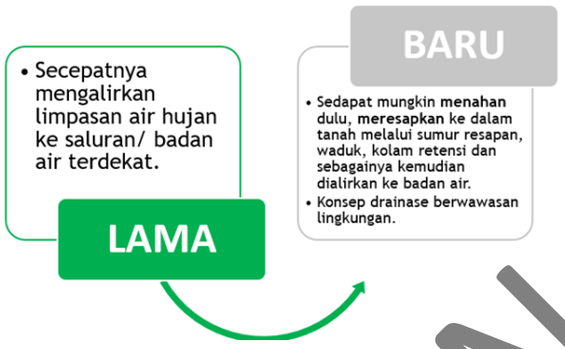
No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2037		
		Luas Permukiman (Ha)	Kebutuhan Lahan untuk Jalan (Ha)	Kebutuhan Panjang Jalan (Km)
		a	b = a x 30%	c = b : 5
1	Pesisir Tengah	146,53	43,96	8,79
2	Pesisir Selatan	326,44	97,93	19,59
3	Lemong	76,42	22,93	4,59
4	Pesisir Utara	32,01	9,60	1,92
5	Karya Penggawa	133,08	39,93	7,99
6	Pulau Pisang	40,87	12,26	2,45
7	Way Krui	125,27	37,58	7,52
8	Krui Selatan	205,08	61,53	12,31
9	Ngambur	348,13	104,44	20,89
10	Ngaras	114,21	34,26	6,85
11	Bangkunat	508,01	152,40	30,48
Kabupaten Pesisir Barat		2.056,05	616,81	123,36

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

B. Analisis Kebutuhan Prasarana Drainase

Drainase ramah lingkungan didefinisikan sebagai upaya mengelola air kelebihan dengan cara meresapkan sebanyak-banyaknya air ke dalam tanah secara alamiah atau mengalirkan air ke sungai dengan tanpa melampaui kapasitas sungai sebelumnya. Dalam drainase ramah lingkungan, justru air kelebihan pada musim hujan harus dikelola sedemikian rupa sehingga tidak mengalir secepatnya ke sungai. Namun diusahakan meresap ke dalam tanah, guna meningkatkan kandungan air tanah untuk cadangan pada musim kemarau. Konsep ini sifatnya mutlak di daerah beriklim tropis dengan perbedaan musim hujan dan kemarau yang ekstrim seperti di Indonesia.



Lingkungan perumahan harus dilengkapi jaringan drainase sesuai ketentuan dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan/perundangan yang telah berlaku, terutama mengenai tata cara perencanaan umum jaringan drainase lingkungan perumahan di perkotaan. Salah satu ketentuan yang berlaku adalah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia nomor 12 tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Sistem Drainase Perkotaan.

Untuk saat ini, saluran drainase dan limbah cair di Indonesia masih digabungkan menjadi satu saluran. Hal ini disebabkan adanya keterbatasan dana dan kemampuan teknologi. Padahal hal ini harus dipisahkan dalam saluran sendiri-sendiri.

Saluran drainase merupakan saluran untuk menanggulang banjir dan genangan air dari air hujan. Konsep penyediaan jaringan drainase adalah:

1) Tersedianya prasarana drainase kawasan yang mampu menjamin kawasan tersebut tidak tergenang air pada waktu musim hujan.
2) Saluran drainase kawasan permukiman harus terintegrasi dengan sistem drainase di luar kawasan atau sistem drainase perkotaan perdesaan. Maksudnya adalah bahwa saluran drainase kawasan permukiman dialirkan ke luar kawasan pada saluran induk yang akan mengalirkan air ke laut/sungai/danau.
3) Disamping itu untuk kepentingan kawasan permukiman yang lebih luas dalam upaya mengurangi genangan air, khususnya di daerah rawan banjir perlu disediakan kolam retensi yang berfungsi menyimpan dan meresapkan air ke dalam tanah.

Penanganan drainase yang terpenting adalah masalah teknologi dan biaya, karena hal ini besar pengaruhnya dalam pengadaannya. Dibawah ini akan ditampilkan Penyelenggaraan Sistem Drainase Lingkungan mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan RakyatRepublik Indonesia nomor 12 tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Sistem Drainase Perkotaan.

SALINAN

SALINAN

Gambar 3.2 Penyelenggaraan Sistem Drainase Lingkungan

Standar saluran pembuangan air hujan drainase dapat merupakan saluran terbuka atau saluran tertutup.

- Saluran terbuka berbentuk ½ lingkaran dengan ukuran minimum Φ 20 cm.
- Bentuk bulat telur ukuran minimum 20 – 30 cm.
- Bahan saluran : tanah liat, beton dan pasangan batu bata dan bahan lain – lain.
- Kemiringan saluran minimum : 2%.
- Kedalaman saluran minimum : 40 cm.
- Apabila saluran dibuat tertutup, maka pada tiap perubahan arah harus di lengkapi dengan lubang pemeriksa dan pada saluran yang lurus, lubang pemeriksa harus ditempatkan pada jarak minimum setiap 50 m.
- Bahan saluran : Pipa PVC, beton, tanah liat dan bahan - bahan lain.
- Kemiringan saluran minimum : 2 %
- Kedalaman saluran minimum : 30 Cm

proyeksi kebutuhan drainase hingga akhir tahun rencana di Kabupaten Pesisir Barat terlihat pada tabel-tabel berikut ini :

SALINAN

Tabel 3.18 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Drainase Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2018	
		Kebutuhan Panjang Jalan (Km)	Kebutuhan Panjang Drainase (Km)
		A	b = a x 2
1	Pesisir Tengah	2,67	5,34
2	Pesisir Selatan	3,14	6,27
3	Lemong	0,33	0,66
4	Pesisir Utara	1,01	2,01
5	Karya Penggawa	1,70	3,40
6	Pulau Pisang	0,26	0,53
7	Way Krui	1,52	3,04
8	Krui Selatan	1,78	3,57
9	Ngambur	4,93	9,86
10	Ngaras	1,13	2,26
11	Bangkunat	4,25	8,50
Kabupaten Pesisir Barat		22,72	45,44

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.19 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Drainase Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2022	
		Kebutuhan Panjang Jalan (Km)	Kebutuhan Panjang Drainase (Km)
		a	b = a x 2
1	Pesisir Tengah	3,12	6,24
2	Pesisir Selatan	4,50	8,99
3	Lemong	0,75	1,50
4	Pesisir Utara	1,03	2,05
5	Karya Penggawa	2,22	4,45
6	Pulau Pisang	0,43	0,86
7	Way Krui	2,00	3,99
8	Krui Selatan	2,59	5,18
9	Ngambur	6,10	12,21
10	Ngaras	1,61	3,21
11	Bangkunat	6,30	12,61
Kabupaten Pesisir Barat		30,65	61,30

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.20 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Drainase Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2027	
		Kebutuhan Panjang Jalan (Km)	Kebutuhan Panjang Drainase (Km)
		a	b = a x 2
1	Pesisir Tengah	3,72	7,44
2	Pesisir Selatan	6,43	12,86
3	Lemong	1,32	2,64
4	Pesisir Utara	1,05	2,10
5	Karya Penggawa	2,94	5,87
6	Pulau Pisang	0,68	1,37
7	Way Krui	2,67	5,34
8	Krui Selatan	3,80	7,59
9	Ngambur	7,78	15,56
10	Ngaras	2,28	4,56
11	Bangkunat	9,35	18,70
Kabupaten Pesisir Barat		42,01	84,02

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.21 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Drainase Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Drainase Tahun 2032	
		Kebutuhan Panjang Jalan (Km)	Kebutuhan Panjang Drainase (Km)
		a	b = a x 2
1	Pesisir Tengah	4,36	8,72
2	Pesisir Selatan	8,66	17,32
3	Lemong	1,95	3,89
4	Pesisir Utara	1,08	2,15
5	Karya Penggawa	3,72	7,44
6	Pulau Pisang	1,00	2,01
7	Way Krui	3,43	6,87
8	Krui Selatan	5,26	10,53
9	Ngambur	9,72	19,44
10	Ngaras	3,05	6,09
11	Bangkunat	13,03	26,06
Kabupaten Pesisir Barat		55,26	110,52

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.22 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Drainase Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Drainase Tahun 2037	
		Kebutuhan Panjang Jalan (Km)	Kebutuhan Panjang Drainase (Km)
		a	b = a x 2
1	Pesisir Tengah	8,79	17,58
2	Pesisir Selatan	19,59	39,17
3	Lemong	4,59	9,17
4	Pesisir Utara	1,92	3,84
5	Karya Penggawa	7,99	15,97
6	Pulau Pisang	2,45	4,90
7	Way Krui	7,52	15,03
8	Krui Selatan	12,31	24,61
9	Ngambur	20,89	41,78
10	Ngaras	6,85	13,71
11	Bangkunat	30,48	60,96
Kabupaten Pesisir Barat		123,36	246,73

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

C. Analisis Kebutuhan Prasarana Air Limbah Domestik

Berdasarkan RTRW Kabupaten Pesisir Barat, setelah diidentifikasi terdapat ada beberapa daerah perkotaan yang memiliki tingkat kepadatan penduduk yang relatif rendah (<300 jiwa/km). Hal ini maka direkomendasikan penduduk yang tinggal didaerah komersil perkotaan menggunakan sistem tangki septik lengkap dengan bidang resapan, dan untuk daerah penduduk yang relatif padat dan permukiman perumahan akan direkomendasikan sistem tangki septik bersama. Kemudian untuk daerah penduduk pedesaan akan disediakan unit MCK lengkap dengan sistem tangki septik bersama.

Target dicanangkan pemerintah diharapkan 80% penduduk perkotaan terlayani, khususnya prioritas ke Kecamatan Pesisir Tengah Kelurahan Kota Krui, Kelurahan Pasar Krui dan Kelurahan Kampung Jawa terlebih dahulu dan

50% penduduk perdesaan dapat terlayani dengan sistem sanitasi setempat *(on-site)*. Pengembangan yang dilakukan di Kabupaten Pesisir Barat adalah menjadikan seluruh Kecamatan dapat terlayani oleh sistem sanitasi setempat (on-site) dan Unit MCK untuk kawasan pedesaan. Mengacu pada Rencana Induk Sistem Pengolahan Air Limbah Kabupaten Pesisir Barat adalah :

a. Pembangunan IPLT di TPA untuk mengolah limbah tinja.
b. Pengadaan *Truck Vacum* untuk mengangkut limbah tinja dari tangki septik penduduk.
c. Perbaikan, pemeliharaan dan rehabilitasi terhadap sistem sanitasi setempat yang telah ada.
d. Pembangunan Unit MCK pada kawasan pedesaan

Proyeksi volume lumpur tinja dan kebutuhan jumlah truk tinja hingga akhir tahun perencanaan dapat dilihat pada tabel-tabel dibawah ini. Hingga akhir tahun perencanaan di tahun 2037, dari hasil analisis didapatkan kebutuhan jumlah truck tinja di setiap Kecamatan kurang dari 1. Hal tersebut berarti hingga akhir tahun perencanaan hanya dibutuhkan 1 unit truck tinja di setiap Kecamatan untuk mencukupi kebutuhan air limbah domestik di Kabupaten Pesisir Barat.

SALINAN

Tabel 3.23 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Air Limbah Domestik di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2018			
		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah Penduduk Terlayani (Jiwa)	Volume Lumpur Tinja (m3/hari)	Kebutuhan Jumlah Truck Tinja (Unit)
		a	b = a x 80%	c = b x 0,000015	d = e : 8 : 2
1	Pesisir Tengah	19.709	15.767	0,24	0,01
2	Pesisir Selatan	25.585	20.468	0,31	0,02
3	Lemong	11.970	9.576	0,14	0,01
4	Pesisir Utara	8.197	6.558	0,10	0,01
5	Karya Penggawa	15.870	12.696	0,19	0,01
6	Pulau Pisang	1.752	1.402	0,02	0,00
7	Way Krui	9.678	7.742	0,12	0,01
8	Krui Selatan	10.727	8.582	0,13	0,01
9	Ngambur	21.279	17.023	0,26	0,02
10	Ngaras	8.894	7.115	0,11	0,01
11	Bangkunat	29.891	23.913	0,36	0,02
Kabupaten Pesisir Barat		163.552	130.841	1,96	0,12

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Catatan : Volume tinja domestik (perumahan) = 65 ltr/jiwa/thn atau 0,000015 ltr/jiwa/hari

Tabel 3.24 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Air Limbah Domestik Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2022			
		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah Penduduk Terlayani (Jiwa)	Volume Lumpur Tinja (m3/hari)	Kebutuhan Jumlah Truck Tinja (Unit)
		B	c = b x 80%	d = c x 0,000015	e = d : 8 : 2
1	Pesisir Tengah	20.778	16.622	0,25	0,02
2	Pesisir Selatan	28.657	22.926	0,34	0,02
3	Lemong	12.857	10.286	0,15	0,01
4	Pesisir Utara	8.239	6.591	0,10	0,01
5	Karya Penggawa	17.111	13.689	0,21	0,01
6	Pulau Pisang	2.102	1.682	0,03	0,00
7	Way Krui	10.756	8.605	0,13	0,01
8	Krui Selatan	12.565	10.052	0,15	0,01
9	Ngambur	23.964	19.171	0,29	0,02
10	Ngaras	9.914	7.931	0,12	0,01
11	Bangkunat	34.784	27.827	0,42	0,03
Kabupaten Pesisir Barat		181.727	145.382	2,18	0,14

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.25 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Air Limbah Domestik Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2027			
		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah Penduduk Terlayani (Jiwa)	Volume Lumpur Tinja (m3/hari)	Kebutuhan Jumlah Truck Tinja (Unit)
		b	c = b x 80%	d = c x 0,000015	e = d : 8 : 2
1	Pesisir Tengah	22.197	17.758	0,27	0,02
2	Pesisir Selatan	33.021	26.417	0,40	0,02
3	Lemong	14.060	11.248	0,17	0,01
4	Pesisir Utara	8.292	6.634	0,10	0,01
5	Karya Penggawa	18.801	15.041	0,23	0,01
6	Pulau Pisang	2.641	2.113	0,03	0,00
7	Way Krui	12.275	9.820	0,15	0,01
8	Krui Selatan	15.312	12.250	0,18	0,01
9	Ngambur	27.801	22.241	0,33	0,02
10	Ngaras	11.356	9.085	0,14	0,01
11	Bangkunat	42.042	33.634	0,50	0,03
Kabupaten Pesisir Barat		207.798	166.238	2,49	0,16

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.26 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Air Limbah Domestik Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2032			
		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah Penduduk Terlayani (Jiwa)	Volume Lumpur Tinja (m3/hari)	Kebutuhan Jumlah Truck Tinja (Unit)
		b	c = b x 80%	d = c x 0,000015	e = d : 8 : 2
1	Pesisir Tengah	23.712	18.970	0,28	0,02
2	Pesisir Selatan	38.049	30.439	0,46	0,03
3	Lemong	15.375	12.300	0,18	0,01
4	Pesisir Utara	8.345	6.676	0,10	0,01
5	Karya Penggawa	20.657	16.526	0,25	0,02
6	Pulau Pisang	3.318	2.654	0,04	0,00
7	Way Krui	14.008	11.206	0,17	0,01
8	Krui Selatan	18.659	14.927	0,22	0,01
9	Ngambur	32.252	25.802	0,39	0,02
10	Ngaras	13.006	10.405	0,16	0,01
11	Bangkunat	50.813	40.650	0,61	0,04
Kabupaten Pesisir Barat		238.194	190.555	2,86	0,18

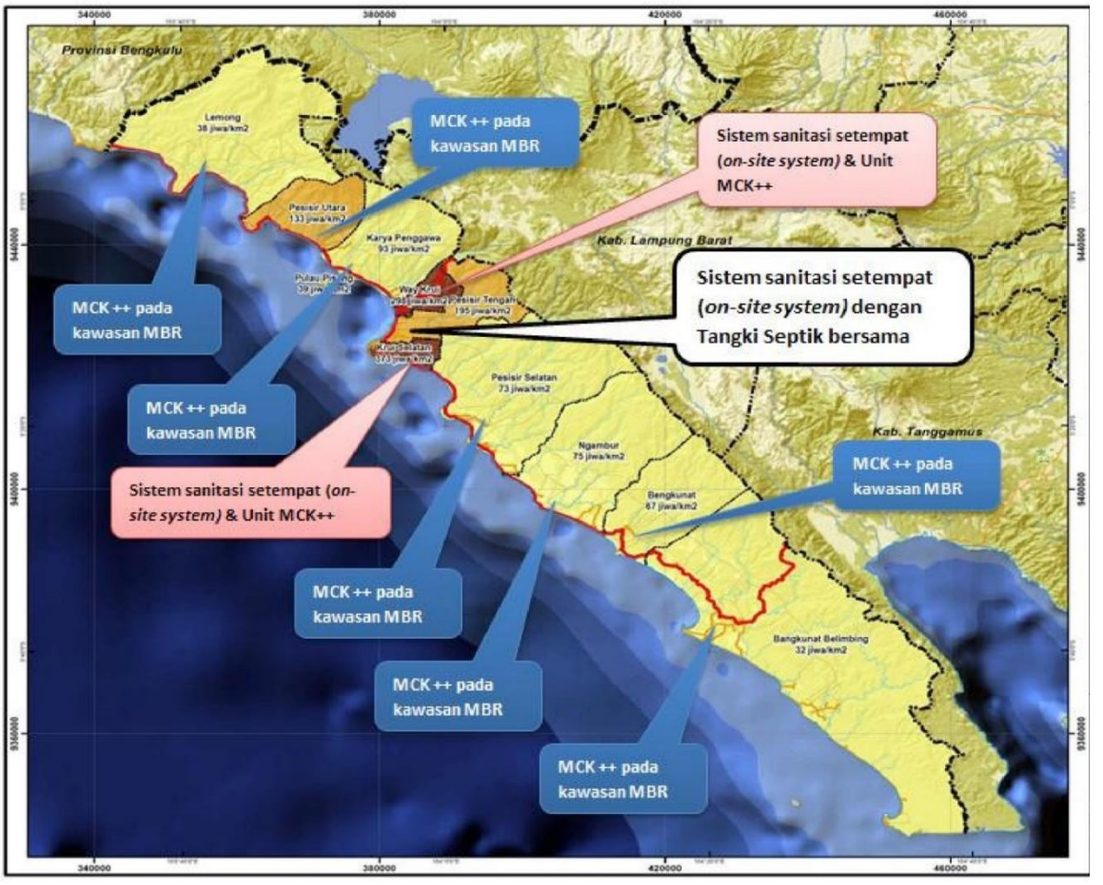
Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.27 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Air Limbah Domestik Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2037			
		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah Penduduk Terlayani (Jiwa)	Volume Lumpur Tinja (m3/hari)	Kebutuhan Jumlah Truck Tinja (Unit)
		b	c = b x 80%	d = c x 0,000015	e = d : 8 : 2
1	Pesisir Tengah	25.331	20.265	0,30	0,02
2	Pesisir Selatan	43.843	35.074	0,53	0,03
3	Lemong	16.813	13.450	0,20	0,01
4	Pesisir Utara	8.398	6.718	0,10	0,01
5	Karya Penggawa	22.696	18.157	0,27	0,02
6	Pulau Pisang	4.169	3.335	0,05	0,00
7	Way Krui	15.985	12.788	0,19	0,01
8	Krui Selatan	22.739	18.191	0,27	0,02
9	Ngambur	37.416	29.933	0,45	0,03
10	Ngaras	14.897	11.918	0,18	0,01
11	Bangkunat	61.414	49.131	0,74	0,05
Kabupaten Pesisir Barat		273.701	218.961	3,28	0,21

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

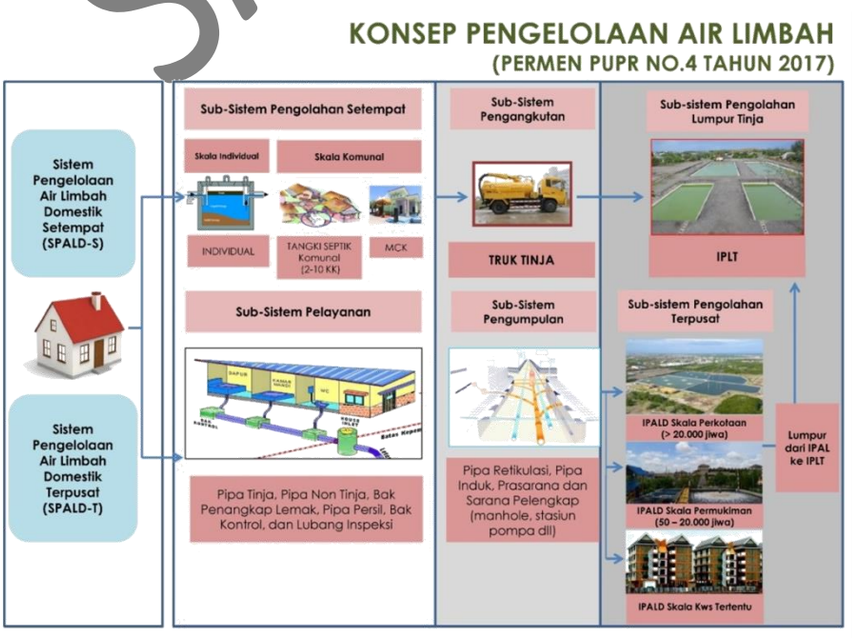
SALINAN



Gambar 3.3 Rencana Sistem Pelayanan Sistem Pengolahan Air Limbah *(Sumber RISPAL Kabupaten Pesisir Barat 2015)*

SALIN

Adapun konsep pengelolaan air limbah mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat no 4 tahun 2017 terlihat pada gambar berikut :



Gambar 3.4 Konsep Pengolahan Air Limbah

D. Analisis Kebutuhan Prasarana Persampahan

Pada saat ini pengelolaan sampah di Kabupaten Pesisir Barat terdiri dari dua sistem, yaitu *on site* dan *off site*. Apabila dilihat dari luasnya pekarangan yang ada di Kabupaten Pesisir Barat, maka sistem on site masih layak dilakukan di Kabupaten Pesisir Barat karena masih memenuhi syarat ekologis. Hal-hal yang perlu mendapat perhatian disini adalah tentang kesadaran masyarakat dalam hal membuang sampah secara benar, karena hal tersebut akan berpengaruh terhadap kondisi kebersihan dan kenyamanan lingkungan. Selain itu, tempat-tempat pembuangan sampah yang tidak benar (di sungai dan selokan) akan menyebabkan bahaya banjir bagi daerah hilir dan muara sungai ataupun selokan tersebut. Perhitungan kebutuhan persampahan di Kabupaten Pesisir Barat hingga tahun 2037 dapat dilihat pada Tabel 3.10

Tabel 3.28 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Persampahan di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2018		
		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Timbulan Sampah (m3)	Kebutuhan Container 10 m3 (Unit)
		a	b = a x 2,28	c = b : 10
1	Pesisir Tengah	19.709	44.937	4.494
2	Pesisir Selatan	25.585	58.334	5.833
3	Lemong	11.970	27.291	2.729
4	Pesisir Utara	8.197	18.689	1.869
5	Karya Penggawa	15.870	36.184	3.618
6	Pulau Pisang	1.752	3.995	399
7	Way Krui	9.678	22.066	2.207
8	Krui Selatan	10.727	24.458	2.446
9	Ngambur	21.279	48.516	4.852
10	Ngaras	8.894	20.278	2.028
11	Bangkunat	29.891	68.151	6.815
Kabupaten Pesisir Barat		163.552	372.898	37.290

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.29 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Persampahan di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2022		
		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Timbulan Sampah (m3)	Kebutuhan Container 10 m3 (Unit)
		a	b = a x 2,28	c = b : 10
1	Pesisir Tengah	20.778	47.374	4.737
2	Pesisir Selatan	28.657	65.338	6.534
3	Lemong	12.857	29.314	2.931
4	Pesisir Utara	8.239	18.785	1.878
5	Karya Penggawa	17.111	39.013	3.901
6	Pulau Pisang	2.102	4.793	479
7	Way Krui	10.756	24.524	2.452
8	Krui Selatan	12.565	28.648	2.865
9	Ngambur	23.964	54.638	5.464
10	Ngaras	9.914	22.604	2.260
11	Bangkunat	34.784	79.308	7.931
Kabupaten Pesisir Barat		181.727	414.338	41.434

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.30 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Persampahan di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2027		
		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Timbulan Sampah (m3)	Kebutuhan Container 10 m3 (Unit)
		b	c = b x 2,28	d = c : 10
1	Pesisir Tengah	22.197	50.609	5.061
2	Pesisir Selatan	33.021	75.288	7.529
3	Lemong	14.060	32.056	3.206
4	Pesisir Utara	8.292	18.906	1.891
5	Karya Penggawa	18.801	42.866	4.287
6	Pulau Pisang	2.641	6.021	602
7	Way Krui	12.275	27.987	2.799
8	Krui Selatan	15.312	34.911	3.491
9	Ngambur	27.801	63.386	6.339
10	Ngaras	11.356	25.892	2.589
11	Bangkunat	42.042	95.856	9.586
Kabupaten Pesisir Barat		207.798	473.779	47.378

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.31 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Persampahan di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2032		
		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Timbulan Sampah (m3)	Kebutuhan Container 10 m3 (Unit)
		b	c = b x 2,28	d = c : 10
1	Pesisir Tengah	23.712	54.063	5.406
2	Pesisir Selatan	38.049	86.752	8.675
3	Lemong	15.375	35.054	3.505
4	Pesisir Utara	8.345	19.027	1.903
5	Karya Penggawa	20.657	47.098	4.710
6	Pulau Pisang	3.318	7.565	757
7	Way Krui	14.008	31.938	3.194
8	Krui Selatan	18.659	42.543	4.254
9	Ngambur	32.252	73.535	7.353
10	Ngaras	13.006	29.654	2.965
11	Bangkunat	50.813	115.854	11.585
Kabupaten Pesisir Barat		238.194	543.082	54.308

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

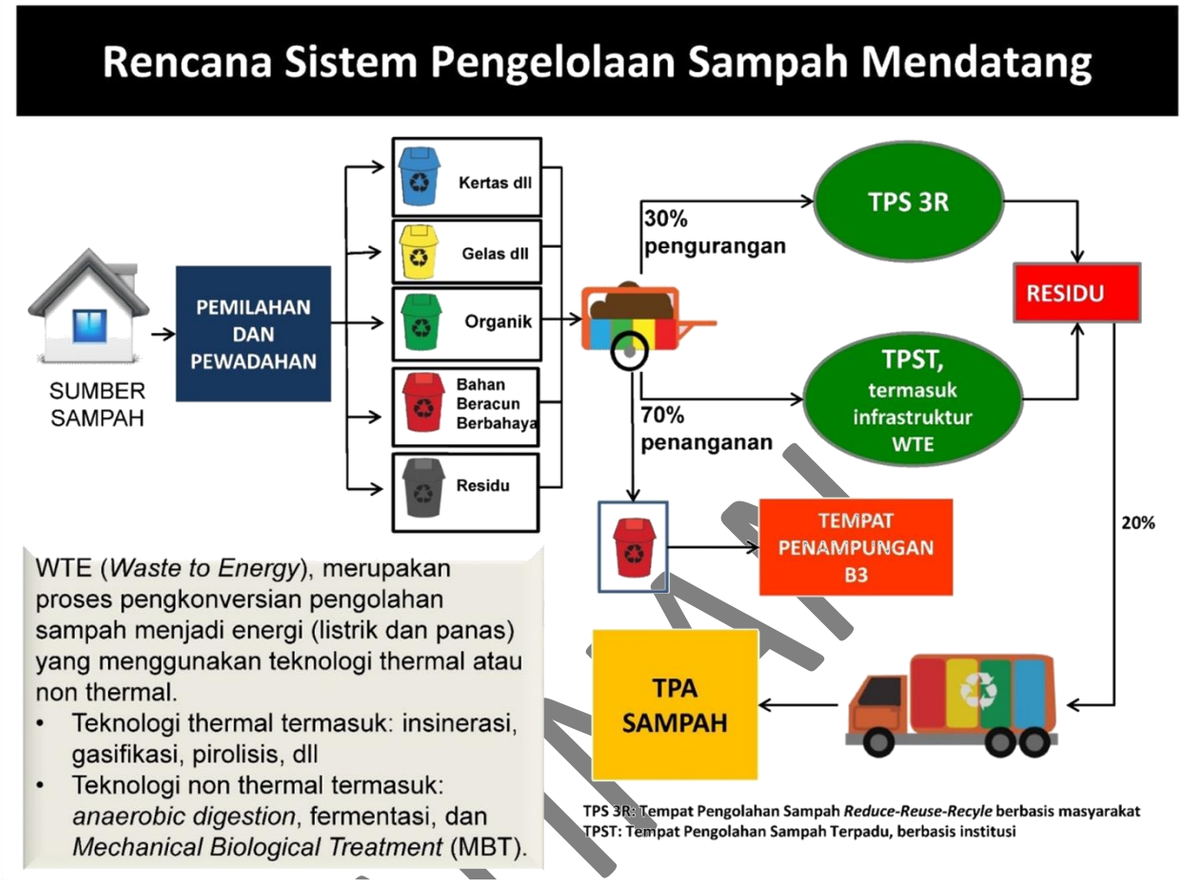
Tabel 3.32 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Persampahan di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2037		
		Jumlah Penduduk (Jiwa)	Timbulan Sampah (m3)	Kebutuhan Container 10 m3 (Unit)
		B	c = b x 2,28	d = c : 10
1	Pesisir Tengah	25.331	57.755	5.775
2	Pesisir Selatan	43.843	99.962	9.996
3	Lemong	16.813	38.333	3.833
4	Pesisir Utara	8.398	19.147	1.915
5	Karya Penggawa	22.696	51.747	5.175
6	Pulau Pisang	4.169	9.505	951
7	Way Krui	15.985	36.446	3.645
8	Krui Selatan	22.739	51.845	5.184
9	Ngambur	37.416	85.308	8.531
10	Ngaras	14.897	33.965	3.397
11	Bangkunat	61.414	140.024	14.002
Kabupaten Pesisir Barat		273.701	624.038	62.404

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Adapun rencana sistem pengelolaan persampahan mendatang mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia nomor 03/PRT/M/2013 tentang Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Persampahan dalam Penanganan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga seperti gambar berikut :



Gambar 3.5 Rencana Sistem Pengelolaan Persampahan Kabupaten Pesisir Barat

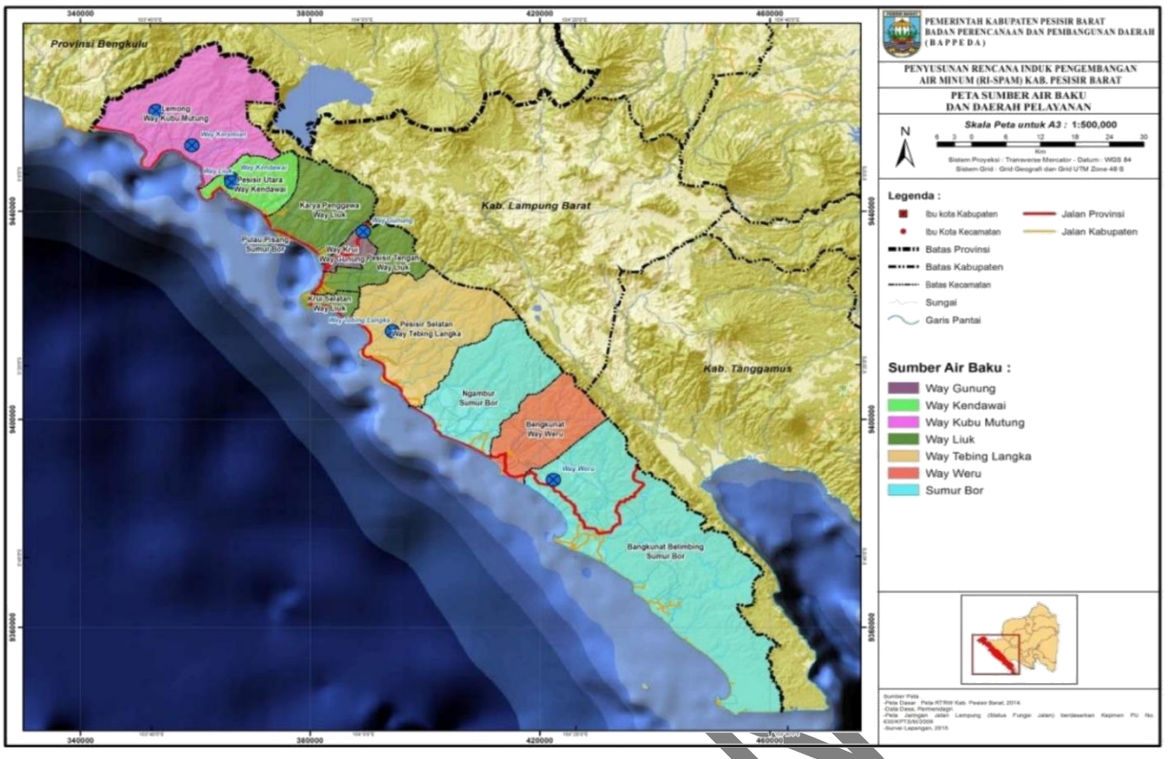
SALINAN

E. Analisis Kebutuhan Prasarana Air Minum

Mengacu pada kajian yang telah dilakukan sebelumnya (Rencana Induk Sistem Pengembangan Air Minum Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2015), dari kondisi SPAM yang ada di Kabupaten Pesisir Barat maka rencana daerah pelayanan SPAM Kabupaten Pesisir Barat diarahkan sebagai berikut :

- SPAM Kawasan Perkotaan terdiri dari : Kecamatan Krui Selatan, Kecamatan Pesisir Tengah, Kecamatan Way Krui dan Kecamatan Karya Penggawa.
- SPAM IKK yang direncanakan adalah mengoptimalkan IKK Pugung Tampak – Kecamatan Pesisir Utara.
- SPAM Perdesaan direncanakan untuk semua Kecamatan dengan memanfaatkan sumber air yang ada, baik air permukaan, mata air dan air tanah dalam.

Peta daerah pelayanan Kabupaten Pesisir Barat dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 3.6 Peta Sumber Air Baku dan Daerah Pelayanan SPAM Kabupaten Pesisir Barat

Sedangkan proyeksi kebutuhan prasarana air minum di Kabupaten Pesisir Barat hingga akhir tahun rencana adalah sebagai berikut :

Tabel 3.33 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Air Minum di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2018			
		Jumlah KK (Unit)	Kebutuhan Air (ltr/hari)	Kebocoran (15%)	Total Kebutuhan (ltr/hari)
		a	b = a x 200	c = b x 15%	d = b + c
1	Pesisir Tengah	4.831	966.118	144.918	1.111.036
2	Pesisir Selatan	6.594	1.318.811	197.822	1.516.633
3	Lemong	3.307	661.308	99.196	760.504
4	Pesisir Utara	2.227	445.498	66.825	512.323
5	Karya Penggawa	3.890	777.937	116.690	894.627
6	Pulau Pisang	481	96.240	14.436	110.676
7	Way Krui	2.488	497.579	74.637	572.216
8	Krui Selatan	2.736	547.274	82.091	629.365
9	Ngambur	5.401	1.080.163	162.024	1.242.188
10	Ngaras	2.410	482.071	72.311	554.382
11	Bangkunat	7.291	1.458.117	218.717	1.676.834
Kabupaten Pesisir Barat		41.656	8.331.116	1.249.667	9.580.783

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.34 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Air Minum di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2022			
		Jumlah KK (Unit)	Kebutuhan Air (ltr/hari)	Kebocoran (15%)	Total Kebutuhan (ltr/hari)
		a	b = a x 200	c = b x 15%	d = b + c
1	Pesisir Tengah	5.093	1.018.534	152.780	1.171.314
2	Pesisir Selatan	7.386	1.477.163	221.574	1.698.738
3	Lemong	3.552	710.343	106.552	816.895
4	Pesisir Utara	2.239	447.780	67.167	514.947
5	Karya Penggawa	4.194	838.791	125.819	964.610
6	Pulau Pisang	578	115.517	17.327	132.844
7	Way Krui	2.765	553.025	82.954	635.978
8	Krui Selatan	3.205	641.063	96.159	737.222
9	Ngambur	6.082	1.216.440	182.466	1.398.906
10	Ngaras	2.687	537.364	80.605	617.969
11	Bangkunat	8.484	1.696.794	254.519	1.951.313
Kabupaten Pesisir Barat		46.264	9.252.813	1.387.922	10.640.735

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.35 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Air Minum di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2027			
		Jumlah KK (Unit)	Kebutuhan Air (ltr/hari)	Kebocoran (15%)	Total Kebutuhan (ltr/hari)
		a	b = a x 200	c = b x 15%	d = b + c
1	Pesisir Tengah	5.440	1.088.071	163.211	1.251.282
2	Pesisir Selatan	8.511	1.702.103	255.315	1.957.418
3	Lemong	3.884	776.781	116.517	893.299
4	Pesisir Utara	2.253	450.648	67.597	518.245
5	Karya Penggawa	4.608	921.597	138.239	1.059.836
6	Pulau Pisang	726	145.129	21.769	166.899
7	Way Krui	3.155	631.099	94.665	725.764
8	Krui Selatan	3.906	781.215	117.182	898.397
9	Ngambur	7.056	1.411.211	211.682	1.622.893
10	Ngaras	3.077	615.482	92.322	707.804
11	Bangkunat	10.254	2.050.808	307.621	2.358.429
Kabupaten Pesisir Barat		52.871	10.574.144	1.586.122	12.160.266

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.36 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Air Minum di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2032			
		Jumlah KK (Unit)	Kebutuhan Air (ltr/hari)	Kebocoran (15%)	Total Kebutuhan (ltr/hari)
		a	b = a x 200	c = b x 15%	d = b + c
1	Pesisir Tengah	5.812	1.162.355	174.353	1.336.709
2	Pesisir Selatan	9.806	1.961.295	294.194	2.255.490
3	Lemong	4.247	849.434	127.415	976.849
4	Pesisir Utara	2.268	453.534	68.030	521.564
5	Karya Penggawa	5.063	1.012.577	151.886	1.164.463
6	Pulau Pisang	912	182.334	27.350	209.684
7	Way Krui	3.601	720.197	108.030	828.226
8	Krui Selatan	4.760	952.008	142.801	1.094.809
9	Ngambur	8.186	1.637.169	245.575	1.882.744
10	Ngaras	3.525	704.956	105.743	810.699
11	Bangkunat	12.393	2.478.683	371.802	2.850.486
Kabupaten Pesisir Barat		60.573	12.114.541	1.817.181	13.931.722

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

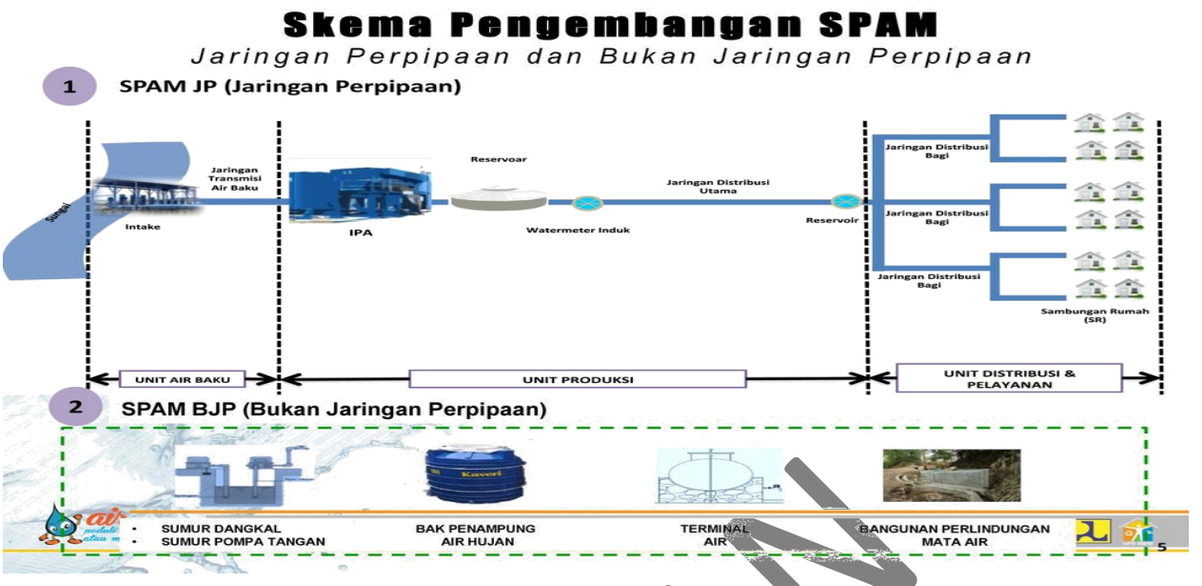
Tabel 3.37 Proyeksi Kebutuhan Prasarana Air Minum di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Tahun 2037			
		Jumlah KK (Unit)	Kebutuhan Air (ltr/hari)	Kebocoran (15%)	Total Kebutuhan (ltr/hari)
		a	b = a x 200	c = b x 15%	d = b + c
1	Pesisir Tengah	6.209	1.241.711	186.257	1.427.968
2	Pesisir Selatan	11.300	2.259.958	338.994	2.598.951
3	Lemong	4.644	928.881	139.332	1.068.213
4	Pesisir Utara	2.282	456.439	68.466	524.905
5	Karya Penggawa	5.563	1.112.538	166.881	1.279.419
6	Pulau Pisang	1.145	229.075	34.361	263.436
7	Way Krui	4.109	821.872	123.281	945.153
8	Krui Selatan	5.801	1.160.140	174.021	1.334.161
9	Ngambur	9.497	1.899.306	284.896	2.184.202
10	Ngaras	4.037	807.437	121.116	928.552
11	Bangkunat	14.979	2.995.829	449.374	3.445.203
Kabupaten Pesisir Barat		69.566	13.913.186	2.086.978	16.000.164

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia nomor 27 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum, Skema Pengembangan SPAM pada jaringan perpipaan dan bukan jaringan perpipaan dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 3.7 Skema Pengembangan SPAM di Kabupaten Pesisir Barat

SALINAN

3.5.2. Analisis Kebutuhan Sarana Kabupaten Pesisir Barat

A. Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan

Pembangunan bidang pendidikan telah dilaksanakan dengan menitik beratkan pada upaya peningkatan kuantitas dan kualitas sarana prasarana pendidikan, peningkatan partisipasi anak usia sekolah, dan pengembangan pendidikan luar sekolah, serta peningkatan jumlah dan pemerataan distribusi tenaga pendidik. Analisis sarana pendidikan pada Kabupaten Pesisir Barat mengacu pada pedoman SNI-03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan terlihat pada proyeksi kebutuhan sarana kesehatan dibawah ini.

Tabel 3.38 Proyeksi Kebutuhan Sarana Pendidikan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2018	TK	SD	SMP	SMA	PT
			Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	19.709	20	12	4	3	1
2	Pesisir Selatan	25.585	26	16	5	4	-
3	Lemong	11.970	12	7	2	2	-
4	Pesisir Utara	8.197	8	5	2	1	-
5	Karya Penggawa	15.870	16	10	3	3	-
6	Pulau Pisang	1.752	2	1	0	0	-
7	Way Krui	9.678	10	6	2	2	-
8	Krui Selatan	10.727	11	7	2	2	-
9	Ngambur	21.279	21	13	4	4	-
10	Ngaras	8.894	9	6	2	1	-
11	Bangkunat	29.891	30	19	6	5	-
Kabupaten Pesisir Barat		163.552	164	102	34	27	1

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.39 Proyeksi Kebutuhan Sarana Pendidikan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2022	TK	SD	SMP	SMA	PT
			Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	20.778	21	13	4	3	1
2	Pesisir Selatan	28.657	29	18	6	5	-
3	Lemong	12.857	13	8	3	2	-
4	Pesisir Utara	8.239	8	5	2	1	-
5	Karya Penggawa	17.111	17	11	4	3	-
6	Pulau Pisang	2.102	2	1	0	0	-
7	Way Krui	10.756	11	7	2	2	-
8	Krui Selatan	12.565	13	8	3	2	-
9	Ngambur	23.964	24	15	5	4	-
10	Ngaras	9.914	10	6	2	2	-
11	Bangkunat	34.784	35	22	7	6	-
Kabupaten Pesisir Barat		181.727	182	114	38	30	1

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.40 Proyeksi Kebutuhan Sarana Pendidikan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2027	TK	SD	SMP	SMA	PT
			Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	22.197	22	14	5	4	1
2	Pesisir Selatan	33.021	33	21	7	6	-
3	Lemong	14.060	14	9	3	2	-
4	Pesisir Utara	8.292	8	5	2	1	-
5	Karya Penggawa	18.801	19	12	4	3	-
6	Pulau Pisang	2.641	3	2	1	0	-
7	Way Krui	12.275	12	8	3	2	-
8	Krui Selatan	15.312	15	10	3	3	-
9	Ngambur	27.801	28	17	6	5	-
10	Ngaras	11.356	11	7	2	2	-
11	Bangkunat	42.042	42	26	9	7	-
Kabupaten Pesisir Barat		207.798	208	130	43	35	1

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.41 Proyeksi Kebutuhan Sarana Pendidikan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2032	TK	SD	SMP	SMA	PT
			Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	23.712	24	15	5	4	1
2	Pesisir Selatan	38.049	38	24	8	6	-
3	Lemong	15.375	15	10	3	3	-
4	Pesisir Utara	8.345	8	5	2	1	-
5	Karya Penggawa	20.657	21	13	4	3	-
6	Pulau Pisang	3.318	3	2	1	1	-
7	Way Krui	14.008	14	9	3	2	-
8	Krui Selatan	18.659	19	12	4	3	-
9	Ngambur	32.252	32	20	7	5	-
10	Ngaras	13.006	13	8	3	2	-
11	Bangkunat	50.813	51	32	11	8	-
Kabupaten Pesisir Barat		238.194	238	149	50	40	1

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.42 Proyeksi Kebutuhan Sarana Pendidikan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2037	TK	SD	SMP	SMA	PT
			Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	25.331	25	16	5	4	1
2	Pesisir Selatan	43.843	44	27	9	7	-
3	Lemong	16.813	17	11	4	3	-
4	Pesisir Utara	8.398	8	5	2	1	-
5	Karya Penggawa	22.696	23	14	5	4	-
6	Pulau Pisang	4.169	4	3	1	1	-
7	Way Krui	15.985	16	10	3	3	-
8	Krui Selatan	22.739	23	14	5	4	-
9	Ngambur	37.416	37	23	8	6	-
10	Ngaras	14.897	15	9	3	2	-
11	Bangkunat	61.414	61	38	13	10	-
Kabupaten Pesisir Barat		273.701	274	171	57	46	1

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

B. Analisis Kebutuhan Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan yang sangat vital harus ada di wilayah yang ada penduduknya. Kabupaten Pesisir Barat telah memiliki sarana kesehatan berupa Rumah Sakit dan Puskesmas. Tabel di bawah ini menyajikan sarana kesehatan di Kabupaten Pesisir Barat. Analisis sarana kesehatan pada Kabupaten Pesisir Barat mengacu pada pedoman SNI-03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan terlihat pada proyeksi kebutuhan sarana kesehatan dibawah ini.

Tabel 3.43 Proyeksi Kebutuhan Sarana Kesehatan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2018	Pos yandu	Balai Pengobatan	Apotik	Klinik Bersalin	Puskesmas Pembantu	Pus kes mas	Rumah Sakit
			Jml	Jml	Jml	Jml	Jml	Jml	Jml
1	Pesisir Tengah	19.709	16	7	1	1	4	1	-
2	Pesisir Selatan	25.585	21	9	1	1	5	1	-
3	Lemong	11.970	10	4	1	1	2	1	-
4	Pesisir Utara	8.197	7	3	1	1	2	1	-
5	Karya Penggawa	15.870	13	6	1	1	3	1	-
6	Pulau Pisang	1.752	2	1	1	1	1	1	-
7	Way Krui	9.678	8	4	1	1	2	1	-
8	Krui Selatan	10.727	9	4	1	1	2	1	1
9	Ngambur	21.279	18	8	1	1	4	1	-
10	Ngaras	8.894	8	3	1	1	2	1	-
11	Bangkunat	29.891	24	10	1	1	5	1	-
Kabupaten Pesisir Barat		163.552	136	59	11	11	32	11	1

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.44 Proyeksi Kebutuhan Sarana Kesehatan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2022	Pos yandu	Balai Pengobatan	Apotik	Klinik Bersalin	Puskesmas Pembantu	Pus kes mas	Rumah Sakit
			Jml	Jml	Jml	Jml	Jml	Jml	Jml
1	Pesisir Tengah	20.778	17	7	1	1	4	1	-
2	Pesisir Selatan	28.657	23	10	1	1	5	1	-
3	Lemong	12.857	11	5	1	1	3	1	-
4	Pesisir Utara	8.239	7	3	1	1	2	1	-
5	Karya Penggawa	17.111	14	6	1	1	3	1	-
6	Pulau Pisang	2.102	2	1	1	1	1	1	-
7	Way Krui	10.756	9	4	1	1	2	1	-
8	Krui Selatan	12.565	11	5	1	1	3	1	1
9	Ngambur	23.964	20	8	1	1	4	1	-
10	Ngaras	9.914	8	4	1	1	2	1	-
11	Bangkunat	34.784	28	12	2	2	6	2	-
Kabupaten Pesisir Barat		181.727	150	65	12	12	35	12	1

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.45 royeksi Kebutuhan Sarana Kesehatan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2027	Pos yandu	Balai Pengobatan	Apotik	Klinik Bersalin	Puskesmas Pembantu	Pus kes mas	Rumah Sakit
			Jml	Jml	Jml	Jml	Jml	Jml	Jml
1	Pesisir Tengah	22.197	18	8	1	1	4	1	-
2	Pesisir Selatan	33.021	27	12	2	2	6	2	-
3	Lemong	14.060	12	5	1	1	3	1	-
4	Pesisir Utara	8.292	7	3	1	1	2	1	-
5	Karya Penggawa	18.801	16	7	1	1	4	1	-
6	Pulau Pisang	2.641	3	1	1	1	1	1	-
7	Way Krui	12.275	10	5	1	1	3	1	-
8	Krui Selatan	15.312	13	6	1	1	3	1	1
9	Ngambur	27.801	23	10	1	1	5	1	-
10	Ngaras	11.356	10	4	1	1	2	1	-
11	Bangkunat	42.042	34	15	2	2	8	2	-
Kabupaten Pesisir Barat		207.798	173	76	13	13	41	13	1

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.46 Proyeksi Kebutuhan Sarana Kesehatan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2032	Pos yandu	Balai Pengobatan	Apotik	Klinik Bersalin	Puskesmas Pembantu	Pus kes mas	Rumah Sakit
			Jml	Jml	Jml	Jml	Jml	Jml	Jml
1	Pesisir Tengah	23.712	19	8	1	1	4	1	-
2	Pesisir Selatan	38.049	31	13	2	2	7	2	-
3	Lemong	15.375	13	6	1	1	3	1	-
4	Pesisir Utara	8.345	7	3	1	1	2	1	-
5	Karya Penggawa	20.657	17	7	1	1	4	1	-
6	Pulau Pisang	3.318	3	2	1	1	1	1	-
7	Way Krui	14.008	12	5	1	1	3	1	-
8	Krui Selatan	18.659	15	7	1	1	4	1	1
9	Ngambur	32.252	26	11	2	2	6	2	-
10	Ngaras	13.006	11	5	1	1	3	1	-
11	Bangkunat	50.813	41	17	2	2	9	2	-
Kabupaten Pesisir Barat		238.194	195	84	14	14	46	14	1

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.47 Proyeksi Kebutuhan Sarana Kesehatan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2037	Pos yandu	Balai Pengobatan	Apotik	Klinik Bersalin	Puskesmas Pembantu	Puskesmas	Rumah Sakit
			Jml	Jml	Jml	Jml	Jml	Jml	Jml
1	Pesisir Tengah	25.331	20	8	1	1	4	1	-
2	Pesisir Selatan	43.843	35	15	2	2	7	1	-
3	Lemong	16.813	13	6	1	1	3	1	-
4	Pesisir Utara	8.398	7	3	1	1	1	1	-
5	Karya Penggawa	22.696	28	8	1	1	4	1	-
6	Pulau Pisang	4.169	3	1	1	1	1	1	-
7	Way Krui	15.985	13	5	1	1	3	1	-
8	Krui Selatan	22.739	18	8	1	1	4	1	1
9	Ngambur	37.416	30	12	2	2	6	1	-
10	Ngaras	14.897	12	5	1	1	2	1	-
11	Bangkunat	61.414	49	20	2	2	10	2	-
Kabupaten Pesisir Barat		273.701	228	91	14	14	45	12	1

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

C. Analisis Kebutuhan Sarana Peribadatan

Sarana peribadatan merupakan kehidupan untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan lingkungan yang direncanakan sesuai kebutuhan masyarakat yang bersangkutan. Kabupaten Pesisir Barat telah memiliki sarana peribadatan seperti Masjid dan sarana peribadatan lainnya. Jumlah (unit) sarana peribadatan tersebut disajikan Tabel di bawah ini. Analisis sarana peribadatan pada Kabupaten Pesisir Barat mengacu pada pedoman SNI-03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan terlihat pada proyeksi kebutuhan sarana peribadatan dibawah ini.

Tabel 3.48 Proyeksi Kebutuhan Sarana Peribadatan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2018	Mushola	Masjid	Gereja	Pura	Vihara
			Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	19.709	78	8	1	1	1
2	Pesisir Selatan	25.585	102	11	1	1	1
3	Lemong	11.970	48	5	1	1	1
4	Pesisir Utara	8.197	33	4	1	1	1
5	Karya Penggawa	15.870	63	7	1	1	1
6	Pulau Pisang	1.752	7	1	1	1	1
7	Way Krui	9.678	39	4	1	1	1
8	Krui Selatan	10.727	43	5	1	1	1
9	Ngambur	21.279	85	9	1	1	1
10	Ngaras	8.894	36	4	1	1	1
11	Bangkunat	29.891	119	12	1	1	1
Kabupaten Pesisir Barat		163.552	653	70	11	11	11

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.49 Proyeksi Kebutuhan Sarana Peribadatan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2022	Mushola	Masjid	Gereja	Pura	Vihara
			Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	20.778	83	9	1	1	1
2	Pesisir Selatan	28.657	114	12	1	1	1
3	Lemong	12.857	51	6	1	1	1
4	Pesisir Utara	8.239	33	4	1	1	1
5	Karya Penggawa	17.111	68	7	1	1	1
6	Pulau Pisang	2.102	9	1	1	1	1
7	Way Krui	10.756	43	5	1	1	1
8	Krui Selatan	12.565	50	5	1	1	1
9	Ngambur	23.964	95	10	1	1	1
10	Ngaras	9.914	40	4	1	1	1
11	Bangkunat	34.784	138	14	1	1	1
Kabupaten Pesisir Barat		181.727	724	77	11	11	11

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.50 Proyeksi Kebutuhan Sarana Peribadatan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2027	Mushola	Masjid	Gereja	Pura	Vihara
			Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	22.197	88	9	1	1	1
2	Pesisir Selatan	33.021	131	14	1	1	1
3	Lemong	14.060	56	6	1	1	1
4	Pesisir Utara	8.292	33	4	1	1	1
5	Karya Penggawa	18.801	75	8	1	1	1
6	Pulau Pisang	2.641	11	2	1	1	1
7	Way Krui	12.275	49	5	1	1	1
8	Krui Selatan	15.312	61	7	1	1	1
9	Ngambur	27.801	110	11	1	1	1
10	Ngaras	11.356	45	5	1	1	1
11	Bangkunat	42.042	167	17	1	1	1
Kabupaten Pesisir Barat		207.798	826	88	11	11	11

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.51 Proyeksi Kebutuhan Sarana Peribadatan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2032	Mushola	Masjid	Gereja	Pura	Vihara
			Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	23.712	94	10	1	1	1
2	Pesisir Selatan	38.049	151	16	1	1	1
3	Lemong	15.375	61	7	1	1	1
4	Pesisir Utara	8.345	33	4	1	1	1
5	Karya Penggawa	20.657	82	9	1	1	1
6	Pulau Pisang	3.318	14	2	1	1	1
7	Way Krui	14.008	56	6	1	1	1
8	Krui Selatan	18.659	74	8	1	1	1
9	Ngambur	32.252	128	13	1	1	1
10	Ngaras	13.006	52	6	1	1	1
11	Bangkunat	50.813	201	21	1	1	1
Kabupaten Pesisir Barat		238.194	946	102	11	11	11

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.52 Proyeksi Kebutuhan Sarana Peribadatan di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2037	Mushola	Masjid	Gereja	Pura	Vihara
			Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	25.331	101	11	1	1	1
2	Pesisir Selatan	43.843	174	18	1	1	1
3	Lemong	16.813	67	7	1	1	1
4	Pesisir Utara	8.398	34	4	1	1	1
5	Karya Penggawa	22.696	90	9	1	1	1
6	Pulau Pisang	4.169	17	2	1	1	1
7	Way Krui	15.985	64	7	1	1	1
8	Krui Selatan	22.739	90	9	1	1	1
9	Ngambur	37.416	148	15	1	1	1
10	Ngaras	14.897	59	6	1	1	1
11	Bangkunat	61.414	243	25	1	1	1
Kabupaten Pesisir Barat		273.701	1.087	113	11	11	11

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

D. Analisis Kebutuhan Sarana Ruang Terbuka Hijau dan Pemakaman

Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada dasarnya diarahkan untuk mewujudkan pembangunan kota yang berwawasan lingkungan dan sebagai upaya untuk untuk mencapai keserasian dan keseimbangan antara lingkungan binaan dan lingkungan alami. Dalam hal ini ruang terbuka hijau kota adalah ruang-ruang di dalam kota baik dalam bentuk area/kawasan ataupun dalam bentuk memanjang berupa jalur-jalur kota. Dalam pemanfaatannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan serta bersifat pengisian tanaman pelindung ataupun tumbuhan alami atau pun budidaya. Analisis Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kabupaten Pesisir Barat mengacu pada pedoman SNI-03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan terlihat pada proyeksi kebutuhan sarana Ruang Terbuka Hijau (RTH) dibawah ini.

SALINAN

Tabel 3.53 Proyeksi Kebutuhan Sarana Ruang Terbuka Hijau dan Pemakaman di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2018	Taman Lingkungan	Taman Kecamatan	Pemakaman
			Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	19.709	79	1	5
2	Pesisir Selatan	25.585	103	1	7
3	Lemong	11.970	48	1	3
4	Pesisir Utara	8.197	33	1	3
5	Karya Penggawa	15.870	64	1	4
6	Pulau Pisang	1.752	8	1	1
7	Way Krui	9.678	39	1	3
8	Krui Selatan	10.727	43	1	3
9	Ngambur	21.279	86	1	6
10	Ngaras	8.894	36	1	3
11	Bangkunat	29.891	120	1	8
Kabupaten Pesisir Barat		163.552	659	11	46

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.54 Proyeksi Kebutuhan Sarana Ruang Terbuka Hijau dan Pemakaman di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2022	Taman Lingkungan	Taman Kecamatan	Pemakaman
			Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	20.778	84	1	6
2	Pesisir Selatan	28.657	115	1	8
3	Lemong	12.857	52	1	4
4	Pesisir Utara	8.239	33	1	3
5	Karya Penggawa	17.111	69	1	5
6	Pulau Pisang	2.102	9	1	1
7	Way Krui	10.756	44	1	3
8	Krui Selatan	12.565	51	1	4
9	Ngambur	23.964	96	1	6
10	Ngaras	9.914	40	1	3
11	Bangkunat	34.784	140	1	9
Kabupaten Pesisir Barat		181.727	733	11	52

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.55 Proyeksi Kebutuhan Sarana Ruang Terbuka Hijau dan Pemakaman di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2027	Taman Lingkungan	Taman Kecamatan	Pemakaman
			Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	22.197	89	1	6
2	Pesisir Selatan	33.021	133	1	9
3	Lemong	14.060	57	1	4
4	Pesisir Utara	8.292	34	1	3
5	Karya Penggawa	18.801	76	1	5
6	Pulau Pisang	2.641	11	1	1
7	Way Krui	12.275	50	1	4
8	Krui Selatan	15.312	62	1	4
9	Ngambur	27.801	112	1	7
10	Ngaras	11.356	46	1	3
11	Bangkunat	42.042	169	1	11
Kabupaten Pesisir Barat		207.798	839	11	57

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.56 Proyeksi Kebutuhan Sarana Ruang Terbuka Hijau dan Pemakaman di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2032	Taman Lingkungan	Taman Kecamatan	Pemakaman
			Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	23.712	95	1	6
2	Pesisir Selatan	38.049	153	1	10
3	Lemong	15.375	62	1	4
4	Pesisir Utara	8.345	34	1	3
5	Karya Penggawa	20.657	83	1	6
6	Pulau Pisang	3.318	14	1	1
7	Way Krui	14.008	57	1	4
8	Krui Selatan	18.659	75	1	5
9	Ngambur	32.252	130	1	9
10	Ngaras	13.006	53	1	4
11	Bangkunat	50.813	204	1	13
Kabupaten Pesisir Barat		238.194	960	11	65

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.57 Proyeksi Kebutuhan Sarana Ruang Terbuka Hijau dan Pemakaman di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2037	Taman Lingkungan	Taman Kecamatan	Pemakaman
			Jumlah	Jumlah	Jumlah
1	Pesisir Tengah	25.331	102	1	7
2	Pesisir Selatan	43.843	176	1	11
3	Lemong	16.813	68	1	5
4	Pesisir Utara	8.398	34	1	3
5	Karya Penggawa	22.696	91	1	6
6	Pulau Pisang	4.169	17	1	2
7	Way Krui	15.985	64	1	4
8	Krui Selatan	22.739	91	1	6
9	Ngambur	37.416	150	1	10
10	Ngaras	14.897	60	1	4
11	Bangkunat	61.414	246	1	16
Kabupaten Pesisir Barat		273.701	1.099	11	74

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

3.5.3. Analisis Kebutuhan Penyediaan Utilitas Listrik Kabupaten Pesisir Barat

Distribusi listrik yang ada di Kabupaten Pesisir Barat ditujukan untuk penerangan pada sektor perumahan dan dan permukiman. Untuk kebutuhan daya bagi perumahan dihitung berdasarkan standar kebutuhan pelayanan prasarana dan sarana perumahan sebagai berikut :

- Perumahan sederhana (kaveling kecil) membutuhkan daya 450 watt = 0,45 kVA
- Permukiman menengah (kaveling sedang) membutuhkan daya 900 watt = 0,9 kVA
- Permukiman besar (kaveling besar) membutuhkan daya 1300 watt = 1,3 kVA

Berdasarkan standar kebutuhan pelayanan prasarana dan sarana perumahan tersebut dapat diproyeksikan kebutuhan energi listrik di Kabupaten Pesisir Barat hingga akhir tahun rencana pada tahun 2037, seperti terlihat pada Tabel berikut :

SALINAN

Tabel 3.58 Proyeksi Kebutuhan Penyediaan Utilitas Listrik di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Kebutuhan KVA Tahun 2018						
		Rumah Mewah		Rumah Menengah		Rumah Sederhana		Jumlah Daya Listrik (kVA)
		Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (kVA)	Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (kVA)	Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (kVA)	
		b	c = b x 1,3	d	e = d x 0,9	f	g = f x 0,45	h = c + e + g
1	Pesisir Tengah	155,26	201,84	465,78	419,20	931,55	419,20	1.040,23
2	Pesisir Selatan	182,31	237,00	546,92	492,23	1.093,83	492,23	1.221,45
3	Lemong	19,05	24,77	57,16	51,45	114,32	51,45	127,66
4	Pesisir Utara	58,55	76,11	175,65	158,08	351,30	158,08	392,28
5	Karya Penggawa	98,87	128,53	296,60	266,94	593,21	266,94	662,42
6	Pulau Pisang	15,32	19,92	45,96	41,36	91,92	41,36	102,64
7	Way Krui	88,39	114,91	265,17	238,65	530,34	238,65	592,21
8	Krui Selatan	103,74	134,86	311,21	280,09	622,42	280,09	695,04
9	Ngambur	286,68	372,69	860,04	774,04	1.720,09	774,04	1.920,77
10	Ngaras	65,74	85,46	197,21	177,49	394,41	177,49	440,43
11	Bangkunat	247,16	321,31	741,47	667,33	1.482,95	667,33	1.655,96
Kabupaten Pesisir Barat		1.321,06	1.717,38	3.963,17	3.566,86	7.926,35	3.566,86	8.851,09

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.59 Proyeksi Kebutuhan Penyediaan Utilitas Listrik di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Kebutuhan KVA Tahun 2022						
		Rumah Mewah		Rumah Menengah		Rumah Sederhana		Jumlah Daya Listrik (kVA)
		Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (kVA)	Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (kVA)	Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (kVA)	
		b	c = b x 1,3	d	e = d x 0,9	f	g = f x 0,45	h = c + e + g
1	Pesisir Tengah	181,47	235,91	544,40	489,96	1.088,80	489,96	1.215,83
2	Pesisir Selatan	261,48	339,93	784,44	706,00	1.568,89	706,00	1.751,93
3	Lemong	43,57	56,64	130,72	117,64	261,43	117,64	291,93
4	Pesisir Utara	59,69	77,60	179,07	161,16	358,14	161,16	399,92
5	Karya Penggawa	129,30	168,08	387,89	349,10	775,77	349,10	866,28
6	Pulau Pisang	24,96	32,45	74,87	67,39	149,75	67,39	167,22
7	Way Krui	116,11	150,95	348,34	313,50	696,67	313,50	777,95
8	Krui Selatan	150,63	195,82	451,89	406,70	903,79	406,70	1.009,23
9	Ngambur	354,82	461,27	1.064,46	958,01	2.128,92	958,01	2.377,29
10	Ngaras	93,38	121,40	280,15	252,13	560,29	252,13	625,66
11	Bangkunat	366,50	476,45	1.099,49	989,54	542	244,02	1.710,01
Kabupaten Pesisir Barat		1.781,91	2.316,48	5.345,72	4.811,15	9.034,73	4.065,63	11.193,25

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.60 Proyeksi Kebutuhan Penyediaan Utilitas Listrik di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Kebutuhan KVA Tahun 2027						
		Rumah Mewah		Rumah Menengah		Rumah Sederhana		Jumlah Daya Listrik (kVA)
		Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (kVA)	Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (kVA)	Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (kVA)	
		b	c = b x 1,3	d	e = d x 0,9	f	g = f x 0,45	h = c + e + g
1	Pesisir Tengah	216,24	281,11	648,71	583,84	1.297,41	583,84	1.448,78
2	Pesisir Selatan	373,95	486,14	1.121,85	1009,67	2.243,71	1.009,67	2.505,47
3	Lemong	76,79	99,83	230,37	207,34	460,74	207,34	514,50
4	Pesisir Utara	61,12	79,46	183,37	165,03	366,74	165,03	409,53
5	Karya Penggawa	170,70	221,91	512,09	460,89	1.024,19	460,89	1.143,68
6	Pulau Pisang	39,76	51,69	119,29	107,36	238,59	107,36	266,42
7	Way Krui	155,15	201,69	465,45	418,90	930,90	418,90	1.039,50
8	Krui Selatan	220,71	286,92	662,12	595,91	1.324,24	595,91	1.478,74
9	Ngambur	452,21	587,87	1.356,62	1220,96	2.713,23	1.220,96	3.029,78
10	Ngaras	132,44	172,17	397,32	357,59	794,65	357,59	887,35
11	Bangkunat	543,50	706,56	1.630,51	1467,46	3.261,02	1.467,46	3.641,48
Kabupaten Pesisir Barat		2.442,57	3.175,34	7.327,72	6.594,94	14.655,43	6.594,94	16.365,23

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.61 Proyeksi Kebutuhan Penyediaan Utilitas Listrik di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Kebutuhan KVA Tahun 2032						
		Rumah Mewah		Rumah Menengah		Rumah Sederhana		Jumlah Daya Listrik (KVA)
		Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (KVA)	Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (KVA)	Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (KVA)	
		b	c = b x 1,3	d	e = d x 0,9	f	g = f x 0,45	h = c + e + g
1	Pesisir Tengah	253,38	329,39	760,13	684,12	1.520,27	684,12	1.697,63
2	Pesisir Selatan	503,55	654,61	1.510,64	1359,58	3.021,29	1.359,58	3.373,77
3	Lemong	113,12	147,05	339,35	305,42	678,70	305,42	757,88
4	Pesisir Utara	62,57	81,34	187,70	168,93	375,40	168,93	419,20
5	Karya Penggawa	216,19	281,04	648,56	583,71	1.297,13	583,71	1.448,46
6	Pulau Pisang	58,37	75,88	175,10	157,59	350,20	157,59	391,06
7	Way Krui	199,70	259,61	599,10	539,19	1.198,19	539,19	1.337,98
8	Krui Selatan	306,10	397,94	918,31	826,48	1.836,62	826,48	2.050,90
9	Ngambur	565,18	734,74	1.695,55	1526,00	3.391,11	1.526,00	3.786,74
10	Ngaras	177,18	230,33	531,53	478,38	1.063,07	478,38	1.187,09
11	Bangkunat	757,44	984,67	2.272,32	2045,09	4.544,65	2.045,09	5.074,86
Kabupaten Pesisir Barat		3.212,77	4.176,60	9.638,31	8.674,48	19.276,62	8.674,48	21.525,56

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.62 Proyeksi Kebutuhan Penyediaan Utilitas Listrik di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Kebutuhan KVA Tahun 2037						
		Rumah Mewah		Rumah Menengah		Rumah Sederhana		Jumlah Daya Listrik (KVA)
		Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (KVA)	Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (KVA)	Jml Rmh (Unit)	Daya Listrik (KVA)	
		b	c = b x 1,3	d	e = d x 0,9	f	g = f x 0,45	h = c + e + g
1	Pesisir Tengah	293	380,97	879	791,25	1.758	791,25	1.963,47
2	Pesisir Selatan	653	848,74	1.959	1762,77	3.917	1.762,77	4.374,29
3	Lemong	153	198,69	459	412,67	917	412,67	1.024,03
4	Pesisir Utara	64	83,23	192	172,85	384	172,85	428,93
5	Karya Penggawa	266	346,02	799	718,66	1.597	718,66	1.783,33
6	Pulau Pisang	82	106,26	245	220,69	490	220,69	547,64
7	Way Krui	251	325,70	752	676,45	1.503	676,45	1.678,59
8	Krui Selatan	410	533,22	1.231	1107,46	2.461	1.107,46	2.748,14
9	Ngambur	696	905,13	2.089	1879,88	4.178	1.879,88	4.664,89
10	Ngaras	228	296,94	685	616,73	1.371	616,73	1.530,40
11	Bangkunat	1.016	1.320,82	3.048	2743,24	6.096	2.743,24	6.807,30
Kabupaten Pesisir Barat		4.112	5.345,72	12.336	11.102,65	24.673	11.102,65	27.551,02

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

3.6. ANALISIS ARAH PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

A. Kecenderungan Perkembangan Fisik

Perkembangan pusat kota suatu wilayah tidak lain akibat adanya pertumbuhan modal dan pertumbuhan sumber daya di wilayah tersebut. Semakin intensifnya perkembangan keduanya mendorong pertumbuhan sektor-sektor pendukung lainnya. Di pusat kota terdapat kemudahan-kemudahan untuk memenuhi kebutuhan manusia hal ini semakin kuat daya tariknya mengundang manusia (migrasi) dan kegiatan ekonomi untuk datang ke tempat tersebut. Akibat munculnya aktivitas tersebut mendorong para pendatang tersebut membangun areal permukiman. Namun dengan semakin luasnya perkembangan sektor perdagangan dan jasa di pusat kota tersebut dan seiring dengan semakin mahalnya harga lahan maka terjadi perubahan kecenderungan pemanfaatan lahan kota, dengan sedikit mengadopsi *Von Thunen Theory* tentang pola penggunaan lahan yang didasarkan pada jarak.

Kecenderungan perkembangan di Kabupaten Pesisir Barat bahwa pada pusat kota mempunyai harga lahan yang tinggi sehingga mempunyai spesifikasi pemanfaatan yang lebih tinggi tingkat ekonomisnya, seperti perdagangan dan jasa yang mempunyai jangkauan pelayanan tingkat kecamatan. Atas dasar itulah mengapa di pusat kota harga lahan semakin tinggi, dan ini tidak menguntungkan apabila lahan di pusat kota diperuntukkan sebagai permukiman. Untuk pembangunan permukiman baru perlu memperhatikan kebutuhan ruang terbuka hijau yang dapat dibagi menjadi ruang publik dan ruang privat dengan prosentasenya ruang publik 20% dan ruang privat 10% dari luas Kabupaten Pesisir Barat. Kecenderungan perkembangan fisik di Kabupaten Pesisir Barat, pada hakekatnya tercermin dari bentuk struktur keruangan wilayah yang terbentuk karena posisinya secara geografis dan karakteristik tempatnya. Kabupaten Pesisir Barat secara umum dan garis besar, pola kecenderungan perkembangan fisik perumahan dan permukimannya mengikuti kondisi prasarana khususnya kondisi jalur jalan dan kondisi fisik alam yang ada (perbukitan dan daerah pesisir).

Perkembangan permukiman yang sangat pesat di Kabupaten Pesisir Barat terjadi pada kawasan permukiman pantai di Krui. Kota Krui sebagai pusat pemerintahan, perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan dan budaya, menyebabkan pertumbuhan permukiman yang lebih pesat dibandingkan daerah lainnya. Perkembangan perumahan dan permukiman cenderung mengikuti pola jaringan jalan utama kota (*linear*) yang mengakibatkan penumpukan aktifitas pada jalur-jalur utama kota sehingga berdampak pula terhadap kelancaran arus lalu lintas pada ruas jalan yang bersangkutan. Selain itu, juga mulai berkembangnya kawasan permukiman di lereng perbukitan yang di khawatirkan dapat mengganggu kesetabilan tebing dan menyebabkan terjadinya longsor. Sementara permukiman yang berkembang di daerah pesisir Kabupaten Pesisir Barat merupakan permukiman kumuh nelayan. Permukiman kumuh nelayan adalah permukiman kumuh yang terletak di luar area antara garis pasang tertinggi dan terendah, dengan bangunan-bangunan bukan tipe bangunan panggung, baik itu bangunan rumah tinggal atau bangunan lainnya. Permukiman ini dihuni oleh penduduk dengan mata pencaharian nelayan ataupun yang berhubungan dengan kegiatan perikanan seperti pengrajin kapal dan olahan ikan. Permukiman pinggir pantai tersebar di sepanjang wilayah Krui dari Kecamatan Bangkunat sampai Kecamatan Lemong.

SALINAN

B. Kecenderungan Perkembangan Non Fisik

Kecenderungan perkembangan secara non fisik dapat dilihat melalui pola kepemilikan dan nilai tanah. Batas-batas area tanah, status pemilikan tanah dan nilai tanah seringkali menjadi problem pembangunan baik yang dilaksanakan oleh pemerintah, swasta maupun masyarakat. Status tanah dibedakan menurut penguasaannya terdiri dari tanah negara, hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan tanah adat. Tanah milik dapat berbentuk hak milik (sertifikat), hak milik yayasan, dan hak milik adat.

Pemberian sertifikat hak baru dan konversi tanah dari tahun ke tahun cenderung meningkat, berbeda dengan sertifikat peralihan hak dan penggantian yang dari tahun ke tahun cenderung mengalami penurunan. Banyaknya konversi tanah menunjukkan semakin banyaknya lahan pertanian yang berubah fungsi untuk permukiman dan tempat kegiatan penduduk. Dampak yang timbul dari semakin banyaknya tanah konversi ini tentunya akan mengurangi luasan lahan pertanian. Apabila tidak dikendalikan dan diarahkan perkembangannya akan berdampak pada menurunnya produksi dari sektor pertanian dan timbulnya permukiman-permukiman sporadis di beberapa tempat. Sehubungan dengan masalah tersebut maka perlu ditingkatkan upaya dan langkah-langkah untuk mencegah terjadinya perubahan penggunaan lahan sawah beririgasi teknis ke penggunaan non pertanian baik yang dilakukan pemilik lahan maupun oknum-oknum tertentu tanpa izin, yaitu dengan melakukan beberapa hal sebagai berikut:

- Tidak menutup saluran-saluran yang mengairi sawah beririgasi teknis milik mereka.
- Tidak mengeringkan sawah beririgasi teknis miliknya dan menjadikannya untuk penggunaan pertanian tanah kering.
- Tidak menimbun sawah beririgasi teknis miliknya untuk keperluan bangunan.

Ketersediaan lahan bagi perumahan pada daerah Kota Krui masih dapat menggunakan konsep pengembangan kawasan permukiman secara horisontal. Hal ini tentunya akan meningkatkan persaingan dalam hal kepemilikan lahan permukiman. Adanya persaingan ini berkembang menjadi suatu keinginan untuk melakukan penguasaan lahan berskala besar yang bertujuan untuk kepentingan dan keuntungan perseorangan. Selain itu pula terdapat beberapa penguasaan lahan untuk aktifitas produktifitas yang rendah seperti rumah tinggal pada daerah/tempat yang strategis. Hal ini berakibat tingginya pajak bagi pemilik lahan permukiman dan berkurangnya lahan strategis bagi kegiatan produktifitas tinggi yang berimbas pada pendapatan daerah.

C. Konversi lahan

Penggunaan lahan di suatu wilayah senantiasa berubah secara dinamis setiap tahunnya. Hal tersebut secara umum dipengaruhi oleh faktor pertumbuhan dan perkembangan penduduk. Kondisi pertumbuhan dan perkembangan penduduk tersebut mempengaruhi fungsi, luasan dan penggunaan lahan yang tersedia.

Kondisi tersebut juga terjadi di Kabupaten Pesisir Barat. Seiring dengan pertumbuhan penduduk yang ada di Kabupaten Pesisir Barat terjadi konversi lahan dari sawah menjadi pekarangan dan dari tegalan menjadi pekarangan. Konversi lahan sawah menjadi pekarangan yang seharusnya tidak boleh terjadi adalah lahan sawah yang memiliki sistem irigasi permanen atau sudah baik. Luas penurunan lahan tanaman pangan mencapai 662,82 Ha/Tahun. Penurunan ini cenderung terus terjadi dan dapat menimbulkan pengangguran

SALINAN

di desa serta kerawanan ketahanan pangan. Selain itu, juga terjadi deforestasi di mana penurunan luas hutan mencapai 5.170 Ha/Tahun.

Arah Pembangunan wilayah Kabupaten Pesisir Barat sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pesisir Barat pada dasarnya berfungsi sebagai matra ruang dalam rencana strategis dan program pembangunan di Kabupaten Pesisir Barat. Oleh karena itu, perumusan konsep pengembangan wilayah tetap mengacu pada tujuan, sasaran serta arah penataan ruang Kabupaten Pesisir Barat

Tabel 3.63 Hirarki Pelayanan Kabupaten Pesisir Barat 2017 - 2037

Kecamatan	Hierarki	Nama lokasi	Fungsi
Pesisir Tengah	PKL	Krui	Pusat Pemerintahan Kabupaten
			Pusat Perdagangan dan Jasa
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Bandar Udara
			Pusat Pengembangan Rumah Sakit
			Pusat Pengembangan Pelabuhan
			Pusat Pengembangan Air Bersih/Minum
			Pusat Pengembangan Permukiman
Bangkunat	PKLp	Kota Jawa	Pusat Perdagangan dan Jasa
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Kawasan Industri
			Pusat Pengembangan Energi
			Pusat Pengembangan Pelabuhan
			Pusat Pengembangan Terminal Tipe C
Pesisir Selatan	PKLp	Biha	Pusat Perdagangan dan Jasa
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Irigasi Teknis
			Pusat Pengembangan Kawasan Industri
Lemong	PKLp	Lemong	Pusat Perdagangan Dan Jasa
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Energi
			Pusat Pengembangan Pelabuhan
			Pusat Pengembangan Terminal Tipe C
			Pusat Pengembangan Pengelolaan Air Bersih/ Minum
Ngambur	PPK	Negeri Ratu Ngambur	Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Energi
Krui Selatan	PPK	Way Napal	Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Rumah Sakit
			Pusat Pengembangan Terminal Tipe B
			Pusat Pengembangan Pengelolaan Persampahan Dan Air Limbah
Way Krui	PPK	Gunung Kemala	Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat pengembangan air bersih/ minum
			Pusat Pengembangan Energi

SALINAN

Karya Penggawa	PPK	Kebuayan	Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Energi
			Pusat Pengembangan Air Bersih/ Minum
Ngaras	PPL	Parda Suka	Pusat Pengembangan Pertanian
			Pusat Pengembangan Perikanan
			Pusat Pengembangan Pelabuhan
			Pusat Pengembangan Pariwisata
			Pusat Pengembangan Persampahan Dan Air Limbah
Pesisir Utara	PPL	Kuripan	Pusat pengembangan pariwisata
			Pusat pengembangan pertanian
			Pusat pengembangan energy
			Pusat pengembangan air bersih/ minum
			Pusat pengembangan persampahan dan air limbah
Pulau Pisang	PPL	Pasar Pulau Pisang	Pusat pengembangan pariwisata
			Pusat pengembangan industry kecil
			Pusat pengembangan perikanan
			Pusat pengembangan pelabuhan
			Pusat pengembangan pertanian

Sumber: Materi Teknis RTRW Kabupaten Pesisir Barat

Dari tabel tersebut diatas terlihat bahwa pusat pengembangan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat berada di Kota Krui Kecamatan Pesisir Tengah. Hingga saat ini perizinan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman kepada developer sudah diberikan didaerah ini. Hal ini sudah tepat dilakukan mengingat Krui sebagai ibukota Kabupaten Pesisir Barat memiliki daya tarik dan diprediksi akan mengalami peningkatan pertumbuhan penduduk signifikan baik pertumbuhan dari daerah itu sendiri maupun akibat adanya migrasi dari daerah lain. Sehingga penyediaan lahan untuk pengembangan perumahan dan kawasan permukiman harus segera disiapkan dari tingkat regulasi hingga pelaksanaan penyediaan lahan dilapangan.

3.7. ANALISIS KEBUTUHAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN MEMPERHATIKAN KEBIJAKAN HUNIAN BERIMBANG

Kebutuhan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) di Kabupaten Pesisir Barat hingga tahun 2037 secara umum masih tersedia, dengan total luas rencana kawasan PKP mengacu pada luas peruntukkan permukiman berdasarkan rencana pola ruang seluas 5.052,61 hektar.

Didalam analisis yang konsultan hitung pada sub bab analisis daya tampung wilayah dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang terlihat bahwa di tahun 2022 Kecamatan Pulau Pisang dan Kecamatan Ngambur sudah tidak lagi mampu menampung kebutuhan perumahan dan permukiman. Sedangkan di tahun 2037 selain Kecamatan Pulau Pisang dan Kecamatan Ngambur, Kecamatan Pesisir Selatan dan Kecamatan Krui Selatan juga sudah tidak mampu lagi menampung kebutuhan perumahan dan permukiman.

Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat harus melakukan antisipasi pada Kecamatan yang sudah tidak mampu menampung kebutuhan perumahan dan permukiman sebelum memasuki tahun-tahun tersebut. Beberapa alternatif yang dapat dilakukan yaitu:

SALINAN

- Melakukan alih fungsi lahan menjadi kawasan perumahan dan permukiman pada daerah kawasan budidaya di kecamatan tersebut melalui mekanisme perubahan/revisi rencana tata ruang wilayah kabupaten.
- Melakukan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman pada kecamatan yang bersebelahan sebagai upaya untuk menampung kebutuhan perumahan dan permukiman di kecamatan yang telah melebihi daya tampungnya. Namun hal ini juga harus disiapkan kebutuhan akses dari dan ke Kecamatan tersebut.
- Menyediakan hunian vertikal/rumah susun untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan permukiman di kecamatan yang sudah tidak lagi mampu menampung kebutuhan perumahan dan permukiman.

Tabel 3.64 Komposisi Luas Wilayah, Luas Permukiman dan Ketersediaan Lahan

No	Kecamatan	Luas Wilayah	Luas Permukiman Rencana Pola Ruang	Luas Permukiman Eksisting	Sisa Ketersediaan Lahan Permukiman Thn 2017
		ha	ha	ha	ha
1	Pesisir Tengah	12.064,00	947,69	169,69	778,00
2	Pesisir Selatan	40.917,00	514,54	221,28	293,26
3	Lemong	45.497,00	467,81	30,32	437,49
4	Pesisir Utara	8.427,00	415,88	63,97	351,91
5	Karya Penggawa	21.111,00	433,56	88,51	345,05
6	Pulau Pisang	6.400,00	33,43	22,39	11,04
7	Way Krui	4.092,00	202,82	52,84	149,98
8	Krui Selatan	3.625,00	252,34	80,13	172,21
9	Ngambur	32.717,00	468,96	292,98	175,98
10	Ngaras	21.503,00	218,69	75,02	143,67
11	Bangkunat	94.370,00	1.096,89	245,07	851,82
Jumlah		290.723,00	5.052,61	1.342,20	3.710,41

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

3.8. ANALISIS DAYA DUKUNG DAN DAYA TAMPUNG WILAYAH SERTA OPTIMASI PEMANFAATAN RUANG

3.8.1. Analisis Daya Dukung Wilayah

Pembangunan wilayah dilaksanakan sejalan dengan pengendalian fungsi ruang berdasarkan karakteristik lingkungan dan daya dukungnya. Pemanfaatan ruang untuk bermukim di wilayah perkotaan terbatas dikarenakan oleh pertumbuhan penduduk dan pembangunan fasilitas perkotaan. Ketersediaan lahan potensial untuk kawasan permukiman perkotaan dibatasi oleh ruang fungsional, seperti: kawasan lindung, kawasan rawan bencana dan kawasan terlarang (negative list). Metode analisis untuk mengetahui luas lahan potensial yang tersedia dengan teknik tumpeng susun data luas kawasan fungsional.

Analisis daya dukung (*carrying capacity ratio*) merupakan suatu alat perencanaan pembangunan yang memberikan gambaran hubungan antara penduduk, penggunaan lahan dan lingkungan. Dari semua hal tersebut, analisis daya dukung dapat memberikan informasi yang diperlukan dalam menilai tingkat kemampuan lahan dalam mendukung segala aktivitas manusia yang ada di wilayah yang bersangkutan. Informasi yang diperoleh dari hasil analisis daya dukung secara umum akan menyangkut masalah kemampuan (daya dukung) yang dimiliki oleh suatu daerah dalam mendukung proses pembangunan dan pengembangan daerah tersebut, dengan melihat perbandingan antara jumlah lahan yang dimiliki dan jumlah penduduk yang ada.

Konsep yang digunakan untuk memahami ambang batas kritis daya dukung ini adalah adanya asumsi bahwa ada suatu jumlah populasi yang terbatas yang dapat didukung tanpa menurunkan derajat lingkungan yang alami sehingga ekosistem dapat terpelihara. Secara khusus, kemampuan daya dukung pada sektor permukiman dapat mengunakan teknik pengukuran dan penentuan daya dukung berdasarkan daya dukung permukiman mengacu pada Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 Tentang Pedoman Daya Dukung Lingkungan Hidup Dalam Penataaan Ruang Wilayah seperti dirumuskan berikut :

$$\boldsymbol{DDPm = \frac{LPm/Jp}{\alpha}}$$

Dimana :

DDPm	: Daya Dukung Permukiman
JP	: Jumlah Penduduk
α	: Koefisien Luas Kebutuhan (m2/kapita)
LPm	: Luas lahan yang layak untuk permukiman (m2)
LPm	: LW – (LKL+LKRB)
LW	: Luas wilayah
LKL	: Luas kawasan lindung
LKRB	: Luas kawasan rawan bencana
DDPm>1	: mampu menampung penduduk untuk bermukim
DDPm=1	:Terjadi keseimbangan antara penduduk yang bermukim (membangun rumah) dengan luas wilayah yang ada
DDPm<1	:Tidak mampu menampung penduduk untuk bermukim (membangun rumah) dalam wilayah tersebut

Berdasarkan hasil analisis daya dukung permukiman di Kabupaten Pesisir Barat hingga akhir tahun rencana per kecamatan dapat terlihat setiap kecamatan masih mampu mendukung pengembangan kawasan permukiman.

SALINAN

Tabel 3.65 Analisis Daya Dukung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2018	Luas Lahan Permukiman Berdasarkan Rencana Pola Ruang (M2)	DDPm
1	Pesisir Tengah	19.709	9.476.900	18,49
2	Pesisir Selatan	25.585	5.145.400	7,74
3	Lemong	11.970	4.678.100	15,03
4	Pesisir Utara	8.197	4.158.800	19,51
5	Karya Penggawa	15.870	4.335.600	10,51
6	Pulau Pisang	1.752	334.300	7,34
7	Way Krui	9.678	2.028.200	8,06
8	Krui Selatan	10.727	2.523.400	9,05
9	Ngambur	21.279	4.689.600	8,48
10	Ngaras	8.894	2.186.900	9,46
11	Bangkunat	29.891	10.968.900	14,11
Kabupaten Pesisir Barat		163.552	50.526.100	

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.66 Analisis Daya Dukung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2022	Luas Lahan Permukiman Berdasarkan Rencana Pola Ruang (M2)	DDPm
1	Pesisir Tengah	20.778	9.476.900	17,54
2	Pesisir Selatan	28.657	5.145.400	6,91
3	Lemong	12.857	4.678.100	13,99
4	Pesisir Utara	8.239	4.158.800	19,41
5	Karya Penggawa	17.111	4.335.600	9,75
6	Pulau Pisang	2.102	334.300	6,12
7	Way Krui	10.756	2.028.200	7,25
8	Krui Selatan	12.565	2.523.400	7,72
9	Ngambur	23.964	4.689.600	7,53
10	Ngaras	9.914	2.186.900	8,48
11	Bangkunat	34.784	10.968.900	12,13
Kabupaten Pesisir Barat		181.727	50.526.100	

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.67 Analisis Daya Dukung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2027	Luas Lahan Permukiman Berdasarkan Rencana Pola Ruang (M2)	DDPm
1	Pesisir Tengah	22.197	9.476.900	16,42
2	Pesisir Selatan	33.021	5.145.400	5,99
3	Lemong	14.060	4.678.100	12,80
4	Pesisir Utara	8.292	4.158.800	19,29
5	Karya Penggawa	18.801	4.335.600	8,87
6	Pulau Pisang	2.641	334.300	4,87
7	Way Krui	12.275	2.028.200	6,36
8	Krui Selatan	15.312	2.523.400	6,34
9	Ngambur	27.801	4.689.600	6,49
10	Ngaras	11.356	2.186.900	7,41
11	Bangkunat	42.042	10.968.900	10,03
Kabupaten Pesisir Barat		207.798	50.526.100	

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.68 Analisis Daya Dukung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2032	Luas Lahan Permukiman Berdasarkan Rencana Pola Ruang (M2)	DDPm
1	Pesisir Tengah	23.712	9.476.900	15,37
2	Pesisir Selatan	38.049	5.145.400	5,2
3	Lemong	15.375	4.678.100	11,7
4	Pesisir Utara	8.345	4.158.800	19,17
5	Karya Penggawa	20.657	4.335.600	8,07
6	Pulau Pisang	3.318	334.300	3,88
7	Way Krui	14.008	2.028.200	5,57
8	Krui Selatan	18.659	2.523.400	5,20
9	Ngambur	32.252	4.689.600	5,59
10	Ngaras	13.006	2.186.900	6,47
11	Bangkunat	50.813	10.968.900	8,3
Kabupaten Pesisir Barat		238.194	50.526.100	

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.69 Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk 2037	Luas Lahan Permukiman Berdasarkan Rencana Pola Ruang (M2)	DDPm
1	Pesisir Tengah	25.331	9.476.900	14,39
2	Pesisir Selatan	43.843	5.145.400	4,51
3	Lemong	16.813	4.678.100	10,7
4	Pesisir Utara	8.398	4.158.800	19,5
5	Karya Penggawa	22.696	4.335.600	7,35
6	Pulau Pisang	4.169	334.300	3,08
7	Way Krui	15.985	2.028.200	4,88
8	Krui Selatan	22.739	2.523.400	4,27
9	Ngambur	37.416	4.689.600	4,82
10	Ngaras	14.897	2.186.900	5,65
11	Bangkunat	61.414	10.968.900	6,87
Kabupaten Pesisir Barat		273.701	50.526.100	

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Analisis daya tampung wilayah dilakukan dengan menghitung total proyeksi kebutuhan lahan permukiman yaitu proyeksi kebutuhan lahan perumahan dengan pola hunian berimbang ditambah dengan proyeksi kebutuhan PSU hingga akhir tahun rencana seperti terlihat pada tabel berikut :

Tabel 3.70 Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Ketersediaan Lahan untuk Permukiman (Ha)	Kebutuhan Rumah Th 2018			Kebutuhan Lahan untuk Permukiman Tahun 2018					Sisa Ketersediaan Lahan Permukiman (Ha)
			Proporsi "1"	Proporsi "3"	Proporsi "6"	Rumah Proporsi "1" (Ha)	Rumah Proporsi "3" (Ha)	Rumah Proporsi "6" (Ha)	PSU (Ha)	Jumlah Kebutuhan Lahan (Ha)	
		a	b	c	d	e = b x 600 m2	f = c x 400 m2	g = d x 200 m2	h = (e+f+g) x 40% : 60%	i = e + f + g + h	j = i - a
1	Pesisir Tengah	778,00	155	466	932	9,32	18,63	18,63	31,05	77,63	700,37
2	Pesisir Selatan	293,26	182	547	1.094	10,94	21,88	21,88	36,46	91,15	202,11
3	Lemong	437,49	19	57	114	1,14	2,29	2,29	3,81	9,53	427,96
4	Pesisir Utara	351,91	59	176	351	3,51	7,03	7,03	11,71	29,27	322,64
5	Karya Penggawa	345,05	99	297	593	5,93	11,86	11,86	19,77	49,43	295,62
6	Pulau Pisang	11,04	15	46	92	0,92	1,84	1,84	3,06	7,66	3,38
7	Way Krui	149,98	88	265	530	5,30	10,61	10,61	17,68	44,19	105,79
8	Krui Selatan	172,21	104	311	622	6,22	12,45	12,45	20,75	51,87	120,34
9	Ngambur	175,98	287	860	1.720	17,20	34,40	34,40	57,34	143,34	32,64
10	Ngaras	143,67	66	197	394	3,94	7,89	7,89	13,15	32,87	110,80
11	Bangkunat	851,82	247	741	1.483	14,83	29,66	29,66	49,43	123,58	728,24
Kabupaten Pesisir Barat		3.710,41	1.321	3.963	7.926	79	159	159	264	661	

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.71 Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Ketersediaan Lahan untuk Permukiman (Ha)	Kebutuhan Rumah Th 2022			Kebutuhan Lahan untuk Permukiman Tahun 2022					Sisa Ketersediaan Lahan Permukiman (Ha)
			Proporsi "1"	Proporsi "3"	Proporsi "6"	Rumah Proporsi "1" (Ha)	Rumah Proporsi "3" (Ha)	Rumah Proporsi "6" (Ha)	PSU (Ha)	Jumlah Kebutuhan Lahan (Ha)	
		a	b	c	d	e = b x 600 m2	f = c x 400 m2	g = d x 200 m2	h = (e+f+g) x 40% : 60%	i = e + f + g + h	j = i - a
1	Pesisir Tengah	778,00	181	544	1.089	10,89	21,78	21,78	36,29	90,73	687,27
2	Pesisir Selatan	293,26	261	784	1.569	15,69	31,38	31,38	52,30	130,74	162,52
3	Lemong	437,49	44	131	261	2,61	5,23	5,23	8,71	21,79	415,70
4	Pesisir Utara	351,91	60	179	358	3,58	7,16	7,16	11,94	29,84	322,07
5	Karya Penggawa	345,05	129	388	776	7,76	15,52	15,52	25,86	64,65	280,40
6	Pulau Pisang	11,04	25	75	150	1,50	2,99	2,99	4,99	12,48	- 1,44
7	Way Krui	149,98	116	348	697	6,97	13,93	13,93	23,22	58,06	91,92
8	Krui Selatan	172,21	151	452	904	9,04	18,08	18,08	30,13	75,32	96,89
9	Ngambur	175,98	355	1.064	2.129	21,29	42,58	42,58	70,96	177,41	- 1,43
10	Ngaras	143,67	93	280	560	5,60	11,21	11,21	18,68	46,69	96,98
11	Bangkunat	851,82	366	1.099	2.199	21,99	43,98	43,98	73,30	183,25	668,57
Kabupaten Pesisir Barat		3.710,41	1.782	5.346	10.691	107	214	214	356	891	

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Tabel 3.72 Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Ketersediaan Lahan untuk Permukiman (Ha)	Kebutuhan Rumah Th 2027			Kebutuhan Lahan untuk Permukiman Tahun 2027					Sisa Ketersediaan Lahan Permukiman (Ha)
			Proporsi "1"	Proporsi "3"	Proporsi "6"	Rumah Proporsi "1" (Ha)	Rumah Proporsi "3" (Ha)	Rumah Proporsi "6" (Ha)	PSU (Ha)	Jumlah Kebutuhan Lahan (Ha)	
		A	b	c	d	e = b x 600 m2	f = c x 400 m2	g = d x 200 m2	h = (e+f+g) x 40% : 60%	i = e + f + g + h	j = i - a
1	Pesisir Tengah	778,00	216	649	1.297	12,97	25,95	25,95	43,25	108,12	669,88
2	Pesisir Selatan	293,26	374	1.122	2.244	22,44	44,87	44,87	74,79	186,98	106,28
3	Lemong	437,49	77	230	461	4,61	9,21	9,21	15,36	38,40	399,09
4	Pesisir Utara	351,91	61	183	367	3,67	7,33	7,33	12,22	30,56	321,35
5	Karya Penggawa	345,05	171	512	1.024	10,24	20,48	20,48	34,14	85,35	259,70
6	Pulau Pisang	11,04	40	119	239	2,39	4,77	4,77	7,95	19,88	- 8,84
7	Way Krui	149,98	155	465	931	9,31	18,62	18,62	31,03	77,57	72,41
8	Krui Selatan	172,21	221	662	1.324	13,24	26,48	26,48	44,14	110,35	61,86
9	Ngambur	175,98	452	1.357	2.713	27,13	54,26	54,26	90,44	226,10	- 50,12
10	Ngaras	143,67	132	397	795	7,95	15,89	15,89	26,49	66,22	77,45
11	Bangkunat	851,82	544	1.631	3.261	32,61	65,22	65,22	108,70	271,75	580,07
Kabupaten Pesisir Barat		3.710,41	2.443	7.328	14.655	147	293	293	489	1.221	

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.73 Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Ketersediaan Lahan untuk Permukiman (Ha)	Kebutuhan Rumah Th 2032			Kebutuhan Lahan untuk Permukiman Tahun 2032					Sisa Ketersediaan Lahan Permukiman (Ha)
			Proporsi "1"	Proporsi "3"	Proporsi "6"	Rumah Proporsi "1" (Ha)	Rumah Proporsi "3" (Ha)	Rumah Proporsi "6" (Ha)	PSU (Ha)	Jumlah Kebutuhan Lahan (Ha)	
		A	b	c	d	e = b x 600 m2	f = c x 400 m2	g = d x 200 m2	h = (e+f+g) x 40% : 60%	i = e + f + g + h	j = i - a
1	Pesisir Tengah	778,00	253	760	1.520	15,20	30,41	30,41	50,68	126,69	651,31
2	Pesisir Selatan	293,26	504	1.511	3.021	30,21	60,43	60,43	100,71	251,77	41,49
3	Lemong	437,49	113	339	679	6,79	13,57	13,57	22,62	56,56	380,93
4	Pesisir Utara	351,91	63	188	375	3,75	7,51	7,51	12,51	31,28	320,63
5	Karya Penggawa	345,05	216	649	1.297	12,97	25,94	25,94	43,24	108,09	236,96
6	Pulau Pisang	11,04	58	175	350	3,50	7,00	7,00	11,67	29,18	- 18,14
7	Way Krui	149,98	200	599	1.198	11,98	23,96	23,96	39,94	99,85	50,13
8	Krui Selatan	172,21	306	918	1.837	18,37	36,73	36,73	61,22	153,05	19,16
9	Ngambur	175,98	565	1.696	3.391	33,91	67,82	67,82	113,04	282,59	- 106,61
10	Ngaras	143,67	177	532	1.063	10,63	21,26	21,26	35,44	88,59	55,08
11	Bangkunat	851,82	757	2.272	4.545	45,45	90,89	90,89	151,49	378,72	473,10
Kabupaten Pesisir Barat		3.710,41	3.213	9.638	19.277	193	386	386	643	1.606	

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Tabel 3.74 Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat

No	Kecamatan	Ketersediaan Lahan untuk Permukiman (Ha)	Kebutuhan Rumah Th 2037			Kebutuhan Lahan untuk Permukiman Tahun 2037					Sisa Ketersediaan Lahan Permukiman (Ha)
			Proporsi "1"	Proporsi "3"	Proporsi "6"	Rumah Proporsi "1" (Ha)	Rumah Proporsi "3" (Ha)	Rumah Proporsi "6" (Ha)	PSU (Ha)	Jumlah Kebutuhan Lahan (Ha)	
		A	b	c	d	e = b x 600 m2	f = c x 400 m2	g = d x 200 m2	h = (e+f+g) x 40% : 60%	i = e + f + g + h	j = i - a
1	Pesisir Tengah	778,00	293	879	1.758	17,58	35,17	35,17	58,61	146,53	631,47
2	Pesisir Selatan	293,26	653	1.959	3.917	39,17	78,35	78,35	130,58	326,44	- 33,18
3	Lemong	437,49	153	459	917	9,17	18,34	18,34	30,57	76,42	361,07
4	Pesisir Utara	351,91	64	192	384	3,84	7,68	7,68	12,80	32,01	319,90
5	Karya Penggawa	345,05	266	799	1.597	15,97	31,94	31,94	53,23	133,08	211,97
6	Pulau Pisang	11,04	82	245	490	4,90	9,81	9,81	16,35	40,87	- 29,83
7	Way Krui	149,98	251	752	1.503	15,03	30,06	30,06	50,11	125,27	24,71
8	Krui Selatan	172,21	410	1.231	2.461	24,61	49,22	49,22	82,03	205,08	- 32,87
9	Ngambur	175,98	696	2.089	4.178	41,78	83,55	83,55	139,25	348,13	- 172,15
10	Ngaras	143,67	228	685	1.371	13,71	27,41	27,41	45,68	114,21	29,46
11	Bangkunat	851,82	1.016	3.048	6.096	60,96	121,92	121,92	203,20	508,01	343,81
Kabupaten Pesisir Barat		3.710,41	4.112	12.336	24.673	247	493	493	822	2.056	

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

SALINAN

Dari hasil analisis dapat terlihat bahwa di tahun 2022 Kecamatan Pulau Pisang dan Kecamatan Ngambur sudah tidak lagi mampu menampung kebutuhan perumahan dan permukiman. Sedangkan di tahun 2037 selain Kecamatan Pulau Pisang dan Kecamatan Ngambur, Kecamatan Pesisir Selatan dan Kecamatan Krui Selatan juga sudah tidak mampu lagi menampung kebutuhan perumahan dan permukiman.

Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat harus melakukan antisipasi pada kecamatan yang sudah tidak mampu menampung kebutuhan perumahan dan permukiman sebelum memasuki tahun-tahun tersebut. Beberapa alternatif yang dapat dilakukan yaitu:

- Melakukan alih fungsi lahan menjadi kawasan perumahan dan permukiman pada daerah kawasan budidaya di kecamatan tersebut melalui mekanisme perubahan/revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.
- Melakukan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman pada kecamatan yang bersebelahan sebagai upaya untuk menampung kebutuhan perumahan dan permukiman di kecamatan yang telah melebihi daya tampungnya. Namun hal ini juga harus disiapkan kebutuhan akses dari dan ke Kecamatan tersebut.
- Menyediakan hunian vertikal/rumah susun untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan permukiman di kecamatan yang sudah tidak lagi mampu menampung kebutuhan perumahan dan permukiman.

3.9. ANALISIS KEMAMPUAN KEUANGAN DAERAH

Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Pesisir Barat pada tahun pada tahun 2017 adalah sebesar Rp 805.152.479.304. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Pesisir Barat pada tahun tersebut terdiri dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan dan lain-lain Pendapatan yang Sah. Pagu tersebut meningkat dibandingkan tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp 777.810.366460. Meningkatnya pagu pendapatan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Pesisir Barat terjadi pada semua komponen yaitu Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan, dan Lain-lain Pendapatan yang Sah.
Adapun belanja daerah Kabupaten Pesisir Barat pada tahun 2017 sebesar Rp. 824.089.104.640, belanja daerah Kabupaten Pesisir Barat tahun 2017 terdiri dari belanja langsung sebesar Rp. 463.848.150.940 dan belanja tidak langsung sebesar Rp. 360.240.953.700.

SALINAN

Tabel 3.75 APBD Kabupaten Pesisir Barat 2014 – 2017

NO	URAIAN	TAHUN			
		2014	2015	2016	2017
1	Pendapatan Daerah (Rp)	323.870.107.806	564.147.307.725	777.810.366.460	805.152.479.304
2	Belanja Daerah (Rp)	323.570.107.806	571.147.307.725	784.120.394.060	824.089.104.640
3	Tidak langsung (Rp)	202.456.677.586	249.775.412.044	320.323.108.750	360.240.953.700
4	Langsung (Rp)	121.113.430.220	321.371.895.681	463.797.285.310	463.848.150.940

Sumber : APBD Kabupaten Pesisir Barat

3.10. ANALISIS KEBUTUHAN KELEMBAGAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

A. Kelembagaan

Kebutuhan kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman dapat dilihat dari sisi urgensi penanganan permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat. Kelembagaan yang dibutuhkan mulai dari fungsi dan perannya. Kelembagaan yang kini telah ada meliputi Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Lembaga Penelitian dan Masyarakat.

1. Pemerintah Pusat

Kelembagaan pemerintah dibutuhkan mulai dari level pemerintah pusat, provinsi hingga daerah. Sesuai amanat Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah urusan perumahan dan kawasan permukiman dibagi antar level pemerintah. Berbagai kelembagaan di pusat seperti:

- Kementerian/Lembaga Terkait Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman (KemenPUPR, Kementerian ATR/BPN, Kementerian Dalam Negeri, KemenPPN/Bappenas)
- Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP)-PUPR
- Balai/Badan Jasa, Teknologi, Material/Peralatan Konstruksi.
- Perbankan (BTN, BTN Syariah, BRI, BRI Syariah, Mandiri, BNI, Artha Graha, Bukopin, Mayora)
- Lembaga Pengkajian Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Asosiasi Ikatan Arsitek Indonesia (IAI)
- Asosiasi Ikatan Ahli Perencanaan (IAP)
- Real Estate Indonesia (REI)
- APERSI
- Pengembang MBR lainnya

2. Pemerintah Provinsi

Kelembagaan di level provinsi diperlukan mulai dari pembinaan, pengawasan dan monitoring dan evaluasi pelaksanaan urusan bidang perumahan dan kawasan permukiman terutama terkait pembangunan perumahan bagi MBR. Kelembagaan di tingkat Pemerintah provinsi, yaitu :

SALINAN

- Dinas/Bidang terkait urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP)
- Perbankan Daerah seperti Bank Lampung, Bank Mandiri, Bank Syariah Mandiri, Bank BTN, Bank BTN Syariah, Bank BRI, Bank BRI Syariah, Jamkrida
- Kelompok Kerja Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Asosiasi dan Lembaga Penelitian Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Lembaga Pengkajian Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Asosiasi Ikatan Arsitek Indonesia (IAI)
- Asosiasi Ikatan Ahli Perencanaan (IAP)
- Real Estate Indonesia (REI)
- APERSI
- Pengembang MBR lainnya

3. Pemerintah Kabupaten

Kelembagaan di level kabupaten/kota diperlukan mulai dari pembinaan, pengawasan dan monitoring dan evaluasi pelaksanaan urusan bidang perumahan dan kawasan permukiman terutama terkait pembangunan perumahan bagi MBR. Kelembagaan di pemerintah kabupaten, yaitu :

- Dinas/Bidang terkait urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP)
- Perbankan Daerah seperti Bank Lampung, Bank Mandiri, Bank Syariah Mandiri, Bank BTN, Bank BTN Syariah, Bank BRI, Bank BRI Syariah, Jamkrida
- Kelompok Kerja Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Asosiasi dan Lembaga Penelitian Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Lembaga Pengkajian Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Asosiasi Ikatan Arsitek Indonesia (IAI)
- Asosiasi Ikatan Ahli Perencanaan (IAP)
- Real Estate Indonesia (REI)
- APERSI
- Pengembang MBR lainnya

SALINAN

B. Penyelenggaraan Pembiayaan

Menurut *United Nation Habitat*, alasan pentingnya pembiayaan perumahan meliputibeberapa hal sebagai berikut:

a. Perumahan merupakan kebutuhan dan hak dasar setiap manusia
b. Harga rumah cukup mahal sehingga merupakan wajar apabila pembelian rumah dibiayai dengan pinjaman
c. Pembiayaan perumahan meningkatkan kinerja dan nilai aset rumah, antara lain melalui penggunaan rumah sebagai agunan pinjaman untuk kegiatan produktif misalnya penambahan kamar dan kos atau untuk warung bagi pemiliknya.
d. Tidak ada satupun pemerintah yang sanggup memenuhi semua kebutuhan perumahan warga negaranya.
e. Pembiayaan perumahan dapat menstimulasi pembangunan perekonomian.

Secara umum, sistem pembiayaan perumahan melibatkan pihak penjual / pengembang rumah *(developer)* yang menyediakan pasokan rumah, pihak pembeli yang membutuhkan rumah, lembaga keuangan yang menyediakan pembiayaan dan pemerintah selaku regulator dan pendukung.

1. Pihak Pengembang Perumahan

Proses pembangunan perumahan akan dimulai oleh pengembang apabila berdasarkan hail kajian diperoleh keyakinan akan adanya pembeli rumah potensial di suatu lokasi (UN Habitat 2011b). Setelah lahan dibebaskan dan tersedianya infratruktur permukiman di sekitar kawasan, pengembang akan segera mencari sumber pendanaan untuk melakukan konstruksi awal pembangunan perumahan (ibid). Beberapa pengembang baru akan membangun unit-unit rumah apabila calon pembeli telah melakukan pembayaran atau telah mendapatkan persetujuan pembiayaan dari lembaga keuangan (ibid). Sumber pendanaan pengembang dapat berasal antara lain dari pinjaman bank, pendanaan internal perusahaan pengembang, nasabah dan pinjaman keuangan non bank (BI 2015)

2. Pihak pembeli

Pembeli selaku pihak yang membutuhakn rumah seringkali menghadapi kendala finansial dan akses pembiayaan untuk mendapatkan rumah. Skema pendanaan untuk pembelian rumah umumnya variasi tergantung kemampuan pembeli dan kondisi pasar finansial suatu wilayah/negara.

Menurut Chiquier dan Lea (2009) skema pendanaan yang tersedia untuk pembeli antara lain sebagai berikut: (1) untuk perekonomian yang belum memiliki sistem finansial formal yang berkembang pendanaan dapat berbentuk: (i) self finance dari uang tunai pembeli, tabungan pembeli setelah bertahun-tahun atau pembangunan rumah secara bertahap; (ii) directly-finance berupa pinjaman langsung dari kerabat atau kolega pembeli, kelompok simpan pinjam, koperasi atau tuan tanah; (iii) pembelia secara angsuran/bertahap langsung kepada pengembang.

3. Lembaga Keuangan

Lembaga keuangan berfungsi menyediakan pembiayaan dalam bidang perumahan baik untuk pengembang maupun pembeli rumah. Lembaga keuangan dapat berbentuk bank yang memberikan pinjaman perumahan dengan sumber dana dari masyarakat. Lembaga simpan pinjam khusus komunitas perumahan. Bank khusus hipotek yang mendanai pinjaman perumahan dengan menerbitkan surat berharga para investor, dan securitizations yang mengumpulkan modal dari investor melalui penerbitan mortgagebacked securities (pasar sekunder hipotek) (ibid). Sebagai catatan securitization ini memicu terjadinya krisis finansial di Amerika Serikat dan global pada 2008an.

4. Pemerintah

Selain sebagai regulator dalam penyediaan dan pembiayaan perumaha, Pemerintah berperan sebagai salah satu aktor dalam pembiayaan perumahan. Menurut Chiquire dan Lea (2009), prasyarat utama dalam

SALINAN

menciptakan sistem pembiayaan perumahan yang efektif adalah menyediakan infrastruktur pinjaman dan menghilangkan hambatan-hambatan dalam pemberian pinjaman (ibid). Peran pemerintah selanjutnya adalah membantu rumah tangga dengan pendapatan rendah untuk memperoleh rumah layak huni yang dapat dilakukan dengan cara pemberian side-demand subsidies seperti bantuan perumahan dan subsidi bunga (ibid). Sementara itu menurut PBB (UN Habitat 2011b), beberapa dekade terakhir telah terjadi pergeseran peran pemerintah di sektor perumahan, dari semula Pemerintah ikut ambil bagian dalam menyediakan perumahan menjadi pemerintah sebagai fasilitator bagi pembangunan dan pembiayaan perumahan yang dilaksanakan oleh sektor non pemerintah seperti swasta, kelompok masyarakat dan koperasi. Pergeseran peran ini diakibatkan adanya permasalahan sasaran penerima program yang sering muncul dan keberlanjutan atas campur tangan pemerintah (ibid). Oleh karenanya, menurut PBB (ibid) pemerintah seharusnya: (i) memberikan stimulasi dan menciptakan institusi, iklim hukum dan kebijakan yang kondusif bagi pihak swasta untuk berperan aktif dalam pembiayaan dan penyediaan pasokan perumahan; (ii) mendukung tersedianya beragam opsi rumah terjangkau dari sisi kualitas, ukuran, harga dan lokasi untuk berbabgai segmen penghasilan serta memastikan opsi-opsi yang ada memenuhi produk-produk pembiayaan perumahan; (iii) menyelenggarahakan dialog kebijakan antara pemberi pinjaman, pihak kontraktor perumahan dan pengembang untuk mendapatkan masukan atas kendala yang dihadapi; dan (iv) mempromosikan program tabungan perumahan sebagai prioritas nasional.

C. Gambaran Pembiayaan Perumahan

Skema umum pembiayaan perumahan di Indonesia dapat dilihat pada hasil survei Bank Indonesia pada triwulan I tahun 2015 yang menunjukkan 75,45% konsumen merupakan menggunakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), 14,79% tunai bertahap dan 9,75% tunai. KPR sendiri merupakan salah satu produk kredit (pembiayaan) dari perbankan yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan berupa rumah (Sari, 2013). Dari sisi target debitur, KPR dapat dibedakan menjadi KPR bersubsidi yang ditujukan untuk masyarakat berpendapatan rendah berdasarkan kebijakan pemerintah dan KPR Non subsidi yang ditujukan bagi seluruh masyarakat. Pada mulanya penyediaan KPR dipelopori oleh Bank BTN selanjutnya berkembang hingga kini KPR disediakan oleh bank BUMN, bank swasta nasional dan bank pembangunan daerah, baik melalui skema pembiayaan konvensional ataupun skema syariah.

Secara garis besar perbandingan antara KPR konvensional dan KPR syariah adalah sebagai berikut:

SALINAN

Tabel 3.76 Perbandingan Pembiayaan Perumahan Konvensional dan Syariah

No	URAIAN	KPR KONVENSIONAL	KPR SYARIAH
1	Tenor Pinjaman	s.d 25 tahun	s.d 15 tahun
2	Besar Angsuran	Dapat berubah mengikuti suku bunga berlaku	Umumnya tetap sepanjang periode pinjaman
3	Perjanjian akad yang digunakan	Kredit/pinjaman	• Jual beli (murahabah) • Jual beli dengan pesanan khusus • Penyertaan sewa
4	Pengembalian untuk bank	Tingkat bunga flat untuk masa promosi dan selanjutnya mengikuti pasar	Margin profit tetap
5	Masalah penalti	Dikenakan penalti untuk pelunasan yang dipercepat	Biasanya tidak dikenakan penalti jika pelunasan dipercepat

SALINAN

Meskipun masing-masing bank memiliki kebijakan yang berbeda, besaran pembiayaan yang dapat diberikan bank melalui KPR tidak dapat mencapai 100% dari harga rumah. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/10/PBI/2015 tentang Rasio *Loan to Value* atau Rasio *Financing to Value* Untuk Kredit atau pembiayaan properti danuang muka untuk kredit atau pembiayaan kendaraan bermotor, besaran pembiayaan yang dapat diberikan bank untuk pembelian rumah pertama setinggi-tingginya, sebagai berikut:

1. 90% untuk Kredit Kepemilikan Rusun Konvensinal dan Syariah dengan luas bangunan 22 m^2 sampai dengan 70 m^2
2. 85% untuk Kredit Kepemilikan Rumah Tapak Konvensional dengan Syariah berdasarkan akad Musyarakah Mutanaqisa atau akad Ijarah Muntahiya Bittamlik, dengan luas bangunan diatas 70 m^2
3. 80% untuk Kredit Kepemilikan Rusun, Rumah Tapak konvensional dan Syariah berdasarkan akad murabahah atau akad istishna dengan luas bangunan di atas 70 m^2

Disisi lain, dari sisi pengembang berdasarkan survei bank indonesia, komposisi pendanaan pengembang properti residensial di Indonesia terdiri dari 61,82% dana internal, 28,87% pinjaman bank, nasabah 6,90% pinjaman non bank 1,06% dan lain-lain 1,35% (NI 2015). Namun, ditengah tingginya kebutuhan akan perumahan, investasi sektor perumahan di Indonesia masih cukup tertinggal, yang ditunjukkan dengan masih rendahnya rasio kredit perumahan terhadap PDB (Suparwoko 2013). Rendahnya rasio dimaksud utamanya disebabkan oleh sebagian besar mayarakat Indonesia khususnya di wilayah perkotaan masih berpenghasilan rendah dan tidak mampu mengikuti mekanisme pasar tanpa difasilitasi pemerintah. Disinilah diperlukan peran pemerintah selaku

regulator untuk mengambil peran dalam mencukupi kebutuhan warganya akan tempat tinggal (Kemenkokesra 2012)

D. Kebijakan dan Dukungan Pemerintah Untuk Pembiayaan Perumahan

Peran serta Pemerintah dalam pembiayaan rumah telah dimulai dari beberapa dekade lalu. Pada tahun 1974 Pemerintah mendirikan PERUMNAS yang bertanggung jawab untuk MBR dan di tahun yang sama Pemerintah juga membentuk BTN untuk membiayai pembangunan perumahan bagi rumah tangga menengah dan berpenghasilan rendah (Suparwoko 2013).

Program KPR sendiri telah dikenalkan pada 10 Desember 1976 melalui realisasi penyaluran KPR pertama oleh BTN di Semarang (BLU PPP 2014). Program ini awalnya dikenal sebagai KPR bersubsidi yang ditujukan untuk memperluas penyaluran kredit bagi rumah tangga berpenghasilan rendah (Suparwoko 2013).

Sejalan dengan peluncuran Gerakan Nasional Sejuta Rumah, Pemerintah memperkenalkan KPR subsidi dengan pola Subsidi Selisih Bunga dan Subsidi Uang Muka pada Mei 2003 (BLU PPP 2014). Program Pemerintah ini selanjutnya dilengkapi dengan program subsidi pola baru yang dikenal dengan KPR Sejahtera pola Failitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), yaitu program dana bergulir dari Pemerintah yang ditujukan untuk KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun. Sementara itu Program pembiayaan berbasis syariah bersubsidi (KPR Syariah) diluncurkan oleh Kemenpera pada tahun 2005 (Suparwoko 2013). Selanjutnya pada tahun yang sama, BTN mulai memperkenalkan adanya *secondary mortgage* untuk memperkenalkan dan mengembangkan mekanisme pendanaan KPR sekunder (Ibid). Program dukungan pemerintah dalam pembiayaan perumahan untuk masyarakat berpendapatan rendah ini juga dilanjutkan sebagai bagian dari Program Pembangunan Sejuta Rumah untuk Rakyat yang diluncurkan oleh Pemerintah tahun 2015. Pada tahun 2015, Pemerintah mengalokasikan dana sebesar Rp. 8,1 triliun untuk membangun 98.300 unit rumah dan sebesar Rp. 5,1 triliun dalam bentuk FLPP untuk memberikan bantuan dan kemudahan pembiayaan bagi MBR, yaitu pembiayaan dengan suku bunga KPR 5%, tenor sampai dengan 20 tahun, uang muka 1% dan pembebasan PPn. Tahun 2015 ini direncanakan akan dibangun sebanyak 603.516 unit rumah untuk MBR dan 396,484 unit rumah untuk Non MBR.

SALINAN

Tabel 3.77 Perkembangan Skema Bantuan Pembiayaan Perumahan

PERIODE		JENIS KPR BERSUBSIDI	SUMBER PEBIAYAAN					
PELITA	TAHUN		PMP	NIA	KLBI	RDI	BANK PELAKSANA	APBN
II / III	1976-1986	Perumnas & Non Perumnas	√		√		√	
III / IV / V	1986-1991	Perumnas & Non Perumnas	√	√	√		√	
V / VI	1991-1999	Subsidi Bunga (SB)			√	√	√	
	1999-2000	Subsidi Bunga (SB)			√	√	√	
	2000-2001	Subsidi Bunga (SB)				√	√	
	2002	Subsidi Selisih Bunga (SSB)					√	√
	2003-2010	SSB & Bantuan Uang Muka (BUM)					√	√
	2010-2014	FLPP					√	√
	>2015	FLPP, SSB, & BUM					√	√

Sumber : Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR

Tabel 3.78 Batas Harga Jual Rumah Sederhana Tapak Bebas PPN

No.	ZONA	TAHUN				
		2014 (Rp)	2015 (Rp)	2016 (Rp)	2017 (Rp)	2018 (Rp)
1	Jawa (Kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi)	105.000.000	105.000.000	116.500.000	123.000.000	130.000.000
2	Sumatera (Kecuali Kep. Riau, dan Bangka Belitung)	105.000.000	110.500.000	116.500.000	123.000.000	130.000.000
3	Kalimantan	115.000.000	121.000.000	128.000.000	135.000.000	142.000.000
4	Sulawesi	110.000.000	116.000.000	122.500.000	129.000.000	136.000.000
5	Maluku dan Maluku Utara	120.000.000	126.500.000	133.500.000	141.000.000	148.500.000
6	Bali dan Nusa Tenggara	120.000.000	126.500.000	133.500.000	141.000.000	148.500.000
7	Papua dan Papua Barat	165.000.000	174.000.000	183.500.000	193.500.000	205.000.000
8	Kep. Riau dan Bangka Belitung	110.000.000	116.000.000	122.500.000	129.000.000	136.000.000
9	Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi)	120.000.000	126.500.000	133.500.000	141.000.000	148.500.000

Sumber: PMK 113/PMK.03/2014

SALINAN

BAB IV
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASANPERMUKIMAN

4.1. VISI MISI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

A. VISI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN PESISIR BARAT

"Terwujudnya Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pesisir Barat yang Layak Huni, Bebas Bencana, Memiliki Kearifan Lokal, Berwawasan Lingkungan dan Berkelanjutan"

B. MISI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN PESISIR BARAT

1. Mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang Layak Huni terutama untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR);
2. Mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang Bebas Kumuh dan Bebas Bencana;
3. Mewujudkan akses Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) yang layak bagi masyarakat;
4. Mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang memperhatikan dan mengakomodasi nilai-nilai luhur budaya local.

4.2. PERENCANAAN LINGKUNGAN HUNIAN PERKOTAAN DAN/ATAU LINGKUNGAN HUNIAN PERDESAAN MELALUI PEMBANGUNAN, PENGEMBANGAN, DAN PEMBANGUNAN KEMBALI

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Pasal 20-24, pembangunan perumahan meliputi:

- Pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
- Peningkatan kualitas Perumahan.

A. Pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan. Pembangunan perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar. Pembangunan perumahan untuk peningkatan kualitas perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.

SALINAN

Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang. Pembangunan perumahan skala besar yang dilakukan oleh badan hukum wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan. Kewajiban dikecualikan untuk badan hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan rumah umum. Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten/kota. Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan wajib menyediakan akses dari rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja. Kebijakan mengenai penyediaan akses dari rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja diatur dengan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, dan/atau rumah deret. Pembangunan rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Rumah tunggal dan/atau rumah deret yang masih dalam tahap proses pembangunan perumahan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:

a. Status pemilikan tanah;
b. Hal yang diperjanjikan;
c. Kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
d. Ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
e. Keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).

Badan hukum yang melakukan pembangunan rumah tunggal dan/atau rumah deret, tidak boleh melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli, sebelum memenuhi persyaratan di atas.

Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan. Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyerahan dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Penyerahan dapat dilakukan secara bertahap. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:

a. Kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
b. Keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
c. Ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

SALINAN

B. Peningkatan Kualitas Perumahan

Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang. Peningkatan kualitas perumahan dilakukan terhadap penurunan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum. Peningkatan kualitas perumahan ditetapkan oleh Bupati/Walikota.

C. Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan dan Pengembangan Kawasan Perkotaan

Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan dilakukan untuk mewujudkan pengembangan lingkungan hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan kawasan perkotaan yang telah ditetapkan. Pengembangan lingkungan hunian perkotaan merupakan upaya mengembangkan lingkungan hunian sebagai bagian dari kawasan perkotaan yang mendukung kegiatan utama bukan pertanian. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan bertujuan untuk:

a. Mengendalikan lingkungan hunian dalam kawasan perkotaan sesuai dengan peraturan zonasi dalam rencana tata ruang kawasan perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan
b. Mengembangkan lingkungan hunian dalam kawasan perkotaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pengembangan kawasan perkotaan merupakan upaya mengembangkan kawasan perkotaan yang:

a. Menjadi bagian wilayah Kabupaten; atau
b. Mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah Kabupaten/Kota pada satu atau lebih wilayahProvinsi.

Keterkaitan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dengan pengembangan kawasan perkotaan dilakukan dengan:

a. Perencanaan lingkungan hunian perkotaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi dari rencana tata ruang kawasan perkotaan;
b. Perencanaan lingkungan hunian perkotaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan prasarana kawasan perkotaan;
c. Perencanaan lingkungan hunian perkotaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di kawasan perkotaan;
d. Pengembangan lingkungan hunian perkotaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang kawasan perkotaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antarwilayah administratif; dan
e. Pengendalian pengembangan lingkungan hunian perkotaan sesuai dengan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan perkotaan.

SALINAN

D. Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perdesaan dan Pengembangan Kawasan Perdesaan

Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan dilakukan untuk mewujudkan pengembangan lingkungan hunian perdesaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan kawasan perdesaan yang telah ditetapkan. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan bertujuan untuk:

a. Mengendalikan lingkungan hunian dalam kawasan perdesaan sesuai dengan peraturan zonasi dalam rencana tata ruang kawasan perdesaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya melalui; dan
b. Mengembangkan lingkungan hunian dalam kawasan perdesaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pengembangan lingkungan hunian perdesaan merupakan upaya mengembangkan lingkungan hunian sebagai bagian dari kawasan perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam. pengembangan kawasan perdesaan merupakan upaya mengembangkan kawasan perdesaan yang:

a. Menjadi bagian wilayah kabupaten; atau
b. Mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi.

Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dengan pengembangan Kawasan Perdesaan dilakukan dengan:

a. Perencanaan lingkungan hunian perdesaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi rencana tata ruang kawasan perdesaan;
b. Perencanaan lingkungan hunian perdesaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan prasarana kawasan perdesaan;
c. Perencanaan lingkungan hunian perdesaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di kawasan perdesaan;
d. Pengembangan lingkungan hunian perdesaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang kawasan perdesaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antar desa; dan
e. Pengendalian pengembangan lingkungan hunian perdesaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan perdesaan

Sesuai dengan hasil analisis pada tabel 3.1 tentang proyeksi kepadatan penduduk di Kabupaten Pesisir Barat dapat terlihat tidak ada Kecamatan yang memiliki kepadatan tinggi hingga akhir tahun rencana. Adapun kepadatan sedang di prediksi hanya ada di Kecamatan Krui Selatan di tahun 2032 dan seterusnya. Sedangkan permukiman kepadatan rendah berada di tiap Kecamatan.

SALINAN

E. Rencana Peningkatan Pelayanan Lingkungan Hunian

Rencana peningkatan layanan lingkungan hunian, merupakan hasil identifikasi kebutuhan pelayanan lingkungan hunian yang didasarkan pada perhitungan standar teknis perencanaan lingkungan. Prinsip peningkatan layanan adalah adanya masyarakat yang belum terlayani terhadap hak-hak dasar baik itu prasarana, sarana dan utilitas umum.

Tabel 3.1 Peningkatan Pelayanan Lingkungan Hunian Tahun 2037

NO	KECAMATAN	JUMLAH PENDUDUK TAHUN 2037	EKSISTING (UNIT)	PROYEKSI KEBUTUHAN PSU (UNIT)	PENINGKATAN PSU (UNIT)
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*
I			**SD/MI**		
1	Pesisir Tengah	25.331	14	16	Penambahan 2
2	Pesisir Selatan	43.843	20	27	Penambahan 7
3	Lemong	16.813	18	11	Sudah Cukup
4	Pesisir Utara	8.398	12	5	Sudah Cukup
5	Karya Penggawa	22.696	12	14	Penambahan 2
6	Pulau Pisang	4.169	2	3	Penambahan 1
7	Way Krui	15.985	6	10	Penambahan 4
8	Krui Selatan	22.739	8	14	Penambahan 6
9	Ngambur	37.416	14	23	Penambahan 9
10	Ngaras	14.897	6	9	Penambahan 3
11	Bangkunat	61.414	17	38	Penambahan 21
II			**SMP/MTs**		
1	Pesisir Tengah	25.331	8	5	Sudah Cukup
2	Pesisir Selatan	43.843	9	9	Sudah Cukup
3	Lemong	16.813	7	4	Sudah Cukup
4	Pesisir Utara	8.398	4	2	Sudah Cukup
5	Karya Penggawa	22.696	4	5	Penambahn 1
6	Pulau Pisang	4.169	1	1	Sudah Cukup
7	Way Krui	15.985	1	3	Penambahan 2
8	Krui Selatan	22.739	1	5	Penambahan 4
9	Ngambur	37.416	7	8	Penambahan 1
10	Ngaras	14.897	4	3	Sudah Cukup
11	Bangkunat	61.414	10	13	Penambahan 3
III					**SMA/SMK/MA**
1	Pesisir Tengah	25.331	7	4	Sudah Cukup
2	Pesisir Selatan	43.843	2	7	Penambahan 5
3	Lemong	16.813	1	3	Penambahan 2
4	Pesisir Utara	8.398	2	1	Sudah Cukup
5	Karya Penggawa	22.696	2	4	Penambahan 2
6	Pulau Pisang	4.169	-	1	Penambahan 1
7	Way Krui	15.985	-	3	Penambahan 3

SALINAN

8	Krui Selatan	22.739	2	4	Penambahan 2
9	Ngambur	37.416	3	6	Penambahan 3
10	Ngaras	14.897	1	2	Penambahan 1
11	Bangkunat	61.414	3	10	Penambahan 7
IV			**RUMAH SAKIT**		
1	Pesisir Tengah	25.331	0	-	belum layak
2	Pesisir Selatan	43.843	0	-	belum layak
3	Lemong	16.813	0	-	belum layak
4	Pesisir Utara	8.398	0	-	belum layak
5	Karya Penggawa	22.696	0	-	belum layak
6	Pulau Pisang	4.169	0	-	belum layak
7	Way Krui	15.985	0	-	belum layak
8	Krui Selatan	22.739	0	1	Penambahan 1
9	Ngambur	37.416	0	-	belum layak
10	Ngaras	14.897	0	-	belum layak
11	Bangkunat	61.414	0	-	belum layak
V			**PUSKESMAS**		
1	Pesisir Tengah	25.331	1	1	Sudah Cukup
2	Pesisir Selatan	43.843	1	1	Sudah Cukup
3	Lemong	16.813	1	1	Sudah Cukup
4	Pesisir Utara	8.398	1	1	Sudah Cukup
5	Karya Penggawa	22.696	1	1	Sudah Cukup
6	Pulau Pisang	4.169	1	1	Sudah Cukup
7	Way Krui	15.985	1	1	Sudah Cukup
8	Krui Selatan	22.739	1	1	Sudah Cukup
9	Ngambur	37.416	1	1	Sudah Cukup
10	Ngaras	14.897	1	1	Sudah Cukup
11	Bangkunat	61.414	1	2	Penambahan 1
VI			**MASJID/MUSHOLA**		
1	Pesisir Tengah	25.331	54	112	Penambahan 58
2	Pesisir Selatan	43.843	52	192	Penambahan 140
3	Lemong	16.813	74	74	Sudah Cukup
4	Pesisir Utara	8.398	50	38	Sudah Cukup
5	Karya Penggawa	22.696	43	99	Penambahan 56
6	Pulau Pisang	4.169	*	19	Penambahan 2
7	Way Krui	15.985	33	71	Penambahan 58
8	Krui Selatan	22.739	36	99	Penambahan 63
9	Ngambur	37.416	49	163	Penambahan 114
10	Ngaras	14.897	33	65	Penambahan 32
11	Bangkunat	61.414	47	268	Penambahan 221
VII			**PURA**		
1	Pesisir Tengah	25.331	-	1	Penambahan 1
2	Pesisir Selatan	43.843	3	1	Sudah Cukup

SALINAN

3	Lemong	16.813	-	1	Penambahan 1
4	Pesisir Utara	8.398	-	1	Penambahan 1
5	Karya Penggawa	22.696	-	1	Penambahan 1
6	Pulau Pisang	4.169	-	1	Penambahan 1
7	Way Krui	15.985	-	1	Penambahan 1
8	Krui Selatan	22.739	-	1	Penambahan 1
9	Ngambur	37.416	8	1	Sudah Cukup
10	Ngaras	14.897	-	1	Penambahan 1
11	Bangkunat	61.414	3	1	Sudah Cukup
VIII			**GEREJA**		
1	Pesisir Tengah	25.331	-	1	Penambahan 1
2	Pesisir Selatan	43.843	-	1	Penambahan 1
3	Lemong	16.813	-	1	Penambahan 1
4	Pesisir Utara	8.398	-	1	Penambahan 1
5	Karya Penggawa	22.696	-	1	Penambahan 1
6	Pulau Pisang	4.169	-	1	Penambahan 1
7	Way Krui	15.985	-	1	Penambahan 1
8	Krui Selatan	22.739	-	1	Penambahan 1
9	Ngambur	37.416	-	1	Penambahan 1
10	Ngaras	14.897	-	1	Penambahan 1
11	Bangkunat	61.414	-	1	Penambahan 1
IX			**VIHARA**		
1	Pesisir Tengah	25.331	-	1	Penambahan 1
2	Pesisir Selatan	43.843	-	1	Penambahan 1
3	Lemong	16.813	-	1	Penambahan 1
4	Pesisir Utara	8.398	-	1	Penambahan 1
5	Karya Penggawa	22.696	-	1	Penambahan 1
6	Pulau Pisang	4.169	-	1	Penambahan 1
7	Way Krui	15.985	-	1	Penambahan 1
8	Krui Selatan	22.739	-	1	Penambahan 1
9	Ngambur	37.416	-	1	Penambahan 1
10	Ngaras	14.897	-	1	Penambahan 1
11	Bangkunat	61.414	-	1	Penambahan 1

SALINAN

F. Rencana Peningkatan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian

Peningkatan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum dimaksudkan untuk menciptakan fungsi, baik lingkungan hunian yang telah ada maupun lingkungan hunian yang baru sehingga lebih baik dan dapat mendukung perikehidupan dan penghidupan setiap penghuni dalam lingkungan hunian yang sehat, aman, serasi, dan berkelanjutan.

Untuk meningkatkan keterpaduan dalam lingkungan hunian di tiap kawasan permukiman yang ada, maka berdasarkan hasil kajian baik itu empiris dan kebijakan memperlihatkan bahwa beberapa PSU seperti jalan

lingkungan, akses air minum (Bersih/SR), akses sanitasi terutama jamban keluarga dengan tangki septik aman, persampahan dan drainase di beberapa lingkungan hunian perkotaan diperlukan peningkatan agar keterpaduan dapat terwujud.

Belum terpenuhinya kebutuhan pelayanan dasar PSU di Kabupaten Pesisir Barat ditambah dengan kurangnya kesadaran masyarakat dalam berprilaku hidup sehat terkait dengan sanitasi lingkungan diperlukan intervensi dari pemerintah kabupaten, pemerintah provinsi dan pemerintah pusat untuk membantu masyarakat dapat mengakses PSU Dasar sekaligus dapat memenuhi standar pelayanan minimal.

Tabel 3.2 Kinerja Kapasitas PSU Lingkungan Hunian s/d 2037

NO	KECAMATAN	JUMLAH PENDUDUK THN 2037	KINERJA KAPASITAS PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM	KAJIAN CEPAT KETERPADUAN (BERFUNGSI TINGGI, SEDANG, RENDAH)	ARAHAN PENINGKATAN
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*
I	**JALAN LINGKUNGAN**				
1	Pesisir Tengah	25.331	Sedang	Sedang	Pengembangan
2	Pesisir Selatan	43.843	Sedang	Rendah	Peningkatan
3	Lemong	16.813	Sedang	Rendah	Peningkatan
4	Pesisir Utara	8.398	Sedang	Rendah	Peningkatan
5	Karya Penggawa	22.696	Sedang	Rendah	Peningkatan
6	Pulau Pisang	4.169	Rendah	Rendah	Peningkatan
7	Way Krui	15.985	Sedang	Sedang	Pengembangan
8	Krui Selatan	22.739	Sedang	Sedang	Pengembangan
9	Ngambur	37.416	Rendah	Rendah	Peningkatan
10	Ngaras	14.897	Rendah	Rendah	Peningkatan
11	Bangkunat	61.414	Rendah	Rendah	Peningkatan
II	**DRAINASE**				
1	Pesisir Tengah	25.331	Sedang	Rendah	Peningkatan
2	Pesisir Selatan	43.843	Rendah	Rendah	Peningkatan
3	Lemong	16.813	Rendah	Rendah	Peningkatan
4	Pesisir Utara	8.398	Rendah	Rendah	Peningkatan
5	Karya Penggawa	22.696	Rendah	Rendah	Peningkatan
6	Pulau Pisang	4.169	Rendah	Rendah	Peningkatan
7	Way Krui	15.985	Rendah	Rendah	Peningkatan
8	Krui Selatan	22.739	Rendah	Rendah	Peningkatan
9	Ngambur	37.416	Rendah	Rendah	Peningkatan
10	Ngaras	14.897	Rendah	Rendah	Peningkatan
11	Bangkunat	61.414	Rendah	Rendah	Peningkatan
III	**PERSAMPAHAN**				
1	Pesisir Tengah	25.331	Sedang	Sedang	Pengembangan
2	Pesisir Selatan	43.843	Sedang	Rendah	Peningkatan

SALINAN

3	Lemong	16.813	Rendah	Rendah	Peningkatan
4	Pesisir Utara	8.398	Rendah	Rendah	Peningkatan
5	Karya Penggawa	22.696	Rendah	Rendah	Peningkatan
6	Pulau Pisang	4.169	Rendah	Rendah	Peningkatan
7	Way Krui	15.985	Sedang	Rendah	Peningkatan
8	Krui Selatan	22.739	Rendah	Rendah	Peningkatan
9	Ngambur	37.416	Rendah	Rendah	Peningkatan
10	Ngaras	14.897	Rendah	Rendah	Peningkatan
11	Bangkunat	61.414	Rendah	Rendah	Peningkatan
IV	**AIR LIMBAH DOMESTIK**				
1	Pesisir Tengah	25.331	Sedang	Rendah	Peningkatan
2	Pesisir Selatan	43.843	Rendah	Rendah	Peningkatan
3	Lemong	16.813	Rendah	Rendah	Peningkatan
4	Pesisir Utara	8.398	Rendah	Rendah	Peningkatan
5	Karya Penggawa	22.696	Rendah	Rendah	Peningkatan
6	Pulau Pisang	4.169	Rendah	Rendah	Peningkatan
7	Way Krui	15.985	Rendah	Rendah	Peningkatan
8	Krui Selatan	22.739	Rendah	Rendah	Peningkatan
9	Ngambur	37.416	Rendah	Rendah	Peningkatan
10	Ngaras	14.897	Rendah	Rendah	Peningkatan
11	Bangkunat	61.414	Rendah	Rendah	Peningkatan
V	**AKSES AIR MINUM (SR)**				
1	Pesisir Tengah	25.331	Rendah	Rendah	Peningkatan
2	Pesisir Selatan	43.843	Rendah	Rendah	Peningkatan
3	Lemong	16.813	Sedang	Rendah	Peningkatan
4	Pesisir Utara	8.398	Sedang	Rendah	Peningkatan
5	Karya Penggawa	22.696	Rendah	Rendah	Peningkatan
6	Pulau Pisang	4.169	Rendah	Rendah	Peningkatan
7	Way Krui	15.985	Rendah	Rendah	Peningkatan
8	Krui Selatan	22.739	Rendah	Rendah	Peningkatan
9	Ngambur	37.416	Rendah	Rendah	Peningkatan
10	Ngaras	14.897	Rendah	Rendah	Peningkatan
11	Bangkunat	61.414	Rendah	Rendah	Peningkatan
VI	**SARANA PENDIDIKAN, KESEHATAN, PERIBADATAN**				
1	Pesisir Tengah	25.331	Rendah	Rendah	Peningkatan
2	Pesisir Selatan	43.843	Rendah	Rendah	Peningkatan
3	Lemong	16.813	Rendah	Rendah	Peningkatan
4	Pesisir Utara	8.398	Rendah	Rendah	Peningkatan
5	Karya Penggawa	22.696	Rendah	Rendah	Peningkatan
6	Pulau Pisang	4.169	Rendah	Rendah	Peningkatan
7	Way Krui	15.985	Rendah	Rendah	Peningkatan
8	Krui Selatan	22.739	Rendah	Rendah	Peningkatan
9	Ngambur	37.416	Rendah	Rendah	Peningkatan
10	Ngaras	14.897	Rendah	Rendah	Peningkatan

SALINAN

11	Bangkunat	61.414	Rendah	Rendah	Peningkatan

G. Rencana Pencegahan Tumbuh dan Berkembangnya Lingkungan Hunian yang Tidak Terencana dan Tidak Teratur

Rencana penanganan perumahan dan permukiman kumuh untuk jangka waktu 20 tahun kedepan, berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah:

1. Pencegahan Pengawasan dan pengendalaian : (i) kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis dan pemeriksaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan; (ii) Pemberdayaan masyarakat: pelaksanaan melalui pendampingan dan pelayanan informasi.
2. Peningkatan kualitas: (i) Pemugaran : perbaikan, pembangunan kembali menjadi permukiman layak huni; (ii) Peremajaan : mewujudkan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan masyarakat sekitar; (iii) Permukiman kembali : pemindahan masyarakat dari lokasi yang tidak memungkinkan untuk dibangun kembali/tidak seusai dengan rencana tata ruang atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya.
3. Pola-pola penanganan kegiatan peningkatan kualitas tesebut diatur dengan ketentuan: (i) dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan; (ii) dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah permukiman kembali; (iii) dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan; (iv) dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah permukiman kembali; (v) dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; (vi) dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah permukiman kembali. Pemugaran yang dilakukan pada lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur dilakukan sesuai dengan indikator kekumuhannya. Beberapa kriteria yang harus ditangani meliputi: (i) Keteraturan Bangunan Hunian; (ii) Kepadatan Bangunan Hunian; (iii) Kelayakan Bangunan Hunian; (iv) Aksesibilitas Lingkungan; (v) Drainase Lingkungan; (vi) Pelayanan Air Minum; (vii) Pengelolaan Air Limbah; (viii) Pengelolaan Persampahan; dan (ix) Pengamanan Bahaya Kebakaran

SALINAN

4.3. RENCANA PEMBANGUNAN LINGKUNGAN HUNIAN BARU DAN PRASARANA, SARANA, UTILITAS UMUM BERSKALA BESAR DAN NON BESAR

Amanat di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada pasal 15 dinyatakan bahwa Pemerintah Kabupaten/Kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas menetapkan lokasi Kawasan Siap Bangun (KASIBA) dan Lingkungan Siap Bangun (LISIBA). Kasiba, adalah sebidang tanah yang fisiknya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu lingkungan siap bangun atau lebih yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang lingkungan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan memenuhi persyaratan pembakuan pelayanan prasarana dan sarana lingkungan.

Di dalam Peraturan Daerah Kabupaten Pesisir Barat tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2017 – 2037 diamanatkan bahwa rencana kawasan peruntukan permukiman dibagi untuk kawasan perkotaan dan pedesaan, dimana upaya intensifikasi permukiman perkotaan, seperti kesesuaian lahan dan peremajaan permukiman, dikembangkan dan diterapkan di Kecamatan Krui Selatan, Kecamatan Karya Penggawa, Kecamatan Way Krui dan Kecamatan Pesisir Tengah. Kemudian Pengembangan permukiman perkotaan dialokasikan di seluruh kawasan perkotaan di Kabupaten Pesisir Barat. Dimana Kawasan permukiman perdesaan dikembangkan untuk menahan laju urbanisasi ke kawasan perkotaan disamping sebagai upaya pemerataan jumlah penduduk.

Pembangunan lingkungan hunian baru dalam skala besar melalui penyiapan kawasan siap bangun (Kasiba) sebagaimana diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang berdiri sendiri menjelaskan bahwa untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan permukiman dalam jangka pendek, menengah dan panjang diusahakan pengembangan kawasan permukiman skala besar melalui penyediaan tanah siap bangun dan kavling tanah matang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah melalui penerapan subsidi silang, membatasi spekulasi tanah dan meningkatkan efisiensi dalam penyediaan dan pemanfaatan tanah, prasarana dan sarana lingkungan, serta utilitas umum. Pembangunan kawasan permukiman skala besar tersebut dilaksanakan secara terpadu dan terkoordinasi dengan program pembangunan daerah meliputi penyelenggaraan kawasan siap bangun (Kasiba) dan lingkungan siap bangun yang berdiri sendiri (Lisiba yang berdiri sendiri).

Pengelolaan Kasiba dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Negara dan atau badan lain yang dibentuk dan ditugasi oleh Pemerintah. Sedangkan masyarakat pemilik tanah dan badan usaha mempunyai peluang yang luas untuk menyelenggarakan pengelolaan Lisiba yang berdiri sendiri.

SALINAN

Dalam rangka penerapan prinsip desentralisasi, kegiatan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pengelolaan kawasan permukiman skala besar maupun penetapan lokasi dan penunjukan pengelola dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, kecuali kegiatan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian pada kawasan-kawasan yang bersifat khusus dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat.

Masyarakat yang anggotanya terdiri dari berbagai profesi, tingkat ekonomi dan status social memerlukan kerja sama yang serasi antar anggotanya. Salah satu upaya dalam mewujudkan keserasian kerja sama tersebut dicapai dengan menerapkan pembangunan perumahan dengan pola hunian yang berimbang dalam kawasan permukiman skala besar, dimana perbandingan jumlah rumah mewah, rumah menengah dan rumah sederhana ditetapkan secara tertentu.

Tanah merupakan sarana pokok dalam pembangunan perumahan dan permukiman. Untuk menyediakan perumahan dan permukiman yang memenuhi persyaratan keamanan, kesehatan dan kenyamanan dalam jumlah yang memadai dan terjangkau harganya oleh masyarakat, Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman telah menggariskan bahwa penyelenggaraan pembangunan kawasan siap bangun (Kasiba) dan lingkungan siap bangun yang berdiri sendiri (Lisiba yang berdiri sendiri) merupakan wadah pembangunan perumahan dan permukiman dalam jumlah besar lengkap dengan prasarana lingkungan, sarana lingkungan dan utilitas umum yang memadai. Berbeda dengan pembangunan rumah secara individual yang keperluan tanahnya dapat dipenuhi dengan pemilikan bidang tanah secara individual dalam luasan yang relatif kecil, pembangunan perumahan dan permukiman melalui penyelenggaraan Kasiba memerlukan tanah yang luas dan akan mengakibatkan perubahan rona lingkungan yang cukup besar.

Dari segi pemilikan dan penguasaannya tanah yang dapat dijadikan Kasiba terdiri dari:

a. Tanah yang sudah dikuasai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
b. Tanah negara yang dipakai oleh perseorangan atau badan hukum tanpa sesuatu hak menurut UUPA;
c. Tanah negara yang tidak ada yang memakainya.

Oleh karena pada waktu ini hampir tidak ada lagi tanah yang tidak ada yang memakainya, maka tanah yang dapat disediakan untuk perumahan dan permukiman melalui penyelenggaraan Kasiba atau Lisiba yang berdiri sendiri harus diperoleh lebih dahulu oleh badan pengelola atau penyelenggara dari pihak yang menguasai tanah. Dalam perolehan tanah ini hak dan kepentingan pihak-pihak yang bersangkutan harus diperhatikan. Karena tujuan dari semua kegiatan itu adalah untuk penyediaan perumahan dan permukiman dalam jumlah yang memadai dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat, maka orang-orang yang sudah ada di lokasi Kasiba perlu sedapat mungkin ditampung, dengan kata lain dihindarkan pemindahan penduduk dari kawasan itu.

SALINAN

Baik dalam penyediaan tanah untuk pembangunan rumah secara individual maupun penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman melalui Kasiba dan Lisiba yang berdiri sendiri, ketentuan yang berlaku adalah ketentuan mengenai perolehan dan pemindahan hak atas tanah pada umumnya. Dalam pada itu karena penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman melalui Kasiba dan Lisiba yang berdiri sendiri menyangkut tanah yang luas dan kepentingan orang banyak, maka perlu pengaturan dalam bentuk Peraturan Pemerintah sebagaimana diperintahkan oleh Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011.

Untuk Kabupaten Pesisir Barat yang notabene merupakan Daerah Otonom Baru, Pemerintah daerahnya belum merencanakan pengembangan Kasiba dan Lisiba bahkan belum membentuk Badan Pengelola, Mekanisme pasar dimana menyerahkan sebagian tugas pemerintah kota kepada mekanisme pasar dalam hal ini pengembang untuk ikut membantu menyediakan rumah layak khususnya masyarakat berpenghasilan rendah.

Berdasarkan data dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pesisir Barat, hingga tahun 2017 baru terdapat dua pengembang yang telah melaksanakan pembangunan hunian lingkungan baru bukan skala besar yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umumnya.

Tabel 3.3 Rencana Pembangunan Perumahan Non Skala Besar

No	Kecamatan	Desa/ Pekon	Perumahan	Pengembang	Tahun	Keterangan
1	Pesisir Tengah	Rawas	Perumahan Libunto Residence	PT. Raisa Bendar Sikop	2016	Perumahan dan Ruko seluas 8.625 M^2
2	Pesisir Tengah	Rawas	-	PT. Tamara Sukses Mandiri	2017	Perumahan Seluas 63.091 M^2

Sumber : Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pesisir Barat, 2017

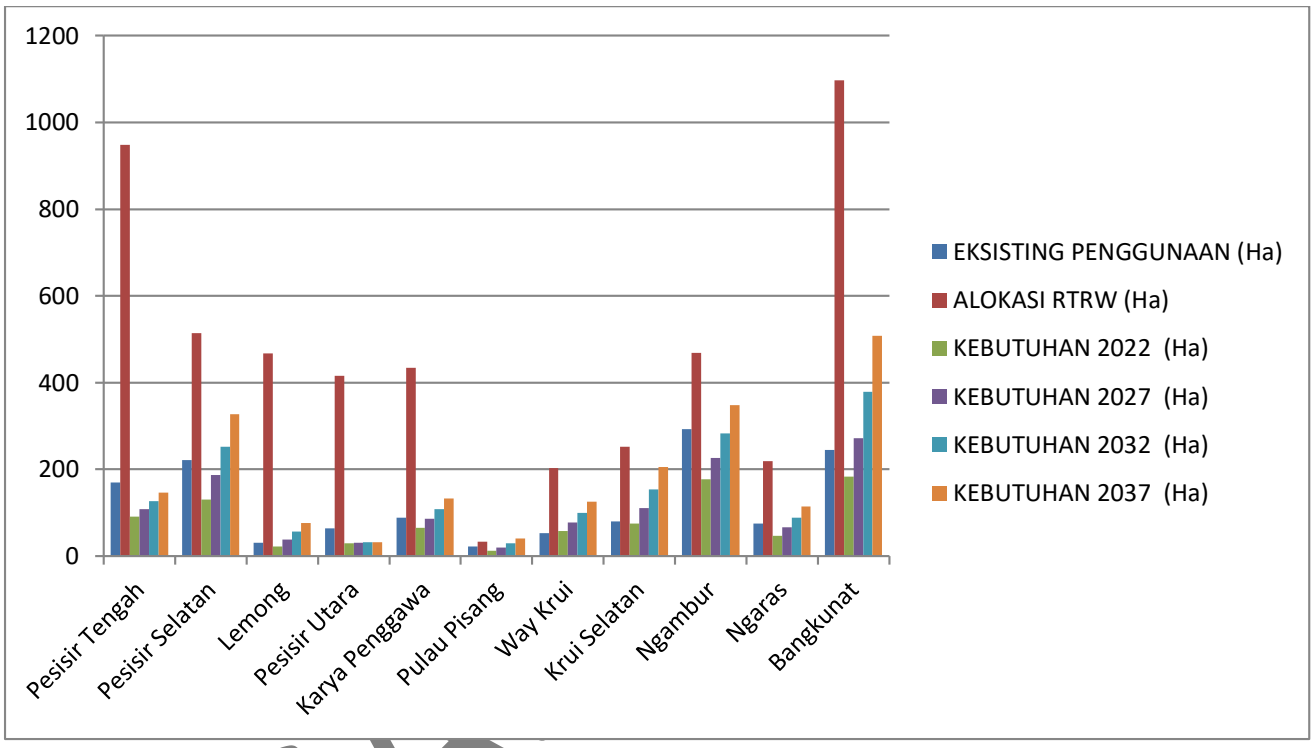
4.4. RENCANA PENYEDIAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Kebutuhan tanah untuk pembangunan PKP di hingga tahun 2037 secara umum masih tersedia, dengan total luas rencana kawasan PKP yang mencapai 5.052,61 hektar, Kabupaten Pesisir Barat masih tersedia pengembangan PKP baik tapak maupun vertikal. Jika melihat dari hasil analisis daya tampung dapat dilihat hingga akhir tahun rencana masih ada tujuh Kecamatan yang masih memiliki tanah untuk pengembangan PKP.

Jika menerapkan pendekatan bahwa pembangunan PKP dilandasi oleh dua hal yakni berbasis swadaya dan pengembang, maka dengan melakukan

SALINAN

asumsi bahwa sejarah dan budaya bermukim di Kabupaten Pesisir Barat telah didahului melalui pembangunan berbasis swadaya masyarakat, maka pola proporsi sebesar 80%:20% merupakan pendekatan yang rasional dalam menghitung kebutuhan perumahan di masa depan. Pendekatan ini dianggap dapat mendekati perhitungan yang ada sesuai dengan karakteristik masyarakat dalam pembangunan perumahan yang ada saat ini.



Gambar 4.1 Kebutuhan Lahan PKP dan Alokasinya Tahun 2037

Tabel 3.4 Kebutuhan Lahan PKP dan Alokasinya Tahun 2037

NO	KECAMATAN	EKSISTING PENGGUNAAN (Ha)	ALOKASI RTRW (Ha)	KEBUTUHAN 2022 (Ha)	KEBUTUHAN 2027 (Ha)	KEBUTUHAN 2032 (Ha)	KEBUTUHAN 2037 (Ha)
1	Pesisir Tengah	169,69	947,69	90,73	108,12	126,69	146,53
2	Pesisir Selatan	221,28	514,54	130,74	186,98	251,77	326,44
3	Lemong	30,32	467,81	21,79	38,40	56,56	76,42
4	Pesisir Utara	63,97	415,88	29,84	30,56	31,28	32,01
5	Karya Penggawa	88,51	433,56	64,65	85,35	108,09	133,08
6	Pulau Pisang	22,39	33,43	12,48	19,88	29,18	40,87
7	Way Krui	52,84	202,82	58,06	77,57	99,85	125,27
8	Krui Selatan	80,13	252,34	75,32	110,35	153,05	205,08
9	Ngambur	292,98	468,96	177,41	226,10	282,59	348,13
10	Ngaras	75,02	218,69	46,69	66,22	88,59	114,21
11	Bangkunat	245,07	1096,89	183,25	271,75	378,72	508,01
Kabupaten Pesisir Barat		**1.342,20**	**5.052,61**	**890,95**	**1.221,29**	**1.606,39**	**2.056,05**

SALINAN

4.5. RENCANA PENCEGAHAN TUMBUHNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Untuk mencegah tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah Kabupaten Pesisir Barat belum menetapkan Kawasan Kumuh sesuai arahan dari Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 02/PRT/M/2016 tentang peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Belum ditetapkan surat keputusan bupati tentang lokasi kawasan kumuh dikarenakan belum siapnya perangkat daerah karena Kabupaten Pesisir Barat terbilang masih merupakan kabupaten yang baru terbentuk.

Namun demikian penetapan kawasan kumuh mengacu pada studi yang pernah dilakukan sebelumnya ketika Kabupaten Pesisir Barat masih menjadi bagian dari Kabupaten Lampung Barat. Kajian yang pernah dilakukan yaitu Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Lampung Barat di tahun 2012 dimana lokasi kawasan kumuh tersebar di wilayah-wilayah berikut :

Tabel 3.5 Sebaran Wilayah Kumuh dan Tingkat Kekumuhannya

NO	KECAMATAN	TINGKAT KEKUMUHAN
1	Pesisir Tengah	Kumuh Ringan
2	Pesisir Selatan	Tidak Kumuh
3	Lemong	Tidak Kumuh
4	Pesisir Utara	Kumuh Ringan
5	Karya Penggawa	Kumuh Ringan
6	Pulau Pisang	Kumuh Ringan
7	Way Krui	Tidak Kumuh
8	Krui Selatan	Tidak Kumuh
9	Ngambur	Kumuh Ringan
10	Ngaras	Tidak Kumuh
11	Bangkunat	Kumuh Ringan

Sumber : RP3KP Kabupaten Lampung Barat 2012

Adapun arahan pencegahan agar tidak kumuh meliputi:
1. Pemantauan kesesuaian perizinan;
2. Standar teknis bangunan hunian; dan
3. Kelaikan fungsi bangunan.

Pemantauan kesesuaian perijinan dilakukan mulai dari dokumen perencanaan untuk mendapatkan IMB hingga dibangunnya hunian. Proses monitoring dan evaluasi kesesuaian perizinan dapat dilakukan saat

SALINAN

monitoring maupun saat diberikannya SLF (Sertifikat Laik Fungsi) bangunan gedung termasuk hunian rumah ketika rumah sudah dibangun dan akan dimanfaatkan. Pemberian SLF sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung serta turunannya di dalam Peraturan Menteri Nomor 25 Tahun 2007 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung diberikan saat bangunan gedung dimanfaatkan dan atau setelah usai dibangun

Standar teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia (SNI) maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Beberapa standar teknis yang harus mengacu kepada Standar Nasional Indonesia meliputi: (i) bangunan adat; (ii) bangunan gedung diatas/dibawah air dan bawah tanah; (iii) pembebanan, ketahanan gempa/angin dan perhitungan struktur; (iv) system proteksi aktif pasif kebakaran; (v) instalasi penangkal petir; (vi) instalasi listrik; (vii) instalasi system pengamanan; (viii) system ventilasi; (ix) system pencahayaan; (x) system air bersih; (xi) system air limbah; (xii) system pembuangan kotoran dan sampah; (xiii) system penyaluran air hujan; (xiv) bahan bangunan; (xv) kenyamanan pandangan; (xvi) kenyamanan getaran; (xvii) kenyamanan kebisingan; (xviii) system evakuasi; dan lainnya sesuai amanat undang-undang bangunan gedung.

Untuk kelaikan fungsi bangunan, merupakan amanat didalam undang-undang bangunan gedung dimana pada pasal 70 ayat 4 yang menjelaskan bahwa Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan. Agar tidak timbul kumuh pada kawasan non kumuh, maka monitoring dan evaluasi serta pengawasan diserta pemberian SLF dapat dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten untuk dapat memantau kondisi fisik dan kelaikan fungsi bangunan hunian.

Indikasi program pendampingan dan pelayanan informasi dapat dilaksanakan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Sedangkan pelaksanaan monitoring, evaluasi, pengawasan dan pembinaan dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui penyusunan program dan kegiatan tahunan.

Selain itu penanganan kawasan kumuh di Kabupaten Pesisir Barat menggunakan pendekatan Tridaya yang memperhatikan prinsip-prinsip universal pembangunan berkelanjutan, dimana di dalam pendekatan ini tercakup dalam 3 (tiga) hal pokok, yaitu:

A. Perlindungan Lingkungan *(Environmental Protection)*

Dalam pengambilan keputusan maupun pelaksanaan kegiatan yang menyangkut kepentingan masyarakat banyak, terutama kepentingan masyarakat miskin, perlu didorong agar keputusan dan pelaksanaan kegiatan tersebut berorientasi pada upaya perlindungan/pemeliharaan

SALINAN

lingkungan baik lingkungan alami maupun buatan termasuk perumahan dan permukiman, yang harus layak, terjangkau, sehat, aman, teratur, serasi dan produktif. Termasuk di dalamnya adalah penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman yang kondusif dalam membangun solidaritas sosial dan meningkatkan kesejahteraan penduduknya.

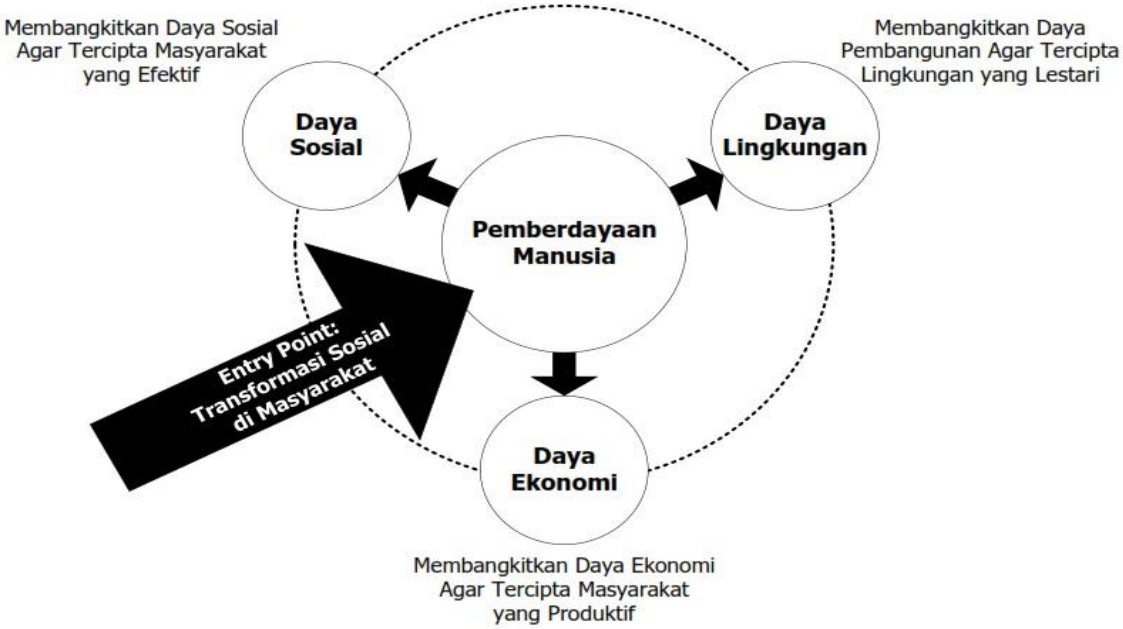
B. Pengembangan Masyarakat *(Social Development)*

Tiap langkah kegiatan harus selalu berorientasi pada upaya membangun solidaritas sosial dan keswadayaan masyarakat sehingga dapat tercipta masyarakat efektif secara sosial sebagai pondasi yang kokoh dalam upaya menanggulangi kemiskinan secara mandiri dan berkelanjutan. Pengembangan masyarakat juga berarti upaya untuk meningkatkan potensi segenap unsur masyarakat, terutama kelompok masyarakat yang rentan *(vulnerable groups)* dan marjinal yang selama ini tidak memiliki peluang/akses dalam program/kegiatan setempat.

C. Pengembangan Ekonomi *(Economic Development)*

Dalam upaya menyerasikan kesejahteraan material, maka upaya-upaya ke arahpeningkatan kapasitas dan keterampilan masyarakat miskin dan/atau penganggur perlu mendapat porsi khusus termasuk upaya untuk mengembangkan peluang usaha dan akses ke sumberdaya kunci untuk peningkatan pendapatan, dengan tetap memperhatikan dampak lingkungan fisik dan sosial. Prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan tersebut pada hakekatnya merupakan pemberdayaan sejati yang terintegrasi, yaitu pemberdayaan manusia seutuhnya agar mampu membangkitkan ketiga daya yang telah dimiliki manusia secara integratif, yaitu daya pembangunan agar tercipta masyarakat yang peduli dengan pembangunan perumahan dan permukiman yang berorientasi pada kelestarian lingkungan, daya sosial agar tercipta masyarakat efektif secara sosial, dan daya ekonomi agar tercipta masyarakat produktif secara ekonomi

SALINAN



Gambar 4.2 Konsep Tridaya dalam Penanganan Kawasan Kumuh

Pendekatan ini diaplikasikan dalam konsep umum penanganan permukiman kumuh yang diilustrasikan dalam gambar berikut :

Gambar 4.3 Konsep Tridaya dalam Penanganan Kawasan Kumuh

D. Strategi Pencapaian 0% Kawasan Kumuh

Dalam menangani masalah kawasan kumuh, yang harus diperhatikan adalah penyediaan lingkungan fisik dan non fisik yang layak. Keberadaan lingkungan fisik dan non fisik yang layak akan membantu mempermudah peningkatan pemberdayaan masyarakat miskin di kawasan kumuh tersebut melalui dukungan peningkatan produktivitas, efisiensi, peran serta dan kesatuan sosial masyarakat. Pada dasarnya strategi penanganan kawasan kumuh di Kabupaten Pesisir Barat ditujukan pada dua arah, yaitu:

1) Memutuskan lingkaran kemiskinan, ketertinggalan dan ketidakberdayaan masyarakat kumuh, dengan meningkatkan kekuatan internal masyarakat, seperti peningkatan pendapatan, peningkatan penguasaan teknologi tepat guna, peningkatan status sosial dan lainnya.
2) Menghilangkan berbagai hambatan yang datang dari luar seperti hambatan informasi, peluang pasar dan keterampilan.

Dalam penanganan permasalahan kawasan kumuh di Kabupaten Pesisir Barat, strategi, kebijakan dan program serta tindakan yang dilakukan harus disesuaikan dengan karakteristik kawasan kumuh itu sendiri. Kesamaan karakteristik kelompok-kelompok kawasan kumuh dicirikan melalui kesamaan tipologi yang merupakan dasar acuan dalam penanganan masalah kawasan kumuh ini. Ada saat dimana untuk setiap tipologi memiliki strategi penanganan yang sama, namun dibedakan dengan kebijakan, program, serta tindakan yang berbeda.

Namun demikian, tidak tertutup kemungkinan bahwa ada strategi yang berbeda yang perlu diterapkan pada setiap tipologi kawasan kumuh

SALINAN

Tabel 3.6 Kebutuhan Lahan PKP dan Alokasinya Tahun 2037

ISU STRATEGIS	KONSEP	SKENARIO	STRATEGI
Tujuan (Aspek Fisik) : Menyediakan Prasarana Dan Sarana Wilayah Sebagai Pendorong Kemajuan Ekonomi Dan Kesejahteraan Rakyat, Serta Pengendalian Tata Ruang Kota Yang Berwawasan Lingkungan Kebijakan : **A.** Mewujudkan ketersediaan prasarana jalan dan jembatan yang berkualitas dalam menunjang aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat **B.** Mewujudkan sistem jaringan Drainase Kota dan Pengendalian Banjir **C.** Meningkatkan Pengelolaan Persampahan, air bersih, pemadam kebakaran, TPU, listrik, dan prasarana permukiman lainnya **D.** Mewujudkan ruang publik atau ruang terbuka hijau yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat berinteraksi warga kota, serta beraktivitas sosial, olahraga, seni, maupun budaya			
ISU STRATEGIS	**KONSEP**	**SKENARIO**	**STRATEGI**
– Keterpaduan jaringan jalan sebagai akses pada kawasan permukiman belum diperhatikan – Kondisi jalan lingkungan masih ada yang belum dilengkapi dengan kelengkapan standar seperti saluran drainase di kanan-kiri, lampu penerangan jalan, tempat sampah BIN (upaya pemeliharan jalan lingkungan) – Jalan lingkungan di kawasan permukiman pinggir sungai masih banyak yang belum layak kondisinya	Pembangunan dan Peningkatan	Perlu peremajaan jalan lingkungan sesuai SNI · Peningkatan aksesibilitas kawasan · Perbaikan jalan lingkungan pinggir sungai	1. Meningkatkan kualitas jaringan jalan lingkungan yang ada dan membangun jalan baru untuk mengembangkan aksesibilitas kawasan permukiman

SALINAN

· Pembangunan kota yang pesat perlu diimbangi pembaharuan sistem jaringan drainase yang baru sebagai konsekuensi menurunnya catchment area	Pembangunan dan Peningkatan	· Peningkatan kualitas saluran drainase · Peningkatan kinerjapengelola drainasemelalui restrukturisasi kelembagaan danrevisi peraturanyang ada terkait jaringan drainase	2. Membangun dan meningkatkan kualitas saluran drainase yang terpadu dengan jaringan jalan
· Kebiasaan masyarakat membuang sampah sembarangan · Kurangnya pemahaman masyarakat dan pemangku kepentingan dalam pengelolaan sampah dengan mengurangi sampah dari sumbernya dengan pola 3R	Pembangunan dan Peningkatan	· Peningkatan kesadaran masyarakat terkait perilaku dalam membuang dan mengelola sampah · Peningkatan kualitas dan kuantitas sarana pengangkutan dan pengelolaan persampahan	1. Mengembangkan pengelolaan sampah yang ramah lingkungan dan berbasis masyarakat 2. Meningkatkan pelayanan persampahan mengedepankan sistem pengelolaan sampah yang berkelanjutan.
· Penyediaan air minum belum memenuhi harapan masyarakat, baik dari jumlah dan kualitasnya sehingga masyarakat enggan beralih menggunakan air yang bersumber dari PDAM - Keterbatasan akses pada air minum yang layak	Pembangunan dan Peningkatan	· Optimalisasi pengelolaan prasarana air minum yang terpadu, efisien dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat · Perlu untuk meningkatkan peran serta seluruh pemangku kepentingan dalam upaya mencapai sasaran pembangunan air minum	3. Mengembangkan sistem penyediaan air minum melalui sistem perpipaan maupun non perpipaan sesuai dengan karakteristik kawasan permukiman

SALINAN

· Pengelolaan limbah khususnya limbah rumah tangga di Kabupaten Pesisir Barat yang masih banyak belum dimiliki di setiap rumah. · Sanitasi yang layak dan berkualitas masih belum dapat diwujudkan karena persoalan teknis, kelembagaan maupun dari sisi perilaku masyarakat	Pembangunan dan Peningkatan	· Penyediaan prasarana pengolahan air limbah yang memadai yang sesuai karakteristik wilayah dan masyarakat · Perlunya peningkatan cakupan dan kualitas pelayanan air limbah · Perlu untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembangunan dan pengelolaan air limbah	4. Mempercepat pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana dasar sanitasi terutama pada area beresiko tinggi dengan melibatkan masyarakat 5. Mengembangkan sistem pengolahan air limbah sesuai dengan karakteristik kawasan
· Kawasan permukiman rawan bencana kebakaran dan belum dilengkapi prasarana pengaman kebakaran · Kebutuhan akan ruang terbuka hijau sebagai ruang publik yang juga dapat difungsikan sebagai upaya untuk menumbuhkan rasa memiliki terhadap lingkungan permukiman dan meningkatkan kohesi sosial	Pembangunan dan Peningkatan	· Penyediaan sarana dan prasarana kebakaran setempat · Perlu penyediaan ruang terbuka hijau yang memiliki interkonektivitas yang baik bagi masyarakat	3. Menyediakan sarana dan prasarana pengaman kebakaran skala permukiman terutama pada kawasan permukiman kumuh dengan kepadatan tinggi dan sulit diakses 4. Mengembangkan ruang terbuka hijau sebagai ruang publik dalam kawasan
· Keberadaan permukiman yang	Pembangunan dan	· Permukimankembali	5. Penatataan kawasan

SALINAN

berada pada lahan yang bukan peruntukkannya atau permukiman ilegal · Kondisi kawasan kumuh yang kebanyakan berada di Sempadan Sungai dan muara sungai membutuhkan pola penanganan dan teknik pembangunan yang berbeda	Peningkatan	dan pengendalian pembangunan permukiman · Peningkatan kualitas permukiman dengan pola penanganan sesuai dengan tipologi kekumuhan (pemugaran, peremajaan, pembangunan kembali) dan karakteristik wilayahnya	kumuh di tepian sungai dan kawasan strategis kota sesuai dengan tipologi kekumuhan dan prioritas penanganan 6. Memukimkan kembali masyarakat pada kawasan yang sesuai dengan peruntukkan permukiman dan tidak jauh dari permukiman semula
Tujuan (Aspek Ekonomi) : Meningkatkan keterbukaan informasi dan partisipasi publik dalam pembangunan Kebijakan : 1. Mewujudkan keterbukaan informasi bagi masyarakat melalui pemanfaatan teknologi informasi dalam menyebarluaskan informasi pemerintahan dan pembangunan			
· Kecenderungan penanganan yang bersifat kuratif dan kurang terpadu, serta sulit di evaluasi keberhasilannya dalam pengurangan kumuh · Permukiman kumuh di tepian Sungai tidak hanya menghadapi permasalahan fisik, namun juga persoalan sosial dan kepedulian yang relatif rendah dalam mendukung		· sistem informasi atau basis data terkait pembangunan perumahan mulai dari data eksisting, rencana dan realisasi · Penguatan kelembagaan aparatur pengelola permukiman dan infrastruktur · Pengembangan kerjasama antar pemerintah, swasta dan masyarakat · Peningkatan kapasitas warga kota untuk terlibat dalam perencanaan, pembangunan, monitoring dan evaluasi	1. Membangun basis data dan sistem informasi penanganan permukiman kumuh 2. Membangun kesadaran masyarakat serta memperkuat kapasitas dan perannya dalam penanganan permukiman kumuh 3. Mengembangkan kerjasama dalam program maupun pembiayaan dengan masyarakat maupun pihak swasta untuk peningkatan

SALINAN

pembangunan permukiman · Keterbatasan pendanaan dan kepedulian masyarakat menjadi hambatan upaya penanganan permukiman kumuh		pembangunan · Peningkatan kapasitas pengelolaan keuangan daerah dengan mengembangkan alternatif sumbersumber pembiayaan yang murah dan berkelanjutan dalam upaya peningkatan pendapatan pemerintah	kualitas lingkungan permukiman
Tujuan (Aspek Sosial) : Meningkatkan cakupan layanan pendidikan dan kesehatan bagi masyarakat miskin dan arah kebijakan : 1. Meningkatnya cakupan pelayanan kesehatan dasar masyarakat miskin di lokasi kawasan kumuh			
· Rendahnya kesadaran masyarakat terkait prilaku hidup bersih dan sehat (PHBS)		· Peningkatan kesadaran melalui sosialisasi Hidup Bersih dan Sehat	Peningkatan kualitas layanan kesehatan melalui pengembangan SDM, pembangunan infrastruktur dan pengembangan sistem layanan kesehatan untuk meningkatkan pencapaian indeks kesehatan

SALINAN

E. Program Penanganan Permukiman Kumuh Kota Pesisir Barat

Perumusan program penanganan merupakan langkah aplikatif, riil dan terukur didalam pelaksanaan strategi penanganan kawasan permukiman kumuh. Program penanganan ini disusun dalam skala kota dan skala kawasan prioritas. Nomenklatur program yang digunakan mengacu pada Lampiran A.VII Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No. 13 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah *junto* Permendagri No. 59 Tahun 2007 *junto*Permendagri No. 21 Tahun 2011.

Program penanganan permukiman kumuh Kota Pesisir Barat menggambarkan indikasi program, kegiatan, lokasi penanganan, penanggung jawab program dan indikasi sumber pembiayaan dalam mengurangi kawasan kumuh selama 5 (lima) tahun. Program dirumuskan dengan mengacu pada hasil analisis implikasi penerapan strategi.

Analisis implikasi penerapan strategi merupakan analisis untuk menunjukkan langkah-langkah yang harus dilakukan dan hal-hal yang dibutuhkan untuk mengimplementasikan strategi. Matriks program berikut ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi Kabupaten Pesisir Barat dalam melaksanakan tahapan pelaksanaan penanganan kawasan permukiman kumuh.

SALINAN

Tabel 3.7 Program dan Kegiatan Penanganan Kawasan Kumuh 2015 – 2019

NO	STRATEGI	IMPLIKASI	INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN		TAHUN PELAKSANAAN					PELAKU	SUMBER DANA
					1	2	3	4	5		
Kebijakan : 1. Mewujudkan ketersediaan prasarana jalan dan jembatan yang berkualitas dalam menunjang aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat 2. Mewujudkan sistem jaringan Drainase dan Pengendalian Banjir 3. Meningkatkan Pengelolaan Persampahan, air bersih, pemadam kebakaran, TPU, listrik, dan prasarana permukiman lainnya 4. Mewujudkan ruang publik atau ruang terbuka hijau yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat berinteraksi warga kota, serta beraktivitas sosial, olahraga, seni, maupun budaya											
1	Penataan kawasan kumuh di tepian sungai dan pantai serta kawasan strategis sesuai dengan tipologi kekumuhan dan prioritas penanganan	Melakukan revitalisasi kawasan permukiman dan penyediaan infrastruktur kawasan permukiman kumuh dengan pola pemugaran, peremajaan dan permukiman kembali	Program Pengembangan Perumahan dan Permukiman							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	
			· Penyusunan Rencana Teknis (DED) Penanganan Kawasan							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten, Prov, APBN

SALINAN

NO	STRATEGI	IMPLIKASI	INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN		TAHUN PELAKSANAAN					PELAKU	SUMBER DANA
					1	2	3	4	5		
			· Penyediaan Infrastruktur Lingkungan Permukiman							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten Pesisir Barat,
			· Revitalisasi Kawasan Permukiman Kumuh							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten Pesisir Barat,
2	Memukimkan kembali masyarakat pada kawasan yang sesuai dengan peruntukkan permukiman dan tidak jauh dari permukiman semula	· Penyiapan lahan untuk permukiman baru · Proses penyiapan dan pendampingan masyarakat agar mau dipindahkan	**Program Pengembangan Perumahan dan Permukiman** · Penyiapan lahan · Penyusunan rencana teknis pengembangan permukiman baru							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten Pesisir Barat,

SALINAN

NO	STRATEGI	IMPLIKASI	INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN		TAHUN PELAKSANAAN					PELAKU	SUMBER DANA
					1	2	3	4	5		
3	Meningkatkan kualitas jaringan jalan lingkungan yang ada dan membangun jalan baru untuk mengembangkan aksesibilitas kawasan permukiman	**NON FISIK** · Membutuhkan pendataan secara digital mengenai kondisi dan status jaringan jalan Membutuhkan perencanaan pembangunan dan pemeliharaan jaringan jalan	**Program Pembangunan sistem informasi/data base jalan dan jembatan** Penyusunan sistem informasi/data base jalan & drainase							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten, Prov, APBN
			Program Pengembangan data/informasi · Penyusunan dan pengumpulan data informasi eksisting jalan & drainase · Pengumpulan, updating dan analisis data informasi capaian target kinerja program dan kegiatan							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten, Prov, APBN
			Program Pembangunan Jalan dan Jembatan · Perencanaan pembangunan jalan · Survei kontur jalan dan jembatan							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten, Prov, APBN

SALINAN

NO	STRATEGI	IMPLIKASI	INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN		TAHUN PELAKSANAAN					PELAKU	SUMBER DANA
					1	2	3	4	5		
			Program rehabilitasi/pemeliharaan Jalan dan Jembatan · Perencanaan rehabilitasi/ pemeliharaan jalan							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten, Prov, APBN
3		**FISIK** · Perlu peremajaan jalan lingkungan sesuai SNI	**Program Pengembangan Perumahan dan Permukiman** · Pembangunan jalan lingkungan							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten, Prov, APBN
			Program Pengembangan Perumahan dan Permukiman · Rehabilitasi/pemeliharaan jalan lingkungan							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten, Prov, APBN

SALINAN

NO	STRATEGI	IMPLIKASI	INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN		TAHUN PELAKSANAAN					PELAKU	SUMBER DANA
					1	2	3	4	5		
4	Menyediakan sarana dan prasarana pengaman kebakaran skala permukiman terutama pada kawasan permukiman kumuh dengan kepadatan tinggi dan sulit diakses	· Penyediaan sarana dan prasarana pengaman kebakaran · Penyediaan jalur evakuasi pada kawasan permukiman	**Peningkatan kesiagaan dan pencegahan bahaya kebakaran** · Pencegahan dan pengendaian bahaya kebakaran							BPBD, Satpol PP dan DAMKAR	APBD Kabupaten
5	Mengembangkan ruang terbuka hijau sebagai ruang publik dalam kawasan	**NON FISIK** · Peningkatan partisipasi masyarakat dalam penanganan kumuh dengan meciptakan ruang publik agar meningkatkan rasa kepemilikan terhadap hasil pembangunan **FISIK** · Perlu penyediaan ruang terbuka hijau yang memiliki interkonektivitas yang baik bagi masyarakat sebagai ruang bersosialisasi	**Program Pengelolaan ruang terbuka hijau (RTH)** · Penyusunan rencana pengembangan RTH · Peningkatan peran serta masyarakat dalam pengelolaan RTH · Penyusunan program pengembahan RTH dengan melibatkan masyarakat **Program Pengelolaan ruang terbuka hijau (RTH)** · Pengembangan taman rekreasi · Penataan RTH · Pemeliharaan RTH							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten, Prov, APBN

SALINAN

NO	STRATEGI	IMPLIKASI	INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN		TAHUN PELAKSANAAN					PELAKU	SUMBER DANA
					1	2	3	4	5		
6	Membangun dan meningkatkan kualitas saluran drainase yang terpadu dengan jaringan jalan	**NON FISIK** · Dibutuhkan perencanaan pembangunan jaringan drainase (masterplan drainase) · Membutuhkan pendataan secara digital mengenai kondisi dan status drainase serta jaringan jalan yang belum dilengkapi drainase · Dibutuhkan peningkatan kinerja pengelola drainase melalui restrukturisasi kelembagaan · Membutuhkan perencanaan pembangunan dan pemeliharaan jaringan drainase	**NON FISIK** **Program Pembangunan saluran drainase/gorong- gorong** · Perencanaan Pembangunan sistem jaringan drainase/gorong-gorong (Master Plan Drainase) · Survei kontur saluran drainase/gorong-gorong **Pembangunan sistem informasi/database dan Monitoring Saluran Drainase** · Penyusunan sistem informasi/data base saluran drainase							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten, Prov, APBN

SALINAN

NO	STRATEGI	IMPLIKASI	INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN		TAHUN PELAKSANAAN					PELAKU	SUMBER DANA
					1	2	3	4	5		
			Pembangunan sistem informasi/database dan Monitoring Saluran Drainase · Penyusunan sistem informasi/data base saluran drainase **Program Pengembangan data/informasi** · Penyusunan dan pengumpulan data informasi eksisting jalan & drainase · Pengumpulan, updating dan analisis data informasi capaian target kinerja program dan kegiatan **Program peningkatan kapasitas kelembagaan perencanaan pembangunan daerah** · Peningkatan kemampuan teknis aparat perencana melalui restrukturisasi						Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten, Prov, APBN

SALINAN

NO	STRATEGI	IMPLIKASI	INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN		TAHUN PELAKSANAAN					PELAKU	SUMBER DANA
					1	2	3	4	5		
		FISIK · Perlunya pengerukan dan pemeliharaan saluran drainase yang ada · Dibutuhkan pembangunan dan penyediaan saluran drainase pada jaringan jalan yang belum memiliki · Dibutuhkan pembangunan turap/talud/bronjong	**FISIK** **Program Pembangunan saluran drainase/gorong- gorong** · Pembangunan saluran drainase/gorong-gorong · Pemeliharaan saluran drainase/gorong-gorong							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten, Prov, APBN
Kebijakan : **1.** Meningkatkan keterbukaan informasi dan partisipasi publik dalam pembangunan											
1	Mengembangkan sistem penyediaan air minum melalui sistem perpipaan maupun non perpipaan sesuai dengan karakteristik kawasan permukiman	· Penyediaan sarana air bersih yang berbasis masyarakat (untuk kawasan permukiman yang sulit dilakukan sistem perpipaan PDAM) · Pemenuhan kebutuhan dasar air masyarakat melalui penyediaan air bersih melalui Pembangunan WTP dan Jaringan	**Pengembangan Lingkungan Sehat Perumahan** · Penyediaan sarana air bersih dan sanitasi dasar terutama bagi masyarakat miskin Pembangunan sistem pengolahan air minum							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang,PDAM	APBD Kabupaten, Prov, APBN

SALINAN

NO	STRATEGI	IMPLIKASI	INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN		TAHUN PELAKSANAAN					PELAKU	SUMBER DANA
					1	2	3	4	5		
2	Mempercepat pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana dasar sanitasi terutama pada area beresiko tinggi	· Peningkatan kesadaran untuk hidup bersih dan sehat sesuai standar sanitasi · Penyediaan sarana dasar sanitassi seperti peningkatan MCK, pengolahan limbah berbasis masyarakat	**Pengembangan Lingkungan Sehat** · Penyuluhan dan pengawasan kualitas lingkungan sehat perumahan · Pembangunan Septic Tank dan IPAL Komunial pada Area Beresiko Tinggi · Operasional dan Pemeliharaan IPAL Komunal							Dinas Kesehatan	APBD Kabupaten, Prov, APBN
3	Mengembangkan sistem pengolahan air limbah sesuai dengan karakteristik kawasan	· Membutuhkan sistem pengolahan limbah sederhana dan komunal sesuai kondisi kawasan komunal sesuai kondisi kawasan	**Program Peningkatan dan Pemeliharaan Kebersihan** · Pembangunan infrastruktur limbah dengan sistem setempat dan komunal · Penggantian Septictank lama ke biofil							Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	APBD Kabupaten, Prov, APBN

SALINAN

NO	STRATEGI	IMPLIKASI	INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN		TAHUN PELAKSANAAN					PELAKU	SUMBER DANA
					1	2	3	4	5		
4	Mengembangkan pengelolaan sampah yang ramah lingkungan dan berbasis masyarakat	**NON FISIK** · Dibutuhkan penyadaran masyarakat terkait terkait perilaku dalam membuang dan mengelola sampah · Membutuhkan peningkatan peran serta masyarakat melalui pelatihan pendaur ulangan sampah · Membutuhkan konsep pengelolaan sampah melalui upaya pengurangan sampah dan daur ulang sampah	**NON FISIK** **Program Sosialisasi kebijakan pengelolaan persampahan** **Program Pengembangan Kinerja PengelolaanPersampahan di Lingkungan Masyarakat** · Peningkatan peran serta masyarakat dalam pengelolaan persampahan · Pelatihan pengelolaan sampah melalui pendaur ulangan sampah sekaligus sebagai upaya peningkatan ekonomi							Dinas Lingkungan Hidup	APBD Kabupaten, Prov, APBN
		FISIK · Penyediaan sarana dan prasarana pengangkutan dan pengelolaan sampah yang mendukung system 3R serta ramah lingkungan	**FISIK** **Program Pengembangan Kinerja PengelolaanPersampahan di Lingkungan Masyarakat** · Penyediaan prasarana dan sarana pengelolaan persampahan · Pengembangan teknologi pengolahan persampahan · Pembangunan Bank Sampah · Pengolahan sampah dengan Pola **3R**							Dinas Lingkungan Hidup	APBD Kabupaten, Prov, APBN

SALINAN

NO	STRATEGI	IMPLIKASI	INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN		TAHUN PELAKSANAAN					PELAKU	SUMBER DANA
					1	2	3	4	5		
5	Meningkatkan pelayanan persampahan mengedepankan sistem pengelolaan sampah yang berkelanjutan	**NON FISIK** · Perlunya pemahaman bersama baik aparat pemangku kepentingan dan masyarakat tentang mengurangi sampah dari sumber melalui pola 3R (Reuse, Reduce, Recycle) · Membutuhkan peningkatan manejemen untuk pemeliharaan dan operasional pengelolaan sampah	**NON FISIK** **Program Peningkatan dan Pemeliharaan Kebersihan** · Penyusunan kebijakan manajemen pengelolaan sampah · Penyusunan kebijakan kerjasama pengelolaan persampahan · Peningkatan kemampuan aparat pengelolaan persampahan · Kerjasama pengelolaan persampahan							Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Lingkungan Hidup	APBD Kabupaten, Prov, APBN
		FISIK · Membutuhkan peningkatan kualitas dan kuantitas sarana dan prasarana pengangkut dan pengumpul sampah seperti TPS, gerobak sampah dan truk pengangkut	**FISIK** **Program Peningkatan dan Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Kebersihan** · Peningkatan operasi dan pemeliharaan prasarana dan sarana persampahan · Penyediaan prasarana dan sarana pengelolaan persampahan · Pengolahan sampah dengan pola 3R							Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Lingkungan Hidup	APBD Kabupaten, Prov, APBN

Kebijakan :

1. Meningkatnya cakupan pelayanan kesehatan dasar masyarakat miskin di lokasi kawasan kumuh

SALINAN

NO	STRATEGI	IMPLIKASI	INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN		TAHUN PELAKSANAAN					PELAKU	SUMBER DANA
					1	2	3	4	5		
1	Membangun basis data dan sistem informasi penanganan permukiman kumuh	Pengembangan sistem informasi dan basis data yang dapat digunakan untuk monitoring dan evaluasi program penanganan permukiman kumuh yang telah dilakukan	**Program Pengembangan Perumahan dan Permukiman** · Penyiapan Basis Data Permukiman Kumuh (Baseline Data/ Profil Kawasan Permukiman Kumuh) · Pengembangan dan Pemanfaatan Sistem Informasi Pengendalian Program Pengurangan Permukiman Kumuh							Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman	APBD Kabupaten, Prov, APBN
2	Membangun kesadaran masyarakat serta memperkuat kapasitas dan perannya dalam penanganan permukiman kumuh	· Dibutuhkan program pendampingan dan peningkatan kapasitas masyarakat · Sosialisasi program dan perencanaan penanganan kawasan yang berbasis masyarakat	**Program pengembangan Lingkungan sehat** · Sosialisasi Hunian Sehat · Penataan Lingkungan Permukiman							Dinas Kesehatan, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman	APBD Kabupaten, Prov, APBN

SALINAN

NO	STRATEGI	IMPLIKASI	INDIKASI PROGRAM & KEGIATAN		TAHUN PELAKSANAAN					PELAKU	SUMBER DANA
					1	2	3	4	5		
3	Mengembangkan kerjasama dalam program maupun pembiayaan dengan masyarakat maupun pihak swasta untuk peningkatan kualitas lingkungan permukiman	· Penanganan permukiman kumuh berbasis masyarakat · Penanganan permukiman kumuh dengan melibatkan pihak swasta terutama dalam penyediaan infrastruktur lingkungan	**Program Pengembangan Perumahan dan Permukiman** · Rumah Tidak Layak Huni · Fasilitasi pembangunan prasarana dan sarana dasar permukiman berbasis · Kerjasama penyediaan infrastruktur lingkungan permukiman dengan pihak swasta							Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang & Swasta	APBD Kabupaten, Prov, APBN & Swasta

SALINAN

4.6. PENETAPAN LOKASI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN TERMASUK PENYEDIAAN KAWASAN SIAP BANGUN

Kawasan Siap Bangun (Kasiba) adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang. Sebagaimana amanat di dalam Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Pemerintah No 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, diamanatkan bahwa pemerintah daerah dapat menyediakan Kasiba dan Lisiba. Penyediaan yang dimaksud dapat saja melalui land banking dan atau melalui pengadaan lahan untuk kepentingan umum.

Tabel 3.8 Rencana Pembangunan Perumahan Non Skala Besar

No	Kecamatan	Desa/ Pekon	Perumahan	Pengembang	Tahun	Keterangan
1	Pesisir Tengah	Rawas	Perumahan Libunto Residence	PT. Raisa Bendar Sikop	2016	Perumahan dan Ruko seluas 8.625 M^2
2	Pesisir Tengah	Rawas	-	PT. Tamara Sukses Mandiri	2017	Perumahan Seluas 63.091 M^2

Sumber : Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pesisir Barat, 2017

4.7. PENETAPAN LOKASI DAN RP3KP (RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN) YANG AKAN DILAKSANAKAN

Penetapan lokasi dan RP3KP dilakukan atas beberapa kriteria seperti: (i) lingkungan hunian baru perkotaan dan/atau perdesaan; (ii) perumahan kumuh dan permukiman kumuh; (iii) pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang akan direvitalisasi fungsinya; (pemugaran); (iv) bagian perkotaaan atau perdesaan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan wilayah (PKW), dan pusat kegiatan lokasi (PKL), atau PKN; (v) kantung-kantung kegiatan fungsi lain (kawasan industri, kawasan perdagangan, dan lain-lain); (vi) kawasan nelayan/perikanan, kawasan pariwisata, kawasan industri, dan di kawasan lainnya yang mempunyai tingkat pertumbuhan tinggi sebagai pusat kegiatan baru; dan (vii) perumahan dan kawasan permukiman strategis di perkotaan dan/atau perdesaan yang mempunyai potensi sektor unggulan

Dari hasil tumpang tindih geospasial dengan memanfaatkan data empiris, maka didapatkan lokasi RP3KP yang sangat diprioritas yaitu Kecamatan Pesisir Tengah. Hal ini disebabkan pada lokasi tersebut memiliki fungsi dan peran yang strategis, persoalan perumahan dan kawasan permukiman kumuh, kawasan permukiman strategis dan adanya aktifitas utama dalam menggerakkan pertumbuhan ekonomi wilayah. Kemudian Kecamatan Ngambur dan Kecamatan Bangkunat adalah prioritas kedua dalam penanganan permasalahan PKP. Adapun prioritas ketiga dan keempat adalah berturut-turut Pesisir Selatan, Pesisir Utara, Lemong, Pulau Pisang, Karya Penggawa dan Ngaras.

SALINAN

Tabel 3.9 Tabel Lokasi dan RP3KP Prioritas Penanganan

NO	KRITERIA	KECAMATAN										
		PESISIR TENGAH	PESISIR SELATAN	LEMONG	PESISIR UTARA	KARYA PENGGAWA	PULAU PISANG	WAY KRUI	KRUI SELATAN	NGAMBUR	NGARAS	BANGKUNAT
1	Lingkungan hunian baru perkotaan dan/atau perdesaan;	√	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh;	√	-	-	√	√	√	-	-	√	-	√
3	Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang akan direvitalisasi fungsinya; (pemugaran)	√	-	-	-	-	-	-	-	√	-	-
4	Bagian perkotaaan atau perdesaan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan lokasi (PKL)	√	√	√	-	-	-	-	-	-	-	√

SALINAN

NO	KRITERIA	KECAMATAN										
		PESISIR TENGAH	PESISIR SELATAN	LEMONG	PESISIR UTARA	KARYA PENGGAWA	PULAU PISANG	WAY KRUI	KRUI SELATAN	NGAMBUR	NGARAS	BANGKUNAT
5	Kantung-kantung kegiatan fungsi lain (kawasan pariwisata, kawasan perdagangan, dan lain-lain);	√	√	√	√	-	√	-	-	√	√	√
Skor		5	2	2	2	1	2			3	1	3
Prioritas		1	3	3	3	4	3			2	4	2

SALINAN

BAB V
RENCANA DAN INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

5.1. RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN BARU

Penyediaan kebutuhan perumahan dan permukiman merupakan kewajiban bagi pemerintah daerah bagi masyarakatnya. Kondisi ini merupakan tantangan bagi pemerintah karena kebutuhan akan perumahan dan permukiman akan selalu meningkat seiring dengan laju pertumbuhan dan perkembangan penduduk yang berlangsung cepat. Salah satu hal pokok dalam penyediaan perumahan adalah harus dapat diakses oleh semua golongan masyarakat, dalam artian harga jual dapat terjangkau semua golongan.

Di Kabupaten Pesisir Barat perkembangan perumahan dan permukiman yang terjadi disebabkan dari beberapa faktor, antara lain adalah pertumbuhan penduduk dan *backlog*, dimana dari faktor-faktor ini menciptakan kebutuhan ruang akan perumahan dan permukiman yang tidak sedikit. Salah satu program dalam mengefisiensikan kebutuhan lahan dan meningkatkan kualitas permukiman kumuh adalah dengan rencana pembangunan rumah baru yang dilakukan oleh pengembang (*developer*) dan pembangunan rumah yang dilakukan secara swadaya, pada lahan-lahan yang menurut tata ruang direncanakan untuk kawasan permukiman.

SALINAN

A. Daya Tampung Penduduk Dan Kebutuhan Lahan

Berdasarkan analisis proyeksi kebutuhan rumah dan luas lahan untuk permukiman di Kabupaten Pesisir Barat maksimal luas lahan permukimannya adalah 2.056,05 Ha dengan kebutuhan rumah 1.234 unit rumah untuk tahun perencanaan 2037. Dengan jumlah ini, perkembangan perumahan dan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat masih bisa memaksimalkan lahan di kawasan perkotaan. Hal ini didukung oleh rencana pola ruang Kabupaten Pesisir Barat untuk tahun 2030 yang telah ditetapkan, di mana terdapat lahan seluas 5.052,61 Ha atau 1,74 % yang diperuntukkan untuk kawasan permukiman. Luas lahan tersebut sebagian besar adalah kawasan permukiman pesisir, yang meliputi Kecamatan Lemong, Pesisir Utara, Karya Penggawa, Way Krui, Pesisir Tengah, Krui Selatan, Pesisir Selatan, Ngambur, Ngaras, dan Bangkunat. Di mana tetap memperhatikan perkembangan kawasan permukiman perkotaan dan perdesaan di masing-masing Kecamatan.

B. Penyediaan Rumah

Upaya penyediaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman baru, dilaksanakan secara swadaya

oleh masyarakat, dan sebagian lagi oleh pemerintah dan swasta/ developer, berikut penjelasannya:

1. Pembangunan Rumah Oleh Swadaya Masyarakat

Aktivitas pembangunan oleh swadaya masyarakat diantaranya adalah:

- pengkavlingan lahan;
- pengadaan sarana prasarana local;
- perencanaan bangunan;
- pembuatan bangunan rumah, dan
- pengelolaannya.

Aktivitas-aktivitas ini dilakukan dengan sistem gotong-royong dengan aturan main yang disepakati secara kolektif. Peran pemerintah sebagai regulator sangat kecil dalam rangkaian kerja pembangunan perumahan dan permukiman adat.

Aspek kolektifitas ini masih berlangsung hingga saat ini karena masyarakat masih mempertahankan aspek kepercayaan/ *social capital* antara satu dengan yang lain. Begitu juga dengan masyarakat Kabupaten Pesisir Barat, sebagian besar masyarakat pedesaaan memenuhi kebutuhan rumah secara swadaya, yang dilakukan dengan sistem gotong-royong.

2. Penyediaan Rumah oleh Swasta dan Pemerintah

Penyediaan rumah oleh pihak swasta antara lain yang dilakukan oleh para *developer* (pengembang perumahan). Pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pihak pengembang perumahan *(developer),* selain mempunyai tujuan untuk memenuhi kebutuhan penduduk akan rumah yang layak, juga mempunyai misi *profit oriented.* Sehingga dalam pelaksanaanya lebih didasari oleh proses kerja yang profesional, dengan tidak ada sama sekali sifat kegotong royongan, hal ini yang membedakan dengan penyediaan rumah dengan sistem swadaya masyarakat. Walaupun demikian, diharapkan ada misi sosial yaitu menyediakan rumah yang layak yang dapat dijangkau oleh semua kalangan termasuk penduduk dengan penghasilan rendah. Seperti pembangunan rumah sangat sederhana (RSS), rumah sederhana (RS). Oleh karena itu, pemerintah telah menetapkan pola pengadaan perumahan 1:3:6, yang artinya setiap pembangunan 1 unit rumah mewah harus juga dibangun 3 unit rumah sederhana dan 6 unit rumah sangat sederhana.

Untuk Kabupaten Pesisir Barat penyediaan rumah oleh pihak developer masih sangat minim dan belum berfungsi secara optimal. Sudah terdapat pembangunan perumahan di Kabupaten Pesisir Barat. Perumahan tersebut sampai saat ini masih dalam proses pembangunan seluas 8.625 M^2 oleh developer PT. Raisa Bendar Sikop dan 63.091 M^2 oleh *developer*PT. Tamara Sukses Mandiri, keduanya berlokasi di Pekon Rawas Kecamatan Pesisir Tengah. Dengan melihat perkembangan perumahan ini, diharapkan dapat dikembangkan untuk daerah lain agar terjadi pemerataan pembangunan di Kabupaten Pesisir Barat dan dapat memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat.

SALINAN

C. RTH Pekarangan

Penyediaan rumah yang dilakukan oleh swasta dan pemerintah, maupun swadaya masyarakat, perlu mempertimbangkan ketentuan RTH untuk pembangunan perumahan baru.

Pekarangan adalah lahan di luar bangunan, yang berfungsi untuk berbagai aktivitas. Luas pekarangan disesuaikan dengan ketentuan koefisien dasar bangunan (KDB) di kawasan perkotaan, seperti tertuang di dalam PERDA mengenai RTRW di masing-masing kabupaten/kota.

Untuk memudahkan didalam pengklasifikasian pekarangan maka ditentukan kategori pekarangan seperti berikut ini.

1. Pekarangan rumah besar

Ketentuan RTH untuk pekarangan rumah besar adalah sebagai berikut:

a. Kategori yang termasuk rumah besar adalah rumah dengan luasan lantai di atas 500 m^2;
b. Ruang terbuka hijau minimum yang disarankan adalah luasan lahan kavling dikurangi koefisien dasar bangunan (KDB) sesuai peraturan daerah setempat;
c. Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan setidak-tidaknya 3 (tiga) pohon pelindung ditambah dengan perdu dan semak serta penutup tanah dan atau rumput.

2. Pekarangan rumah sedang

Ketentuan RTH untuk pekarangan rumah sedang adalah sebagai berikut:

a. Kategori yang termasuk rumah sedang adalah rumah dengan luasan lantai antara 120 m^2 sampai dengan 500 m^2;
b. Ruang terbuka hijau minimum yang disarankan adalah luasan lahan kavling dikurangi koefisien dasar bangunan (KDB) sesuai peraturan daerah setempat;
c. Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan setidak-tidaknya 2 (dua) pohon pelindung ditambah dengan tanaman semak dan perdu, serta penutup tanah dan atau rumput.

3. Pekarangan rumah kecil

Ketentuan RTH untuk pekarangan rumah kecil adalah sebagai berikut:

a. Kategori yang termasuk rumah kecil adalah rumah dengan luasan lantai dibawah 120 m^2;
b. Ruang terbuka hijau minimum yang disarankan adalah luasan lahan kavling dikurangi koefisien dasar bangunan (KDB) sesuai peraturan daerah setempat;

SALINAN

c. Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan setidak-tidaknya 1 (satu) pohon pelindung ditambah tanaman semak dan perdu, serta penutup tanah dan atau rumput.

4. Halaman perkantoran, pertokoan, dan tempat usaha

RTH halaman perkantoran, pertokoan dan tempat usaha umumnya berupa jalur trotoar dan area parkir terbuka. Penyediaan RTH pada kawasan ini adalah sebagai berikut:

a. Beberapa lokasi dengan tingkat KDB 70%-90% perlu menambahkan tanaman dalam pot.

b. Perkantoran, pertokoan dan tempat usaha dengan KDB diatas 70%, setidak-tidaknya memiliki 2 (dua) pohon kecil atau sedang ditanam pada lahan atau pada pot berdiameter diatas 60 cm.

c. Persyaratan penanaman pohon pada perkantoran, pertokoan dan tempat usaha dengan KDB dibawah 70%, berlaku seperti persyaratan pada RTH pekarangan rumah, ditanam pada area diluar KDB yang telah ditentukan.

5. Taman atap bangunan

Kavling dengan KDB diatas 90% seperti pada kawasan pertokoan di pusat kota, atau pada kawasan-kawasan dengan kepadatan tinggi dengan lahan yang sangat terbatas, dibuat taman atap bangunan, khususnya pada bangunan yang memiliki struktur atap yang secara teknis memungkinkan. Aspek yang harus diperhatikan oleh 'perencana' dalam pembuatan taman atap bangunan adalah:

a) Struktur bangunan;

b) Lapisan kedap air *(waterproofing*);

c) Sistem utilitas bangunan;

d) Media tanam;

e) Pemilihan material;

f) Aspek keselamatan dan keamanan;

g) Aspek pemeliharaan.
   1. Peralatan.
   2. Tanaman.

SALINAN

D. Rencana dan Strategi Pengembangan Kawasan Permukiman Baru

Strategi pengembangan kawasan permukiman baru di Kabupaten Pesisir Barat ini dibagi menjadi dua wilayah, yaitu kawasan permukiman di perkotaan dan perdesaan. Pengembangan kawasan permukiman baru perlu memperhatikan rencana pengaturan bangunan, dengan beberapa kriteria dalam pengaturan bangunan sebagai alat untuk pengendalian dan pengaturan agar sesuai dengan arahan dan rencana pengembangan wilayah, yaitu :

- Koefiesien Dasar Bangunan (KDB), adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara jumlah luas lantai

dasar/perkerasan tanah dengan luas tanah perpetakan. Angka KDB diklasifikasikan menjadi beberapa kategori yaitu untuk kawasan permukiman KDB maksimal ditetapkan bervariasi antara 50-60%, dengan ketentuan : untuk kawasan permukiman padat KDB ditetapkan maksimal 60%, sedangkan untuk kawasan permukiman kepadatan rendah KDB maksimal ditetapkan 50%.

- Koefiesien Lantai Bangunan (KLB), Ketentuan tinggi ini diukur mulai dari lantai dasar bangunan hingga pembatas diatasnya atau mulai dari lantai dasar hingga puncak atap suatu bangunan. Lantai bangunan adalah jumlah total luas lantai suatu bangunan. Koefisien lantai bangunan merupakan koefisien untuk menetapkan luas lantai total maksimal pada suatu bangunan yang diijinkan pada suatu petak/kavling peruntukkan. Angka KLB diklasifikasikan menjadi beberapa kategori yaitu:

  a. Jalan kolektor primer, KLB yang ditetapkan untuk perumahan/permukiman maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;

  b. Jalan kolektor sekunder, KLB yang ditetapkan untuk perumahan/permukiman maksimal 2 lantai dan KLB 0,8.

  Untuk lebar minimal jalan lingkungan untuk perumahan, yang merupakan jalan lingkungan primer, ditentukan dengan dasar lebar badan jalan paling sedikit 3,5 (tiga koma lima) meter.

1. Rencana dan Strategi Pengembangan Kawasan Permukiman Baru di Wilayah Perkotaan

Pengembangan kawasan permukiman di wilayah perkotaan ini meliputi pengembangan yang dilakukan baik oleh masyarakat secara swadaya secara legal maupun oleh *developer* atau pengembang perumahan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi penduduk yang tinggal di wilayah perkotaan. Wilayah perkotaan di Kabupaten Pesisir Barat memiliki kelemahan, yaitu keterbatasan akan lahan terbangun, khususnya untuk permukiman. Oleh sebab itu, perlu dilakukan pengoptimalan pembangunan kawasan permukiman dan pengembangan di wilayah perkotaan. Pengoptimalan pembangunan dan pengembangan di atas keterbatasan lahan tersebut juga disertai dengan pengaturan-pengaturan dalam rencana pengembangan kawasan permukiman tersebut dan dituangkan dalam beberapa strategi. Strategi yang dapat diterapkan antara lain adalah: mencegah dan mengatur pembangunan rumah yang memiliki tipe kavling besar, mengoptimalkan pembangunan di atas lahan di wilayah dengan kepadatan sedang dan rendah, tetap mempertahankan kawasan resapan air, mengkaitkan antara pusat-pusat kota dengan pusat-pusat pertumbuhan baru serta mengatur investasi berbentuk rumah di Kabupaten Pesisir Barat.

Mencegah dan mengatur pembangunan rumah yang memiliki tipe kavling besar yang dimaksud adalah kavling dengan luas > 400 m^2. Apabila dilakukan pembangunan rumah dengan tipe kavling tersebut, maka perlu menerapkan KDB dan KLB secara optimal,

SALINAN

sempadan bangunan dan sempadan jalan sesuai dengan kebijakan daerah yang berlaku.

Untuk daerah-daerah dengan kepadatan tinggi, yang biasanya di daerah pusat kota dilakukan pembatasan pembangunan perumahan dan permukiman dengan memaksimalkan luas lahan yang ada. Disisi lain, dilakukan pembangunan kawasan perumahan dan permukiman secara lebih optimal di atas lahan yang berada di daerah-daerah yang memiliki tingkat kepadatan huni sedang sampai rendah.

Selanjutnya untuk dapat meratakan penyebaran penduduk, supaya mereka tidak selalu memilih untuk tinggal di pusat-pusat kota, maka perlu dilakukan pembangunan dan pengembangan sarana dan prasarana wilayah, terutama jalan. Hal tersebut untuk mendukung aksesibilitas masing-masing wilayah. Dengan mulai dibukanya suatu wilayah baru karena adanya jaringan jalan yang melewati wilayah tersebut, maka menjadi nilai tambah bagi wilayah tersebut. Pada akhirnya, aktivitas di wilayah tersebut mulai berkembang begitu pula dengan kebutuhan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman. Dari kesemua usaha untuk mengoptimalkan pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman di atas lahan yang berada di wilayah yang memiliki tingkat kepadatan dari rendah sampai tinggi, tetap harus memperhatikan keseimbangan alam dan ekosistem dari lingkungan yang ada. Untuk itu perlu dilakukan penetapan kawasan resapan air yang tidak boleh diubah menjadi kawasan perumahan dan permukiman. Salah satu cara yang dilakukan adalah dengan membuat sumur-sumur resapan.

SALINAN

2. Rencana dan Strategi Pengembangan Kawasan Perumahan dan Permukiman Baru di luar Wilayah Perdesaan

Pengembangan kawasan permukiman di wilayah perdesaan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang tinggal di wilayah yang bercirikan perdesaan akan rumah tinggal. Pemenuhan kebutuhan rumah tersebut dilakukan melalui pembangunan baru dengan tidak merusak sumber daya yang dimiliki wilayah tersebut.

Wilayah di perdesaan, sebaiknya tidak semuanya dapat dibangun untuk perumahan dan permukiman. Pengembangan ini harus dilakukan dengan memperhatikan fungsi lahan tersebut. Lokasi untuk pembangunan baru diprioritaskan untuk desa yang memiliki tegalan. Hal ini disebabkan karena salah satu syarat dari lahan yang dapat digunakan sebagai lahan yang difungsikan sebagai kawasan perumahan dan permukiman adalah lahan tegalan. Selain merupakan lahan tegalan, syarat lain yang harus dipenuhi adalah bukanlah merupakan daerah rawan bencana, memiliki kelerengan 0%-15%, telah memiliki kelengkapan sarana dan prasarana dasar yang dibutuhkan dalam pengembangan kawasan perumahan dan permukiman seperti jaringan jalan, listrik dan memiliki sumber air yang dapat mencukupi aktivitas penduduk yang akan menempati wilayah tersebut serta lokasi tersebut memiliki kesesuaian fungsi seperti dengan apa yang telah ditetapkan oleh RTRW Kabupaten Pesisir Barat. Pendekatan

pembangunan permukiman tersebut salah satunya dapat dilakukan dengan pendekatan Kasiba/ Lisiba. Selain itu juga perlu memperhatikan kawasan konservasi atau kawasan lindung. Hal tersebut dimaksudkan supaya fungsi lindung dari konservasi tersebut tidak terganggu akibat aktivitas permukiman yang ada. Pembangunan Kasiba/ Lisiba merupakan pembangunan suatu kawasan permukiman skala besar dengan maksud untuk mengarahkan pertumbuhan kota dan membentuk struktur lingkungan kota yang efektif dan efisien serta untuk mengendalikan harga lahan. Tujuan pembangunan Kasiba/ Lisiba ini antara lain:

- Merencanakan satu Kawasan Siap Bangun (Kasiba) yang terdiri dari beberapa Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) yang telah dilengkapi dengan jaringan prasarana lingkungan, baik primer maupun sekunder, sarana lingkungan dan utilitas umum untuk pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan tata ruang wilayah.
- Merencanakan kavling tanah matang dengan pola hunian yang berimbang, terencana dan terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat.
- Untuk mengarahkan agar pertumbuhan kota membentuk struktur lingkungan kota yang efektif dan efisien.
- Pengendalian terhadap harga tanah.

Selain itu, untuk mengendalikan pembangunan di kawasan permukiman di wilayah perdesaan tersebut adalah dengan memberikan peraturan mengenai pembangunan kawasan permukiman di wilayah tersebut. Hal tersebut dimaksudkan supaya lahan yang tersedia dipergunakan seefektif mungkin, kemungkinan perkembangan dan pertumbuhan penduduk alami dan pendatang di Kabupaten Pesisir Barat sangat mempengaruhi perkembangan kebutuhan perumahan dan permukiman. Perkembangan tersebut, meskipun pada awalnya terjadi di wilayah perkotaan, maka sangat tidak menutup kemungkinan perkembangan tersebut akan merembet di wilayah yang bercirikan perdesaan. Itulah mengapa lahan-lahan potensial untuk dikembangkan sebagai kawasan permukiman di wilayah yang bercirikan perdesaan ini perlu dipergunakan seefektif mungkin. Selain itu, juga perlu diperhatikan pembangunan dan pengembangan sarana dan prasarana, khususnya sarana dan prasarana dasar permukiman. Hal tersebut dilakukan untuk menunjang aktivitas permukiman yang ada. Disamping itu, pembuatan atau penetapan kawasan resapan air juga masih perlu dilakukan. Hal tersebut dilakukan untuk mengantisipasi berkurangnya daerah resapan di wilayah tersebut akibat adanya perkembangan perumahan dan permukiman yang ada. Salah satu cara untuk mempertahankan kawasan resapan air tersebut dilakukan dengan pembangunan sumur-sumur resapan air.

E. Lokasi Pembangunan Perumahan Baru

Penetapan suatu kawasan perumahan baru maka perlu dipertimbangkan beberapa hal yang terkait dengan kondisi suatu

SALINAN

lahan. Beberapa data yang perlu dipertimbangkan antara lain data geologi lingkungan, jenis tanah, kemiringan lahan, topografi, hidrologi, tataguna lahan dan status lahan. Beberapa persyaratan yang dapat menjadi arahan lokasi pembangunan perumahan baru adalah sebagai berikut:

- Tanah datar dengan kemiringan berkisar antara 0-15%;
- Tanah dengan penggunaan sebagai lahan permukiman dan tegalan;
- Tanah dengan status sebagai tanah desa, tanah milik, dan tanah Negara;
- Tanah yang bukan berada pada kawasan rawan bencana;
- Tanah disekitar perkotaan yang mempunyai perkembangan sebagai pusat pertumbuhan;
- Lokasinya mempunyai akses yang dapat dijangkau dengan mudah;
- Tidak berlokasi pada kawasan konservasi;
- Tidak berlokasi pada kawasan yang masih dalam sengketa;
- Mempunyai sumber air baku yang memadai (kualitas dan kuantitas) atau terhubungkan dengan jaringan pelayanan air bersih serta jaringan sanitasi dan pematusan berskala kota;
- Terletak pada hamparan dengan luasan yang cukup, yang memungkinkan terselenggarakannya pola hunian yang berimbang;
- Tidak terganggu oleh kebisingan;
- Memiliki pola permukiman yang kompak;
- Memiliki kemudahan mencapai fasilitas umum.

Selain pertimbangan diatas, kriteria lain dalam hal penentuan lokasi perumahan yang dibutuhkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah, yaitu sebagai berikut:

- Lokasi tidak terlalu jauh dari tempat-tempat yang dapat memberikan pekerjaan bagi buruh-buruh kasar atau tenaga tidak terampil;
- Status kepemilikan lahan dan rumah jelas, sehingga tidak ada rasa ketakutan penghuni untuk digusur;
- Bentuk dan kualitas bangunan tidak perlu terlalu baik, tetapi cukup memenuhi fungsi dasar yang diperlukan penghuninya;
- Harga atau biaya pembangunan rumah harus sesuai dengan tingkat pendapatan mereka.

Pembangunan perumahan baru perlu memperhatikan lokasi yang bebas dari banjir dan perlu dibangunnya drainase, adanya RTH (Ruang Terbuka Hijau) sebesar 30%, serta adanya sumur resapan. Kondisi ini juga terkait dengan lokasi-lokasi perumahan yang rawan banjir, selain itu juga dapat dibangun embung. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel V.1.

SALINAN

5.2. RENCANA PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Permasalahan yang dihadapi di Kabupaten Pesisir Barat saat ini adalah adanya perumahan dan permukiman nelayan yang berada di wilayah pesisir dan sangat dekat dengan bibir pantai. Hal ini dikarenakan letak geografis Kabupaten Pesisir Barat yang berada di pesisir barat Provinsi Lampung. Pembangunan permukiman pesisir ini terdapat di Kecamatan-Kecamatan pesisir, mulai dari Kecamatan Lemong sampai ke Bangkunat. Adanya permukiman nelayan di wilayah pesisir juga berdampak pada pembangunan permukiman di sepanjang sungai atau sempadan sungai terutama yang mengarah ke laut (muara) karena difungsikan sebagai tempat bersandar kapal-kapal nelayan. Kawasan sempadan sungai merupakan kawasan yang tidak dibolehkan untuk kawasan permukiman. Selain itu, juga terdapat permukiman lain di kawasan yang tidak diperuntukkan untuk permukiman, yaitu kawasan di daerah konservasi atau kawasan lindung serta daerah rawan bencana. Serta adanya permasalahan lain yaitu adanya permukiman yang tidak memiliki sarana dan prasarana dasar permukiman yang memadai khususnya sarana dan prasarana lingkungan permukiman khususnya air bersih, drainase, sanitasi dan persampahan. Selain itu kondisi fisik bangunan yang meliputi bahan bangunan dan tingkat permanensi bangunan juga mengindikasikan suatu rumah dikatakan kumuh atau tidak. Perumahan dan permukiman tersebut memerlukan penanganan-penanganan dalam upaya meningkatkan keamanan, kenyamanan dan keindahan dalam kawasan tersebut.

A. Peningkatan Kualitas Permukiman Di Kawasan Rawan Bencana

Daerah rawan bencana alam geologi, rawan banjir, rawan longsor serta rawan tsunami dan gelombang pasang ini merupakan kawasan dengan fungsi lahan sebagai kawasan lindung, dimana ini tidak layak dijadikan sebagai kawasan terbangun, khususnya permukiman. Berikut bentuk kegiatan penanganan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat di kawasan rawan bencana.

SALINAN

Tabel 5.1 Alternatif Penanganan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Baru di Kabupaten Pesisir Barat

KLASIFIKASI KAWASAN	DEFINISI, KRITERIA DAN TUJUAN PERLINDUNGAN	ARAHAN	ALTERNATIF PENANGANAN	LOKASI
Kawasan permukiman perkotaan baik sudah terbangun maupun kawasan siap bangun	Pembangunan perumahan baru di kawasan perkotaan baik yang dibangun oleh masyarakat secara swadaya secara legal maupun oleh *developer* ataupengembang perumahan **Tujuan :** - Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi penduduk Kabupaten Pesisir Barat - Pembangunan baru untuk perumahan dan permukiman sesuai rencana IKK pada Kabupaten Pesisir Barat - Adanya pengawasan untuk menghindari pembangunan perumahan di kawasan hutan lindung dan suaka alam	• Mencegah pembangunan rumah baru dengan tipe kavling besar (> 300 m2) • KDB, KLB, Sempadan Jalan, Sempadan Bangunan untuk pusat kota dengan kepadatan > 1000 unit/Ha, • Pembangunan jalur hijau di tepi sungai • Pembangunan jalan inspeksi di tepi sungai	• Melakukan intensifikasi lahan perkotaan sesuai peruntukkan di RUTRK • (Mengacu pada Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman Nomor: 10/KPTS/M/1999) • Pembangunan rumah secara maksimal terhadap permukiman penduduk di lokasi yang padat. • Membangun jalan inspeksi dan jalur hijau di tepi sungai	• Krui (Kecamatan Pesisir Tengah) : kawasan perkotaan pesisir dengan fungsi utama kegiatan berbasis laut
		• Mengatur investasi rumah di Kabupaten Pesisir Barat, khususnya bagi para pendatang yang berinvestasi dan tidak tinggal di Kabupaten Pesisir Barat supaya menjadikan rumah investasi tersebut tidak hanya sebagai bangunan kosong saja, namun dipergunakan, misalnya sebagai rumah tinggal/usaha	Pembuatan aturan yang menyempurnakan aturan investasi rumah di Kabupaten Pesisir Barat	
		• Mempetakan kawasan yang berpotensi sebagai kawasan resapan air dan wisata dengan kepadatan rendah untuk lokasi pembangunan baru	Pengaturan pembangunan perumahan dan permukiman yang disesuaikan dengan kondisi fisik dan lingkungan lahan tempat dibangunnya kawasan tersebut, sehingga masing-masing fungsi kawasan dapat terakomodir dan	

SALINAN

KLASIFIKASI KAWASAN	DEFINISI, KRITERIA DAN TUJUAN PERLINDUNGAN	ARAHAN	ALTERNATIF PENANGANAN	LOKASI
			terkoneksi dengan baik	
		• Mempetakan kawasan perumahan dan permukiman yang terletak disekitar kawasan industri	Pengaturan jarak lokasi industri dengan perumahan dan permukiman serta dengan melakukan pembangunan penghalang yang berupa jalur atau jalur terbuka hijau	
		• Mengoptimalkan lahan perumahan perkotaan yang masih memiliki kepadatan rendah dan kepadatan sedang • Mengembangkan perumahan sesuai dengan dengan RTRW Kabupaten Pesisir Barat	Pembangunan rumah baru oleh masyarakat secara swadaya atau *developer*/ pengembang perumahan dengan pendekatan Kasiba/ Lisiba Mencegah pembangunan massal oleh individu / broker dengan penjualan kavling secara bebas Pembuatan peraturan tentang tata cara mendirikan bangunan di pusat kota : IMB, Sempadan Bangunan, Sempadan Jalan, KDB, KLB dan ketinggian Bangunan	
		• Mengkaitkan antara pusat-pusat kota dan pusat-pusat pertumbuhan baru	Membangun jaringan jalan/ mengembangkan jalan yang berpotensi untuk menghubungkan pusat-pusat pertumbuhan	
		• Mempertahankan kawasan resapan air • Membangun di kawasan yang memiliki sumber air	Membuat sumur resapan, embung untuk lokasi yang tidak memiliki sumber air bersih.	

SALINAN

KLASIFIKASI KAWASAN	DEFINISI, KRITERIA DAN TUJUAN PERLINDUNGAN	ARAHAN	ALTERNATIF PENANGANAN	LOKASI
		bersih		
		• Pembangunan perumahan baru diprioritaskan di lokasi tegalan dan pengoptimalan bangunan di tanah pekarangan • Mempertanahkan sawah yang ada • Memperhatikan/melindungi kawasan lindung/konservasi	Pembangunan Perumahan dengan pendekatan Kasiba/Lisiba	
Kawasan permukiman di wilayah yang bercirikan perdesaan baik sudah terbangun maupun kawasan siap bangun	Kawasan yang mempunyai arahan kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam. **Tujuan :** Pemenuhan kebutuhan perumahan untuk pembangunan baru Kabupaten Pesisir Barat dengan tidak merusak sumber daya alam / kawasan lindung	• Pembangunan perumahan baru diprioritaskan di lokasi tegalan • Sesuai dengan RTRW kawasan yang mempunyai kelerengan 25% - 40% atau lebih tidak digunakan untuk permukiman • Lokasi pembangunan baru diprioritaskan untuk kelurahan/Desa yang memiliki tegalan, dengan persyaratan: tidak rawan bencana, memiliki kelerengan 2% - 15%, memiliki kelengkapan fasilitas sosial dan umum, adanya sumber air, serta kesesuaian dengan RTRW • Menghubungkan jalur-jalur pusat pertumbuhan desa	Pembangunan RSH, RSS, menengah, dan besar. Lebih diutamakan RSH dan RSS yang diprioritaskan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Pembangunan sarana dan prasarana dasar perumahan dan permukiman, seperti jalan, sanitasi, drainase, air bersih, telepon, listrik, dan fasilitas pendukung seperti pendidikan, kesehatan, peribadatan, ruang publik di pusat pertumbuhan desa	1. Pesisir Selatan 2. Ngaras 3. Bangkunat 4. Ngambur 5. Way Krui 6. Krui Selatan 7. Karya Penggawa 8. Pesisir Utara 9. Lemong
		• Mempertahakan karakteristik perKecamatan	Penegasan tindakan persuasif dan represif bagi pelanggar	

SALINAN

KLASIFIKASI KAWASAN	DEFINISI, KRITERIA DAN TUJUAN PERLINDUNGAN	ARAHAN	ALTERNATIF PENANGANAN	LOKASI
		yang ada dan adanya larangan membangun tanpa mempertimbangkan RUTRK yang ada • Mengendalikan para developer (resmi) yang menjual bebas kavling dengan luasan yang melebihi luasan dari luas kavling maksiman di RTRW		
			Pengawasan & pengendalian pembangunan unit rumah baru di sepanjang bantaran sungaiPembangunan tanggul di tepi sungai agar tidak longsor	

Sumber : *Analisis Penyusun, 2017*

SALINAN

Tabel 5.2 *Rencana Kegiatan PenanganPerbaikan/ Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukimandi Kawasan Rawan Bencana*

o.	Bentuk Kegiatan Penanganan Perumahan dan Permukiman di kawasan lindung	Lokasi
	REDEFINISI	
	Rehabilitasi (Perbaikan) a. Mengembalikan kondisi komponen-komponen fisik kawasan permukiman yang telah mengalami kemunduran kondisi atau degradasi kepada kondisi asalnya, sehingga dapat berfungsi kembali. b. Konsep penanganan ini untuk memperbaiki sarana dan prasarana. c. Pengadaan sarana dan prasarana terutama diarahkan: Untuk kawasan rawan bencana banjir di kawasan perumahan dan permukiman yang berada di kawasan sempadan sungai, jika masih memungkinkan tanpa harus melalui relokasi keluar kawasan, maka dapat dibangun tanggul pengaman, dengan syarat tetap diberlakukan sempadan bangunan dan syarat lainnya. Sedangkan untuk genangan sepanjang tahun, penanganan diarahkan pada normalisasi saluran, pengerukan hingga prokasih.	Kecamatan Way Krui, Pesisir Tengah, Krui Selatan, Pesisir Selatan, Ngambur, Ngaras dan Bangkunat.
.	**PENGEMBALIAN FUNGSI**	
	Diterapkan bagi: a. Permukiman kumuh yang secara lokasi berada pada lahan ilegal (*squatters*) dan atau tidak memiliki potensi pemanfaatan lahan yang lebih baik dari fungsi yang telah diterapkan, serta secara lingkungan memberikan dampak negatif yang lebih besar apabila tetap dipertahankan. b. Perumahan dan permukiman yang berlokasi di atas lahan negara dengan peruntukan non pertanian (seperti di dalam kawasan bantaran sungai, lahan konservasi, dll) c. Kawasan perumahan dan permukiman yang secara fisik sangat berbahaya sebagai tempat bermukim dan tidak dapat ditanggulangi secara teknis (seperti diatas lahan rawan bencana alam/ geologi, dll) Bentuk penanganan ini dilakukan dengan perubahan total yang dikaitkan dengan pengembalian fungsi, kepada fungsi awal. Kawasan perumahan dan permukiman yang ada dilakukan pemindahan pada areal baru (pada	Kecamatan Bangkunat, Ngambur, Pesisir Tengah, Karya Penggawa, Pesisir Utara.

SALINAN

o.	Bentuk Kegiatan Penanganan Perumahan dan Permukiman di kawasan lindung	Lokasi
	kondisi lain). Jenis penanganan pengembalian fungsi adalah resettlement (permukiman kembali). Pemantapan peraturan daerah yang melarang pembangunan baru dan tidak memberi ijin atau tidak pemberian sertifikat (untuk melegalkan lahan) bagi penduduk yang mengajukan ijin tsb. Serta pengaturan KDB yang lebih mengutamakan RTH	

Sumber: *Analisis Penyusun, 2017*

B. Peningkatan Kualitas Permukiman Di Kawasan Sempadan Sungai

Kawasan sempadan sungai adalah kawasan yang terletak di sepanjang kanan/ kiri sungai termasuk sungai buatan atau saluran irigasi primer. Tumbuhnya kawasan permukiman di sempadan sungai merupakan permasalahan klasik yang ada di hampir semua wilayah perkotaan yang ada termasuk dalam hal ini adalah Kabupaten Pesisir Barat. Permasalahan yang kemudian muncul adalah terganggunya kondisi fisik pinggir dan dasar sungai yang mengganggu aliran air sungai serta tercemarnya kualitas air sungai akibat dari aktivitas masyarakat. Idealnya untuk setiap bangunan khususnya rumah yang dibangun di atas lahan yang terletak di sepanjang atau sempadan sungai tersebut harus memenuhi standar-standar teknis yang telah ditetapkan, yaitu 10 – 15 m digunakan sebagai jalan inspeksi. Hal tersebut dilakukan untuk mengurangi kemungkinan bahaya longsor dan mengamankan aliran sungai. Selain itu juga perlu dilakukan untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang tinggal di bangunan tersebut yang akhirnya dapat menganggu dan merusak kualitas air sungai.

Namun untuk Kabupaten Pesisir Barat, masih terdapat rumah yang sudah dibangun di atas lahan tersebut tanpa memperhatikan standar teknis yang sudah ditentukan. Untuk itu terdapat beberapa strategi. Kriteria-kriteria yang dapat diterapkan untuk pembangunan rumah untuk bangunan tanpa tanggul di kawasan sempadan sungai, antara lain :

- Anak sungai/ sungai kecil dengan kedalaman < 3 m garis sempadan bangunan adalah 10 m dari tepi sungai;
- Sungai dengan kedalaman 3-20 m garis sempadan bangunan diberi jarak 15 m dari tepi sungai;
- sungai dengan kedalaman > 20 m diberi sempadan bangunan dengan jarak 30 m dari tepi sungai;
- Garis sempadan bangunan di tepi jalan inspeksi minimal 7,5 m dari as jalan.

SALINAN

Sedangkan untuk sempadan bangunan yang bertanggul, kriteria yang dapat diterapkan:

- Sungai kecil dengan kedalaman < 3 m garis sempadan bangunan minimal 3 m dari batas tanggul;
- Sungai dengan kedalaman > 3 m garis sempadan bangunan minimal 5 m dari batas tanggul.

Selanjutnya, untuk bentuk-bentuk penanganan yang dapat dilakukan antara lain adalah dengan program restrukturisasi yang terdiri atas:

- *Redevelopment - Relokasi,* yaitu di lokasi yang membahayakan keselamatan penduduk dan terjadi kenaikan volume air secara mendadak (banjir). Bentuk penanganan yang dapat dilakukan pada kegiatan ini antara lain adalah perubahan struktural peruntukan lahan serta ketentuan-ketentuan pembangunan lainnya yang mengatur pembangunan baru (KDB, KLB, GSB, dll) yang biasanya terjadi; pembuatan peraturan daerah tentang larangan pembuatan bangunan diatas bantaran sungai; serta sempadan dapat diwujudkan dalam bentuk jalan inspeksi.
- *Renewal* (Peremajaan), yaitu pada kawasan tepi sungai yang tidak bertentangan dengan RUTR, RDTR, RTRK dan bukan diperuntukan jalur hijau. *Renewal* ini merupakan bentuk kegiatan bersifat mendasar dan menyeluruh, dengan melakukan pembongkaran sebagian atau seluruh komponen perumahan dan permukiman dan kemudian melakukan perubahan secara struktural dengan membangun kembali diatas lahan yang sama.

Tujuan dari kegiatan ini adalah mendapat kembali nilai pemanfaatan lahan secara optimal sesuai dengan potensi lahannya. Bentuk teknis penanganan dapat berupa konsolidasi lahan, *land readjusment* dan *land sharing* (pengkombinasian pemanfaatan lahan permukiman dengan komersial).

Selain itu juga dibuat peraturan daerah tentang larangan pembuatan bangunan di atas bantaran sungai serta pembuatan sempadan dengan bentuk jalan inspeksi.

C. Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

Hal yang dapat dilakukan untuk permukiman liar (*squatters*), yaitu dengan penataan dan peremajaan kawasan lingkungan perumahan dan permukiman dengan kepadatan tinggi, untuk kawasan pusat kota dengan kepadatan tinggi/kumuh berat, serta adanya pengendalian terhadap permukiman kumuh khususnya untuk permukiman kumuh dengan kategori *squatters*.

Selain itu dengan pemberian status kepemilikan lahan bagi para pemukim yang menempati lahan yang sesuai dengan peruntuknya dan pembuatan ruang terbuka hijau. Serta pengembangan perumahan dengan batas-batas tertentu untuk kawasan yang termasuk dalam

SALINAN

kategori kumuh ringan. Untuk permukiman kumuh dengan kategori slums ini identik dengan permukiman di kawasan perdesaan. Permukiman ini merupakan permukiman legal, namun secara fisik, sosial dan budaya kurang memperdulikan lingkungan tempat tinggalnya atau dapat dikatakan kesadaran masyarakat di permukiman tersebut terhadap kebersihan lingkungan masih sangat kurang.

Hal yang dapat dilakukan untuk permukiman kumuh (*slums*), yaitu dengan perbaikan dan peningkatan kualitas lingkungan untuk kawasan kumuh (*slums*), melibatkan masyarakat secara langsung dalam proses perencanaan dan penataan (*participatory planning*) sejak awal, selain itu dengan penyediaan sarana dan prasarana (P3KT dan PKL), serta adanya pembuatan ruang terbuka hijau.

D. Rencana Peningkatan Kualitas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Perdesaan

Wilayah Perdesaan yang dimaksud adalah wilayah yang memiliki kegiatan utama di bidang pertanian dengan pengelolaan sumber daya alam masih mendominasi aktivitas masyarakat yang ada di wilayah tersebut sebagai upaya pengembangan dan peningkatan perekonomian mereka.

Strategi yang diterapkan untuk peningkatan kualitas permukiman kawasan permukiman di wilayah yang bercirikan perdesaan di Kabupaten Pesisir Barat antara lain:

- Memaksimumkan pertumbuhan ekonomi sesuai dengan potensi yang dimiliki yang bertumpu pada kemampuan dasar masyarakat (*self economic development*). Upaya yang dapat dilakukan dalam menumbuhkan kemampuan masyarakat untuk dapat meningkatkan kemampuan perekonomiannya secara mandiri salah satunya adalah dengan peningkatan ekonomi lokal (LED). Upaya peningkatan ekonomi lokal tersebut masih memerlukan campur tangan dari pihak pemerintah dan swasta sebagai fasilitatornya. Salah satu usaha yang dapat dilakukan oleh kedua pihak tersebut adalah dengan memberikan beberapa fasilitas-fasilitas pendukung, baik fasilitas yang berbentuk fisik maupun non fisik. Mengupayakan pengembangan pertanian dengan peningkatan produktifitas dan penerapan program-program yang dapat menjangkau masyarakat miskin. Hal tersebut dimaksudkan untuk mendukung aktivitas masyarakat yang tinggal di wilayah yang bercirikan perdesaan, sehingga dapat meningkatkan kemampuan masyarakat di kawasan yang bercirikan perdesaan untuk dapat meningkatkan kesejahteraan hidupnya.
- Mengembangkan kawasan permukiman yang diarahkan pada penegasan ciri atau karakteristik masing-masing kawasan.

SALINAN

5.3. INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

A. Aspek Pentahapan Pembangunan

Pentahapan program penanganan masalah perumahan dan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat dilakukan karena berbagai keterbatasan dalam pelaksanaan pembangunan kualitas lingkungan. Sumberdaya yang ada, baik tenaga, lembaga dan terutama dana sangat terbatas dibandingkan luasnya lokasi dan banyaknya permasalahan yang harus ditangani. Dengan dasar pemikiran tersebut dilakukan penyaringan *(filtering)* terhadap usulan program dengan berbagai kriteria, sehingga diperoleh usulan program yang dikelompokkan berdasarkan tahapan waktu pembangunannya. Kesemuanya disusun untuk masa pelaksanaan 20 (dua puluh) tahun. Beberapa kriteria yang dipergunakan dalam penetapan pentahapan program adalah:

1. Kemendesakan Penanganan (Urgenitas)
   a. Besarnya gangguan lingkungan
   b. Ada tidaknya jaringan prasarana
   c. Tingkat kerusakan jaringan prasarana apabila sudah ada
   d. Besarnya pengaruh lanjutan apabila tidak dilakukan penanganan
   e. Pentingnya titik lokasi permasalahan bagi sistem jaringan yang lebih luas, misal sistem kawasan yang telah direncanakan.
2. Dukungan Sumberdaya
   a. Kejelasan status lahan sehingga memungkinkan dilakukan negosiasi dalam pembangunannya.
   b. Kesediaan pemilik lahan sekitar lokasi prasarana untuk dilakukan pembangunan, termasuk kesediaan memberi kontribusi luasan lahan yang mungkin terkena dampak pembangunan.

B. Aspek Hukum – Peraturan

Keberhasilan suatu rencana tergantung pada pelaksanaannya dimana untuk melaksanakan pembangunan diperlukan upaya pengendalian. Sebagai alat pengendalinya adalah berupa landasan hukum atau peraturan-peraturan lainnya yang berlaku.

Rencana tersebut harus disahkan oleh pemerintah yang berwenang, rencana tersebut seharusnya menjadi peraturan daerah (perda), atau minimal peraturan tersebut ditetapkan berdasarkan SK pejabat yang berwenang, dalam hal ini Bupati Kabupaten Pesisir Barat. Setelah disahkan dan ditetapkan sebagai peraturan maka RP3KP ini dapat dipedomani bagi para pelaku pembangunan perumahan dan permukiman dan masyarakat/kelompok masyarakat yang terlibat

SALINAN

dalam pembangunan perumahan dan permukiman. Agar dalam pelaksanaan rencana tersebut tidak terlalu banyak penyimpangan, maka dalam pelaksanaan rencana tersebut perlu diikuti, dinilai, dan dikendalikan melalui monitoring.

C. Aspek Pembiayaan

Penyusunan program penanganan perumahan dan permukiman tentunya akan sangat terkait dengan ketersediaan biaya yang ada. Sebab program-program penanganan perumahan dan permukiman dapat terlaksana apabila tersedia dana. Untuk itu perlu digali sumber-sumber pembiayaan baik pembiayaan konvensional dan non-konvensional.

Beberapa sumber pembiayaan yang dapat digali antara lain:

1. Sumber dana APBN

Dana pembangunan yang bersumber dari APBN hendaknya dimanfaatkan untuk proyek-proyek pembangunan dengan kriteria antara lain berdasarkan:

- Memerlukan biaya dan teknologi relatif tinggi
- Mempunyai dampak sosial dan ekonomi yang relatif besar
- Merupakan proyek percontohan yang dapat merangsang penduduk dalam melakukan proyek yang sama.
- Mempunyai skala pelayanan nasional atau sambungan pelayanan skala nasional.

2. Sumber dana APBD Provinsi Lampung

Kriteria pemanfaatan sumber dana APBD Provinsi hampir sama dengan APBN, dengan kriteria lebih rendah, tentunya proyek yang mempunyai skala pelayanan atau pengaruh bagi pengembangan Wilayah Provinsi Lampung.

3. Sumber Dana APBD Kabupaten Pesisir Barat

Kriteria pemanfaatan sumber dana dari APBD Kabupaten Pesisir Barat untuk skala pelayanan wilayah kabupaten. Untuk itu perlu peningkatan pendapatan asli daerah dengan cara intensifikasi dan ekstensifikasi.

4. Sumber Dana Penanam Modal Swasta dalam Negeri dan Asing.

Biasanya para penanam modal swasta dalam negeri/asing dapat dimanfaatkan sebagai sumber-sumber biaya pembangunan kegiatan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman, asalkan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan dana dari investor ini berorientasi ekonomi, sehingga akan saling menguntungkan dalam pelaksanaan pembangunan antara pemerintah daerah, penanam modal dan masyarakat.

SALINAN

5. Sumber Dana Swadaya Masyarakat.

Sumber dana dari masyarakat ini dapat berupa dana masyarakat sendiri dan dana tabungan khusus masyarakat. Pemanfaatan sumber dana dari masyarakat ini sesuai dengan konsep pembangunan *bottom up* yang lebih mengedepankan prakarsa aktif dari masyarakat. Bahkan jika dilihat dari jumlahnya dana swadaya masyarakat ini mempunyai potensi yang besar, oleh karena itu, perlu ada penggalangan dana yang serius agar potensi dari masyarakat tersebut dapat bermanfaat bagi pembangunan dan pengambangan perumahan dan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat.

6. Sumber Dana Perbankan

Sumber dana perbankan bisa digunakan untuk dana skim kredit perumahan dan permukiman seperti: Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), kredit konstruksi, kredit pembangunan dan perbaikan rumah, serta program bantuan perumahan yang tidak terkait kredit perumahan.

7. Pasar Modal dan Pasar Uang

Sumber dana dari pasar modal dan pasar uang dapat berupa penjualan obligasi, penjualan saham, melalui pasar sekunder.

D. Usaha Penunjang Pelaksanaan RP3KP Kabupaten Pesisir Barat

Pelaksanaan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pesisir Barat meliputi aspek perencanaan, pelaksanaan rencana dan pengendalian. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) sebagai produk perencanaan harus dilaksanakan agar segera terwujud tujuan pembangunan yaitu terciptanya kesejahteraan masyarakat.

Hasil-hasil Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP), baik yang mencakup aspek keruangan maupun aspek sektoral adalah wujud upaya pencapaian tujuan pembangunan. Dalam pelaksanaannya Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) ini meliputi 2 aspek penting, yaitu:

- aspek pemanfaatan ruang
- Aspek kelestarian sumberdaya alam.

SALINAN

Tabel 5.3 Alternatif Penanganan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Pesisir Barat

KLASIFIKASI KAWASAN	DEFINISI, KRITERIA DAN TUJUAN PERLINDUNGAN	ARAHAN	ALTERNATIF PENANGANAN	LOKASI
Kawasan Permukiman di sekitar Sempadan Sungai	Kawasan sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kanan kiri sungai, termasuk sungai buatan/ saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.	**Sempadan bangunan (tanpa tanggul)**	**RESTRUKTURISASI:**	Kecamatan Way Krui, Pesisir Tengah, Krui Selatan, Pesisir Selatan, Ngambur, Ngaras, Bangkunat.
	Kriteria:	▪ Anak sungai/ sungai kecil dengan kedalaman < 3 m garis sempadan bangunan : 10 m dari tepi sungai	❖ ***Redevelopment***	
	10 – 15 m, diperkirakan cukup untuk dibangun jalan inspeksi, untuk sungai di kawasan permukiman.	▪ Sungai dengan kedalaman 3-20 m garis sempadan bangunan : 15 m dari tepi sungai.	- Upaya penataan kembali suatu kawasan perumahan dan permukiman kumuh dengan terlebih dahulu melakukan pembongkaran sarana dan prasarana dari sebagian atau seluruh kawasan yang telah dinyatakan tidak dapat lagi dipertahankan kehadirannya.	
	Tujuan perlindungan :	▪ Sungai dengan kedalaman < 30 meter : sempadan bangunan 30 meter dari tepi sungai.	- Perubahan struktural peruntukan lahan serta ketentuan-ketentuan pembangunan lainnya yang mengatur pembangunan baru (KDB, KLB, GSB, dll) yang biasanya terjadi.	

SALINAN

KLASIFIKASI KAWASAN	DEFINISI, KRITERIA DAN TUJUAN PERLINDUNGAN	ARAHAN	ALTERNATIF PENANGANAN	LOKASI
	Melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai serta mengamankan aliran sungai.	▪ Garis sempadan bangunan di tepi jalan inspeksi minimal 7.5 m dari as jalan		
		Sempadan bangunan (bertanggul)	❖ ***Renewal* (Peremajaan)** Kawasan tepi sungai yang tidak bertentangan dengan RTRW dan bukan diperuntukan jalur sungai.	
		▪ 3 meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul	Pembuatan peraturan daerah tentang larangan dan pemberian sanksi pembuatan bangunan di atas bantaran sungai.	
		▪ Anak sungai/ sungai kecil dengan kedalaman < 3 m garis sempadan bangunan minimal 3 m dari batas tanggul.	Sempadan dapat diwujudkan dalam bentuk jalan inspeksi minimal lebar 7,5 m.	
		▪ Sungai dengan kedalaman >3m garis sempadan bangunan minimal 5 m dari batas tanggul		
		▪ Pencegahan dan Pengendalian pembangunan perumahan baru di sepanjang bantaran sungai.		

SALINAN

KLASIFIKASI KAWASAN	DEFINISI, KRITERIA DAN TUJUAN PERLINDUNGAN	ARAHAN	ALTERNATIF PENANGANAN	LOKASI
Kawasan Permukiman di Rawan Longsor	Kawasan rawan longsor di daerah yang berada di perbukitan.	▪ Kawasan rawan bencana longsor sedapat mungkin tidak dipergunakan untuk permukiman, demikian pula kegiatan lain yang dapat mengganggu atau mempengaruhi kestabilan tebing.	*Rehabilitasi (Perbaikan)*	Kecamatan Lemong, Pesisir Tengah, Pesisir Utara, Pesisir Selatan, Karya Penggawa, Ngaras.
		- Pada daerah rawan longsor ini perlu adanya pemantapan kawasan lindung di antaranya dengan langkah reboisasi jenis tanaman khusus (tanaman tahunan).	- Mengembalikan kondisi komponen-komponen fisik kawasan permukiman yang telah mengalami kemunduran kondisi atau degradasi kepada kondisi asalnya, sehingga dapat berfungsi kembali.	
		- Perlu penambahan kualitas dan kuantitas sarana prasarana pendukung perumahan dan permukiman	- Konsep penanganan ini untuk memperbaiki sarana dan prasarana.	
			- Pengadaan sarana dan prasarana terutama diarahkan: Untuk kawasan rawan bencana longsor di kawasan perumahan dan permukiman yang berada di bawah tebing, jika masih memungkinkan tanpa harus melalui relokasi keluar kawasan, maka dapat dibangun tanggul pengaman, dengan syarat tetap diberlakukan sempadan bangunan dan syarat lainnya.	

SALINAN

KLASIFIKASI KAWASAN	DEFINISI, KRITERIA DAN TUJUAN PERLINDUNGAN	ARAHAN	ALTERNATIF PENANGANAN	LOKASI
Kawasan Permukiman Kumuh	Kawasan hunian masyarakat dengan ketersediaan sarana umum buruk atau tidak ada sama sekali dan kepadatan bangunan netto yang tinggi. Kawasan ini juga ditunjukkan dengan kualitas lingkungan yang kurang memperhatikan kesehatan, seperti: masih berdinding bambu, berlantai tanah, dan bersampingan dengan ternak. **Kategori:***slums* dan *squatters* *Slums* : permukiman yang legal, namun secara fisik, sosial budaya dan sosial politik mengalami degradari, sehingga daya dukung lahan tidak dapat dimanfaatkan secara optimal. ***Squatters* :** lingkungan permukiman liar yang menempati lahan illegal, kondisi fisik lingkungan dan bangunan jelek, tanpa dilayani sarana dan prasarana. **Tujuan** :Penataan dan peningkatan kawasan lingkungan permukiman menjadi tertata dan lebih sehat.	Penataan dan peremajaan kawasan lingkungan perumahan dan permukiman dengan kepadatan tinggi Merencanakan secara optimal penggunaan lahan.	Pembangunan dengan mengoptimalkan luas kavling untuk kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan tinggi/kumuh berat. Pembuatan rencana detail geometrik. pengaturan kawasan permukiman kumuh.	Kecamatan Bangkunat, Ngambur, Pesisir Tengah, Karya Penggawa, Pesisir Utara.

SALINAN

KLASIFIKASI KAWASAN	DEFINISI, KRITERIA DAN TUJUAN PERLINDUNGAN	ARAHAN	ALTERNATIF PENANGANAN	LOKASI
		Mengoptimalkan implementasi rencana, pengawasan, dan perijinan pembangunan perumahan	Land re-adjustment (penataan permukiman) dan peremajaan permukiman di kawasan perkotaan	
		- Pengembangan perumahan dengan batas-batas tertentu untuk kawasan yang termasuk dalam kategori kumuh ringan. - Perbaikan dan peningkatan kualitas lingkungan untuk kawasan kumuh - Pengendalian terhadap permukiman kumuh - Pembuatan Ruang Terbuka Hijau	Pemberian status kepemilikan lahan bagi para pemukim yang menempati lahan yang sesuai dengan peruntukannya Melibatkan masyarakat secara langsung dalam proses perencanaan dan penataan (*participatory planning*) sejak awal Penyediaan sarana dan prasarana (P3KT dan PKL)	

SALINAN

KLASIFIKASI KAWASAN	DEFINISI, KRITERIA DAN TUJUAN PERLINDUNGAN	ARAHAN	ALTERNATIF PENANGANAN	LOKASI
Kawasan Permukiman di Daerah Pantai	Permukiman kumuh nelayan yang dimaksud disini adalah permukiman kumuh yang terletak di luar area antara garis pasang tertinggi dan terendah, dengan bangunan - bangunan bukan tipe bangunan panggung, baik itu bangunan rumah tinggal atau bangunan lainnya.	Pencegahan dan Pengendalian pembangunan perumahan di daerah pantai karena rawan bencana tsunami dan angin kencang	Pembuatan peraturan yang melarang pembangunan baru di kawasan lokasi tersebut.	Kecamatan Lemong, Pesisir Utara, Karya Penggawa, Way Krui, Pesisir Tengah, Krui Selatan, Pesisir Selatan, Ngambur, Ngaras, dan Bangkunat.

Sumber : *Analisis Penyusun, 2017*

SALINAN

Tabel 5.4 Alternatif Penanganan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Perdesaan di Kabupaten Pesisir Barat

KLASIFIKASI KAWASAN	DEFINISI, KRITERIA DAN TUJUAN PERLINDUNGAN	ARAHAN	ALTERNATIF PENANGANAN	LOKASI
Kawasan Permukiman di Wilayah yang Bercirikan Perdesaan	Kawasan permukiman yang masih bercirikan perKecamatan seperti pemanfaatan lahan mayoritas digunakan untuk pertanian dan industri.	Strategi penanganan permukiman di wilayah kawasan perKecamatan di Kabupaten Pesisir Barat akan diarahkan pada program pengadaan prasarana dasar permukiman perKecamatan.	Kegiatan Penyediaan Air Bersih Kegiatan Penyehatan Lingkungan (sanitasi)	1. Pesisir Selatan 2. Ngaras 3. Bangkunat 4. Ngambur 5. Way Krui 6. Krui Selatan 7. Karya Penggawa 8. Pesisir Utara 9. Lemong
	Tujuan : - Karakteristik wilayah yang bercirikan perKecamatan masih dipertahankan dan melindungi kawasan menjadi daerah resapan air. - Pengembangan wilayah yang bercirikan perKecamatan dengan memilih Kecamatan-Kecamatan berpotensi untuk menjadi Kecamatan pusat	Pengaturan jarak lokasi industri dengan perumahan dan permukiman serta dengan melakukan pembangunan penghalang yang berupa jalur atau jalur terbuka hijau Peningkatan kualitas dan kuantitas sarana pendukung pusat aktivitas di peKecamatan dengan mengembangkan Kawasan Permukiman industri rumah tangga. Hal ini dapat berupa aglomerasi usaha, sehingga menciptakan keuntungan kolektif.	Kegiatan Perbaikan Perumahan Permukiman KTP2D-DPP pada lahan-lahan yang mempunyai embrio untuk peningkatan perekonomian masyarakat perdesaan Pembangunan prasarana dan sarana pendukung perkembangan masyarakat Perdesaan yang memiliki ciri khusus Sosialisasi dan pembinaan tentang rumah sehat kepada masyarakat yang tinggal di wilayah yang bercirikan perdesaan.	

SALINAN

KLASIFIKASI KAWASAN	DEFINISI, KRITERIA DAN TUJUAN PERLINDUNGAN	ARAHAN	ALTERNATIF PENANGANAN	LOKASI
	pertumbuhan. - Mempertahankan potensi kawasan yang ada.		*Redefinisi*, khususnya rehabilitasi (perbaikan), yaitu rumah temporer yang sudah tidak layak huni. Pelatihan dan pembentukan Klaster, sesuai dengan potensi masing-masing daerah - Pelatihan dan pembentukan klaster usaha, sesuai dengan potensi masing-masing daerah - Pembangunan sarana dan prasarana permukiman serta usaha/wisata/daerah-daerah khusus yang memiliki embrio untuk peningkatan perekonomian penduduk	

Sumber : *Aqnalisis Penyusun, 2017*

SALINAN

E. Indikasi Program Penanganan

Program-program penanganan permasalahan perumahan dan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat selengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

SALINAN

Tabel 5.5 Indikasi Program Penanganan Peningkatan Permasalahan Perumahan dan Permukiman Baru Kabupaten Pesisir Barat

NO	STRATEGI	JENIS PROGRAM	PELAKSANAAN (Th ke)								SUMBER DANA	INSTANSI TERKAIT	KETERANGAN	LOKASI
			1	2	3	4	5	10	15	20				
1	Pembangunan Perumahan dengan pendekatan Kasiba/ Lisiba	Pembangunan rumah (tipe besar, sedang, kecil) dengan pendekatan kasiba lisiba									APBN, APBD, swadaya masyarakat, pengembang/ swasta	BPN, Bappeda, DPKP, BTN, LSM, Pengembang	Pengelolaannya oleh BUMD atau badan pengelola yang dibentuk oleh penghuni	Kecamatan Ngambur, Pesisir Tengah, Pesisir Selatan, Way Krui, Krui Selatan dan Ngaras.
2	Pembangunan RSH, RSS, menengah, dan mewah, lebih diutamakan RSH dan RSS yang diprioritaskan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	Pembangunan RSH												Tersebar diseluruh Kabupaten Pesisir Barat
	Pembangunan rumah baru oleh: 1.Masyarakat secara swadaya 2.Developer/pengembang perumahan dengan bantuan Kredit Mikro	Pembangunan rumah swadaya masyarakat												Tersebar diseluruh Kabupaten Pesisir Barat

NO	STRATEGI	JENIS PROGRAM	PELAKSANAAN (Th ke)								SUMBER DANA	INSTANSI TERKAIT	KETERANGAN	LOKASI
			1	2	3	4	5	10	15	20				
	Pembangunan sarana dan prasarana dasar perumahan dan permukiman, seperti jalan, sanitasi, drainase, air bersih, telepon, listrik, dan fasilitas pendukung seperti pendidikan, kesehatan, peribadatan, ruang publik, dll.	Pembangunan PSU perumahan dan permukiman									APBN, APBD, swadaya masyarakat, bantuan luar negeri, swasta/ inverstor	BPN, Bappeda, LSM, DPKP, BTN, Kimpraswil, PKP, Menpera, Swasta/ investor	Dana bantuan pemerintah maupun luar negeri hanya bersifat stimultan, yang pada tahap selanjutnya bisa memacu munculnya swadaya masyarakat	Tersebar diseluruh Kabupaten Pesisir Barat

SALINAN

Tabel 5.6 Indikasi Program Penanganan Peningkatan Permasalahan Perumahan dan Permukiman Kabupaten Pesisir Barat

NO	STRATEGI	JENIS PROGRAM	PELAKSANAAN (Th ke)								SUMBER DANA	INSTANSI TERKAIT	KET.	LOKASI
			1	2	3	4	5	10	15	20				
A. PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN														
1	Pengendalian dan perbaikan kualitas perumahan di kawasan konservasi dan lindung	Pengawasan dan pencegahan pembangunan perumahan di kawasan konservasi dan lindung									APBN, APBD, swadaya masyarakat, bantuan luar negeri, swasta/ inverstor	BPN, Bappeda, LSM, DPU, DPKP, BTN, Kimpraswil, PKP Sumut, Menpera Swasta/ invertor	Dana bantuan pemerintah maupun luar negeri hanya bersifat stimultan, yang pada tahap selanjutnya bisa memacu munculnya swadaya masyarakat	Kecamatan Way Krui, Pesisir Tengah, Krui Selatan, Pesisir Selatan, Ngambur, Ngaras, Bangkunat.
2	Redevelopment dan renewal Permukiman di Sempadan Sungai	Penataan dan revitalisasi permukiman di sempadan sungai												
3	Pembuatan sarana penanggulangan bencana tanah longsor	Penataan dan revitalisasi permukiman di kawasan rawan									APBN, APBD, swadaya masyarakat, bantuan luar negeri,	BPN, Bappeda, LSM, DPKP, DPU, BTN, Kimpraswil,	Dana bantuan pemerintah maupun luar negeri hanya bersifat stimultan, yang	Kecamatan Lemong, Pesisir Utara, Karya Penggawa,

NO	STRATEGI	JENIS PROGRAM	PELAKSANAAN (Th ke)								SUMBER DANA	INSTANSI TERKAIT	KET.	LOKASI
			1	2	3	4	5	10	15	20				
		longsor									swasta/ inverstor	PKP Sumut, Menpera Swasta/ invertor	pada tahap selanjutnya bisa memacu munculnya swadaya masyarakat	Pesisir Tengah, Pesisir Selatan dan Ngaras
		Penataan RTH (Ruang Terbuka Hijau) di kawasan longsor												
		Penyediaan PSU dalam rangka penanganan bencana (talud, saluran pembuangan)												
		Penyediaan PSU dalam rangka penanganan bencana (saluran pembuangan)												
4	Land-Readjustment dan peremajaan kawasan kumuh	Penataan dan revitalisasi kawasan permukiman kumuh									APBN, APBD, swadaya masyarakat, bantuan luar negeri, swasta/ inverstor	BPN, Bappeda, LSM, DPU, BTN, Kimpraswil, PKP Sumut, Menpera Swasta/	Dana bantuan pemerintah maupun luar negeri hanya bersifat stimultan, yang pada tahap selanjutnya bisa	Kecamatan Bangkunat, Ngambur, Pesisir Tengah, Karya Penggawa, Pesisir

NO	STRATEGI	JENIS PROGRAM	PELAKSANAAN (Th ke)								SUMBER DANA	INSTANSI TERKAIT	KET.	LOKASI
			1	2	3	4	5	10	15	20				
		Penataan RTH (Ruang Terbuka Hijau) di kawasan kumuh										invertor	memacu munculnya swadaya masyarakat	Utara.
		Penyediaan PSU permukiman di kawasan kumuh												
5	Pencegahan dan Pengendalian pembangunan perumahan di daerah pesisir/pantai	Penataan dan revitalisasi permukiman di daerah pesisirsisir/ng, an Bangkunat. dan Gedung Surian.ng, dan dak diperuntukkan untuk permukiman, yaitu di sungai terutama yang									APBN, APBD, swadaya masyarakat, bantuan luar negeri, swasta/ inverstor	BPN, Bappeda, LSM, DPU, BTN, Kimpraswil, PKP Sumut, Menpera Swasta/ investor	Dana bantuan pemerintah maupun luar negeri hanya bersifat stimultan, yang pada tahap selanjutnya bisa memacu munculnya swadaya masyarakat	Kecamatan Lemong, Pesisir Utara, Karya Penggawa, Way Krui, Pesisir Tengah, Krui Selatan, Pesisir Selatan, Ngambur, Ngaras, dan Bangkunat.

NO	STRATEGI	JENIS PROGRAM	PELAKSANAAN (Th ke)								SUMBER DANA	INSTANSI TERKAIT	KET.	LOKASI
			1	2	3	4	5	10	15	20				
		Penyediaan PSU dalam rangka penanganan bencana (*break water*)												
		Penyediaan PSU permukiman di kawasan pesisir												
6	Peningkatan akses air minum layak	Penyediaan prasarana dan sarana air bersih									APBN, APBD, swadaya masyarakat, bantuan luar negeri, swasta/ inverstor	BPN, Bappeda, LSM, DPU, DPKP, BTN, Kimpraswil, PKP Sumut, Menpera, Swasta/ investor	Dana bantuan pemerintah maupun luar negeri hanya bersifat stimultan, yang pada tahap selanjutnya bisa memacu munculnya swadaya masyarakat	Tersebar diseluruh Kabupaten Pesisir Barat
7	Peningkatan akses sanitasi layak	Penyelenggaraan sanitasi lingkungan dan persampahan									APBN, APBD, swadaya masyarakat, bantuan luar negeri, swasta/ inverstor	BPN, Bappeda, LSM, DPU, DPKP, BTN, Kimpraswil, PKP Sumut, Menpera, Swasta/ investor	Dana bantuan pemerintah maupun luar negeri hanya bersifat stimultan, yang pada tahap selanjutnya bisa memacu munculnya swadaya masyarakat	Tersebar diseluruh Kabupaten Pesisir Barat

NO	STRATEGI	JENIS PROGRAM	PELAKSANAAN (Th ke)								SUMBER DANA	INSTANSI TERKAIT	KET.	LOKASI
			1	2	3	4	5	10	15	20				
8	Pembangunan dan Pemeliharaan PSU	Pembangunan PSU Pemeliharaan PSU									APBN, APBD, swadaya masyarakat, bantuan luar negeri, swasta/ inverstor	BPN, Bappeda, LSM, DPU, DPKP, BTN, Kimpraswil, PKP Sumut, Menpera, Swasta/ investor	Dana bantuan pemerintah maupun luar negeri hanya bersifat stimultan, yang pada tahap selanjutnya bisa memacu munculnya swadaya masyarakat	Tersebar diseluruh Kabupaten Pesisir Barat
B. PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI WILAYAH YANG BERCIRIKAN PERDESAAN														
1	Pada lahan-lahan kawasan perdesaan yang mempunyai embrio untuk peningkatan perekonomian masyarakat perdesaan	Pengembangan kawasan yang memiliki embrio pengembangan perkonomian masyarakat perdesaan, serta penyelesaian masalah: - Penyediaan air bersih									APBN, APBD, swadaya masyarak, pengembang / swasta	BPN, Bappeda, DPKP, Pengembang, Dinas pariwisata, Disperindagkop, LSM	Pengelolaannya oleh BUMD atau badan pengelola yang dibentuk oleh penghuni	Tersebar diseluruh Kabupaten Pesisir Barat
		Kegiatan Perbaikan Perumahan Permukiman												

NO	STRATEGI	JENIS PROGRAM	PELAKSANAAN (Th ke)								SUMBER DANA	INSTANSI TERKAIT	KET.	LOKASI
			1	2	3	4	5	10	15	20				
		KTP2D-DPP pada lahan-lahan yang mempunyai embrio untuk peningkatan perekonomian masyarakat perdesaan												
		Pembangunan prasarana dan sarana pendukung perkembangan masyarakat												
		perdesaan yang memiliki ciri khusus												
		Sosialisasi dan pembinaan tentang rumah sehat kepada masyarakat yang tinggal di wilayah yang bercirikan perdesaan.												
C. PROGRAM NON FISIK														

NO	STRATEGI	JENIS PROGRAM	PELAKSANAAN (Th ke)								SUMBER DANA	INSTANSI TERKAIT	KET.	LOKASI
			1	2	3	4	5	10	15	20				
1	Program Pengembangan Basis Data Perumahan dan Permukiman	Pembangunan sistem informasi Perumahan Permukiman									APBN, APBD	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP)		Kabupaten Pesisir Barat
		Pengembangan Perangkat/Sistem Monitoring Pembangunan Perumahan oleh Pengembang dan Swadaya									APBN, APBD	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP)		Kabupaten Pesisir Barat
		PengembanganSistem Informasi Spatian (GIS) bagi pembangunan perumahan dan permukiman									APBN, APBD	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP)		Kabupaten Pesisir Barat
		Pengadaan Perangkat Komputer pendukung penyiapan sistem informasi dan sistem									APBN, APBD	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP)		Kabupaten Pesisir Barat

SALINAN

NO	STRATEGI	JENIS PROGRAM	PELAKSANAAN (Th ke)								SUMBER DANA	INSTANSI TERKAIT	KET.	LOKASI
			1	2	3	4	5	10	15	20				
		monitoring												
2	Program pengembangan sistem pembiayaan perumahan permukiman	Kajian Sistem Pembiayaan dan Pemberdayaan Segementasi Pasar Perumahan									APBN, APBD	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP)		Kabupaten Pesisir Barat
		Pengembangan jenis dan mekanisme subsidi									APBN, APBD	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP)		Kabupaten Pesisir Barat
		Pengembangan jenis dan mekanisme kredit									APBN, APBD	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP)		Kabupaten Pesisir Barat
		Eksplorasi sumber-sumber pendanaan									APBN, APBD	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP)		Kabupaten Pesisir Barat

SALINAN

Tabel 5.7 Indikasi Program Penanganan Peningkatan Permasalahan Sarana dan Prasarana Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pesisir Barat

NO	STRATEGI	JENIS PROGRAM	PELAKSANAAN (Th ke)								SUMBER DANA	INSTANSI TERKAIT	KETERANGAN	LOKASI
			1	2	3	4	5	10	15	20				
D.	**MENINGKATKAN SARANA DAN PRASARANA PENANGGULANGAN KEBAKARAN**													
	Menyediakan Prasarana Penanggulangan Kebakaran Yang Memadai	Pemasangan Hidran untuk Pemadaman Kebakaran									APBN, APBD	SNVT PBL, Dinas PU, DPKP, Satpol PP		Tersebar diseluruh Kabupaten Pesisir Barat
		Pembangunan Pos Pemadam Kebakaran berbasis Masyarakat (SATLAKAR, BALAKAR) lengkap dgn peralatan keselamatan (safety)												
		Pengadaan Peralatan Komunikasi												
	Menyediakan Sarana Pemadam Kebakaran Sesuai dengan Standar yang Berlaku	Pengadaan Kendaraan Operasional Lapangan									APBN, APBD	SNVT PBL, Dinas PU, DPKP, Satpol PP		Tersebar diseluruh Kabupaten Pesisir Barat
		Pengadaan Peralatan Teknik Operasional Lapangan												
		Pengadaan Kelengkapan Petugas Pemadam												

SALINAN

NO	STRATEGI	JENIS PROGRAM	PELAKSANAAN (Th ke)								SUMBER DANA	INSTANSI TERKAIT	KETERANGAN	LOKASI
			1	2	3	4	5	10	15	20				
		Kebakaran												
		Pembangunan Asrama Personil Pemadam Kebakaran												
		Perkerasan Area Pos Pemadam Kebakaran												
		Renovasi / Perbaikan Pos Pemadam Kebakaran												
		Asuransi Seluruh Anggota Pemadam Kebakaran												
	Optimalisasi Sarana dan Prasarana Penanggulangan Kebakaran eksisting	Operasi dan Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Penanggulangan Kebakaran									APBN, APBD	SNVT PBL, Dinas PU, DPKP, Satpol PP		Tersebar diseluruh Kabupaten Pesisir Barat

SALINAN

BAB VI
PENGATURAN PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN

6.1. PENGATURAN PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman menurut RTRW Kabupaten Pesisir Barat sesuai Pasal 59 yaitu:

a. Peruntukan kawasan permukiman diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
b. Pada kawasan permukiman diperkenankan adanya sarana dan prasarana pendukung fasilitas permukiman sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan yang berlaku;
c. Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuaidengan ketentuan peraturan yang berlaku;
d. Kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang TerbukaHijau (RTH) perkotaan;
e. Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan adanya kegiatan industri skala rumah tangga dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan lingkungan;
f. Kawasan perumahan yang dibangun oleh pengembang diwajibkan untuk dibangunnya tandon penampungan air;
g. Kawasan permukiman tidak diperkenankan dibangun di dalam kawasanlindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi;
h. Dalam kawasan permukiman tidak diperkenankan dikembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat;
i. Pengembangan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-unangan di bidang perumahan dan permukiman;
j. Kawasan permukiman kepadatan tinggi harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
   - KLB paling banyak 10,5;
   - KDB paling banyak 70%;
   - KDH paling sedikit 10%;
   - Tinggi bangunan paling banyak 15 (lima belas) lantai.
k. Kawasan permukiman kepadatan sedang harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
   - KLB paling banyak 6,5;
   - KDB paling banyak 65%;
   - KDH paling sedikit 10%;
   - Tinggi bangunan paling banyak 10 (sepuluh) lantai.
l. Kawasan permukiman kepadatan rendah harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
   - KLB paling banyak 3;
   - KDB paling banyak 60%;
   - KDH paling sedikit 10%;
   - Tinggi bangunan paling banyak 5 (lima) lantai.

6.2. PENGATURAN KETERPADUAN PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN PADA KAWASAN FUNGSI LAIN

SALINAN

Pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain yaitu:

a. Permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan perlindungan bawahan sebelum ditetapkan sebagai kawasan lindung masih diperkenankan namun harus memenuhi syarat :
   - Tingkat kerapatan bangunan rendah (KDB maksimum 30%, dan KLB maksimum 0,2);
   - Perkerasan permukaan menggunakan bahan yang memiliki daya serap air tinggi;
   - Dalam kawasan resapan air wajib dibangun sumur-sumur resapan sesuai ketentuan yang berlaku;
b. Perkembangan kawasan permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan rawan bencana alam harus dibatasi dan diterapkan peraturan bangunan (*building code*) sesuai dengan potensi bahaya/bencana alam, serta dilengkapi jalur evakuasi;
c. Dalam kawasan pariwisata dilarang dibangun permukiman dan industri yang tidak terkait dengan kegiatan pariwisata
d. Lokasi kawasan industri dan pergudangan tidak diperkenankan berbatasan langsung dengan kawasan permukiman;

6.3. DAFTAR DAERAH TERLARANG (NEGATIVE LIST) UNTUK PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN BARU

Dalam pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat, pengambil kebijakan dan pengembang perumahan dan kawasan permukiman perlu pengetahui wilayah negative list masing-masing Kecamatan yang ada di Kabupaten Pesisir Barat. Total kawasan *negative list* di KecamatanPesisir Tengah adalah 3.524,05 Ha, Kecamatan Pesisir Selatan adalah 15.322,31 Ha, Kecamatan Lemongadalah 2.629,03 Ha, Kecamatan Pesisir Utara adalah 6.459,24 Ha. Kecamatan Karya Penggawa adalah 9.072,36 Ha, Kecamatan Pulau Pisang adalah 131,45 Ha, Kecamatan Way Krui adalah 3.114,17 Ha, Kecamatan Krui Selatan adalah 3.111,48 Ha, Kecamatan Ngambur adalah 10.763,04 Ha, Kecamatan Ngaras adalah 9.390,02 Ha dan Kecamatan Bangkunat adalah 17.102,91 Ha.Secara detail tersaji padaTabel 8.1.

SALINAN

Gambar 6.1 Kawasan *Negative List* Kabupaten Pesisir Barat

NO	KECAMATAN	LUAS (HA)											
		HUTAN LINDUNG	HUTAN BAKAU	INDUSTRI	KAWASAN MILITER	RAWA	SUNGAI	PERKEBUNAN	PERTANIAN	DANAU	SEMPADAN PANTAI	RAWAN BENCANA	TOTAL (HA)
1	Pesisir Tengah	2.766,97	-	-	-	-	4,48	468,11	110,99	-	39,09	134,41	3.524,05
2	Pesisir Selatan	7.506,13	7,60	-	-	-	180,05	4.469,05	1.519,14	10,79	237,11	1.392,44	15.322,31
3	Lemong	1.200,20	-	-	-	-	0,76	76,64	108,32	909,64	333,47	-	2.629,03
4	Pesisir Utara	5.144,27	-	-	-	-	16,43	867,10	270,22	-	161,22	-	6.459,24
5	Karya Penggawa	7.804,04	-	-	-	0,04	61,07	419,57	373,40	-	133,38	280,86	9.072,36
6	Pulau Pisang	-	-	-	-	-	-	87,57	-	-	43,88	-	131,45
7	Way Krui	1.848,69	-	-	-	-	37,57	29,50	98,77	-		1.099,64	3.114,17
8	Krui Selatan	1.349,45	-	-	-	-	21,30	1.128,41	505,82	-	106,01	0,49	3.111,48
9	Ngambur	366,11	-	-	-	-	85,22	7.862,01	986,94	0,41	172,57	1.289,78	10.763,04
10	Ngaras	5.456,66	-	-	-	-	41,64	3.333,86	463,92	-	83,07	10,87	9.390,02
11	Bangkunat	1.826,87	-	-	-	3,27		13.644,09	428,31	0,93		1.199,44	17.102,91
TOTAL (HA)		**35.269,39**	**7,60**	**-**	**-**	**3,31**	**448,52**	**32.385,91**	**4.865,83**	**921,77**	**1.309,80**	**5.407,93**	

Sumber: Hasil Analisis GIS, 2017

SALINAN

Arahan pengaturan daerah *negative list* dengan pembangunan dan pengembangan perumahan berupa :

1. Penentuan tipologi kawasan *negative list*, sehingga diketahui kawasan yang bisa dimanfaatkan dan tidak bisa dimanfaatkan untuk aktifitas penduduk;
2. Pengaturan pemanfaatan ruang disekitar kawasan *negative list*. Ini untuk meminimalisir dan membatasi pemanfaatan ruang bagi aktifitas penduduk;
3. Pembuatan gardu atau pos polisi hutan;
4. Pembuatan dan penempatan tanda-tanda peringatan, bahaya, larangan memasuki daerah *negative list* tersebut;
5. Peningkatan pengawasan dan pemantauan kawasan *negative list*;
6. Melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara berkala kepada penduduk yang bermukim di sekitar *negative list*, untuk meningkatkan peran aktif masyarakat dalam menjaga daerah *negative list*.

6.4. PENGATURAN MITIGASI BENCANA

A. Mitigasi Bencana dalam Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Perencanaan perumahan dan kawasan permukiman harus mempertimbangkan peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan, mitigasi bencana, dan penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana Pasal 64 ayat (6) huruf b, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Arahan mitigasibencana perlu dilakukan upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan masyarakat menghadapi ancaman bencana alam.

Berdasarkan Permenpera Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pedoman Mitigasi Bencana Alam Bidang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman terdiri dari:

a. Jenis bahaya alam yang berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, tanah longsor dan banjir
b. Jenis kerentanan yang berupa kerentanan fisik dan lingkungan (kekuatan strukturlahan/lokasi, struktur fisik bangunan, kepadatan bangunan, bahan bangunan dan ketersediaan PSU), kerentanan sosial-kependudukan (jumlahpenduduk, kepadatan penduduk, struktur penduduk rentan, budaya serta kearifan masyarakat lokal), kerentanan kelembagaan (pembentukan struktur kelembagaan yang melibatkan setiap orang dalam mitigasi bencana bidang perumahan dan kawasan permukiman) dan kerentanan sistem (penanganan bencana secara terpadu dan terkoordinasi dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman)
c. Jenis ketahanan berupa:
   - Kesesuaian perumahan dan kawasan permukiman terhadap rencana tata ruang wilayah;
   - Kelengkapan dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas untuk mengurangi dampak bencana alam;
   - Kelengkapan dan kesiapan institusi penanggulangan bencana alam;
   - Ketersediaan dan kelengkapan prasarana dan sarana evakuasi;
   - Kualitas lingkungan fisik alami yang mampu mengurangi dampak bencana alam.

SALINAN

Mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam perencanaan dengan memperhatikan:

a. Jenis bahaya alam yang berada pada lokasi atau di sekitar perumahan dan kawasan permukiman;
b. Lokasi perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
c. Sesuai standar kualitas lingkungan, daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
d. Rencana dan rancangan perumahan dan kawasan permukiman tanggap terhadap bencana alam terutama yang berlokasi yang rawan bencana;
e. Melibatkan peran serta masyarakat;
f. Meningkatkan pengetahuan, pemahaman, keterampilan, dan kemandirian masyarakat dalam mengelola risiko bencana alam.

Mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus memperhatikan:

a. Pemilihan lokasi, dilakukan melalui:
   - Sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan/atau rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
   - Bukan kawasan lindung; dan
   - Tidak pada zona dengan tingkat kerawanan bencana tinggi.
b. Pembatasan intensitas penggunaan lahan melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB) Koefisien Daerah Hijau (KDH), ketinggian bangunan, dan kepadatan bangunan.
c. Peta mikrozonasi bencana alam pada lokasi perumahan dan kawasan permukiman;
d. Struktur konstruksi bangunan, bahan bangunan sesuai dengan kearifan lokal;
e. Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai cakupan layanan yang mendukung tindakan mitigasi dan tanggap darurat terhadap bencana alam; dan
f. Pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai perizinan.

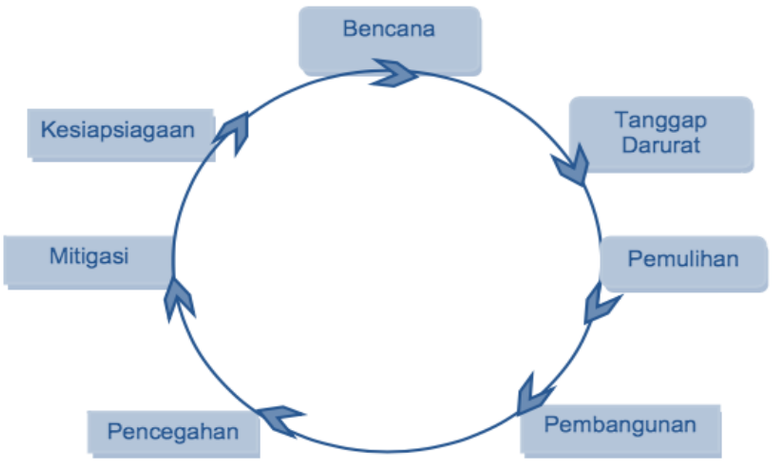
Mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui tahapan:

a. identifikasi potensi bencana alam yang mengancam perumahan dan kawasan permukiman sekurang-kurangnya meliputi:
   - jenis bencana alam;
   - sejarah dan potensi kejadian bencana alam;
   - kerugian yang diakibatkan oleh bencana alam.
b. identifikasi tingkat kerentanan bencana alam sekurang-kurangnya melakukan penilaian terhadap:
   - rumah penduduk;
   - prasarana, sarana, dan utilitas umum yang mendukung evakuasi;
   - kapasitas struktural bangunan mencakup rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
c. identifikasi kapasitas perumahan dan kawasan permukiman dalam menghadapi dan menanggulangi bencana alam;
d. penyusunan prioritas mitigasi bencana yang dilakukan berdasarkan analisis biaya dan efektifitas mitigasi;
e. penyusunan rencana tindak,sekurang-kurangnya meliputi:

SALINAN

- kajian risiko bencana
- tujuan mitigasi bencana
- mitigasi yang akan dilakukan
- perencanaan teknis
- skema pembiayaan
- jadwal pelaksanaan
- pelaksana/penanggung jawab pelaksanaan mitigasi;
- pemantauan dan evaluasi.

f. Mekanisme pengawasan dan pengendalian.



Sumber: Carter, Nick (1991). Disaster Management : A Disaster Manager's Handbook. Manila : AsianDevelopment Bank

Gambar 6.1 Siklus Pengelolaan Bencana

SALINAN

B. Daerah Rawan Bencana di Kabupaten Pesisir Barat

Berdasarkan RTRW Kabupaten Pesisir Barat dan analisis GIS, kawasan permukiman di dalam kawasan dengan resiko bencana di Kabupaten Pesisir Barat terdapat tersaji pada table di bawah ini.

Tabel 6.1 Kawasan Rawan Bencana

KECAMATAN	LUAS WILAYAH RAWAN BENCANA (Ha)
Pesisir Tengah	134,41
Pesisir Selatan	1.392,44
Karya Penggawa	280,86
Way Krui	1.099,64
Krui Selatan	0,49
Ngambur	1.289,78
Ngaras	10,87
Bangkunat	1.199,44
TOTAL	**5.407,93**

Sumber: Hasil Analisis GIS, 2017

C. Arahan Penanganan Rawan Bencana di Perumahan dan Kawasan Permukiman

1. Tsunami

Mitigasi bencana tsunami bidang perumahan dan kawasan permukiman dilakukan terhadap rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum. Mitigasi bencana tsunami dilakukan melalui :

a. pembangunan dinding penahan tsunami pada garis pantai perumahan dan kawasan permukiman yang berisiko;
b. penanaman mangrove serta tanaman lainnya sepanjang garis pantai perumahan dan kawasan permukiman meredam dorongan gelombang tsunami;
c. pembangunan tempat evakuasi yang cukup tinggi dan mudah diakses, serta aman di sekitar daerah permukiman; dan
d. pembangunan sistem peringatan dini tsunami.

Pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten pesisir barat melakukan pembinaan kepada masyarakat yang berlokasi rawan tsunami melalui:

a. sosialisasi mengenai karakteristik, tanda-tanda tsunami, cara penyelamatan; dan meningkatkan kewaspadaan dan kesiapan dalam menghadapi tsunami; dan
b. memberikan bimbingan teknis, pendidikan dan pelatihan, serta pendampingan; dan
c. meningkatkan kerjasama dengan masyarakat untuk implementasi sistem peringatan dini bencana tsunami.

2. Potensi Lahan Longsor

Mitigasi bencana tanah longsor bidang perumahan dan kawasan permukiman dilakukan terhadap rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum, meliputi:

a. Membangun struktur bangunan dengan pondasi yang kuat;
b. Membangun sengkedan-sengkedan lahan pada wilayah yang memiliki kelerengan cukup tinggi untuk memperlandai lereng;
c. Membangun prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memadai;
d. Menempatkan konstruksi penahan tanah konvensional;
e. Memberi beban penyeimbang;dan
f. Pembuatan jangkar untuk perkuatan tanah.

Pelaksanaan mitigasi bencana tanah longsor bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui :

a. Identifikasi dan pemanfaatan peta mikrozonasi kerawanan bencana tanah longsor;
b. Mengembangkan lokasi penyangga antara lokasi rawan longsor dengan lokasi yang akan dikembangkan sebagai perumahan dan kawasan permukiman;
c. Rekonstruksi terhadap bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memadai;
d. Relokasi perumahan dan kawasan permukiman yang sudah tidak layak huni kelokasi yang lebih aman.

Pelaksanaan mitigasi bencana tanah longsor melalui pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas, dengan memperhatikan:

a. Perencanaan lokasi evakuasi dan penampungan;
b. Perencanaan jaringan jalan yang digunakan untuk jalur akses menuju ke lokasi evakuasi;
c. Menstabilkan tanah lereng yang rawan longsor;
d. Penyediaan drainase bawah tanah; dan
e. Ketersediaan sarana peringatan dini dan rambu-rambu yang dibutuhkan.

SALINAN

Pemerintah dan pemerintah daerah melakukan pembinaan kepada masyarakat di lokasi tanah longsor sekurang-kurangnya melalui:

a. Sosialisasi terhadap kondisi tanah dan tindakan antisipasi terhadap bencana tanah longsor;
b. Bimbingan teknis, pendidikan dan pelatihan, serta pendampingan; dan
c. Meningkatkan kerjasama antar aparat pemerintah daerah dan masyarakat dalam hal melihat tanda-tanda tanah longsor.

3. Potensi Tergenang (Banjir)

Pelaksanaan mitigasi bencana banjir bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam rangka mencegah dan mengurangi dampak terjadinya bencana banjir melalui identifikasi dan pemetaan zonasi kerawanan banjir. Identifikasi dilakukan terhadap penentuan alternatif pengurangan risiko kerusakan bencana banjir. Pemetaan zonasi kerawanan banjir dilakukan terhadap kemiringan lokasi perumahan dan kawasan permukiman sehingga dapat mengurangi dampak bencana banjir.

Prinsip mitigasi bencana banjir untuk perumahan dan kawasan permukiman adalah :

a. Menghindari kawasan rawan banjir;
b. Menghindari limpahan air;
c. Mengalihkan aliran banjir; dan
d. Pengendalian aliran air.

Pelaksanaan mitigasi bencana banjir bidang perumahan dan kawasan permukiman, meliputi :

a. Sesuai tata ruang wilayah serta tata bangunan dan lingkungan;
b. Penentuan lokasi melalui identifikasi dan pemanfaatan peta mikrozonasi kerawanan bencana banjir;
c. Pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman secara swadaya melalui pemeliharaan dan perawatan secara berkala.

Pelaksanaan mitigasi bencana banjir bidang perumahan dan kawasan permukiman terhadap pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum, memperhatikan:

a. Lokasi evakuasi dan penampungan sementara jika terjadi bencana banjir;
b. Jaringan jalan yang dapat digunakan untuk jalur akses menuju ke lokasi evakuasi;
c. Drainase dengan ukuran yang memadai berdasarkan data jenis dan daya serap tanah;
d. Pembuatan sumur resapan;
e. Pembuatan tanggul bagi sungai yang melewati perumahan dan kawasan permukiman;
f. Ketersediaan sarana peringatan dini dan rambu-rambu yang dibutuhkan terkait dengan peringatan dini dan evakuasi; dan
g. Pembuatan tempat pembuangan sampah sementara.

Pemerintah daerah kabupaten/kota melakukan pembinaan kepada masyarakat di lokasi banjir melalui:

a. Sosialisasi terhadap bencana banjir dan tindakan evakuasi;
b. Bimbingan teknis, pendidikan dan pelatihan, serta pendampingan; dan
c. Meningkatkan kerjasama antar aparat pemerintah daerah dan masyarakat dalam hal melihat tanda-tanda banjir.

4. Gunung Meletus

Bencana gunung meletus terhadap perumahan dan kawasan permukiman terdiri dari bahaya primer dan bahaya sekunder. Bahaya primer

SALINAN

merupakan bahaya letusan gunung yang sedang berlangsung. Bahaya sekunder merupakan bahaya yang terjadi setelah letusan gunung.
Mitigasi bencana gunung meletus ditekankan pada perumahan dan kawasan permukiman untuk mengurangi dampak dari adanya gempa tektonik dan gempa vulkanik yang diikuti dengan terjadinya awan panas, aliran lava, material lontaran dan guguran batu (pijar), hujan abu lebat, hujan lumpur (panas) atau lahar dan gas beracun. Mitigasi bencana gunung meletus terhadap perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan sekurang-kurangnya:

a. Perencanaan perumahan dan kawasan permukiman menghindari kawasan rawan bencana gunung meletus terutama yang masih aktif serta lokasi yang cenderung dialiri lava;
b. Desain rumah serta sarana dan utilitas umum yang tahan terhadap beban dan bahaya akibat letusan gunung; dan
c. Menyediakan lokasi evakuasi dan pengungsian prasarana jalan yang memadai menuju lokasi pengungsian, serta alat transportasi.

Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai kewenangannya melakukan pembinaan kepada masyarakat di lokasi gunung meletus sekurang-kurangnya melalui:

a. Sosialisasi sebagai peringatan dini dan pengelolaan bencana gunung meletus;
b. Bimbingan teknis, pendidikan dan pelatihan, serta pendampingan;
c. Menginformasikan secara berkala tentang aktifitas gunung meletus; dan
d. Meningkatkan kerjasama antar aparat pemerintah daerah dan masyarakat dalam hal melihat tanda-tanda aktivitas gunung meletus.

6.5. SISTEM INFORMASI PEMANTAUAN PEMANFAATAN KAWASAN PERMUKIMAN YANG TERINTEGRASI DENGAN SISTEM INFORMASI PEMBANGUNAN DAERAH PROVINSI DAN DAERAH KABUPATEN/ KOTA

Sebagaimana amanat di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Bab III Pasal (6) tentang Pembinaan. Adalah tugas dan tanggungjawab dari pemerintah, provinsi dan daerah dalam melakukan pembinaan atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Pembinaan mencakup perencanaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan.

Yang dimaksud dengan pemantauan didalam Undang-Undang tersebut dijelaskan merupakan bagian dari pembinaan terkait pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah dan Daerah. Pengawasan yang dilakukan meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai undang-undang. Pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman harus dilakukan sejak mulai dari proses perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pemugaran (peningkatan kualitas, bongkar, dan lainnya).

Saat ini berbagai system informasi yang telah ada dalam pelaksanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang disediakan oleh pemerintah pusat meliputi:

A. Sibaru/Sistem Bantuan Penyediaan Perumahan

SALINAN

Adapun tujuan dari aplikasi sibaru untuk mempersingkat jalur birokrasi dalam proses pengusulan bantuan perumahan sehingga dapat memudahkan masyarakat. Permasalahan yang terjadi sejak dahulu adalah pengajuan bantuan perumahan seringkali membutuhkan waktu, tenaga, dan biaya yang besar. Aplikasi SIBARU telah dibangun pada 2015 untuk mendukung kegiatan Direktorat, SKPD Provinsi dan SKPD Kabupaten/Kota serta telah diujicobakan di tiga wilayah di Indonesia yaitu Prov D.I. Yogyakarta, Sumatera Selatan dan Jawa Barat.

Aplikasi SIBARU akan digunakan untuk pengajuan usulan program perumahan dan permukiman, seperti pembangunan rumah susun sewa (rusunawa), rumah khusus, Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) atau bedah rumah dan bantuan Prasarana Sarana Utilitas (PSU) rumah umum.

Adapun usulan yang masuk dalam aplikasi akan diproses dan memperhatikan beberapa ketentuan yang ada dalam kebijakan seperti:

- Pemenuhan Terhadap Permenpera Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Perubahan Atas Permenpera Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Pedoman Bantuan Pembangunan Rumah Susun Sewa (Khususnya Ps. 11 Sd Ps.21);
- Pemenuhan Terhadap Permenpera Nomor 10 Tahun 2013 Tentang Pedoman BantuanPembangunan Rumah Khusus;
- Pemenuhan Terhadap Permen. PUPR Nomor 13/PRT/M/2016 Tentang Bantuan StimulanRumah Swadaya;
- Pemenuhan Terhadap Permen. PUPR Nomor 38/PRT/M/2015 Tentang Bantuan SaranaPrasarana dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum;
- Hasil Seleksi / Verifikasi Administrasi dan Teknis;
- Ketersediaan Alokasi APBN Tahun Berjalan;
- Prioritas Rencana Kerja Pemerintah (RKP).

Pengguna dari aplikasi ini adalah pengusul bantuan perumahan dan permukiman, yaitu pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, TNI/POLRI, kementerian/lembaga lain dan penerima usulan bantuan yaitu Direktorat Perencanaan dan Direktorat Teknis di Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR.

SALINAN

B. Satu Juta Rumah

Aplikasi web satu juta rumah merupakan system informasi yang menguraikan sebaran pembangunan perumahan terutama perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang tersebar di seluruh Indonesia. Sistem informasi ini juga memuat beberapa hal seperti tata cara pengajuan FLPP, Rumah Subsidi KPR FLPP dan Peraturan tentang Bantuan Prasarana dan Sarana Umum (PSU). Informasi lainnya ada adanya menu mengenai pengembang perumahan MBR, daftar pertanyaan dan aduan dan berita pembangunan perumahan yang menjadi kewenangan pemerintah pusat.

C. Basis Data Perumahan

Aplikasi Basis Data Perumahan yang dimiliki oleh Ditjen Penyediaan Perumahan, merupakan jawaban atas permasalahan ketidaktersediaan data dan keakuratan data jumlah kekurangan rumah di daerah. Aplikasi ini

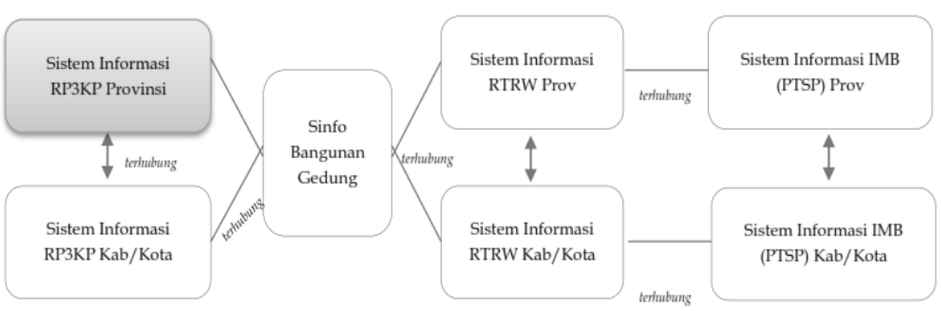
digunakan oleh seluruh pemerintah baik pusat, provinsi, kabupaten dan kota. Beberapa informasi yang ada, seperti backlog, rumah tak layak huni dan lainnya untuk dipantau dan dibantu oleh pemerintah pusat. Salah satu basis data yang harus diisi dalam aplikasi tersebut dalam bidang perumahan dan permukiman adalah persediaan dan kebutuhan perumahan di masyarakat, luas lahan yang tersedia, kondisi wilayah yang pantas dikembangkan sebagai perumahan serta kemampuan masyarakat untuk membeli rumah.

D. E-Housing

Aplikasi dan web ini dibangun oleh ditjen penyediaan perumahan, KemenPUPR dengan sangat lengkap, terutama terkait pemantauan backlog, Rumah Tidak Layak Huni (RTLH), dan Suplai Perumahan. Pemantauan dan progress pembangunan secara nasional dan provinsi telah ada dan diupdate dengan baik. Beberapa informasi hunian yang telah ada dan terus dibangun meliputi: (i) hunian rusunawa; (ii) hunian rusunami; (iii) hunian rumah khusus; (iv) hunian rumah umum dan komersial; (v) apartemen; dan (vi) produk hokum. Aplikasi ini terus dikembangkan oleh pemerintah dan diharapkan dapat menjadi sumber informasi teraktual tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Indonesia.

E. Sistem Informasi Pendataan RTLH

Aplikasi web yang dibangun oleh direktorat rumah swadaya, ditjen penyediaan perumahan, KemenPUPR. Beberapa menu informasi yang ada meliputi: (i) basis data rtlh yang menguraikan mengenai kategori rumah, backlog perumahan, kebutuhan listrik dan air minum/bersih; (ii) sub menu realisasi yang menguraikan tentang rekapitulasi pelaksanaan RTLH, profil penerima bantuan RTLH, dan peta alokasi di kabupaten/kota. Mencermati banyaknya informasi yang dibutuhkan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Lampung, diharapkan pemerintah derah dapat mengembangkan Sistem Pemantauan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Provinsi. Sistem ini merupakan hasil pengintegrasian berbagai sistem informasi terkait pemanfaatan kawasan permukiman seperti Perijinan Membangun Bangunan (IMB), sistem informasi rencana tata ruang dan sistem informasi khusus RP3KP harus tersambung dan atau terintegrasi dengan baik. Mulai dari level provinsi hingga daerah.



Gambar 6.2 Integrasi Sistem Informasi RP3KP Kabupaten Pesisir Barat

Sistem informasi RP3KP diharapkan dapat menjadi basis data spasial pemanfaatan ruang perumahan dan permukiman, juga menjadi basis data kegiatan dan program penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Informasi-informasi seperti kawasan kumuh, rutilahu (rumah

SALINAN

tidak layak huni), akses sanitasi, akses air minum, sebaran perumahan dan rumah, kepemilikan/penguasaan tanah dan rumah, profil penguasaan tanah dan rumah, prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) harus dispasialkan dalam sistem informasi RP3KP.

Sistem ini dapat dibangun melalui perangkat lunak berbasis sistem informasi geografis dan web, bahkan dapat dikendalikan secara terbatas melalui perangkat lunak berbasis ponsel pintar untuk melakukan pengawasan dilapangan dan langsung melakukan pengkinian data disaat yang sama.

Pembangunan sistem informasi pemantauan ini harus memperhatikan beberapa regulasi seperti:

1. Rencana Tata Ruang Wilayah Lampung
2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten
3. RP3KP Provinsi
4. RP3KP Kabupaten

Sedangkan beberapa regulasi yang harus dipertimbangkan meliputi:

1. Peraturan Daerah terkait RTRW Provinsi, Kabupaten.
2. Peraturan Daerah terkait RP3KP Provinsi dan Kabupaten.
3. Peraturan Daerah terkait Bangunan Gedung, dan turunannya.
4. Peraturan Daerah terkait Izin Mendirikan Bangunan Gedung, dan turunannya.

Perpaduan sistem informasi bangunan gedung ke dalam sistem informasi RP3KP harus dipertimbangkan mengingat adanya substansi penting terkait pemanfaatan ruang kawasan perumahan dan kawasan permukiman (zona kuning). Melalui sistem informasi pemantauan tersebut diharapkan pemerintah dan pemerintah daerah dapat menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman dengan baik, terstruktur sesuai dengan peraturan kebijakan yang ada.

ALINAN

TEKNOLOGI RUMAH MURAH

TEKNOLOGI RUMAH MURAH

Gambar 6.3 Contoh Teknologi Rumah Murah

6.6. MEKANISME PEMANTAUAN, PENGAWASAN, DAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PROGRAM DAN KEGIATAN OLEH SELURUH PELAKU PEMBANGUNAN, BERUPA ARAHAN PERIZINAN

Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman perlu dilakukan pengendalian dan pengawasan. Hal tersebut dilakukan untuk mengantisipasi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang padat dan tidak teratur (kumuh). Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang padat dan tidak teratur sering sekali terjadi pada perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun sendiri oleh masyarakat (rumah swadaya).

Pelanggaran yang terjadi dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baik swadaya maupun formal adalah terkait intensitas bangunan, seperti Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), jarak sempadan jalan, dsb. Permasalahan–permasalahan yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat harus diantisipasi dengan pengendalian, pengawasan, dan pembinaan pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Program pembangunan perumahan dan permukiman dapat dilihat dari perumahan individual/perumahan kampung dan perumahan yang dikembangkan oleh developer (*real estate*). Alternatif penanganan program perumahan dan permukiman dikaitkan dengan pemantauan, pengawasan dan pengendalian program antara lain dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 8.3 Pemantauan, Pengawasan dan Pengendalian Program

SALINAN

NO	JENIS PERUMAHAN	PEMANTAUAN, PENGAWASAN, DAN PENGENDALIAN PROGRAM
1	Perumahan Individu yang bermasalah di pinggir sungai, mata air, kawasan lindung, kampung kumuh	Kewenangan oleh : Pemerintah desa, DPRKP, DPU, PMD Yayasan Kampung atau LSM yang bergerak dibidang perumahan permukiman RDTRK sebagai landasan pengembangan perumahan individu,
2	Perumahan Real Estate, Perumnas, Kasiba, Lisiba, Rumah Susun	Kewenangan DPRKP, DPU, BAPPEDA RTRW sebagai landasan pengembangan perumahan real estate Kerjasama dengan pihak ketiga, seperti INKINDO, GAPENSI, REI, atau asosiasi lain yang bergerak di sektor perumahan dan permukiman.
3	Keseluruhan Perumahan	Untuk program yang melayani perumahan dan permukiman secara keseluruhan dalam skala luas, kewenangannya oleh propinsi dan pusat.

SALINAN

A. Pengawasan

Pengawasan yang dapat dilakukan dalam pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, yaitu antara lain :

1. Dilakukan pemeriksaan secara berkala di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman;
2. Dilakukan peringatan terhadap masyarakat maupun pihak swasta (developer) yang melakukan pelanggaran pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Peringatan dapat dilakukan dengan pengeluaran surat peringatan maupun penyegelan bangunan;
3. Dilakukan penertiban terhadap bangunan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pesisir Barat dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Pesisir Barat.

B. Pengendalian

Pengendalian yang dapat dilakukan dalam pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, yaitu antara lain :

1. Kesesuaian perizinan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pesisir Barat dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Pesisir Barat.
2. Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman harus sesuai dengan standar teknis dan kelaikan fungsi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Pesisir Barat.
3. Disediakannya instansi/badan yang dapat memberikan informasi terkait pelaksanaanpembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB VII
MEKANISME PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Perangkat pengendalian pemanfaatan ruang diperlukan untuk mewujudkan tertib tata ruang. Salah satu alatnya adalah melalui penerapan mekanisme insentif dan disinsentif. Hal tersebut juga telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, khususnya Pasal 38.

Arahan pemberian insentif dan disinsentif merupakan acuan bagi pemerintah dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif. Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan indikasi arahan peraturan zonasi yang diatur dalam peraturan pemerintah. Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam peraturan pemerintah.

Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan pada saat pemanfaatan sebagai wujud dari pengendalian kawasan permukiman. Adapun pemberian insentif dan disinsentif dapat dilakukan oleh:
- Pemerintah kepada pemerintah daerah;
- pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
- Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada badan hukum; atau
- Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat.

Pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang diselenggarakan untuk:
- Meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- Memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
- Meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

SALINAN

7.1. MEKANISME PEMBERIAN INSENTIF

Insentif dapat diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya. Insentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemberian insentif berupa:
a. Insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
b. Pemberian kompensasi;
c. Subsidi silang;
d. Pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau.
e. Kemudahan prosedur perizinan.

Sedangkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, insentif dapat berupa insentif fiskal dan/atau insentif non fiskal. Insentif fiskal dapat berupa: pemberian keringanan pajak dan/atau pengurangan retribusi.

Insentif non fiskal dapat berupa:
a. Pemberian kompensasi;

b. Subsidi silang;
c. Kemudahan perizinan;
d. Imbalan;
e. Sewa ruang;
f. Urun saham;
g. Penyediaan prasarana dan sarana;
h. Penghargaan; dan/atau;
i. Publikasi atau promosi.

Insentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat berupa:
a. Subsidi silang;
b. Kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah;
c. Penyediaan prasarana dan sarana di daerah;
d. Pemberiankompensasi;
e. Penghargaan dan fasilitasi; dan/atau.
f. Publikasi atau promosi daerah.

Insentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:
a. Pemberian kompensasi dari pemerintah daerah penerima manfaat kepada daerah pemberi manfaat atas manfaat yang diterima oleh daerah penerima manfaat;
b. Kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
c. Kemudahaan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah penerima manfaat kepada investor yang berasal dari daerah pemberi manfaat; dan/atau
d. Publikasi atau promosi daerah.

Insentif dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat dapat berupa:
a. Pemberian keringanan pajak;
b. Pemberian kompensasi;
c. Pengurangan retribusi;
d. Imbalan;
e. Sewa ruang;
f. Urun saham;
g. Penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau.
h. Kemudahan perizinan.

Mekanisme pemberian insentif yang berasal dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah yang bersangkutan.

7.2. MEKANISME PEMBERIAN DISINSENTIF

Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya. Disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Disinsentif menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Disinsentif berupa:
a. Pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
b. Pengenaan retribusi daerah;
c. Pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
d. Pengenaan kompensasi.

SALINAN

Sedangkan menurut PP Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, disinsetif dapat berupa disinsentif fiskal dan disinsentif non fiskal. Disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak yang tinggi. Disinsentif non fiskal berupa:

a. Kewajiban memberi kompensasi;
b. Pensyaratan khusus dalam perizinan;
c. Kewajiban memberi imbalan; dan/atau
d. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

Disinsentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat diberikan dalam bentuk:

a. Pensyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah;
b. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana di daerah; dan/atau.
c. Pemberian status tertentu dari Pemerintah.

Disinsentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:

a. Pengajuan pemberian kompensasi dari pemerintah daerah pemberi manfaat kepada daerah penerima manfaat;
b. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
c. Pensyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah pemberi manfaat kepada investor yang berasal dari daerah penerima manfaat.

Disinsentif dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat dapat berupa:

a. Kewajiban memberi kompensasi;
b. Pensyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah dan pemerintah daerah;
c. Kewajiban memberi imbalan;
d. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau.
e. Pensyaratan khusus dalam perizinan.

Mekanisme pemberian disinsentif yang berasal dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah yang bersangkutan.

SALINAN