

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH PROVINSI JAMBI
NOMOR 17 TAHUN 2019
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
PROVINSI JAMBI TAHUN 2019-2039

BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat, juga pendorong terjadinya pertumbuhan ekonomi. Permasalahan utama berupa kekurangan rumah (*backlog*) sehingga belum maksimalnya penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerah. Permasalahan yang dihadapi sesungguhnya tidak terlepas dari aspek yang berkembang dalam dinamika kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah dalam mengelola persoalan yang ada. Dalam mengatasi permasalahan perumahan dan permukiman, setiap prosesnya dilaksanakan secara bertahap yakni melalui tahap persiapan, perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan, pemeliharaan, dan pengembangan.

Agar penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman berjalan optimal, tertib dan terorganisasi dengan baik, diperlukan suatu skenario umum, yang dapat mengakomodasikan berbagai kepentingan, rencana sektor terkait, peraturan serta berbagai hal yang perlu diketahui, dipedomani, dan disepakati bersama. Berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No. 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, menyatakan bahwa Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.

RP3KP berperan sebagai skenario pelaksanaan koordinasi, keterpaduan dari himpunan sektor terkait dibidang perumahan dan kawasan permukiman, sebagai payung atau acuan baku bagi seluruh pelaku (*stakeholders*) pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam menyusun dan menjabarkan kegiatannya masing-masing serta merupakan cerminan dari kumpulan aspirasi masyarakat terhadap perumahan dan kawasan permukiman akan rumah layak dalam lingkungan permukiman yang sehat, aman, serasi, produktif dan berkelanjutan.

Manfaat dokumen RP3KP secara umum adalah guna membantu dalam hal perencanaan dan mengatasi permasalahan dibidang PKP. Sementara, manfaat bagi pemerintah Provinsi Jambi adalah memberikan arahan-arahan kepada kabupaten dan kota baik terkait untuk pembangunan dan penanganan PKP di kawasan strategis provinsi,

pembangunan PKP di lintas kabupaten/kota serta prioritas penanganan kawasan permukiman yang bernilai strategis. Sedangkan, manfaat dokumen RP3KP Provinsi Jambi bagi kabupaten/kota yang berada di Provinsi Jambi adalah sebagai acuan atau pedoman dalam penyusunan RP3KP Kabupaten/Kota serta sebagai acuan dalam pembangunan PKP di kabupaten/kota tersebut.

Penyusunan RP3KP dilaksanakan dalam upaya:

1. Memperoleh suatu arahan kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang selanjutnya dapat menjadi acuan dasar bagi penyiapan program-program dan kegiatan terkait bidang perumahan dan kawasan permukiman di daerah, baik yang berasal dari pusat, provinsi maupun kota/kabupaten.
2. Tersedianya kebijakan penanganan perumahan dan kawasan permukiman 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.
3. Diperolehnya dukungan stakeholder perumahan dan kawasan permukiman yang terlibat dalam proses sosialisasi dan identifikasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di daerahnya.

Dokumen RP3KP ini seyogyanya merupakan hasil perencanaan yang mengacu pada kondisi daerah, disepakati oleh berbagai *stakeholder* terkait dan dipergunakan sebagai acuan dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman. Diharapkan visi yang terkandung dalam RP3KP ini dapat diwujudkan. Proses ini memerlukan penyempurnaan dari waktu ke waktu. Oleh karena itu, penting untuk memberikan bantuan dan penguatan kepada pemerintah daerah sebagai penyelenggara pembangunan agar maksud, fungsi dan peran RP3KP dapat direalisasikan dan diwujudkan dengan mem-PERDA-kan dokumen RP3KP tersebut.

Seiring dengan jumlah penduduk yang bertambah setiap tahunnya, maka perlu direncanakan kebutuhan hunian (rumah) beserta sarana dan prasarana pendukungnya. Berdasarkan Kebijakan dan Strategi Pengembangan Permukiman tahun 2014, isu-isu strategis permukiman diantaranya adalah menurunnya kualitas permukiman pada kawasan kumuh di perkotaan, minimnya cakupan dan kualitas infrastruktur permukiman dalam mendukung pengembangan ekonomi di pedesaan, kurangnya kapasitas masyarakat dalam pemanfaatan infrastruktur permukiman, dan lemahnya keterpaduan pembangunan infrastruktur permukiman, baik dalam skala kota maupun kawasan.

1.2. Tujuan, Dan Sasaran Kegiatan

Tujuan Kegiatan

Tujuan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) sebagai pedoman penyelenggaraan pembangunan dan pengembangan PKP di Provinsi Jambi, yang terarah dan terpadu dengan rencana pembangunan daerah dan rencana tata ruang

Sasaran

Sasaran yang akan dicapai dalam pengerjaan kegiatan ini adalah sebagai berikut:

1. Tersedianya pedoman perencanaan pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM) bidang PKP sesuai indikator, nilai, dan batas waktu pencapaian yang ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah;
2. Tersedianya pedoman ditingkat provinsi dalam mengatur dan mengoordinasikan pembangunan dan pengembangan PKP lintas kabupaten atau kota, penyelenggaraan fasilitasi dan mediasi, bimbingan dan pembinaan;
3. Tersedianya pedoman di tingkat kabupaten/kota, dalam menetapkan strategi pengaturan dan penyelenggaraan pembangunan dan pengembangan PKP, termasuk investasi prasarana, sarana dan utilitas berskala pelayanan regional;
4. Tersedianya pedoman bagi seluruh pelaku pembangunan PKP dalam menyusun dan menjabarkan kegiatannya masing-masing;
5. Tersedianya alat pemberdayaan para pemangku kepentingan bidang pembangunan PKP;
6. Tersedianya alat dalam pengawasan dan pengendalian terselenggaranya keterpaduan program antar sektor dan antar lokasi PKP terhadap kawasan fungsional lainnya.

1.3. Landasan Hukum

Landasan literatur kebijakan yang dipedomani antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
2. Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
4. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang
5. 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
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman
7. RTRW Provinsi Jambi

1.4. Kondisi Geografis Dan Administrasi Wilayah

Letak Geografis

Provinsi Jambi terletak pada bagian tengah Pulau Sumatera berhadapan dengan Selat Karimata. Secara geografis Provinsi Jambi terletak diantara 0° 74'-2° 46,16' Lintang Selatan dan 101° 12'-104° 44' Bujur Timur. Luas wilayah Provinsi Jambi tercatat 53.435,92 Km² yang terbagi atas luas daratan 48.989,98 Km² dan luas lautan 4.445,94 Km² serta dengan panjang garis pantai 223,025 Km.

Adapun batas-batas wilayah Provinsi Jambi sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Provinsi Riau dan Provinsi Kepulauan Riau (Kepri)
- Sebelah Selatan dengan Provinsi Sumatera Selatan
- Sebelah Barat dengan Provinsi Sumatera Barat dan Provinsi Bengkulu
- Sebelah Timur dengan Provinsi Kepulauan Riau dan Provinsi Bangka Belitung

Administrasi Wilayah

Luas Provinsi Jambi adalah 50.160,05 Km² yang terbagi atas 9 Kabupaten, 2 Kota, 138 Kecamatan, 1.553 Desa/Kelurahan. Secara rinci luas dan jumlah administrasi pemerintah Provinsi Jambi Tahun 2015 dapat dilihat pada tabel berikut:

Luas Wilayah Menurut Kabupaten/Kota, Tahun 2016

No.	Kabupaten/Kota	Jumlah Kecamatan	Desa/Kelurahan	Luas (Km ²)	Persentase (%)
1	Kerinci	16	287	3.355,27	6,69
2	Merangin	24	212	7.679,00	15,31
3	Sarolangun	10	158	6.184,00	12,33
4	Batang Hari	8	123	5.804,00	11,57
5	Muaro Jambi	11	155	5.326,00	10,62
6	Tanjung Jabung Timur	11	93	5.445,00	10,86
7	Tanjung Jabung Barat	13	134	4.649,85	9,27
8	Tebo	12	112	6.461,00	12,88
9	Bungo	17	153	4.659,00	9,29
10	Kota Jambi	11	62	205,43	0,41
11	Sungai Penuh	8	69	391,50	0,78
	JUMLAH / Total	141	1.558	50.160,05	100,00
	Luas Perairan			3.274,95	

Sumber : Provinsi Jambi Dalam Angka, Tahun 2017

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa Kabupaten Merangin jumlah desanya merupakan kabupaten terluas di Provinsi Jambi seluas 7.679,00 Km² atau 15,31% dari luas total Provinsi Jambi. Kemudian diikuti Kota Jambi yang memiliki luas terkecil yaitu 205,43 Km², terdiri dari 69 kelurahan dengan persentase terkecil yaitu 0,41% dari luas Provinsi Jambi. Untuk lebih jelasnya mengenai hal tersebut di atas dapat dilihat pada gambar berikut ini

PETA ADMINISTRASI KAWA



Proyeksi
 Ellipsoid Referensial
 Sistem Cit

DIAGRAM LOI



LEGENDA

Pusat Pemerintahan

- Provinsi
- Kabupaten/Kota

Esas Administrasi

- Batas Kabupaten/Kota

Kabupaten Kota

- KAB. BATANGHARI
- KAB. BUNGO
- KAB. KERINCI
- KAB. MERANGIN
- KAB. MUARO JAMBI
- KAB. SAROLANGUN
- KAB. TANJUNG JABUNG BARAT
- KAB. TANJUNG JABUNG TIMUR
- KAB. TEBO
- KOTA JAMBI
- KOTA SINGKAI PENLH

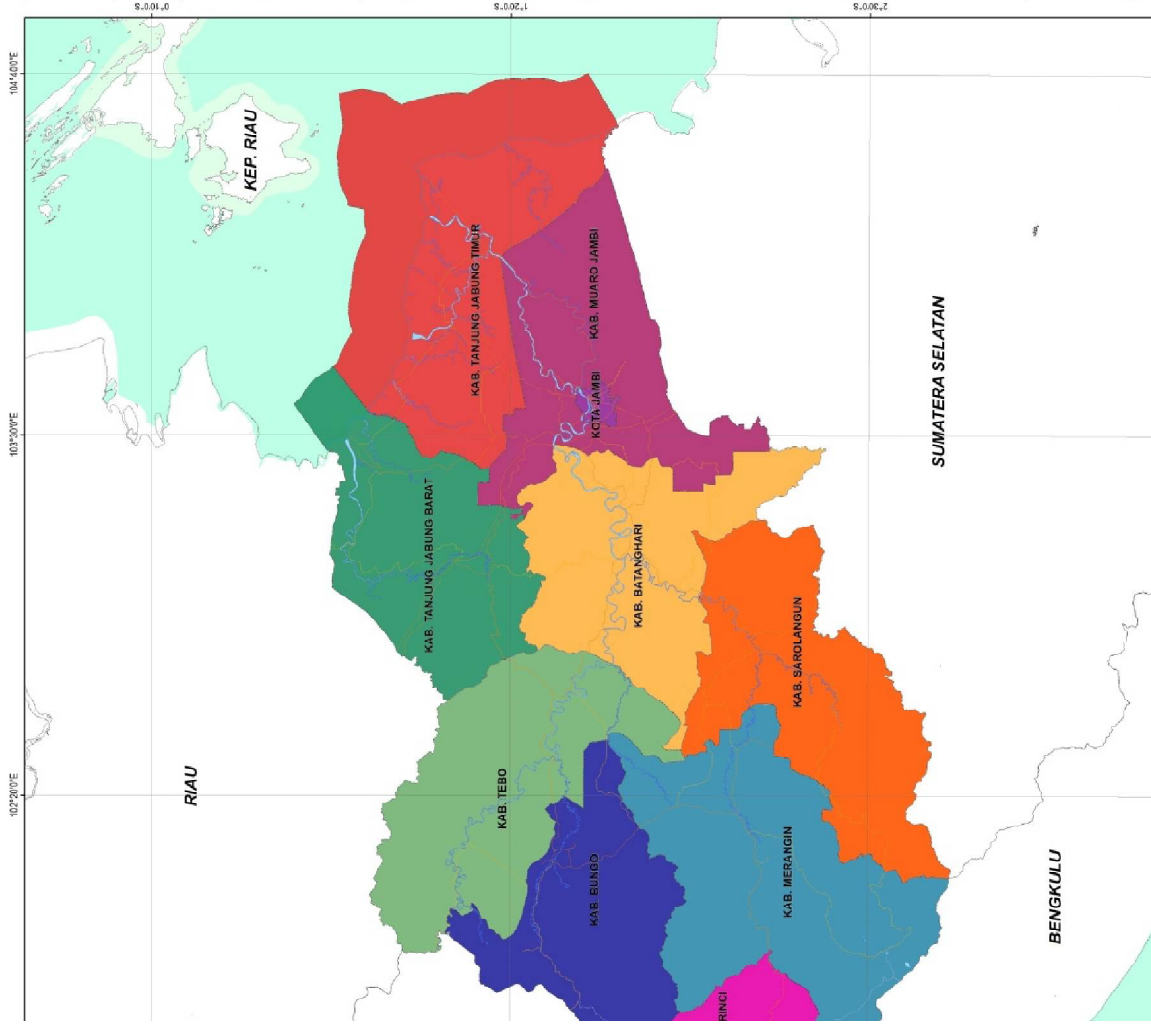
Jar

- Provinsi
- Kabupaten/Kota

Peri

- Provinsi
- Kabupaten/Kota

Kantor Dima
 1. Peta Administrasi RTM Provinsi Jambi
 2. Peta Data Rupa Bumi Provinsi Jambi
 3. Citra Satelit Google Earth



Hidrologi

Provinsi Jambi merupakan salah satu provinsi yang memiliki aliran sungai terpanjang di Pulau Sumatera yaitu Sungai Batang Hari. Terdapat 10 (sepuluh) kabupaten/kota yang memiliki aliran sungai. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Nama-Nama Sungai Yang Melintasi Kabupaten/Kota Dan Luas Daerah Pengaliran Sungai Menurut Kabupaten/Kota, Tahun 2016

No	Kabupaten /Kota	Nama Sungai	Luas Daerah Pengaliran Sungai (Km ²)
1	Kerinci	- Batang Sangir	131,00
		- Batang Sangkir	131,00
		- Batang Merao	187,50
		- Sanggaran Agung	3.645,00
		- Batang Imat	960,00
		- Batang Muaro	591,50
2	Merangin	- Batang Merangin	6.561,00
		- Batang Masumai	793,60
		- Batang Tabir	1.931,60
3	Sarolangun	- Batang Limun	-
		- Rasau	-
		- Batang Senamat	-
		- Batang Asai	-
		- Batang Singkut	327,50
		- Tembesi	10.760,00
4	Muaro Jambi	- Batang Kumpeh	375,00
5	Batanghari	- Batang Hari	36.140,00
6	Tanjung Jabung Timur	- Batang Hari	-
		- Batang Berbak	-
		- Batang Mendahara	1.182,99
		- Batang Lagan	-
		- Lambur	-
7	Tanjung Jabung Barat	- Sungai Pengabuan	812,50
		- Sungai Betara	889,70
8	Tebo	- Batang Tebo	3.645,00
		- Muara Kilis	17.842,00
		- Batang Alai	-
9	Bungo	- Batang Bungo	410,60
		- Batang Pelepat	412,50
		- Batang Tebo	412,50
		- Batanghari	3.645,00
10	Kota Jambi	- Batang Hari	42.142,00

Sumber : Provinsi Jambi Dalam Angka, Tahun 2017

Dapat dilihat pada tabel di atas bahwa salah satu kabupaten yang terdapat di Provinsi Jambi yang memiliki luas daerah pengaliran sungai terluas terdapat di Kota Jambi yaitu Sungai Batang Hari dengan luas 42.142,00 Km². Untuk luas daerah pengaliran sungai terpendek salah satunya terdapat pada Kabupaten Kerinci yaitu Sungai Batang Sangir dengan luas 131,00 Km².

Penggunaan Lahan

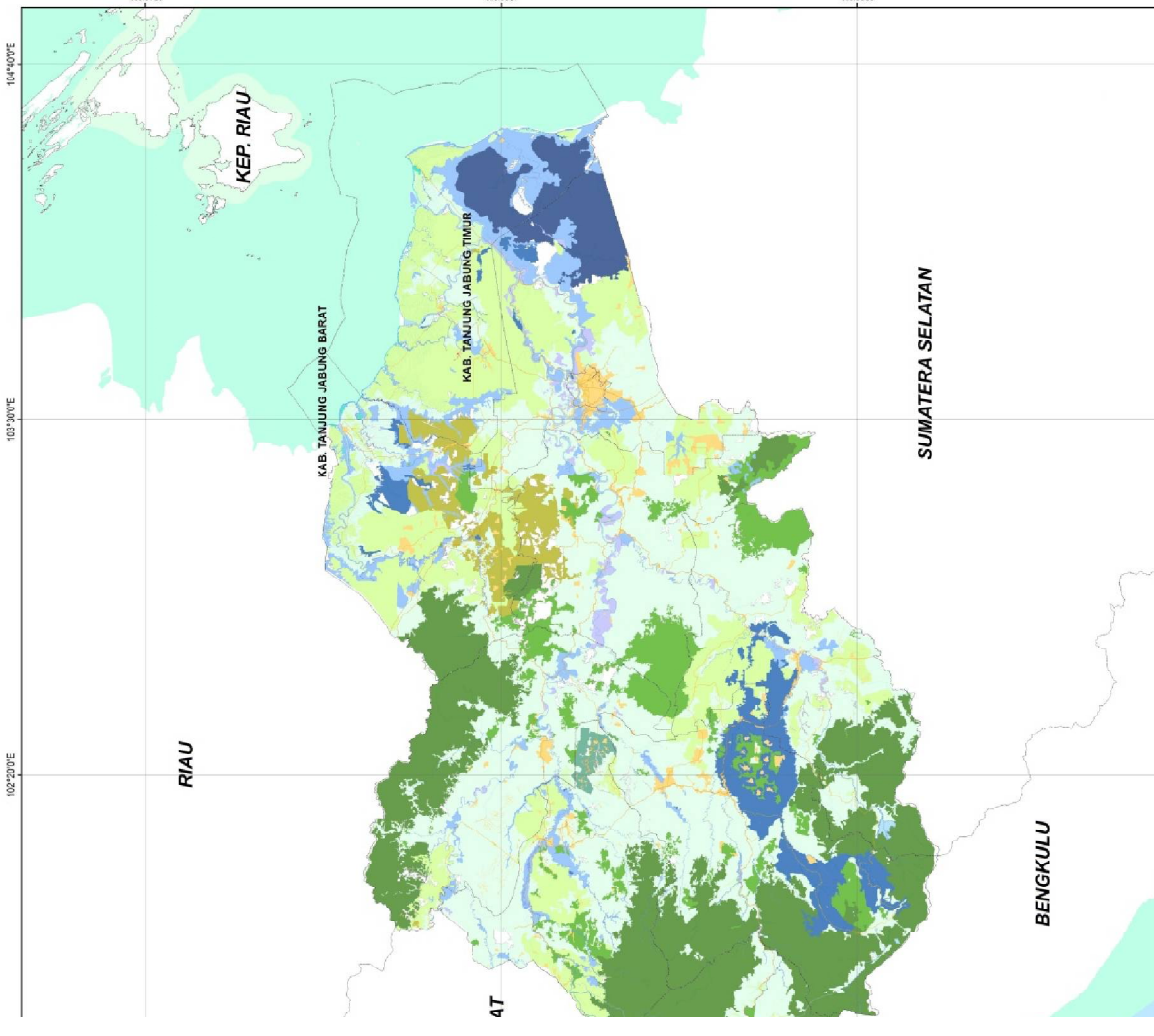
Penggunaan lahan yang tersebar di kabupaten/kota yang berada di Provinsi Jambi terbagi atas 21 jenis penggunaan diantaranya lahan sawah, perkebunan dan pertanian. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Luas Penggunaan Lahan di Provinsi Jambi

No.	Penggunaan Lahan	Luas	
		Ha	%
1	Airport	58,59	0,001
2	Belukar Rawa	261.101,32	5,36
3	Hutan Lahan Kering Primer	966.006,05	19,84
4	Hutan Lahan Kering Sekunder	300.667,05	6,17
5	Hutan Mangrove Sekunder	5.243,8	0,11
6	Hutan Rawa Primer	163.891,86	3,37
7	Hutan Rawa Sekunder	190.471,72	3,91
8	Hutan Tanaman	127.970,26	2,63
9	Pemukiman	104.425,77	2,14
10	Perkebunan	792.569,41	16,28
11	Pertambangan	119,47	0,002
12	Pertanian Lahan Kering	144.948,51	2,98
13	Pertanian Lahan Kering Campur	956.880,3	19,65
14	Rawa	40.523,18	0,83
15	Sawah	54.374,09	1,12
16	Semak/Belukar	584.388,7	12,00
17	Tambak	1.174,69	0,02
18	Tanah Terbuka	102.151,36	2,10
19	Transmigrasi	17.257,36	0,35
20	Tubuh Air	55.072,25	1,13
Jumlah		4.869.295,74	100

Sumber Data Geospasial Provinsi Jambi Tahun 2017

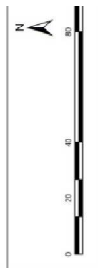
Berdasarkan tabel di atas dapat dijelaskan bahwa penggunaan lahan terbesar di Provinsi Jambi yaitu hutan lahan kering primer yakni 966.006,05 Ha 19,84 % dari luas total penggunaan lahan di Provinsi Jambi. Untuk lebih jelasnya mengenai hal ini, dapat dilihat pada gambar berikut ini:



PEMERINTAHAN P
DINAS PEKERJAAN UMUM D.
BIDANG PERUM.

RPJKP PROVINSI
 2019-20

PETA PENGUNA



Proyeksi
 Ellipsoid Referensial
 Siam 1911

DIAGRAM LOI



- LEGENDA**
- Pusat Pemerintahan**
- Provinsi
 - Kabupaten/Kota
- Batas Administrasi**
- Batas Provinsi
 - Batas Kabupaten/Kota
- Jar**
- Jalan
 - Perkeretaapian
 - Perairan
- Penggunaan Lahan**
- Peramban
 - Perikanan
 - Perawa
 - Hutan Lahan Kering Primer
 - Sawah
 - Hutan Lahan Kering Sekunder
 - Bemak/Bt
 - Hutan Mangrove Sekunder
 - Tambak
 - Hutan Sawah Primer
 - Hutan Rawa Sekunder
 - Tanah Ter
 - Hutan Tanaman
 - Transmigrasi
 - Pemukiman
 - Tanah Air
 - Perkebunan
 - sungai/lai

Sumber Data

1. Rasi Administrasi (RTM) Provinsi Jambi
2. Rasi Administrasi (RTM) Kabupaten
3. Citra Satelit Landsat 8

SUBERNUR.

Jumlah dan Kepadatan Penduduk

Luas wilayah Provinsi Jambi tercatat 53.435,92 Km² yang terbagi atas luas daratan 48.989,98 Km² dan luas lautan 4.445,94 Km². Jumlah penduduk Provinsi Jambi pada tahun 2016 sebanyak 3,458,926 jiwa dengan kepadatan penduduk 2840.32 Jiwa/Km². Dilihat dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir yaitu pada tahun 2012 yang berjumlah 3.227,096 yang terjadi kenaikan setiap tahunnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tingkat Kepadatan Penduduk Menurut Kabupaten/Kota, Tahun 2012- 2016

No	Kabupaten/Kota	Luas Daerah (Daratan) Km ²	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km ²)
1	Kerinci	3.355,27	235.802	70,28
2	Merangin	7.679,00	372.205	48,47
3	Sarolangun	6.184,00	284.201	45,96
4	Batang Hari	5.804,00	263.896	45,47
5	Muaro Jambi	5.326,00	410.337	77,04
6	Tanjung Jabung Timur	5.445,00	215.316	39,54
7	Tanjung Jabung Barat	4.649,85	316.811	68,13
8	Tebo	6.461,00	337.022	52,16
9	Bungo	4.659,00	351.878	75,53
10	Kota Jambi	205,43	583.487	2840,32
11	Sungai Penuh	3915	87.971	22,47
	Jumlah/Total 2016	50.160,05	3.458,926	68,96
	2015	50.160,05	3.402,052	67,82
	2014	50.160,05	3.344,421	66,67
	2013	50.160,05	3.286,070	65,51
	2012	50.160,05	3.227,096	64,65

Sumber : Provinsi Jambi Dalam Angka, Tahun 2017

Berdasarkan tabel tingkat kepadatan penduduk kabupaten/kota di Provinsi Jambi dapat diketahui bahwa Kota Jambi memiliki jumlah penduduk dan kepadatan penduduk paling tinggi mencapai 583.487 jiwa dengan kepadatan 2.840,32 jiwa/Km² dari total luas daerah Provinsi Jambi.

BAB II

ISU DAN PERMASALAHAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

2.1. Kekurangan Rumah (*Backlog*) di Provinsi Jambi

Kebutuhan rumah berbanding lurus dengan pertambahan jumlah penduduk. Hal ini menjadi salah satu penyebab backlog rumah bertambah. *Backlog* adalah kesenjangan antara jumlah rumah eksisting dengan jumlah rumah yang dibutuhkan. Analisis *backlog* rumah di Provinsi Jambi dilakukan untuk mengetahui seberapa banyak kekurangan rumah yang ada di provinsi ini. Untuk mengetahui seberapa banyak *backlog* rumah di Provinsi Jambi adalah dengan mengurangkan jumlah kebutuhan rumah dengan jumlah rumah eksisting.

Analisis *Backlog* Rumah Di Provinsi Jambi

No	Kabupaten/Kota	<i>Backlog</i> Rumah (unit)				
		2018	2023	2028	2033	2037
1	Kerinci	-19.036	-14.408	-9.349	-3.817	978
2	Merangin	-16.714	-9.497	-1.606	7.021	14.500
3	Sarolangun	-9.651	-4.170	1.824	8.376	14.056
4	Batang Hari	-9.320	-4.185	1.429	7.568	12.889
5	Muaro Jambi	-1.309	-10.289	-1.691	7.710	15.859
6	Tanjung Jabung Timur	-8.556	-4.346	257	4.246	9.651
7	Tanjung Jabung Barat	-13.760	-7.634	-937	6.386	12.733
8	Tebo	-13.404	-6.883	246	8.041	14.798
9	Bungo	-13.131	-6.351	1.061	9.165	16.190
10	Kota Jambi	-16.858	-5.508	6.901	20.469	32.229
11	Sungai Penuh	-4.676	-2.959	-1.082	970	2.749
Total		-26.413	-76.232	-2.948	76.136	146.634

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2017

Keterangan: "-" kekurangan (*backlog*) rumah

2.2. Perumahan dan Kawasan Permukiman yang Berada di Kawasan Strategis

Dalam RTRW Provinsi Jambi, provinsi ini memiliki 7 (tujuh) Kawasan Strategis Provinsi. Perumahan dan kawasan permukiman eksisting pada kawasan strategis provinsi adalah yang berada di Kawasan Strategis Kota Jambi, Muara Bulian, Sengeti yaitu dengan luas 12.059,85 Ha (49,1 %) dan yang paling sedikit berada di Kawasan Strategis Wisata Candi Muaro Jambi 108,76 Ha (0,4 %). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dan gambar berikut ini

Luas Perumahan dan Kawasan Permukiman Eksisting pada Kawasan Strategis Provinsi di Provinsi Jambi

No	Kawasan Strategis Provinsi	Luas	
		Luas (Ha)	%
1	Kawasan Strategis Kota Jambi, Muara Bulian, Sengeti	12.059,85	49,1
2	Kawasan Strategis Perkotaan Muara Bungo - Muara Tembesi	2.521,86	10,3
3	Kawasan Stategis Kerinci - Sungai Penuh	1.274,6	5,2
4	Kawasan Strategis Pantai Timur Provinsi Jambi	1.965,9	8

No	Kawasan Strategis Provinsi	Luas	
		Luas (Ha)	%
5	Kawasan Strategis Perkotaan Bangko - Sarolangun	3.275,1	13,3
6	Kawasan Strategis Wisata Candi Muaro Jambi	108,76	0,4
7	Kawasan Stategis Pendayagunaan Sumber Daya Alam dan Mineral	3.335,2	13,6
Total		24.541	100

Sumber: Data Geospasial Provinsi Jambi, 2017

2.3. Perumahan dan Kawasan Permukiman yang Berada di Kawasan *Negative List*

Identifikasi kawasan *negative list* di Provinsi Jambi dapat diturunkan dari kebijakan pola ruang yang terdapat dalam RTRW Provinsi Jambi. Beberapa kawasan yang dapat dikategorikan sebagai *negative list* antara lain adalah kawasan lindung, kawasan budidaya yang masuk dalam kawasan rawan bencana alam, kawasan pertanian yang masuk dalam lahan pertanian pangan berkelanjutan.

Berdasarkan analisis *negative list*, terdapat perumahan dan kawasan permukiman berada di daerah terlarang seperti di sempadan pantai dan sempadan sungai. Sehingga kawasan ini perlu penanganan dan juga perlu pengendalian agar dapat perumahan dan kawasan permukiman di daerah tersebut tidak bertambah.

Sebaran Kawasan *Negative List* di Provinsi Jambi

No.	Kawasan <i>Negative List</i>	Sebaran
1	Hutan lindung	Kabupaten Batanghari (553.686,07 Ha), kabupaten Bungo (467.315,76 Ha), Kabupaten Kerinci (333.498,61 Ha), Kabupaten Merangin (750.821,81 Ha), Kabupaten Muaro Bungo (532.167,48), Kabupaten Sarolangun (594.873,13 Ha), Kabupaten Tanjung Jabung Barat (499.095,10 Ha), Kabupaten Tanjung Jabung Timur (494.218,56 Ha), Kabupaten Tebo (620.580,98 Ha), Kota Jambi (17.225,97 Ha), Kota Sungai Penuh (35.375,82 Ha).
2	Rawan Bencana:	
	a. Gunung api	Kabupaten Bungo (77.329,95 Ha), Kabupaten Kerinci 265.130,77 Ha, dan Kota Sungai Penuh (33.816,54 Ha.)
	b. Banjir	Kabupaten Batanghari (67.420,65 Ha) Kabupaten Bungo (23.865,25 Ha), Kabupaten Kerinci (3.395,48 Ha), Kabupaten Merangin (13.587,46 Ha), Kabupaten Sarolangun (9.402,75 Ha) Kabupaten Tebo (26.672 Ha), dan Kabupaten Sungai Penuh (2.364,64 Ha).
3	Perlindungan setempat	
	a. Sempadan sungai	Kabupaten Batanghari (2.437,87 Ha), Kabupaten Bungo (1850,71 Ha), Kabupaten Kerinci (238,66 Ha), Kabupaten Merangin (1.584,84 Ha), Kabupaten Muaro Jambi (2.192,44 Ha), Kabupaten Sarolangun (1.839,7 Ha), Kabupaten Tanjung Kabung Barat (3.025,85 Ha), Kabupaten Tanjung Kabung Timur (5.827,8 Ha), Kabupaten Tebo (3.584,29 Ha), dan Kota Jambi (205,83 Ha).
	b. Sempadan danau	Kabupaten Kerinci (238,66 Ha) dan Kabupaten Merangin (83,86 Ha).

No.	Kawasan <i>Negative List</i>	Sebaran
	c. Sempadan pantai	Kabupaten Tanjung Jabung Barat (259,96 Ha) dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (1879,24 Ha).

Sumber: Hasil Analisis, 2017

2.4. Perumahan dan Kawasan Permukiman Yang Termasuk Dalam Kawasan Kumuh

Dari 11 kabupaten/kota yang ada di Provinsi Jambi, 10 diantaranya pada tahun 2014 telah memiliki SK Kawasan Kumuh. Berdasarkan SK tersebut dapat diketahui bahwa dari total luas kawasan kumuh yang ada sebanyak 50,8% dari total kawasan kumuh di Provinsi Jambi berada di Kota Jambi atau dengan luas 689,1 Ha dan yang paling sedikit berada di Kabupaten Muaro Bungo sebanyak 1,3% (17,47 Ha). Untuk lebih jelasnya mengenai hal ini dapat dilihat pada tabel berikut ini

Analisis Kawasan Kumuh di Provinsi Jambi

No.	Kabupaten/Kota	Luas Kawasan Kumuh	
		Ha	%
1	Kota Jambi	689,1	50,8
2	Batanghari	22,64	1,7
3	Bungo	82,35	6,1
4	Kerinci	117,87	8,7
5	Sungai Penuh	26,74	2,0
6	Muaro Jambi	17,47	1,3
7	Sarolangun	127,09	9,4
8	Tanjung Jabung Barat	115,42	8,5
9	Tanjabtjm Jabung Timur	156,96	11,6
Total		1.355,64	100

Sumber: SK Kawasan Kumuh Kabupaten dan Kota Tahun 2014 dan Hasil Analisis, 2017

2.5. Perumahan dan Kawasan Permukiman Adat/Suku Anak Dalam

Sebutan Suku Anak Dalam sebenarnya sebutan atas nama sejumlah suku di Jambi yang dibuat pemerintah sekitar awal 1990. Suku Anak Dalam ini terdiri dari beberapa suku diantaranya, Orang Rimba, Suku Bathin IX, hingga suku di pesisir timur Jambi disamakan namanya menjadi Suku Anak Dalam, Orang Rimba di Jambi kini terbagi menjadi 3 kelompok. Pertama, mereka yang lahir dan tinggal di dalam hutan. Kedua, kelompok yang sejak lahir tinggal di kawasan perkebunan sawit dan Hutan Tanaman Industri (HTI). Dan terakhir, kelompok yang sudah membaaur dan tinggal di kawasan pedesaan bersama warga lain pada umumnya. Sebaran permukiman suku anak dalam berada di beberapa daerah di Provinsi Jambi seperti di Kabupaten Merangin, Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo dan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.

Suku anak dalam biasa bermukim secara berpindah. Walaupun sudah ada bantuan dari pemerintah akan tempat tinggal tapi sebagian dari mereka meninggalkan tempat tinggal karena sudah terbiasa atau membudaya. Selain mencari makan dengan cara berburu sejumlah kelompok Orang Rimba juga berkebun karet dan mencari getah damar. Hasil kebun mereka dibawa menggunakan sepeda motor untuk dijual ke pengepul di pasar.

Dari segi hunian, pemerintah telah memberikan bantuan berupa rumah kepada Suku Anak Dalam. Namun, tidak dimanfaatkan dengan

baik oleh mereka. Diduga kebiasaan hidup yang berpindah tidak sesuai dengan keberadaan rumah tersebut.

2.6. Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kawasan Transmigrasi

Luas perumahan dan kawasan permukiman di kawasan transmigrasi di Provinsi Jambi dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Luas Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Kawasan Trasmigrasi di Provinsi Jambi

No.	Kabupaten	Luas	
		Ha	%
1	Kabupaten Batanghari	12.359,00	5,49
2	Kabupaten Bungo	24.279,91	10,78
3	Kabupaten Merangin	27.812,12	12,35
4	Kabupaten Muaro Jambi	33.110,26	14,70
5	Kabupaten Sarolangun	17.391,31	7,72
6	Kabupaten Tanjung Jabung Barat	9.651,08	4,29
7	Kabupaten Tanjung Jabung Timur	54.091,68	24,02
8	Kabupaten Tebo	46.532,53	20,66
Total		225.227,89	100

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2017

Pada tabel di atas diketahui bahwa luas perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan transmigrasi yang paling luas berada di Kabupaten Tanjung Jabung Timur sebesar 24,02% atau 54.091,68 Ha.

BAB III
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

3.1. Visi Pembangunan dan Pengembangan PKP

Berdasarkan kepada kondisi dan permasalahan perumahan yang berkembang serta merujuk pada kebijakan yang berlaku saat ini di Provinsi Jambi serta menyelaraskan dengan visi pembangunan perumahan di tingkat nasional, maka visi pembangunan perumahan permukiman Provinsi Jambi hingga jangka waktu perencanaan 2037 ditetapkan sebagai berikut:

“Terwujudnya Penyediaan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Yang Aman dan Nyaman Terhadap Lingkungan Dengan Memperhatikan Keterjangkauan, Keterpaduan Dan Keberlanjutan Di Provinsi Jambi”

Nilai yang terkandung dalam visi diatas adalah :

- a. Aman terhadap lingkungan, maksudnya tidak hanya aman terhadap bencana tetapi juga terhadap lingkungan. Dapat diartikan bahwa perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman diarahkan untuk mewujudkan pembangunan perumahan yang memiliki konstruksi yang aman terhadap bencana serta adanya sebuah perencanaan lokasi permukiman yang aman dan memiliki jalur mitigasi. Selain itu, dalam perencanaan pembangunan perumahan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman tersebut harus dilengkapi dengan adanya *early warning* sistem, kesigapan petugas evakuasi, dan hunian sementara. Serta dalam pembangunan perumahan juga memperhatikan kelestarian lingkungan.
- b. Keterjangkauan, dapat diartikan bahwa pembangunan perumahan dan permukiman dapat dijangkau baik dari segi aksesibilitas dan terutama dari segi finansial. Sehingga kebutuhan perumahan dapat terpenuhi.
- c. Keterpaduan, dapat diartikan bahwa pembangunan perumahan dan permukiman harus menjadi satu kesatuan dengan semua bidang pembangunan sehingga pembangunan perumahan dan kawasan permukiman akan menjadi prioritas penanganan pembangunan. Dengan demikian, kebutuhan terhadap rumah yang sehat dan layak huni bagi masyarakat di Provinsi Jambi dapat terpenuhi. Dan semua pelaku pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dalam melaksanakan pembangunan harus terkoordinasi sehingga pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi lebih maksimal. Dengan demikian, penanganan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dapat sinkron dan tidak overlap.
- d. Berkelanjutan, dapat diartikan bahwa penanganan pembangunan harus terus menerus mengingat perumahan merupakan kebutuhan utama manusia. Dengan melihat kondisi yang ada saat ini dimana terdapat backlog yang cukup besar, banyaknya kawasan kumuh, tingginya harga rumah, serta persoalan sektor perumahan yang lainnya. Maka ketersediaan perumahan hendaknya dapat memenuhi kebutuhan perumahan, yang dilakukan secara menerus.

3.2. Misi Pembangunan dan Pengembangan PKP

Untuk mewujudkan visi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman tersebut, maka dirumuskan misi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sebagai pedoman pelaksanaan bagi pemerintah daerah, yaitu:

1. Mendorong terwujudnya pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang aman terhadap bencana dan lingkungan.
2. Mendorong terwujudnya pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang terjangkau bagi masyarakat
3. Meningkatkan kualitas dan kuantitas prasarana dasar (PSU) lingkungan permukiman.
4. Meningkatkan keterpaduan, koordinasi dan kapasitas pelaku pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, baik pemerintah, swasta dan masyarakat
5. Meningkatkan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman

3.3. Tujuan Pembangunan dan Pengembangan PKP

Tujuan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jambi adalah:

1. Terpenuhinya kebutuhan hunian, perumahan dan permukiman yang layak huni, sehat, aman, terjangkau dan berkelanjutan bagi seluruh lapisan masyarakat di Provinsi Jambi;
2. Terwujudnya penataan dan keseimbangan perkembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang Provorsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman yang sesuai dengan tata ruang;
3. Terlaksananya peningkatan kapasitas semua pelaku terkait dalam bidang PKP dalam hal penyediaan hunian yang layak huni dan terjangkau, penyelesaian masalah backlog hunian, dan pengurangan perluasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

3.4. Kebijakan Pembangunan dan Pengembangan PKP

Mengacu kepada tujuan pembangunan perumahan dan permukiman tersebut, maka rumusan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Jambi untuk periode 2018-2037 adalah:

1. peningkatan kemampuan dan keterlibatan aktif para pelaku dalam penyediaan hunian layak huni dan terjangkau beserta penyediaan PSU pendukungnya;
2. penyediaan perumahan, kawasan permukiman dan infrastruktur yang berkualitas, terpelihara dan bertambah baik;
3. pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta mencegah munculnya lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
4. penciptaan hunian pada kawasan non-permukiman di perkotaan dan perdesaan dengan penerapan pemanfaatan ruang yang efisien, berkeadilan dan berwawasan lingkungan.
5. peningkatan kualitas perencanaan, pengawasan dan pengendalian perumahan, permukiman dan infrastruktur.

3.5. Strategi Pembangunan dan Pengembangan PKP

Kebijakan ke-1 adalah peningkatan kemampuan dan keterlibatan aktif para pelaku dalam penyediaan hunian layak huni dan terjangkau beserta penyediaan PSU pendukungnya

Guna mewujudkan kebijakan tersebut maka strategi pencapaiannya adalah:

- 1) Menyediakan perangkat peraturan perundangan di bidang pembiayaan, pertanahan, kelembagaan, perijinan, arahan zonasi, dan teknologi bahan bangunan yang menciptakan peluang dan menarik peranserta dunia usaha dan masyarakat;
- 2) Menyediakan perangkat peraturan perundangan yang mengoordinasikan antar sektor dan antar wilayah dalam penanganan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- 3) Melaksanakan kebijakan yang dapat memperkuat fungsi sosial tanah
- 4) Meningkatkan pemberdayaan masyarakat dalam penyediaan sumber data dalam pembangunan dan pemeliharaan lingkungan perumahan dan permukiman.
- 5) Meningkatkan keterlibatan perbankan dan koperasi dalam kapasitas penyediaan kredit pemilikan rumah (KPR)
- 6) Meningkatkan fasilitas dan subsidi penyediaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
- 7) Meningkatkan partisipasi masyarakat dan dunia usaha dalam pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- 8) Peran aktif pokja PKP dalam pelaksanaan, pemantauan, pengawasan serta pengendalian dalam program PKP

Kebijakan ke-2 adalah penyediaan perumahan, kawasan permukiman dan infrastruktur yang berkualitas, terpelihara dan bertambah baik.

Guna mewujudkan kebijakan tersebut maka strategi pencapaiannya adalah :

- 1) Menyediakan perangkat hukum yang mengatur tentang kualitas lingkungan hunian seperti perda bangunan, perda persampahan dll
- 2) Melakukan penanganan untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman
- 3) Melakukan sosialisasi demi terjaganya kualitas lingkungan hunian yang terpelihara dan asri
- 4) Meningkatkan pola perilaku hidup bersih dan sehat dalam mengembangkan permukiman baru.
- 5) Me-revitalisasi kawasan permukiman tradisional sebagai identifikasi kawasan permukiman kota dan kawasan
- 6) Meningkatkan kualitas tata bangunan dan tata lingkungan Kawasan Strategis, Kawasan Khusus dan kawasan *heritage* yang prioritaskan penanganannya
- 7) Mengembangkan RTHK pada kawasan kota dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan
- 8) Mempertahankan dan meningkatkan culture expression kawasan permukiman sebagai identitas kota dan kawasan

- 9) Mengendalikan tata bangunan dan tata lingkungan permukiman pada lahan sewa dan sektor informal

Kebijakan ke-3 adalah pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta mencegah munculnya lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru

Guna mewujudkan kebijakan tersebut maka strategi pencapaiannya adalah:

- 1) Menyediakan perangkat hukum yang mengatur tentang kualitas lingkungan hunian
- 2) Melakukan pemantauan dan pengawasan untuk kawasan yang berkemungkinan menjadi kawasan kumuh melalui pemerintah daerah
- 3) Melakukan sosialisasi demi terjaganya kualitas lingkungan hunian yang bersih, terpelihara dan asri
- 4) Mengendalikan tata bangunan dan tata lingkungan permukiman pada lahan sewa dan sektor informal

Kebijakan ke-4 adalah penciptaan hunian pada kawasan non-permukiman di perkotaan dan perdesaan dengan penerapan pemanfaatan ruang yang efisien, berkeadilan dan berwawasan lingkungan.

Guna mewujudkan kebijakan tersebut maka strategi pencapaiannya adalah:

- 1) Menyediakan perangkat peraturan perundangan yang mengatur tentang kualitas lingkungan hunian
- 2) Mengantisipasi alih fungsi lahan pertanian ke permukiman di wilayah hijau
- 3) Menyediakan fasum dan fasos pada pengembangan permukiman baru
- 4) Menyediakan RTH Publik pada pengembangan permukiman
- 5) Menyediakan perangkat peraturan perundangan yang mengatur tentang kualitas lingkungan hunian
- 6) Meningkatkan kualitas tata bangunan dan tata lingkungan Kawasan Strategis, Kawasan Khusus dan kawasan heritage yang prioritaskan penanganannya
- 7) Mengembangkan mitigasi dan adaptasi potensi bencana di kawasan permukiman
- 8) Meningkatkan kualitas pelayanan jaringan jalan di kawasan permukiman
- 9) Meningkatkan pemerataan pelayanan jaringan air minum ke seluruh kawasan permukiman
- 10) Meningkatkan kualitas pengelolaan limbah kawasan permukiman
- 11) Meningkatkan kualitas pengelolaan persampahan kawasan permukiman
- 12) Meningkatkan kualitas pengendalian banjir dan jaringan drainasi kawasan permukiman dan wilayah yang lebih luas
- 13) Meningkatkan pemerataan layanan energi dan kelistrikan
- 14) Meningkatkan pemerataan jaringan telekomunikasi

Kebijakan ke-5 adalah peningkatan kualitas perencanaan, pengawasan dan pengendalian perumahan, permukiman dan infrastruktur adalah:

- 1) Meningkatkan kualitas database perumahan dan permukiman yang terupdate dan akurat
- 2) Meningkatkan pengelolaan kualitas administrasi kependudukan

- 3) Menyusun norma, standar, panduan dan manual/kriteria (NSPK/K) bidang perumahan dan permukiman
- 4) Memantapkan sinkronisasi program dan pendanaan pengembangan infrastruktur permukiman
- 5) Meningkatkan penataan, pengawasan konstruksi dan keselamatan bangunan gedung
- 6) Meningkatkan mekanisme pengendalian penataan ruang, perumahan dan kawasan permukiman
- 7) Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam perencanaan pembangunan

3.6. Rencana Pembangunan dan Pengembangan PKP

3.6.1. Arahannya Operasionalisasi Pemanfaatan Ruang yang Selaras dengan RTRW Provinsi Jambi

Menurut Pola Ruang RTRW Provinsi Jambi, tertuang tentang Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya. Peruntukan perumahan dan permukiman merupakan bagian dari kawasan budidaya. Di dalam RTRW Provinsi Jambi tertuang peruntukan perumahan dan permukiman sebagai berikut :

Berdasarkan kondisi dan kecenderungan yang ada, terdapat 2 (dua) jenis permukiman yaitu permukiman teratur dan permukiman tidak teratur. Penentuan luas lahan untuk permukiman ini ditetapkan berdasarkan pertumbuhan penduduk Provinsi Jambi serta kebutuhan lahan ideal untuk pengembangan permukiman yang disesuaikan dengan kepadatan penduduk ideal.

Luas lahan ideal untuk lahan terbangun diasumsikan sebesar 20% dari keseluruhan luas lahan Provinsi Jambi dengan kepadatan ideal diasumsikan sebesar 80 jiwa/Ha. Kebutuhan perumahan di Provinsi Jambi terus meningkat seiring dengan perkembangan jumlah penduduk. Sejalan dengan penerapan Konsep pembangunan wilayah Provinsi Jambi yaitu sebagai provinsi agribisnis, industri dan perdagangan, maka untuk memperoleh kualitas lingkungan yang baik dan nyaman, luas lahan yang diperuntukan untuk pengembangan kegiatan terbangun pada tahun 2033 maksimal adalah 20 % dari luas keseluruhan Provinsi Jambi.

Selain itu dengan adanya rencana pengembangan kawasan Pantai Timur maka kebijakan pengembangan wilayah Provinsi Jambi diarahkan untuk menyesuaikan dengan perkembangan kegiatan yang akan tumbuh dan berkembang yang pada akhirnya akan meningkatkan kebutuhan lahan permukiman.

Pengembangan perumahan atau permukiman di Provinsi Jambi diarahkan untuk pembangunan perumahan rakyat yang terjangkau dan berkualitas. Hal ini didasarkan atas dasar kebutuhan yang relatif besar baik di kawasan perkotaan maupun perdesaan. Untuk 20 tahun mendatang kebijakan pengembangan permukiman di Provinsi Jambi akan diarahkan sebagai berikut:

1. Untuk kawasan perkotaan yang merupakan kawasan padat penduduk, perlu dilakukan efisiensi lahan dengan pengendalian pembangunan permukiman. Kawasan peruntukan permukiman perkotaan dikembangkan di kawasan perkotaan sebagai PKN, PKNp, PKW, PKWp, PKL, PKLp dan PPK seluruh kota/kabupaten Provinsi Jambi.

2. Sedangkan untuk kawasan perdesaan, pengembangan permukiman di arahkan pada upaya pembangunan perumahan sederhana yang sehat dan murah sehingga terjangkau oleh masyarakat. Kawasan ini dikembangkan di seluruh kawasan permukiman sebagai PPL dan perdesaan lainnya di kabupaten Provinsi Jambi

Pengembangan perumahan selain untuk memenuhi kebutuhan masyarakat juga sebagai upaya pengaturan penyebaran penduduk di Provinsi Jambi sesuai dengan kemampuan daya dukung dan peruntukannya. Perumusan rencana kawasan perumahan dan permukiman didasarkan oleh potensi fisik serta ketersediaan lahan yang ada, potensi-potensi perkembangan yang terjadi, dan perkiraan-perkiraan kebutuhan yang telah diidentifikasi pada kegiatan analisis.

Berdasarkan uraian diatas tentang kebijakan Tata Ruang (RTRW) Provinsi Jambi terkait struktur ruang, kawasan strategis dan pola ruang Provinsi Jambi, maka implikasinya terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, adalah akan terjadi peningkatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di pusat pelayanan dan kawasan strategis. Hal ini berkaitan dengan fungsi pusat pelayanan dan kawasan strategis sebagai pusat pertumbuhan (*growth pole*) dikawasan tersebut dan sekitarnya.

Secara keseluruhan areal pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Jambi adalah 229.979,50 Ha. Arahkan areal pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Jambi per kabupaten/kota adalah sebagai berikut:

Luas Areal Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

No.	Kabupaten/Kota	Luas	
		Ha	%
1.	Kabupaten Tanjung Jabung Timur	12.998,41	5,7
2.	Kabupaten Bungo	26.871,34	11,7
3.	Kabupaten Sarolangun	27.659,10	12,0
4.	Kabupaten Tebo	29.519,30	12,8
5.	Kabupaten Muaro Jambi	35.402,58	15,4
6.	Kota Jambi	13.286,46	5,8
7.	Kabupaten Tanjung Jabung Barat	13.855,31	6,0
8.	Kabupaten Merangin	34.889,78	15,2
9.	Kabupaten Kerinci	12.384,60	5,4
10.	Kabupaten Batang Hari	20.733,52	9,0
11.	Kota Sungai Penuh	2.379,10	1,0
Jumlah		229.979,50	100

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa, kabupaten atau kota yang paling banyak memiliki areal pengembangan adalah Kabupaten Muaro Jambi yakni sebanyak 15,4 % (35.402,58 Ha) dan yang paling sedikit memiliki areal pengembangan adalah Kota Sungai Penuh yakni

sebanyak 1,0 % (2.379,10 Ha).

Maka arahan operasionalisasi pemanfaatan ruang yang selaras dengan RTRW Provinsi Jambi adalah:

- a) Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang sesuai dengan pemanfaatan ruang di dalam RTRW Provinsi.
- b) Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah aeral pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang telah ditetapkan.
- c) Mengantisipasi alih fungsi lahan pertanian ke permukiman pedesaan dengan kata lain mempertahankan lahan pertanian berkelanjutan atau lahan baku sawah terutama yang beririgasi teknis guna meningkatkan ketahanan pangan nasional.
- d) Peningkatan kualitas dan kelengkapan sarana prasarana umum pada perumahan dan kawasan permukiman
- e) Memperhatikan kelestarian lingkungan hidup
- f) Mengembangkan kawasan permukiman yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah
- g) Meningkatkan pola perilaku hidup bersih dan sehat (PHBS)
- h) Koordinasi dan kerjasama antara pelaku pembangunan dan antar daerah dalam penyediaan perumahan dan infrastruktur permukiman.

PEMERINTAHAN P
DINAS PEKERJAAN UMUM D.
BIDANG PERUMAH
 RPSPK PROVINSI
 2019-20

PETA AREAL PENGEMBA
DAN KAWASAN P
DI PROVINSI



Provinsi
 Kabupaten
 Kecamatan

DIAGRAM LOI

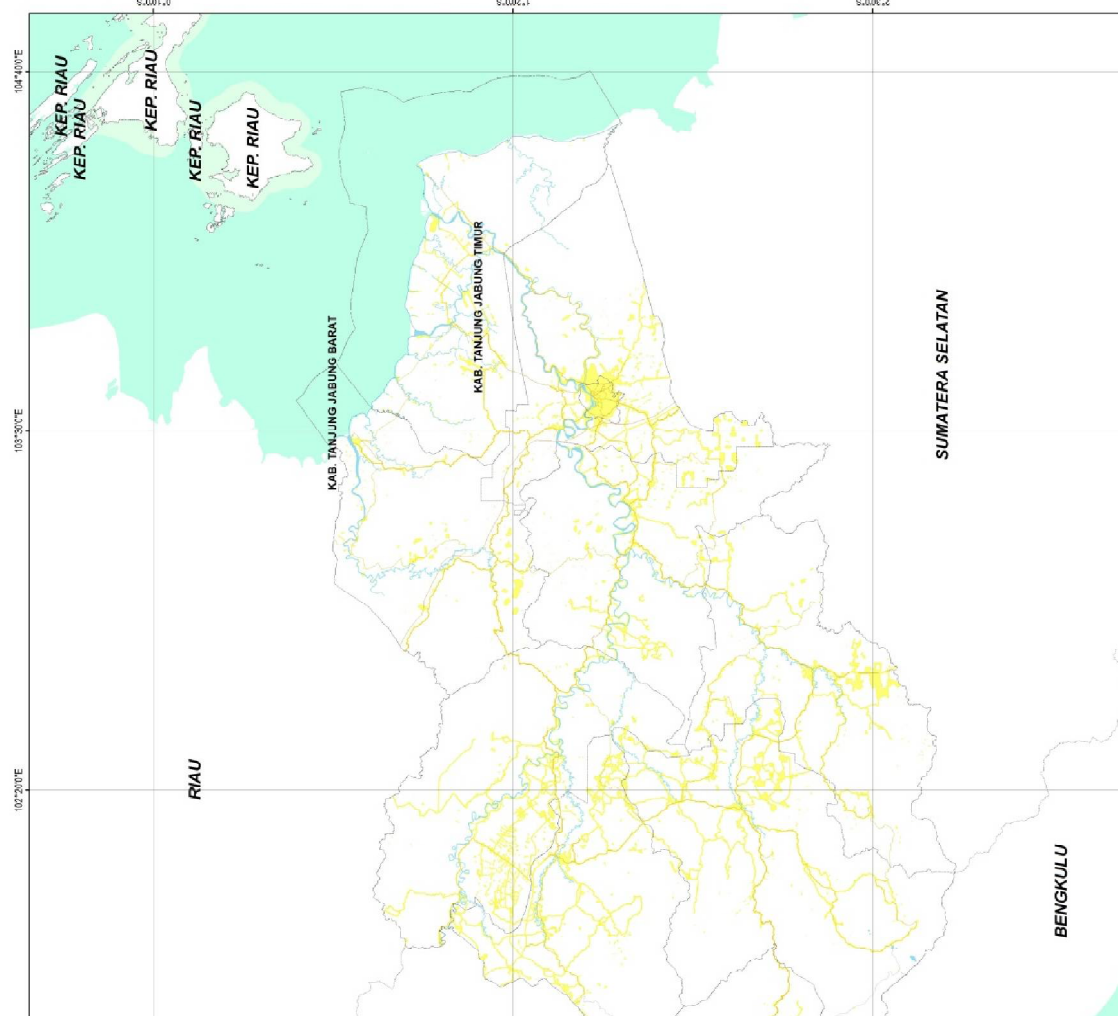


LEGENDA

Pusat Pemerintahan
 Provinsi
 Kabupaten/Kota

Batas Administrasi
 Batas Provinsi
 Batas Kabupaten/Kota

Sekeloa Areal Pengembangan Perumahan
 Dar Perumahan
 Wilayah Pengembangan RPSPK



Sumber Data
 1. Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Riau
 2. Data Cadastral Provinsi Riau
 3. Data Geospasial Provinsi Riau
 4. Hasil Penelitian Tahun 2017

3.6.2. Arahannya Lokasi dan Sasarannya Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Perumahan dan Kawasan Permukiman Pada Kawasan Strategis Provinsi Jambi

Untuk mewujudkan pencapaian sasaran strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dilakukan Pendekatan Wilayah yang dituangkan dalam 35 Wilayah Pengembangan Strategis. Pembangunan berbasis WPS merupakan suatu pendekatan pembangunan yang memadukan antara pengembangan wilayah dengan "*market driven*" mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan serta memfokuskan pengembangan infrastruktur pada suatu wilayah strategis dalam rangka mendukung percepatan pertumbuhan kawasan strategis dan mengurangi disparitas antar kawasan di dalam WPS.

Untuk itu diperlukan **keterpaduan perencanaan** antara Infrastruktur dengan pengembangan kawasan strategis dalam WPS, seperti perkotaan, industri, dan maritim/ pelabuhan industri dan **sinkronisasi program** antar infrastruktur yang mendukung pertumbuhan kawasan-kawasan di dalam WPS (fungsi, lokasi, waktu, besaran, dan dana).

Kementerian PUPR berpegang pada konsep pengembangan wilayah dengan menuangkannya pada 35 Wilayah Pengembangan Strategis (WPS) dan memadukannya dengan *market driven* sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan. Ketentuan terkait WPS ini sudah diatur dalam Permen PUPR No. 13.1/PRT/M tentang Rencana Strategis Kementerian PUPR 2015-2019.

Wilayah Pengembangan Strategis Nasional terdiri dari :

1. WPS Pusat pertumbuhan terpadu
2. WPS Pusat Pertumbuhan sedang berkembang
3. WPS Pertumbuhan baru
4. WPS Perbatasan darat negara

Posisi Provinsi Jambi dalam hal ini berada pada dua WPS yakni:

1. WPS Pusat Pertumbuhan Sengah Berkembang Sibolga – Padang – Bengkulu
2. WPS Pusat Pertumbuhan Sengah Berkembang Jambi – Palembang – Pangkal Pinang – Tanjung Pandan

Ketentuan terkait WPS ini sudah diatur dalam Permen PUPR No. 13.1/PRT/M tentang Rencana Strategis Kementerian PUPR 2015-2019. Berdasarkan Permen PUPR No. 13.1/PRT/M tentang Rencana Strategis Kementerian PUPR 2015-2019 dimana Kota Sungai Penuh Provinsi Jambi sebagai salah satu Wilayah Pengembangan Strategis (WPS) Pusat Pertumbuhan Sengah Berkembang Sibolga-Padang-Bengkulu yang dipusatkan pada sektor Pariwisata dan Perikanan.

Pada WPS Pusat Pertumbuhan sedang berkembang Jambi-Palembang-Pangkal Pinang-Tanjung Pandan difokuskan pada Pusat Pengolahan Hasil atau WPS Pusat Pertumbuhan terpadu kemaritiman. Berdasarkan WPS Pusat Pertumbuhan sedang berkembang Jambi-Palembang-Pangkal Pinang-Tanjung Pandan dimana terdapat Provinsi Jambi salah satunya Kabupaten Muara Jambi sebagai daya tarik, bentang alamnya, situs bersejarah atau tempat ibadah. Kota Jambi dijadikan sebagai pusat PKN.

Berdasarkan uraian di atas, maka terdapat wilayah di Provinsi Jambi yang akan mengalami pertumbuhan yang signifikan dengan ditetapkannya sebagai bagian dari Wilayah Pengembangan Strategis, yakni Kota Sungai Penuh yang merupakan bagian dari WPS Sibolga-Padang-Bengkulu, Kabupaten Muara Jambi dan Kota Jambi sebagai bagian dari WPS Jambi-Palembang-Pangkal Pinang-Tanjung Pandan. Maka arahan perumahan dan kawasan permukiman untuk daerah yang merupakan bagian dari WPS tersebut, adalah :

- a) Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan peruntukan kawasan dan pola ruang yang tertuang dalam rencana tata ruang yang ada di daerah tersebut.
- b) Penyediaan rumah susun di Kota Jambi dan Kabupaten Muaro Jambi
- c) Pembangunan rumah susun pekerja di Kota Jambi
- d) Pengembangan Infrastruktur Kawasan Permukiman Perkotaan
- e) Pembangunan kualitas permukiman kumuh perkotaan
- f) Peningkatan kualitas permukiman kumuh
- g) Pengawasan dan Pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan strategis nasional ini,
- h) Peningkatan koordinasi antar pemerintah daerah dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan

Kawasan strategis merupakan kawasan yang diprioritaskan pengembangannya. Kawasan strategis di Provinsi Jambi terdiri atas :

- 1) Kawasan strategis yang didasari oleh penetapan melalui PP 13 tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN),
- 2) Kawasan strategis merupakan hasil perumusan dan kesepakatan Pemerintah Provinsi.

Kawasan Strategis Nasional

Kawasan Strategis Nasional yang berada di Provinsi Jambi antara lain adalah:

1. Kawasan Strategis Nasional dari sudut kepentingan Lingkungan Hidup yakni Taman Nasional Kerinci Seblat, Kawasan Taman Nasional Berbak dan Bukit Tigapuluh, Kawasan Taman Nasional Bukit Buabelas.
2. Kawasan Strategis Nasional dari sudut kepentingan Budaya yakni Kawasan Cagar Budaya Muaro Jambi.

Kawasan Andalan adalah Kawasan Muara Bullian Timur dan sekitarnya, kawasan Muaro Bungo dan sekitarnya.

Berdasarkan uraian di atas, maka jelaslah bahwa kawasan strategis nasional yang berada di Provinsi Jambi merupakan kawasan strategis dari sudut kepentingan Lingkungan Hidup dan budaya. Maka arahan untuk perumahan dan kawasan permukiman untuk kawasan strategis nasional yang ada di Provinsi Jambi adalah :

- a) Pelarangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan strategis nasional.
- b) Pembangunan pos polisi hutan di dekat kawasan strategis nasional dari sudut kepentingan lingkungan hidup
- c) Peningkatan aparatur kehutanan dalam menjaga dan melestarikan kawasan strategis nasional

- d) Sosialisasi kepada masyarakat sekitar yang berada di kawasan hutan lindung dan TNKS, agar dapat menjaga dan melestarikan kawasan strategis nasional.
- e) Pengawasan dan Pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan strategis nasional ini,
- f) Peningkatan koordinasi antar pemerintah daerah dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan

Sedangkan arahan untuk perumahan dan kawasan permukiman untuk kawasan Andalan yakni Kawasan Muara Bulian Timur dan sekitarnya, kawasan Muaro Bungo dan sekitarnya adalah:

- a) Penyediaan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan andalan terutama untuk pekerja dikawasan tersebut, bisa berupa hunian horizontal maupun vertikal jika lahan kurang memungkinkan.
- b) Penyediaan jaringan infrastruktur permukiman yang terintegrasi
- c) Pengawasan dan Pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan strategis nasional ini,
- d) Peningkatan koordinasi antar pemerintah daerah dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan

Kawasan Strategis Provinsi

Merujuk pada Perda No 10 tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jambi tertuang tentang Kawasan Strategis dan Pola Ruang Provinsi Jambi. Kawasan strategis provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya di prioritaskan karena mempunyai pengaruh yang sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.

1. Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan ekonomi
 - a. Kawasan Kota Jambi - Muara Bulian - Sengeti dan Sekitarnya
Kawasan strategis Kota Jambi - Muara Bulian – Sengeti merupakan kawasan yang memiliki potensi ekonomi yang tinggi dan strategis dimana kawasan ini merupakan salah satu pusat pertumbuhan penting di Provinsi Jambi yang membentuk sebuah kawasan yang perkembangan ekonominya cukup pesat. Tujuan penetapan kawasan strategis Kota Jambi - Muara Bulian – Jambi ini adalah untuk mendorong berkembangnya perkotaan Muara Bulian sebagai pusat kegiatan wilayah dan menjadi pendukung pengembangan wilayah Metropolitan Jambi. Sektor unggulan yang terdapat di kawasan strategis Kota Jambi - Muara Bulian – Jambi adalah perkebunan, perdagangan, pertanian, pertambangan dan industri.
 - b. Kawasan Strategis Perkotaan Muara Bungo dan Perkotaan Muaro Tebo
Kawasan strategis Perkotaan Muara Bungo dan Perkotaan Muara Tebo merupakan kawasan yang memiliki potensi ekonomi yang tinggi dan strategis dimana kawasan ini merupakan salah satu pusat pertumbuhan penting di wilayah tungan Provinsi Jambi yang membentuk sebuah wilayah yang perkembangan ekonominya cukup pesat. Kawasan strategis Perkotaan Muara Bungo dan Perkotaan Muara Tebo akan berfungsi untuk mendorong upaya pengembangan sektor perdagangan dan jasa di Provinsi Jambi

- c. Kawasan Strategis Pantai Timur Provinsi Jambi (Kawasan Tanjung Jabung Barat dan Tanjung Jabung Timur)
Kawasan Pantai Timur Provinsi Jambi merupakan wilayah yang memiliki potensi sumber daya alam yang banyak khususnya potensi minyak dan gas bumi. Kawasan Pantai Timur Provinsi Jambi ini diarahkan untuk membangun kawasan-kawasan ekonomi yang memanfaatkan laut lepas. Selain itu tingkat perkembangan ekonomi yang berkembang baik dan kedekatan dengan wilayah Malaysia dan Singapura telah menempatkan Kawasan Pantai Timur Provinsi Jambi dalam suatu sistem perdagangan internasional.
 - d. Kawasan Strategis Perkotaan Bangko - Sarolangun
Penetapan kawasan strategis Bangko - Sarolangun didasari oleh adanya potensi ekonomi, posisi wilayah yang berbatasan dengan Provinsi Sumatera Selatan dan ketersediaan sumber daya alam. Kawasan strategis perkotaan Bangko - Sarolangun diharapkan akan menjadi salah satu pusat pertumbuhan penting di wilayah tengah Provinsi Jambi yang mampu mendorong *hinterlandnya* untuk berkembang lebih pesat. Sektor unggulan yang terdapat di Kawasan strategis perkotaan Bangko - Sarolangun adalah kehutanan, perkebunan, dan energi/pertambangan secara administratif lokasi kawasan strategis Bangko - Sarolangun meliputi wilayah Kabupaten Sarolangun dan Kabupaten Merangin.
 - e. Kawasan Strategis Kerinci – Perkotaan Sungai Penuh
Penetapan kawasan strategis Kerinci – perkotaan Sungai Penuh didasari oleh adanya potensi ekonomi dan posisi wilayah yang berbatasan dengan Provinsi Sumatera Barat dan Provinsi Bengkulu. Posisi kawasan strategis ini berada di wilayah barat dan dalam pemanfaatan ruang ditetapkan sebagai wilayah konservasi. Sektor unggulan yang akan dikembangkan di kawasan strategis Kerinci – Perkotaan Sungai Penuh adalah sektor pariwisata, energi dan perdagangan dan jasa.
2. Kawasan Strategis dari sudut kepentingan Sosial dan Budaya
Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya meliputi Kawasan Wisata Sejarah Candi Muaro Jambi di Kabupaten Muaro Jambi dan Kota Jambi
 3. Kawasan Strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumberdaya alam dan/atau teknologi tinggi
Di Provinsi Jambi rencana kawasan strategis dari sudut kepentingan sumberdaya alam/teknologi tinggi berada di Kabupaten Kerinci dan Kabupaten Merangin

Luas areal pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis provinsi di Provinsi Jambi dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Luas Areal Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Pada Kawasan Strategis Provinsi di Provinsi Jambi

No.	Kawasan Strategis Provinsi	Luas	
		Luas (Ha)	%
1.	Kawasan Strategis Kota Jambi, Muara Bulian, Sengeti	35.506,92	35,9
2.	Kawasan Strategis Perkotaan Muara Bungo - Muara Tembesi	12.693,2	12,8
3.	Kawasan Strategis Kerinci - Sungai Penuh	4.528,5	4,6
4.	Kawasan Strategis Pantai Timur Provinsi Jambi	7.188,32	7,3
5.	Kawasan Strategis Perkotaan Bangko - Sarolangun	19.660,29	19,9
6.	Kawasan Strategis Wisata Candi Muaro Jambi	553,65	0,6
7.	Kawasan Strategis Pendayagunaan Sumber Daya Alam dan Mineral	18.726,47	18,9
Total		98.857,35	100

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa kawasan strategis yang paling banyak memiliki areal pengembangan perumahan dan permukiman adalah Kawasan Strategis Kota Jambi, Bulian, Sengeti yakni sebesar 35,9 % atau 35.506,92 Ha dan yang paling sedikit memiliki areal pengembangan perumahan dan kawasan permukiman adalah pada Kawasan Strategis Wisata Candi Muaro Jambi yakni 553,65 ha atau 0,6 Ha.

Berdasarkan uraian di atas, maka arahan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis Provinsi Jambi sebagai berikut :

1. Kawasan Kota Jambi - Muara Bulian - Sengeti dan Sekitarnya adalah :
 - a. Pengembangan kawasan-kawasan permukiman baru yang menunjang kegiatan sektoral dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan yang didukung oleh semua stakeholder.
 - b. Penyediaan perumahan bagi pekerja bisa berupa perumahan vertikal (rusun)
 - c. Peningkatan infrastuktur yang terpadu dan berkualitas
 - d. Meningkatkan pola perilaku hidup bersih dan sehat dalam mengembangkan permukiman baru.
 - e. Peningkatan koordinasi antar pemerintah daerah yakni antara Kabupaten Bulian, Kabupaten Muaro Jambi dan Kota Jambi dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan

2. Kawasan Strategis Perkotaan Muara Bungo dan Perkotaan Muaro Tebo adalah :
 - a. Pengembangan kawasan-kawasan permukiman baru yang menunjang kegiatan sektoral dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan yang didukung oleh semua stakeholder.
 - b. Peningkatan infrastuktur yang terpadu dan berkualitas
 - c. Meningkatkan pola perilaku hidup bersih dan sehat dalam mengembangkan permukiman baru.
 - d. Peningkatan koordinasi antar pemerintah daerah dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan

3. Kawasan Strategis Kerinci – Perkotaan Sungai Penuh adalah :
 - a. Pengembangan kawasan-kawasan permukiman baru yang menunjang kegiatan sektoral dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan yang didukung oleh semua stakeholder.
 - b. Peningkatan infrastuktur yang terpadu dan berkualitas
 - c. Meningkatkan pola perilaku hidup bersih dan sehat dalam mengembangkan permukiman baru.
 - d. Peningkatan koordinasi antar pemerintah daerah dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan

4. Kawasan Strategis Pantai Timur Provinsi Jambi (Kawasan Tanjung Jabung Barat dan Tanjung Jabung Timur) adalah :
 - a. Pengembangan kawasan-kawasan permukiman baru yang menunjang kegiatan sektoral dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan yang didukung oleh semua stakeholder.
 - b. Peningkatan infrastuktur yang terpadu dan berkualitas
 - c. Meningkatkan pola perilaku hidup bersih dan sehat dalam mengembangkan permukiman baru.
 - d. Relokasi Perumahan yang berada di kawasan sempadan pantai
 - e. Penataan perumahan nelayan
 - f. Peningkatan koordinasi antar pemerintah daerah dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan

5. Kawasan Strategis Perkotaan Bangko - Sarolangun adalah :
 - a. Pengembangan kawasan-kawasan permukiman baru yang menunjang kegiatan sektoral dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan yang didukung oleh semua stakeholder.
 - b. Peningkatan infrastuktur yang terpadu dan berkualitas
 - c. Meningkatkan pola perilaku hidup bersih dan sehat dalam mengembangkan permukiman baru.
 - d. Peningkatan koordinasi antar pemerintah daerah dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan

6. Kawasan Wisata Sejarah Candi Muaro Jambi di Kabupaten Muaro Jambi dan Kota Jambi adalah :
 - a. Penetapan atau delinisasi kawasan cagar budaya Candi Muaro Jambi.
 - b. Perlu ada pembatasan pembangunan permukiman di sekitar kawasan cagar budaya sehingga fungsi masing-masing kawasan strategis tersebut tidak terganggu oleh maraknya pembangunan perumahan dan permukiman.
 - c. Peningkatan infrastuktur yang terpadu dan berkualitas
 - d. Meningkatkan pola perilaku hidup bersih dan sehat dalam mengembangkan permukiman baru.
 - e. Peningkatan koordinasi antar instansi dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan

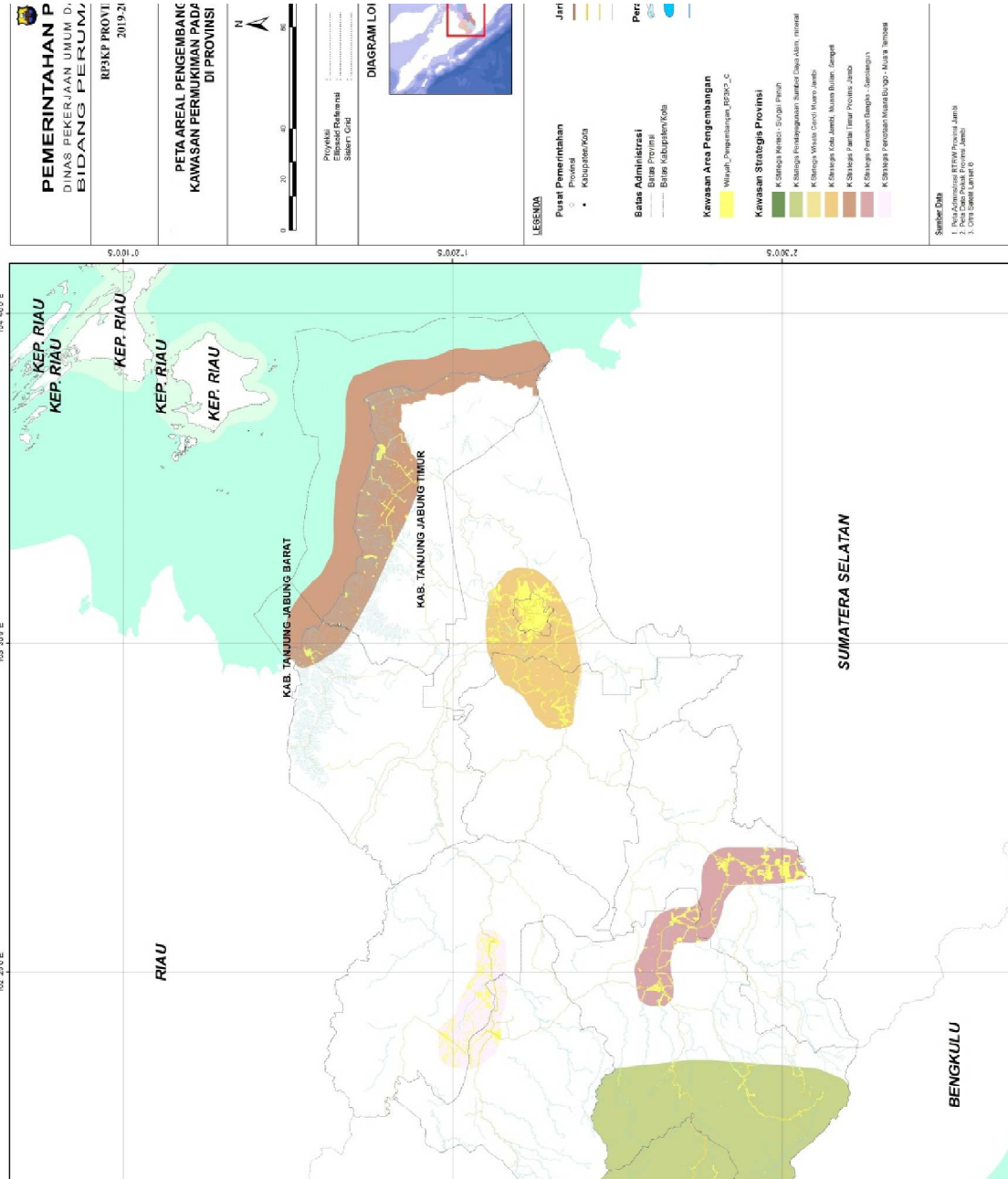
7. Kepentingan sumberdaya alam dan mineral/teknologi tinggi berada di Kabupaten Kerinci dan Kabupaten Merangin adalah :
 - a. Pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru dengan penetapan jarak batas aman dari kegiatan sumberdaya alam dan

mineral/teknologi tinggi dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan.

- b. Peningkatan infrastuktur yang terpadu dan berkualitas
- c. Meningkatkan pola perilaku hidup bersih dan sehat dalam mengembangkan permukiman baru.
- d. Peningkatan koordinasi antar pemerintah daerah dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan

3.6.3. Arahannya Keterpaduan Pemanfaatan dan Pengendalian Ruang Daerah Provinsi bagi Pengembangan Kawasan Perkotaan dan Kawasan Perdesaan yang Memiliki Potensi Menjadi Basis Pengembangan Ekonomi Kawasan

Merujuk kepada RTRWN dan RTRW Provinsi Jambi serta sasaran strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, maka banyak kawasan di Provinsi Jambi yang memiliki potensi menjadi basis pengembangan ekonomi kawasan.



Pengembangan Kawasan Perkotaan dan Kawasan Perdesaan yang Memiliki Potensi Menjadi Basis Pengembangan Ekonomi Kawasan

No.	Kawasan	Potensi Pengembangan	Lokasi
1.	Perkotaan	Pertanian tanaman pangan lahan basah	Kota Sungai Penuh.
		Pertanian tanaman pangan lahan kering	Kota Sungai Penuh.
		Holtikultura	Kota Sungai Penuh.

No.	Kawasan	Potensi Pengembangan	Lokasi
		Industri Menengah	Kota Jambi,
2.	Perdesaan	Hutan Produksi Terbatas	Kabupaten Muaro Jambi, Kabupaten Batanghari, Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Merangin, Kabupaten Tanjung Jabung Barat dan Kabupaten Tebo.
		Hutan Produksi Tetap	Kabupaten Muaro Jambi, Kabupaten Batanghari, Kabupaten Bungo, Kabupaten Tebo, Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Merangin, Kabupaten Kerinci, Kota Sungai Penuh, Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.
		Pertanian tanaman pangan lahan basah	Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Kabupaten Muaro Jambi, Kabupaten Batanghari, Kabupaten Bungo, Kabupaten Tebo, Kabupaten Merangin, Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Kerinci.
		Pertanian tanaman pangan lahan kering	Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Kabupaten Muaro Jambi, Kabupaten Batanghari, Kabupaten Bungo, Kabupaten Tebo, Kabupaten Merangin, Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Kerinci.
		Hortikultura	Kabupaten Kerinci, Kabupaten Merangin, Kabupaten Sarolangun.
		Perkebunan (kelapa sawit, teh, karet, kopi, dan kelapa)	Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Kabupaten Muaro Jambi, Kabupaten Batanghari, Kabupaten Bungo, Kabupaten Tebo, Kabupaten Merangin, Kabupaten Sarolangun dan Kabupaten Kerinci.
		Peternakan (sapi, kerbau, kambing, ayam ras, ayam pedaging dan ayam buras)	Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Kabupaten Muaro Jambi, Kabupaten Batanghari, Kabupaten Bungo, Kabupaten Tebo, Kabupaten Merangin, Kabupaten Sarolangun dan Kabupaten Kerinci.
		Perikanan Tangkap	Kabupaten Batang Hari, Kabupaten Bungo, Kabupaten Merangin, Kabupaten Muaro Jambi, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, dan Kabupaten Tebo dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur.
		Perikanan budidaya	Kabupaten Batanghari, Kabupaten Bungo, Kabupaten Merangin, Kabupaten Muaro Jambi, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Kabupaten Tebo, Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan Kabupaten Kerinci.
		Pertambangan batubara	Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Bungo, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi, Kabupaten Batanghari dan Kabupaten Tanjung Jabung Barat.
		Pertambangan mineral	Kabupaten Kerinci, Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Merangin, Kabupaten Bungo, Kabupaten Tebo, Kabupaten Batanghari, Kabupaten Muaro Jambi, Kabupaten Tanjung Jabung Barat dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur.
		Pertambangan minyak dan gas bumi	Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Kabupaten Muara Jambi, Kabupaten Batanghari, Kabupaten Sarolangun, Kota Jambi, Kabupaten Merangin, Kabupaten Tebo dan Kabupaten Bungo.
		Industri Besar	Kabupaten Tanjung Jabung Barat dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur.
Industri Menengah	Kabupaten Batanghari, Kabupaten Bungo, Kabupaten Merangin, Kabupaten Sarolangun dan Kabupaten Tebo.		

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Pengembangan perumahan atau permukiman di Provinsi Jambi diarahkan untuk pembangunan perumahan rakyat yang terjangkau dan berkualitas. Hal ini didasarkan atas dasar kebutuhan yang relatif besar baik di kawasan perkotaan maupun perdesaan. Untuk 20 tahun mendatang kebijakan pengembangan permukiman di Provinsi Jambi akan diarahkan sebagai berikut:

1. Untuk kawasan perkotaan yang merupakan kawasan padat penduduk, perlu dilakukan efisiensi lahan sehingga perlu pengendalian pembangunan permukiman. Kawasan peruntukan permukiman perkotaan dikembangkan di kawasan perkotaan sebagai PKN, PKNp, PKW, PKWp, PKL, PKLp dan PPK seluruh kota/kabupaten Provinsi Jambi.
2. Sedangkan untuk kawasan perdesaan, pengembangan permukiman di arahkan pada upaya pembangunan perumahan sederhana yang sehat dan murah sehingga terjangkau oleh masyarakat. Konsep dasar pembangunan perumahan perdesaan adalah membangun rumah secara mandiri dimana perumahan itu sendiri dilengkapi dengan ketersediaan sarana dan prasarannya yang memadai. Kawasan ini dikembangkan di seluruh kawasan permukiman sebagai PPL dan perdesaan lainnya di kabupaten Provinsi Jambi

Untuk kawasan perkotaan yang memiliki potensi menjadi basis pengembangan ekonomi kawasan yakni untuk Kota Jambi dan Kota Sungai Penuh maka arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian ruang daerah provinsi adalah :

- a) Menyusun program rencana secara terpadu dengan memperhatikan rencana Provinsi dan nasional
- b) Mengkoordinasikan program pembangunan dengan pemerintah daerah sekitar
- c) Peningkatan infrastruktur perkotaan yang terpadu
- d) Pengendalian pembangunan terutama mengantisipasi kawasan kumuh
- e) Pembangunan rumah susun untuk wilayah yang memiliki keterbatasan lahan

Untuk kawasan perdesaan yang memiliki potensi menjadi basis pengembangan ekonomi kawasan maka arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian ruang daerah provinsi adalah :

- a) Mengantisipasi alih fungsi lahan pertanian ke permukiman pedesaan dengan kata lain mempertahankan lahan pertanian berkelanjutan atau lahan baku sawah terutama yang beririgasi teknis guna meningkatkan ketahanan pangan.
- b) Peningkatan jumlah dan kualitas infrastuktur perdesaan
- c) Peningkatan peran kelembagaan perdesaan
- d) Pembangunan pedesaan secara terpadu dengan memperhatikan kelestarian lingkungan
- e) Mengembangkan kawasan permukiman yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah
- f) Meningkatkan pola prilaku hidup bersih dan sehat (PHBS).

3.6.4. Arahannya Investasi Jaringan Prasarana, Sarana, Dan Jaringan Utilitas Umum Berskala Regional Untuk Mendukung Pembangunan Dan Pengembangan PKP

Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman tidak terlepas dari dukungan jaringan prasarana dan sarana umum. Dukungan prasarana, sarana dan utilitas umum terutama sekali di skala lingkungan perumahan tersebut. Dan tidak kalah penting dalam skala regional. Dalam skala lingkungan, ketersediaan sarana dan prasarana umum bertujuan untuk memenuhi kebutuhan pelayanan sosial dan ekonomi masyarakat yang berdekatan dengan perumahannya. Seperti sarana pendidikan di skala lingkungan adalah Taman Kanak-kanak, Sekolah Dasar dan Sekolah Menengah Pertama. Sarana kesehatan seperti posyandu, klinik, puskesmas pembantu dan puskesmas. Sarana peribadatan seperti musholla, langgar dan masjid. Sarana perdagangan seperti warung, toko dan pasar lingkungan. Sarana olahraga seperti lapangan olah raga. Sementara untuk jaringan prasarana seperti jalan lingkungan, drainase tersier, tempat penampungan sampah sementara, jaringan listrik dan telekomunikasi.

Sementara itu untuk skala regional untuk sarana pendidikan seperti Sekolah Menengah Atas dan Perguruan Tinggi. Untuk sarana kesehatan seperti Rumah Sakit. Sarana Peribadatan seperti Masjid raya. Sarana Perdagangan seperti pasar regional dan pusat perbelanjaan. Sarana olahraga seperti gelanggang olah raga dan stadion. Untuk jaringan prasarana seperti jalan Arteri, drainase primer, tempat penampungan sampah akhir, jaringan listrik dan telekomunikasi.

Maka dalam hal pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum, investasi yang ditanam ke prasarana, sarana dan utilitas dasar tersebut bisa dilakukan oleh pihak pemerintah baik pemerintah pusat maupun daerah yakni Dinas Pekerjaan umum, oleh swasta dan bahkan masyarakat dengan kegiatan swadayanya. Dengan demikian, dalam hal pengadaan prasarana, sarana dan utilitas merupakan tanggungjawab bersama semua stakeholder pembangunan. Sehingga jika terjadi kekurangan dan kesalahan merupakan tanggungjawab bersama.

Arahannya investasi bagi prasarana, sarana dan utilitas umum skala regional untuk mendukung pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman adalah :

- 1) Pembangunan fisik dari prasarana, sarana dan utilitas umum skala regional tersebut, dimana dalam pembangunan ini perlu peran aktif pemerintah, swasta dan masyarakat
- 2) Pemilihan bahan bangunan berkualitas dengan penggunaan inovasi teknologi terbaru dalam pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk mendukung perumahan dan kawasan permukiman
- 3) Meningkatkan partisipasi masyarakat dan dunia usaha dalam pengembangan prasarana, sarana dan utilitas untuk mendukung perumahan dan kawasan permukiman.
- 4) Peningkatan partisipasi masyarakat dalam pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum skala regional tersebut.

- 5) Peningkatan kualitas pelayanan dan kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum skala regional tersebut.
- 6) Peningkatan kualitas sumber daya manusia dalam pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum skala regional untuk mendukung pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman

3.6.5. Arahannya Pencegahan Tumbuh Dan Berkembangnya Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Kawasan permukiman kumuh terluas adalah Kota Jambi yakni sebanyak 50,8% dari seluruh kawasan kumuh di Provinsi Jambi. Hampir semua kabupaten/kota di Provinsi Jambi memiliki kawasan kumuh, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut

Kawasan Kumuh di Provinsi Jambi

No.	Kabupaten/Kota	Luas Kawasan Kumuh	
		Ha	%
1	Kota Jambi	689,1	50,8
2	Batanghari	22,64	1,7
3	Bungo	82,35	6,1
4	Kerinci	117,87	8,7
5	Sungai Penuh	26,74	2,0
6	Muaro Jambi	17,47	1,3
7	Sarolangun	127,09	9,4
8	Tanjung Jabung Barat	115,42	8,5
9	Tanjung Jabung Timur	156,96	11,6
Total		1.355,64	100

Sumber : SK Kawasan Kumuh Kabupaten dan Kota Tahun 2014 dan Hasil Analisis, 2017

Arahannya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh adalah:

- a. Menyediakan perangkat hukum yang mengatur tentang kualitas lingkungan hunian
- b. Melakukan pemantauan dan pengawasan untuk kawasan yang berkemungkinan menjadi kawasan kumuh melalui pemerintah daerah
- c. Melakukan sosialisasi demi terjaganya kualitas lingkungan hunian yang bersih, terpelihara dan asri
- d. Mengendalikan tata bangunan dan tata lingkungan permukiman pada lahan sewa dan sektor informal
- e. Meningkatkan pola perilaku hidup bersih dan sehat dalam mengembangkan permukiman baru.
- f. Meningkatkan pola perilaku hidup bersih dan sehat (PHBS)
- g. Meningkatkan partisipasi masyarakat dan dunia usaha dalam menjaga kualitas lingkungan perumahan dan kawasan permukiman.
- h. Mengidentifikasi kawasan yang berkemungkinan menjadi kawasan kumuh.

3.6.6. Penetapan Prioritas Penanganan Kawasan Permukiman Yang Bernilai Strategis di Provinsi Jambi

Kawasan permukiman yang bernilai strategis di Provinsi Jambi adalah:

- Permukiman Suku Anak Dalam (SAD); Hal ini karena di beberapa daerah di provinsi Jambi bermukim suku anak dalam seperti di Kabupaten Merangin, Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo dan Kabupaten Tanjung Jabung Barat. Suku anak dalam biasa bermukim secara berpindah. Walaupun sudah ada bantuan dari pemerintah akan tempat tinggal tapi sebagian dari mereka meninggalkan tempat tinggal karena sudah terbiasa atau membudaya.
- Permukiman Transmigrasi; Provinsi Jambi merupakan salah satu provinsi yang memiliki kawasan transmigrasi di Indonesia. Perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan transmigrasi di provinsi jambi paling luas berada di Kabupaten Tanjung Jabung Timur sebesar 24,02% atau 54.091,68 Ha. Permukiman transmigrasi terdapat di semua kabupaten Provinsi Jambi.
- Permukiman Tradisional; Permukiman tradisional merupakan ciri khas yang ada disuatu daerah. Sehingga keberadaan rumah tradisional dan bahkan perkampungan tradisional hendaknya menjadi perhatian pemerintah. Selain untuk menjaga kelestarian budaya daerah juga bisa dijadikan destinasi wisata, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat yang bermukim di permukiman tradisional tersebut. Provinsi Jambi memiliki rumah khs daerah yakni rumah melayu dan juga memiliki permukiman tradisonal yang terdapat hamper disemua daerah di Provinsi Jambi, seperti yang terdapat di kampung seberang Kota Jambi dan Perkampungan Tradisional di Kecamatan Tabir Kabupaten Merangin.
- Permukiman di sekitar Cagar Budaya Muaro Jambi; Candi Muaro Takus yang berada di Kabupaten Muaro Jambi yang merupakan cagar budaya yang harus dijaga dan dilestarikan dan telah ditetapkan sebagai kawasan strategis baik dari sudut pandang Nasional maupun provinsi. Maka dari itu perlu pengaturan untuk permukiman yang ada di sekitar kawasan cagar budaya ini.

Arahan penanganan kawasan permukiman Suku Anak Dalam di Provinsi Jambi adalah:

- a) Sosialisasi kepada suku anak dalam tentang fungsi tempat tinggal dan tempat bermukim.
- b) Sosialisasi kepada suku anak dalam tentang cara hidup bersih dan sehat
- c) Sosialisasi kepada masyarakat setempat yang akan dijadikan lokasi permukiman suku anak dalam, agar tidak terjadi konflik antara suku anak dalam dengan penduduk asli
- d) Penataan perumahan di kawasan permukiman
- e) Menciptakan lapangan pekerjaan bagi suku anak dalam, agar mereka tidak berpindah lagi. Atau menyediakan lahan untuk digarap oleh suku anak dalam.

- f) Kerjasama dan koordinasi antar stakeholder dalam melaksanakan program-program diatas

Arahan penanganan kawasan permukiman Transmigrasi di Provinsi Jambi adalah:

- a) Inventarisasi permukiman yang bernilai strategis
- b) Sosialisasi kepada transmigran agar dapat menjaga lingkungan hidup dan tidak merusak hutan lindung
- c) Sosialisasi kepada masyarakat setempat yang akan dijadikan lokasi permukiman transmigrasi, agar tidak terjadi konflik antara transmigran dengan penduduk asli
- d) Penataan perumahan di kawasan permukiman yang bernilai strategis
- e) Revitalisasi perumahan di kawasan permukiman yang bernilai strategis
- f) Kerjasama dan koordinasi antar stakeholder dalam melaksanakan program-program diatas

Arahan penanganan kawasan permukiman Tradisional di Provinsi Jambi adalah:

- a) Inventarisasi atau pendataan rumah tradisional sehingga terumuskan profil permukiman tradisional
- b) Sosialisasi akan nilai dan pentingnya permukiman tradisional
- c) Penataan kawasan permukiman tradisional
- d) Revitalisasi perumahan tradisional
- e) Peningkatan Infrastruktur di perumahan tradisional
- f) Penyusunan sistem insentif bagi masyarakat yang menjaga perumahan tradisional
- g) Kerjasama dan koordinasi antar stakeholder dalam melaksanakan program-program diatas

Arahan penanganan kawasan permukiman di sekitar cagar budaya Muaro Jambi di Provinsi Jambi adalah:

- a) Deliniasi kawasan cagar budaya Muaro Jambi
- b) Sosialisasi nilai strategis dan manfaat kawasan cagar budaya kepada dan bagi masyarakat sekitar
- c) Penataan perumahan di kawasan permukiman yang bernilai strategis
- d) Peningkatan infrastuktur kawasan permukiman
- e) Kerjasama dan koordinasi antar stakeholder dalam melaksanakan program-program diatas

3.6.7. Fasilitasi Pengelolaan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum PKP di Provinsi

Kebutuhan atau penambahan sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Jambi hingga tahun rencana adalah:

A. Sarana Pendidikan

1. TK

Seluruh kabupaten/kota di Provinsi Jambi membutuhkan penambahan sarana pendidikan TK pada tahun rencana.

2. SD

Kabupaten/kota di Provinsi Jambi yang membutuhkan penambahan sarana pendidikan SD pada tahun rencana yakni di Kabupaten

Merangin, Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Batanghari, Kabupaten Muaro Jambi, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, Kabupaten Tebo, Kabupaten Bungo, dan Kota Jambi.

3. SLTP

Kabupaten/kota di Provinsi Jambi yang membutuhkan penambahan sarana pendidikan SLTP pada tahun rencana yakni di Kabupaten Merangin, Kabupaten Muaro Jambi, Kabupaten Tebo, Kabupaten Bungo, dan Kota Jambi.

4. SMA

Seluruh kabupaten/kota di Provinsi Jambi membutuhkan penambahan sarana pendidikan SMA pada tahun rencana.

B. Sarana Kesehatan

1. Puskesmas pembantu

Seluruh kabupaten dan kota di Provinsi Jambi tidak membutuhkan penambahan puskesmas pembantu atau dengan kata lain, jumlah puskesmas pembantu eksisting telah mencukupi hingga tahun rencana.

2. Puskesmas

Seluruh kabupaten dan kota di Provinsi Jambi tidak membutuhkan penambahan puskesmas atau dengan kata lain, jumlah puskesmas eksisting telah mencukupi hingga tahun rencana.

C. Sarana Peribadatan

1. Mushalla

Seluruh kabupaten dan kota di Provinsi Jambi membutuhkan penambahan sarana peibadatan yakni mushalla pada tahun rencana

2. Mesjid

Seluruh kabupaten dan kota di Provinsi Jambi tidak membutuhkan penambahan sarana peribadatan yakni masjid pada tahun rencana

Maka fasilitasi pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman adalah:

- a) Meningkatkan sistem pengelolaan terpadu antara prasarana, sarana dan utilitas umum dengan perumahan dan kawasan permukiman
- b) Pengurusan perizinan dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum bagi perumahan dan kawasan permukiman
- c) Meningkatkan keterlibatan perbankan dan koperasi dalam pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum bagi perumahan dan kawasan permukiman
- d) Meningkatkan fasilitas dan subsidi penyediaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
- e) Meningkatkan partisipasi masyarakat dan dunia usaha dalam pengelolaan serta pengawasan prasarana, sarana dan utilitas umum bagi perumahan dan kawasan permukiman
- f) Meningkatkan pengawasan dan pemantauan dalam pelaksanaan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum bagi perumahan dan kawasan permukiman

3.6.8. Pengaturan Integrasi dan Sinergi antara Kawasan Permukiman dengan Sektor Terkait Termasuk Rencana Investasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lintas Kabupaten/Kota

Antara kawasan permukiman harus integrasi dan bersinergi dengan sektor terkait. Maka pengaturan integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sektor terkait termasuk rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas kabupaten/kota adalah :

- a) Meningkatkan keterpaduan kantong-kantong perumahan yang tersebar dan tidak terintegrasi dengan kawasan sekitar (*enclave*).
- b) Memantapkan sinkronisasi program dan pendanaan pengembangan infrastruktur perumahan dan kawasan permukiman dengan sektor terkait
- c) Peningkatan integrasi dan sinergi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum sehingga tidak terjadi tumpang tindih (*overlay*) pembangunan.
- d) Meningkatkan pengawasan dan pemantauan dalam pelaksanaan pembangunan yang terintegrasi dan bersinergi antara prasarana, sarana dan utilitas umum bagi perumahan dan kawasan permukiman dengan sektor lainnya.

3.6.9. Arahkan Keterpaduan Pemanfaatan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Pada Lintas Daerah Kabupaten/Kota

Berdasarkan peta arahan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman di Provinsi Jambi dapat diketahui bahwa beberapa areal pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman terletak pada dua wilayah administrasi. Sehingga antara kedua wilayah administrasi tersebut berkoordinasi dan melakukan kerjasama dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat. Areal pengembangan yang terletak pada dua wilayah administrasi yang diantaranya:

- Kabupaten Batanghari – Kabupaten Muaro Jambi
- Kabupaten Muaro Bungo – Kabupaten Tebo
- Kabupaten Kerinci – Kota Sungai Penuh
- Kabupaten Merangin – Kabupaten Tebo
- Kabupaten Muaro Jambi – Kabupaten Batanghari
- Kabupaten Sarolangun – Kabupaten Batanghari
- Berikut ini adalah tabel luas areal pengembangan yang terletak pada dua wilayah administrasi (lintas kabupaten/kota) di Provinsi Jambi.

Luas Areal Pengembangan Lintas Kabupaten/Kota di Provinsi Jambi

No.	Kabupaten/Kota		Ha
1	Kabupaten Batanghari	Kabupaten Muaro Jambi	7.062,76
2	Kabupaten Muaro Bungo	Kabupaten Tebo	5.192,47
3	Kabupaten Kerinci	Kota Sungai Penuh	9.248,22
4	Kabupaten Merangin	Kabupaten Tebo	714,99
5	Kabupaten Muaro jambi	Kabupaten Batanghari	9.953,5
6	Kabupaten Sarolangun	Kabupaten Batanghari	322,46

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa, kabupaten atau kota yang paling banyak memiliki areal pengembangan lintas kabupaten/kota adalah Kabupaten Muaro Jambi dengan Kabupaten Batanghari yaitu 30,63% atau 9.953,50 Ha dan yang paling sedikit adalah pada Kabupaten Sarolangun dengan Kabupaten Batanghari yaitu 0,99 % atau 322,46 ha.

Arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada lintas daerah kabupaten/kota adalah:

- a) Menyusun norma, standar, panduan dan manual/kriteria (NSPK/K) bidang perumahan dan permukiman
- b) Memantapkan sinkronisasi program dan pendanaan pengembangan infrastruktur permukiman
- c) Meningkatkan mekanisme pengendalian penataan ruang, perumahan dan kawasan permukiman
- d) Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam perencanaan dan pelaksanaan pembangunan.

3.6.10. Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota

Guna terlaksananya pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman secara baik dan berkesinambungan maka perlu kegiatan pemantauan pelaksanaan kegiatan. Sehingga perlu tersedia sistem informasi pemantauan, dengan

- a) Meningkatkan kualitas database perumahan dan permukiman yang terupdate dan akurat
- b) Penyusunan sistem informasi terpadu pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman
- c) Meningkatkan pengelolaan kualitas administrasi
- d) Menyusun norma, standar, panduan dan manual/kriteria (NSPK/K) bidang perumahan dan permukiman
- e) Memantapkan sinkronisasi program dan pendanaan pengembangan infrastruktur permukiman
- f) Meningkatkan mekanisme pengendalian penataan ruang, perumahan dan kawasan permukiman
- g) Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam perencanaan pembangunan

PEMERINTAHAN P
DINAS PEKERJAAN UMUM D
BIDANG PERUM,
RP3KP PROV
2019-

PETA AREAL PENGEMBAJ
DAN KAWASAN F
ANTAR KABUP
PRIVINSI



Proyeksi
 Elipsoid Referensi
 Sistem UTM

DIAGRAM LDI

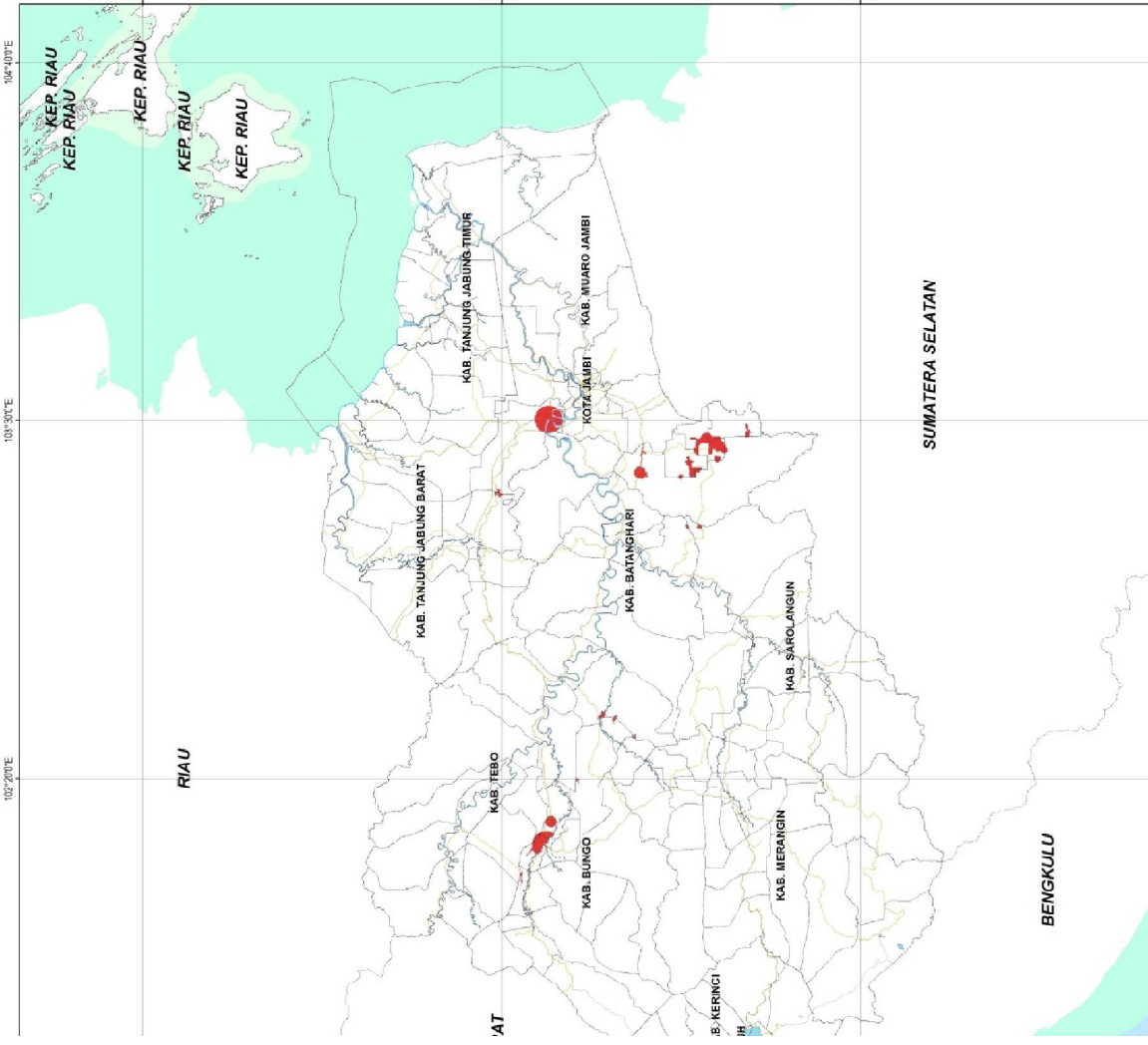


- LEGENDA**
- Pusat Pemerintahan**
 - o Pevinsi
 - Kabupaten/Kota
 - Batas Administrasi**
 - Batas Kabupaten/Kota
 - Area Permukiman Antar Kabupaten/Kota**
 - Area_permukiman_antar_kabupaten_kota
- Jari**
- Jalan
 - Perairan
 - Kabupaten/Kota
- Peri**
- Perairan
 - Batas Kabupaten/Kota

Scale Data

1. Perencanaan ST/PP/Revisi Jamin
2. Perencanaan ST/PP/Revisi Jamin
3. Perencanaan ST/PP/Revisi Jamin

GUBERNUR



3.6.11. Sistem Informasi Pemantauan Pemanfaatan Kawasan Permukiman yang Terintegrasi dengan Sistem Informasi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan

Guna terlaksananya pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman secara baik dan berkesinambungan maka perlu kegiatan pemantauan pelaksanaan kegiatan. Sehingga perlu tersedia sistem informasi pemantauan, dengan

- h) Meningkatkan kualitas database perumahan dan permukiman yang terupdate dan akurat
- i) Penyusunan sistem informasi terpadu pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman
- j) Meningkatkan pengelolaan kualitas administrasi
- k) Menyusun norma, standar, panduan dan manual/kriteria (NSPK/K) bidang perumahan dan permukiman
- l) Memantapkan sinkronisasi program dan pendanaan pengembangan infrastruktur permukiman
- m) Meningkatkan mekanisme pengendalian penataan ruang, perumahan dan kawasan permukiman
- n) Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam perencanaan pembangunan

3.6.12. Indikasi Program untuk Pelaksanaan RP3KP

Dalam pelaksanaan RP3KP perlu disusun indikasi program yang bertujuan sebagai arahan dalam pencapaian rencana dengan memperhatikan lokasi kegiatan, tahun pencapaian serta sumber pendanaan dan penanggungjawab kegiatan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

**Indikasi Program Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (RP3KP)
Provinsi Jambi Tahun 2019 - 2038**

No.	PROGRAM	KEGIATAN	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN									SUMBER PEMBIAYAAN	PELAKSANA		
				Program Jangka Menengah (PJM) I					PJM II	PJM III	PJM IV					
				2019	2020	2021	2022	2023	2024 - 2028	2029 - 2033	2034 - 2038					
1.	Penguatan Dasar Hukum															
		Penyusunan Perda RP3KP	Provinsi Jambi	*									APBD Prov	Dinas PU dan Perumahan Rakyat, DPRD Provinsi		
		Pengesahan Perda RP3KP		*												
		Penyusunan NSPK Perumahan dan Kawasan Permukiman		*	*											Dinas PU dan Perumahan Rakyat Provinsi
		Sosialisasi Perda RP3KP		Kab/Kota di Prov. Jambi		*										
2.	Penyusunan Data Base Perumahan dan Kawasan Permukiman															
		Penyusunan Data Base Perumahan Swadaya	Kab/Kota di Jambi		*	*	*	*					APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat		
		Penyusunan Data Base Perumahan Swasta			*	*	*	*							Dinas PU dan Perumahan Rakyat, APEKSI	
		Penyusunan Data Base Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)			*	*	*	*	*						Dinas PU dan Perumahan Rakyat	
		Penyusunan Data Base Kawasan Kumuh		*	*	*	*									
		Penyusunan Data Base Perumahan Tradisional		*	*	*	*								Dinas PU dan Perumahan Rakyat, Dinas Pariwisata	
		Penyusunan Data Base Bangunan Bersejarah			*	*	*									
		Penyusunan Data Base Perumahan Suku Anak Dalam			*	*	*								Dinas PU dan Perumahan Rakyat, Dinas Transmigrasi	
		Penyusunan Data Base Permukiman transmigrasi			*	*	*									
		Penyusunan Data Base perumahan Nelayan			*	*	*									Dinas PU dan Perumahan Rakyat
		Pembentukan Bank Data Akurasi atau Updating		Provinsi Jambi Kab/Kota di Jambi			*	*	*	*	*	*		*	APBN dan APBD Prov	Dinas PU dan Perumahan Rakyat

No.	PROGRAM	KEGIATAN	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER PEMBIAYAAN	PELAKSANA
				Program Jangka Menengah (PJM) I					PJM II	PJM III	PJM IV		
				2019	2020	2021	2022	2023	2024 - 2028	2029 - 2033	2034 - 2038		
		Data Perumahan											
3.	Arahan Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman												
3.A	Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selaras dengan RTRW												
		Pembangunan PKP di areal pengembangan PKP	Kab/Kota di Provinsi Jambi	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
		Pembangunan PKP sesuai dengan Pemanfaatan ruang RTRW		*	*	*	*	*	*	*	*	*	
		Peningkatan Kualitas dan kelengkapan sarana Prasarana umum			*	*	*	*					
		Pengembangan Kawasan Permukiman yang layak dan terjangkau			*	*	*	*	*	*	*	*	
3.B.	Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Kawasan Wilayah Pengembangan Strategis (WPS)												
		Pembangunan Perumahan Karyawan	Kota Sungai Penuh, Kota Jambi dan kabupaten Muaro Jambi		*	*							
		Pembangunan Rumah Susun			*	*	*						
		Pembangunan Rumah			*	*	*	*	*	*	*	*	
		Penyediaan Infarstruktur kawasan				*	*	*	*	*	*	*	
		Pembangunan kualitas permukiman kumuh perkotaan			*	*	*	*	*	*	*	*	
		Peningkatan kualitas permukiman kumuh			*	*	*	*	*	*	*	*	
		Pengawasan dan pengendalian		*	*	*	*	*	*	*	*	*	
3.C	Arahan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Kawasan Strategis Provinsi dari sudut kepentingan Lingkungan Hidup												
		Pelarangan Pembangunan PKP di kawasan Taman Nasional	Kab/Kota di Provinsi Jambi	*	*	*	*	*	*	*	*	APBN, APBD Kab dan kota Dinas PU dan Perumahan Rakyat , Dinas Kehutanan	

No.	PROGRAM	KEGIATAN	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER PEMBIAYAAN	PELAKSANA	
				Program Jangka Menengah (PJM) I					PJM II	PJM III	PJM IV			
				2019	2020	2021	2022	2023	2024 - 2028	2029 - 2033	2034 - 2038			
		perkotaan Peningkatan pola perilaku hidup bersih dan sehat					*	*	*	*	*			
3.G	Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman kawasan pedesaan													
		Pembangunan rumah yang layak dan terjangkau Mengantisipasi alih fungsi lahan pertanian Peningkatan infrastruktur pedesaan Peningkatan pola perilaku hidup bersih dan sehat	Kabupaten- Kabupaten di Jambi	*	*	*	*	*	*	*	*	*	APBN, APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat, Masyarakat
4.	Program prioritas penanganan kawasan permukiman yang bernilai strategis													
4.A	Program Pembangunan Perumahan bagi Suku Anak Dalam													
		Sosialisasi Fungsi tempat tinggal kepada Suku Anak Dalam (SAD) Sosialisasi kepada masyarakat setempat Pembangunan Rumah Penataan perumahan Menyediakan lahan atau membuka lapangan pekerjaan bagi SAD	Kabupaten Merangin, Kabupaten Sarolangun Kabupaten Tebo, Kabupaten Tanjung Jabung Barat	*	*	*				*	*	*	APBN, APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat, Dinas Pariwisata
4.B	Program prioritas kawasan permukiman Transmigrasi													
		Sosialisasi kepada transmigran Sosialisasi kepada masyarakat setempat Pengawasan dan pengendalian	Kab/Kota di Provinsi Jambi										APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat, Dinas Transmigrasi
4.C	Program Pemeliharaan Perumahan Tradisional													
		Inventarisasi atau pendataan rumah	Kab/Kota di Provinsi Jambi		*	*	*						APBD Prov dan	Dinas PU dan

No.	PROGRAM	KEGIATAN	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER PEMBIAYAAN	PELAKSANA		
				Program Jangka Menengah (PJM) I					PJM II	PJM III			PJM IV	
				2019	2020	2021	2022	2023	2024 - 2028	2029 - 2033			2034 - 2038	
		tradisional									APBD Kab	Perumahan Rakyat, Dinas Pariwisata		
		Sosialisasi kepada pemilik rumah												
		Penataan perumahan tradisional		*	*									
		Revitalisasi rumah tradisional				*	*	*	*					
		Peningkatan infrastruktur di perumahan Tradisional				*	*	*	*	*				
4.D.	Program penangan sekitar cagar budaya Muaro Jambi											Dinas PU dan Perumahan		
		Deliniasi kawasan cagar budaya		*	*	*					APBN, APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat, Dinas Pariwisata		
		Sosislaisasi nilai strategis dan manfaat kawasan cagar budaya		*	*									
		Penataan perumahan				*	*	*	*					
		Peningkatan infrastruktur di perumahan				*	*	*	*	*				
5.	Pembangunan Sarana Pelayanan Umum													
	Penambahan Sarana Pendidikan	Penambahan TK	Kab/Kota di Jambi	*	*	*	*	*	*	*		APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat, Dinas Pendidikan	
		Penambahan SD Sederajat	Kabupaten Merangin, Sarolangun, Batanghari, Muaro Jambi, Tanjung Jabung Barat, Tebo, Bungo, dan Kota Jambi		*	*	*	*	*	*				
		Penambahan SMP Sederajat	Kabupaten Merangin, Muaro Jambi, Tebo, Bungo, dan Kota Jambi		*	*	*	*	*	*				
		Penambahan SMA Sederajat	Seluruh kabupaten/kota di Provinsi Jambi		*	*	*	*	*	*				
	Penambahan Sarana Peribadatan	Penambahan Mushalla	Seluruh kabupaten/kota di		*	*					APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat,		

No.	PROGRAM	KEGIATAN	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER PEMBIAYAAN	PELAKSANA
				Program Jangka Menengah (PJM) I					PJM II	PJM III	PJM IV		
				2019	2020	2021	2022	2023	2024 - 2028	2029 - 2033	2034 - 2038		
		Penambahan Masjid	Provinsi Jambi Seluruh kabupaten/kota di Provinsi Jambi		*	*	*	*	*	*			Masyarakat
6.	Pengembangan Prasarana pada perumahan dan kawasan permukiman												
6. A.	Pengembangan Sistem Jaringan Air Bersih	Penyusunan Masterplan Air Bersih	Kab/Kota di Provinsi Jambi		*	*	*	*	*	*		APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat, PDAM
		Penetapan Sumber-sumber Air Bersih			*	*	*	*	*	*			
		Pembangunan jaringan Prasarana Air Minum					*	*	*	*	*		
		Optimalisasi pelayanan air bersih/air minum					*	*	*	*	*		
		Pemeliharaan Jaringan Air Minum		*	*	*	*	*	*	*	*		
6. B.	Pengembangan Sistem Jaringan Persampahan	Penyusunan Masterplan Persampahan	Kab/Kota di Provinsi Jambi		*	*	*			*		APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat
		Penyediaan TPS dan <i>container</i>			*	*				*			
		Penyediaan Truk dan dum truk					*	*	*	*			
		Pembangunan TPA					*	*	*	*	*		
		Penyusunan Masterplan TPA Regional			*	*	*			*			
		Pemilihan Lokasi TPA Regional			*	*				*			
		Penyiapan Lahan					*	*	*	*			
		Pembangunan TPA Regional					*	*	*	*	*		
		Mendorong partisipasi masyarakat dalam pengumpulan sampah domestik secara mandiri		*	*	*	*	*	*	*	*		
6. C.	Pengembangan Sistem Jaringan Listrik	Penyusunan Masterplan Energi Kelistrikan	Kab/Kota di Provinsi Jambi		*	*	*			*		APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat, Dinas EDSM
		Pembangunan Jaringan Listrik			*	*				*			

No.	PROGRAM	KEGIATAN	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER PEMBIAYAAN	PELAKSANA	
				Program Jangka Menengah (PJM) I					PJM II	PJM III	PJM IV			
				2019	2020	2021	2022	2023	2024 - 2028	2029 - 2033	2034 - 2038			
		Optimalisasi pelayanan jaringan listrik				*	*	*						
		Pemeliharaan jaringan listrik		*	*	*	*	*	*	*	*	*		
	Pengembangan Sistem Jaringan Air Limbah	Penyusunan Masterplan Air Limbah	Kab/Kota di Provinsi Jambi		*	*	*	*					APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat
		Pembangunan <i>septic tank</i> komunal dan individual pada kawasan peruntukan perumahan			*	*	*	*	*	*	*	*		
		Pemeliharaan Septi tank komunal			*	*	*	*	*	*	*	*		
	Pengembangan Sistem Jaringan pergerakan	Penyusunan Masterplan Transportasi	Kab/Kota di Provinsi Jambi		*	*	*	*					APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat, Dinas Kominfo
		Pembangunan Jalan			*	*								
		Optimalisasi pelayanan jaringan Jalan					*	*	*	*	*			
		Pemeliharaan Jalan			*	*	*	*	*	*	*			
	Pengendalian Jaringan Telekomunikasi	Penyusunan Masterplan Telekomunikasi	Kab/Kota di Provinsi Jambi	*	*	*	*	*				APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat, Dinas Kominfo	
		Pengendalian pembangunan menara telekomunikasi			*	*	*	*	*	*	*			
		Pemeliharaan jaringan telekomunikasi			*	*	*	*	*	*	*			
	Pengembangan Jaringan Drainase	Menyusun Masterplan Pengembangan Jaringan Prasarana Drainase	Kab/Kota di Provinsi Jambi	*			*	*	*	*	*	APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat	
		Pembangunan Drainase			*	*	*	*	*	*	*			
		Optimalisasi badan penerima (sungai)			*	*	*	*	*	*	*			
		Pemeliharaan Drainase			*	*	*	*	*	*	*			
7.	Arahan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah Negative List													
		Pelarangan pembangunan PKP di kawasan negative list	Kab/Kota di Provinsi Jambi	*	*	*	*	*	*	*	*	APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat	
		Sosialisasi tentang bahaya			*	*	*	*	*	*	*			

No.	PROGRAM	KEGIATAN	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN									SUMBER PEMBIAYAAN	PELAKSANA
				Program Jangka Menengah (PJM) I					PJM II	PJM III	PJM IV			
				2019	2020	2021	2022	2023	2024 - 2028	2029 - 2033	2034 - 2038			
		penanganan perumahan dan permukiman												
		Pembentukan kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman			*	*	*							
11.	Pemantauan, pengawasan dan pengendalian													
		Sinkronisasi program dan kegiatan penanganan perumahan dan permukiman antar lembaga internal			*	*	*	*	*	*	*			
		Koordinasi pengawasan dan pengendalian pelaksanaan kebijakan tentang pembangunan perumahan	Kab/Kota di Provinsi Jambi	*	*	*	*	*	*	*	*	APBD Prov dan APBD Kab	Dinas PU dan Perumahan Rakyat	
		Pengawasan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman		*	*	*	*	*	*	*	*			

Sumber : Hasil Rencana, 2017

3.6.13. Daftar Daerah Terlarang (*Negative List*) untuk Pembangunan dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Identifikasi kawasan negative list di Provinsi Jambi dapat diturunkan dari kebijakan pola ruang yang terdapat dalam RTRW Provinsi Jambi. Kawasan negative list yang dimaksud terbagi atas dua kategori yakni kawasan yang berada pada kawasan lindung (kawasan hutan lindung, kawasan konservasi dan resapan air, kawasan sempadan pantai, kawasan sempadan sungai, kawasan sekitar danau /waduk, kawasan sempadan mata air, kawasan ruang terbuka hijau, kawasan cagar alam, kawasan suaka margasatwa, kawasan pantai berhutan bakau, kawasan taman nasional, kawasan taman hutan raya (TAHURA), kawasan taman wisata alam) dan yang berada pada kawasan rawan bencana (kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang, kawasan rawan banjir). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini

Kawasan *Negative List* Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Kawasan Lindung di Provinsi Jambi

No.	Kawasan <i>Negative List</i>	Sebaran
1	Hutan lindung	Kabupaten Batanghari (553.686,07 Ha), kabupaten Bungo (467.315,76 Ha), Kabupaten Kerinci (333.498,61 Ha), Kabupaten Merangin (750.821,81 Ha), Kabupaten Muaro Bungo (532.167,48), Kabupaten Sarolangun (594.873,13 Ha), Kabupaten Tanjung Jabung Barat (499.095,10 Ha), Kabupaten Tanjung Jabung Timur (494.218,56 Ha), Kabupaten Tebo (620.580,98 Ha), Kota Jambi (17.225,97 Ha), Kota Sungai Penuh (35.375,82 Ha)
2	Rawan Bencana:	
	a. Gunung api	Kabupaten Bungo (77.329,95 Ha), Kabupaten Kerinci 265.130,77 Ha, dan Kota Sungai Penuh (33.816,54 Ha)
	b. Banjir	Kabupaten Batanghari (67.420,65 Ha) Kabupaten Bungo (23.865,25 Ha), Kabupaten Kerinci (3.395,48 Ha), Kabupaten Merangin (13.587,46 Ha), Kabupaten Sarolangun (9.402,75 Ha) Kabupaten Tebo (26.672 Ha), dan Kabupaten Sungai Penuh (2.364,64 Ha).
3	Perlindungan setempat	
	a. Sempadan sungai	Kabupaten Batanghari (2.437,87 Ha), Kabupaten Bungo (1850,71 Ha), Kabupaten Kerinci (238,66 Ha), Kabupaten Merangin (1.584,84 Ha), Kabupaten Muaro Jambi (2.192,44 Ha), Kabupaten Sarolangun (1.839,7 Ha), Kabupaten Tanjung Kabung Barat (3.025,85 Ha), Kabupaten Tanjung Kabung Timur (5.827,8 Ha), Kabupaten Tebo (3.584,29 Ha), dan Kota Jambi (205,83 Ha)
	b. Sempadan danau	Kabupaten Kerinci (238,66 Ha) dan Kabupaten Merangin (83,86 Ha)
	c. Sempadan pantai	Kabupaten Tanjung Jabung Barat (259,96 Ha) dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (1879,24 Ha)

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Arahan pengaturan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada daerah *negative list* berupa :

1. Arahan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Kawasan Lindung:
 - a. Pelarangan pembangunan perumahan di kawasan lindung
 - b. Pengaturan pemanfaatan ruang disekitar kawasan *negative list*. Ini untuk meminimalisir dan membatasi pemanfaatan ruang bagi aktifitas penduduk.
 - c. Pembuatan gardu atau pos polisi hutan.
 - d. Pembuatan dan penempatan tanda-tanda peringatan, bahaya, larangan memasuki kawasan hutan lindung tersebut
 - e. Peningkatan pengawasan dan pemantauan kawasan *negative list*.
 - f. Melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara berkala kepada penduduk yang bermukim di sekitar hutan lindung, untuk meningkatkan peran aktif masyarakat dalam menjaga daerah hutan lindung.
 - g. Relokasi permukiman yang ada di hutan lindung

2. Untuk Daerah Rawan Bencana:
 - a. Rawan Bencana Sesar
 - Penentuan tipologi kawasan negative list, sehingga diketahui kawasan yang bisa dimanfaatkan dan tidak bisa dimanfaatkan untuk aktifitas penduduk
 - Pengaturan pemanfaatan ruang disekitar kawasan negative list. Ini untuk meminimalisir dan membatasi pemanfaatan ruang bagi aktifitas penduduk.
 - Pembuatan dan penempatan tanda-tanda peringatan dan bahaya, pembangunan perumahan di daerah rawan bencana sesar
 - Melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara berkala kepada penduduk yang bermukim di sekitar negative list, untuk meningkatkan peran aktif masyarakat dalam menjaga daerah negative list.

 - b. Kawasan Rawan Banjir :
 - Penentuan tipologi kawasan negative list, sehingga diketahui kawasan yang bisa dimanfaatkan dan tidak bisa dimanfaatkan untuk aktifitas penduduk
 - Pengaturan pemanfaatan ruang disekitar kawasan negative list. Ini untuk meminimalisir dan membatasi pemanfaatan ruang bagi aktifitas penduduk.
 - Pembuatan shelter atau tempat evakuasi bencana

- Pembuatan dan penempatan tanda-tanda peringatan untuk lokasi langganan banjir
- Pembuatan sumur atau empang resapan untuk meminimalisir bencana banjir
- Relokasi Permukiman yang ada di kawasan rawan banjir
- Peningkatan pengawasan dan pemantauan kawasan negative list.
- Melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara berkala kepada penduduk yang bermukim di sekitar negative list, untuk meningkatkan peran aktif masyarakat dalam menjaga daerah negative list.

c. Kawasan Gunung Berapi :

- Penentuan tipologi kawasan negative list, sehingga diketahui kawasan yang bisa dimanfaatkan dan tidak bisa dimanfaatkan untuk aktifitas penduduk
- Pengaturan pemanfaatan ruang disekitar kawasan negative list. Ini untuk meminimalisir dan membatasi pemanfaatan ruang bagi aktifitas penduduk.
- Pembuatan dan penempatan tanda-tanda peringatan, bahaya, larangan memasuki daerah negative list tersebut
- Peningkatan pengawasan dan pemantauan kawasan negative list.
- Melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara berkala kepada penduduk yang bermukim di sekitar negative list, untuk meningkatkan peran aktif masyarakat dalam menjaga daerah negative list.

3. Untuk Kawasan Perlindungan Setempat :

a. Sempadan Sungai :

- Pelarangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan sempadan sungai.
- Pembuatan dan penempatan tanda-tanda peringatan dan bahaya di kawasan sempadan sungai
- Pengembangan program normalisasi sungai utama
- Penanganan drainase pada spot-spot rawan genangan
- Relokasi permukiman yang sudah ada di sempadan sungai
- Menjadikan kawasan sempadan sungai sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH)
- Peningkatan pengawasan dan pemantauan kawasan negative list.
- Melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara berkala kepada penduduk yang bermukim di sekitar sempadan sungai, untuk

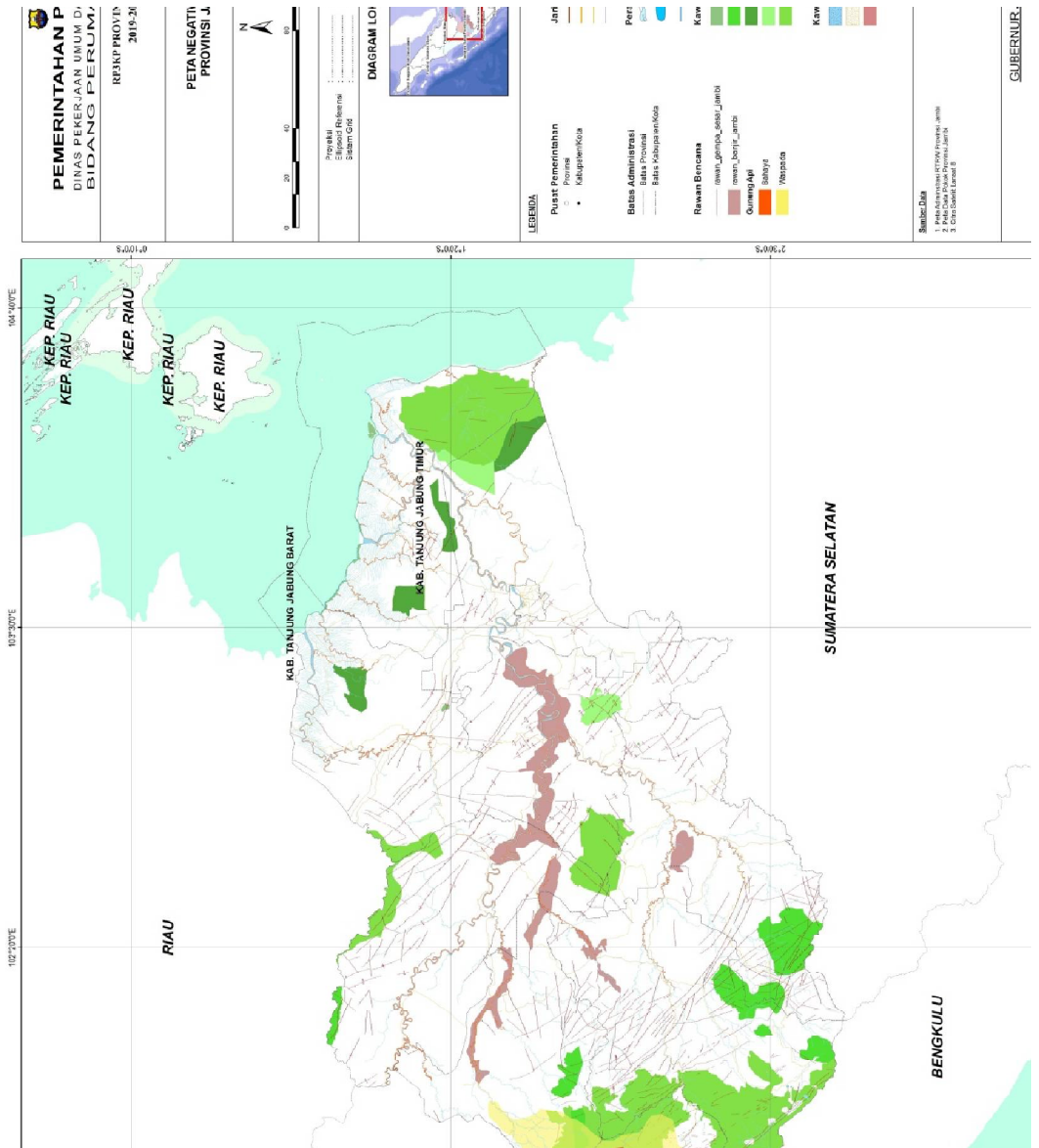
meningkatkan peran aktif masyarakat dalam menjaga daerah sempadan sungai.

b. Kawasan Sempadan Danau :

- Pelarangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan sempadan danau.
- Pembuatan dan penempatan tanda-tanda peringatan dan bahaya di kawasan sempadan danau
- Relokasi permukiman yang sudah ada di sempadan danau
- Menjadikan kawasan sempadan danau sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH)
- Peningkatan pengawasan dan pemantauan kawasan negative list.
- Melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara berkala kepada penduduk yang bermukim di sekitar negative list, untuk meningkatkan peran aktif masyarakat dalam menjaga daerah negative list

c. Kawasan Sempadan Pantai :

- Pelarangan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan sempadan pantai.
- Pembuatan dan penempatan tanda-tanda peringatan dan bahaya di kawasan sempadan pantai
- Pengaturan pemanfaatan ruang di kawasan sempadan pantai.
- Penataan Permukiman nelayan
- Relokasi permukiman yang sudah ada di sempadan pantai
- Menjadikan kawasan sempadan pantai sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH)
- Peningkatan pengawasan dan pemantauan kawasan negative list.
- Melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara berkala kepada penduduk yang bermukim di sekitar negative list, untuk meningkatkan peran aktif masyarakat dalam menjaga daerah negative list



3.6.14. Arah Mitigasi Bencana

Kawasan *negative list* untuk pembangunan perumahan dan kawasan

permukiman untuk daerah rawan bencana terdapat di kawasan rawan sesar, kawasan rawan banjir dan gunung api.

Kawasan Negative List Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Kawasan Rawan Bencana di Provinsi Provinsi Jambi

No.	Jenis Kawasan	Sebaran
1.	Rawan Banjir	Kabupaten Batanghari (67.420,65 Ha), Kabupaten Bungo (23.865,25 Ha), Kabupaten Kerinci (3.395,48 Ha), Kabupaten Merangin (13.587,46 Ha), Kabupaten Sarolangun (9.402,75 Ha), Kabupaten Tebo (26.672,75 Ha), Kota Sungai Penuh (2.364,64 Ha),
2.	Gunung api	Kabupaten Bungo (77.329,95 Ha), Kabupaten Kerinci (265.130,77 Ha), Kota Sungai Penuh (33.816,54 Ha)

Sumber : Hasil Analisis, 2017

Provinsi Provinsi Jambi memiliki lokasi-lokasi yang rawan terhadap bencana alam, yakni sesar, rawan banjir dan gunung api. Maka arahan pembangunan dan pengembangan perumahan mitigasi bencana untuk berupa:

1. Sesar

- a) Penentuan tipologi kawasan rawan bencana, sehingga diketahui kawasan yang rawan bencana tinggi, sedang dan rendah. Serta ditunjang dengan peta rawan bencana.
- b) Pengaturan pemanfaatan ruang berdasarkan tipologi kawasan rawan bencana tadi. Dalam hal ini pembangunan dan pengembangan perumahan diarahkan kepada kawasan-kawasan yang memiliki tingkat rawan bencana rendah.
- c) Pembangunan dan pengembangan perumahan juga memperhatikan ketinggian bangunan yang diizinkan serta memperhatikan aspek konstruksi yang ramah terhadap gempa.
- d) Pembuatan dan penempatan tanda-tanda peringatan dan bahaya
- e) Perencanaan daerah penampungan sementara dan jalur-jalur evakuasi jika terjadi bencana

2. Rawan Banjir

- a) Penentuan tipologi kawasan rawan bencana, sehingga diketahui kawasan yang rawan bencana tinggi, sedang dan rendah. Serta ditunjang dengan peta rawan bencana.
- b) Pengaturan pemanfaatan ruang berdasarkan tipologi kawasan rawan bencana tadi. Dalam hal ini pembangunan dan pengembangan perumahan diarahkan kepada kawasan-kawasan yang memiliki tingkat rawan bencana rendah.

- c) Pembangunan dan pengembangan perumahan juga memperhatikan ketinggian bangunan yang diizinkan
- d) Desain bangunan rumah tahan banjir (material tahan air, fondasi kuat)
- e) Pembuatan bangunan struktur yang berfungsi untuk mencegah mengamankan dan mengurangi dampak yang ditimbulkan oleh bencana, seperti rekayasa teknis pada lokasi tertentu, seperti tanggul, kolam retensi dan kanal limpasan.
- f) Pembangunan tembok penahan dan tanggul disepanjang sungai, tembok laut sepanjang pantai yang rawan badai atau tsunami akan sangat membantu untuk mengurangi bencana banjir.
- g) Pembangunan pembuatan saluran drainase.
- h) Penyesuaian desain bangunan di daerah banjir harus tahan terhadap banjir dan dibuat bertingkat.
- i) Pembuatan dan penempatan tanda-tanda peringatan dan bahaya
- j) Perencanaan daerah penampungan sementara dan jalur-jalur evakuasi jika terjadi bencana
- k) Pembangunan infrastruktur harus kedap air.
- l) Pembersihan sedimen.
- m) Peningkatan kewaspadaan di daerah dataran banjir.
- n) Melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara berkala kepada penduduk yang bermukim di sekitar kawasan bencana banjir
- o) Pelatihan tentang kewaspadaan banjir seperti cara penyimpanan/pergudangan perbekalan, tempat istirahat/ tidur di tempat yang aman (daerah yang tinggi).

3. Gunung Api

- a) Penentuan tipologi kawasan rawan bencana, sehingga diketahui kawasan yang rawan bencana tinggi, sedang dan rendah. Serta ditunjang dengan peta rawan bencana.
- b) Pengaturan pemanfaatan ruang berdasarkan tipologi kawasan rawan bencana tadi. Dalam hal ini pembangunan dan pengembangan perumahan diarahkan kepada kawasan-kawasan yang memiliki tingkat rawan bencana rendah.
- c) Pembangunan dan pengembangan perumahan juga memperhatikan ketinggian bangunan yang diizinkan serta memperhatikan aspek konstruksi yang ramah terhadap gempa.
- d) Pembuatan dan penempatan tanda-tanda peringatan, bahaya, larangan memasuki daerah rawan bencana dsb
- e) Perencanaan daerah penampungan sementara jika terjadi bencana

- f) Membuat barak pengungsian yang permanen, terutama di sekitar gunung api yang sering meletus
- g) Melakukan sosialisasi dan penyuluhan secara berkala kepada penduduk yang bermukim di sekitar gunung api khususnya pada zona bahaya. Masyarakat yang bermukim di sekitar gunung api harus mengetahui posisi tempat tinggalnya pada Peta Kawasan Rawan Bencana gunung api

3.6.15. Pengawasan dan Penertiban Penyelenggaraan Pembangunan Lintas Program dan Lintas Daerah Kabupaten/Kota yang Terkait dengan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Dalam penyelenggaraan pembangunan guna mewujudkan perencanaan yang disusun maka perlu tindakan pengawasan dan penertiban dalam penyelenggaraan pembangunan tersebut. Demikian pula halnya dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman perlu tindakan pengawasan dan penertiban terutama sekali pada lintas program dan lintas daerah. Maka tindakan pengawasan dan penertiban yang dapat dilakukan:

- a) Menyiapkan sumber daya manusia yang berfungsi sebagai pengawas dan penertiban penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman lintas program (instansi) dan lintas daerah. Dalam hal ini disusun pokja PKP yang terdiri dari unsur pemerintah daerah, swasta, akademisi, masyarakat dan lembaga PKP.
- b) Menyusun norma, standar, panduan dan manual/kriteria (NSPK/K) bidang perumahan dan permukiman khususnya pada kegiatan pengawasan dan penertiban.
- c) Memantapkan sinkronisasi program dan pendanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- d) Menegakan hukum baik berupa peringatan dan sangsi serta pemberian insentif dan disinsentif.

3.6.16. Mekanisme Pemantauan, Pengawasan Dan Pengendalian Program dan Kegiatan

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 No. 26/2007 tentang Penataan Ruang (UUPR), khususnya pasal 38. Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian kedua perangkat tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah No.15/2010 tentang Penyelenggaraan Penataan

Ruang.

Insentif merupakan perangkat untuk memacu pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang (RTR). Biasanya berupa keringanan pajak, pembangunan serta pengadaan infrastruktur, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah. Sedangkan untuk membatasi pertumbuhan atau mencegah kegiatan yang tidak sejalan dengan RTR perlu adanya pemberian disinsentif. Perangkat tersebut diberikan dalam bentuk pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan biaya kompensasi hingga pemberian penalti bagi setiap pelanggaran pemanfaatan ruang.

Pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang diselenggarakan untuk:

- a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
- c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

Adapun Mekanisme pemberian insentif dan disinsentif adalah :

Pemberian insentif berupa insentif fiskal dan/atau insentif non fiskal.

Insentif fiskal dimaksud dapat berupa:

- a. pemberian keringanan pajak; dan/atau
- b. pengurangan retribusi.

Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud 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. pemberian kompensasi;
- e. penghargaan dan fasilitas; 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. kemudahan 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;
- c. pengurangan retribusi;
- d. imbalan;
- e. sewa ruang;
- f. urun saham;
- g. penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
- h. kemudahan perizinan.

2. Mekanisme pemberian insentif :

- a. Mekanisme pemberian insentif yang berasal dari pemerintah daerah provinsi diatur dengan peraturan gubernur.
- b. Mekanisme pemberian insentif yang berasal dari pemerintah daerah kabupaten/kota diatur dengan peraturan bupati/walikota.
- c. Mekanisme pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah yang bersangkutan.
- d. Pengaturan mekanisme pemberian insentif sebagaimana dimaksud berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Pemberian disinsentif

(1) Disinsentif berupa disinsentif fiskal dan disinsentif non fiskal, berupa:

- a. kewajiban memberi kompensasi;
- b. persyaratan khusus dalam perizinan;
- c. kewajiban memberi imbalan; dan/atau
- d. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

(2) Disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak yang tinggi.

4. Mekanisme disinsentif

Disinsentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat diberikan dalam bentuk:

- a. persyaratan 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. persyaratan 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. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah;
- c. kewajiban memberi imbalan;
- b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
- c. persyaratan khusus dalam perizinan.

Mekanisme pemberian disinsentif:

- a. Mekanisme pemberian disinsentif yang berasal dari pemerintah daerah provinsi diatur dengan peraturan gubernur.
- b. Mekanisme pemberian disinsentif yang berasal dari pemerintah daerah kabupaten/kota diatur dengan peraturan bupati/walikota.
- c. Mekanisme pemberian disinsentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antarpemerintah daerah yang bersangkutan.
- d. Pengaturan mekanisme pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada hal yang diuraikan diatas berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Arahan Insentif dan Disentif

Arahan insentif dan disinsentif untuk wilayah Provinsi Jambi meliputi

arahan umum dan arahan khusus. Arahan umum berisikan arahan pemberlakuan insentif dan disinsentif untuk berbagai pemanfaatan ruang secara umum sedangkan arahan khusus ditujukan secara langsung pada jenis-jenis pemanfaatan ruang atau kawasan tertentu di wilayah Provinsi Jambi.

Arahan Umum Insentif dan Disinsentif

Pemberian insentif diberlakukan pada pemanfaatan ruang yang didorong perkembangannya dan sesuai dengan rencana tata ruang, sedangkan disinsentif diberlakukan pada kawasan yang dibatasi atau dikendalikan perkembangannya bahkan dilarang dikembangkan untuk kegiatan budidaya.

Arahan pemberian insentif adalah sebagai berikut:

- a. Memberikan keringanan atau penundaan pajak (*tax holiday*) dan kemudahan proses perizinan
- b. Penyediaan sarana dan prasarana kawasan oleh pemerintah untuk memberikan biaya investasi oleh pemohon izin.
- c. Pemberian kompensasi terhadap kawasan terbangun lama sebelum rencana tata ruang ditetapkan dan tidak sesuai tata ruang serta dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan
- d. Kegiatan yang menimbulkan dampak positif akan diberikan kemudahan dalam perizinan

Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan kewenangannya. Insentif kepada pemerintah kabupaten/kota diberikan antara lain, dalam bentuk:

- a. Pemberian kompensasi
- b. Urun saham
- c. Pembangunan serta pengadaan infrastruktur; atau
- d. Penghargaan
- e. Bantuan kredit dan sarana produksi

Insentif kepada masyarakat diberikan antara lain dalam bentuk:

- a. Keringanan pajak atau retribusi
- b. Pemberian kompensasi
- c. Imbalan
- d. Sewa ruang
- e. Urun saham
- f. Penyediaan infrastruktur
- g. Kemudahan prosedur perizinan dan/atau
- h. Penghargaan

Sedangkan pemberian disintensif diberlakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan penataan ruang dan peraturan zonasi. Adapun arahan pemberian disintensif adalah sebagai berikut :

- a. Pengenaan pajak yang tinggi terhadap kegiatan yang berlokasi di daerah yang memiliki nilai ekonomi tinggi, seperti pusat kota, kawasan komersial, daerah yang memiliki tingkat kepadatan tinggi
- b. Pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan konpensasi, dan pinalti.

Arahan Sanksi

Arahan sanksi merupakan acuan bagi pemerintah daerah dalam pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang.

Arahan pengenaan sanksi administratif berfungsi sebagai, meliputi :

- a. Perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang; dan
- b. Penertiban pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Sanksi Administrasi

Arahan pengenaan sanksi administratif ditetapkan berdasarkan:

- a. Hasil pengawasan penataan ruang
- b. Tingkat simpangan implementasi rencana tata ruang
- c. Kesepakatan antar instansi yang berwenang; dan
- d. Peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.

Pengenaan sanksi dilakukan terhadap :

- a. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang
- b. Pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;
- c. Pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) provinsi.
- d. Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) provinsi.
- e. Pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) provinsi.
- f. Pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang -undangan dinyatakan sebagai milik umum dan/atau

- g. Pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

Terhadap pelanggaran dikenakan sanksi administratif berupa :

- a. Peringatan tertulis
- b. Penghentian sementara kegiatan;
- c. Penghentian sementara pelayanan umum;
- d. Penutupan lokasi;
- e. Pencabutan izin
- f. Pembatalan izin
- g. Pembongkaran bangunan
- h. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. Denda administratif

Sanksi Pidana

Pengenaan sanksi pidana terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- a. Pidana Pokok, yaitu penjara dan denda

Sanksi pidana pokok dilakukan disebabkan hal – hal sebagai berikut:

- Sanksi akibat kesalahan pengguna lahan melakukan proses pembangunan tanpa memiliki izin
- Sanksi kesalahan penggunaan lahan dalam melaksanakan pembangunan, tidak sesuai dengan izin yang telah diterbitkan.
- Sanksi terhadap kesalahan pemberi advis planning yang tidak sesuai dengan tata ruang
- Sanksi terhadap kesalahan pemberi ketetapan izin pengguna lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang
- Sanksi terhadap perencana tata ruang yang salah merencanakan wilayah kota, dan timbul permasalahan kerusakan lingkungan
- Sanksi terhadap badan perencanaan daerah dan pihak legislatif dalam menentukan perencanaan tata ruang kota yang salah, menimbulkan kerusakan lingkungan.

- b. Pidana Tambahan, yaitu pemberhentian secara tidak hormat dari jabatannya. Sanksi pemberhentian tidak hormat pada pemberi izin prinsip atau izin lokasi, advis planning, institusi terkait perencanaan dan pihak legislatif yang menyetujui rencana tata ruang dan pemberian izin yang tidak sesuai dengan tata ruang.

Sanksi Perdata

Tindakan pidana yang menimbulkan kerugian secara perdata, sanksi ini diterapkan akibat pelanggaran yang ada menimbulkan masalah pada perorangan atau masyarakat secara umum, maka sanksi perdata perlu diterapkan sesuai peraturan perundang- undangan.

BAB IV PENUTUP

RP3KP sebagai dokumen perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan tujuan:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang Provorsional melalui pertumbuhan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Selain itu, RP3KP sebagai dokumen perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dijadikan pedoman bagi Pemerintah Daerah dan para pemangku kepentingan dibidang perumahan dan kawasan permukiman dalam rangka pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Jambi sehingga menjamin terselenggaranya pembangunan, pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat di Jambi.

GUBERNUR JAMBI,

ttd

H. FACHRORI UMAR

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM,

ttd

M. ALI ZAINI, SH, MH
Nip. 19730729 200012 1 002