



**SALINAN**

BUPATI TANAH LAUT

PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI TANAH LAUT  
NOMOR 103 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN  
DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN TANAH LAUT  
TAHUN 2020-2040

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANAH LAUT,

- Menimbang :
- a. bahwa guna menjamin terselenggaranya pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan serta bermanfaat bagi kesejahteraan rakyat, maka perlu disusun dokumen perencanaan pembangunan dan pengembangan;
  - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Kabupaten dalam melaksanakan pembinaan urusan perumahan dan kawasan permukiman berwenang untuk menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Kabupaten;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Tanah Laut Tahun 2020 - 2040;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Dasar Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756) dengan mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Karya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Karya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Karya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-

- Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  9. Peraturan Pemerintah 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
  13. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 3 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanah Laut Tahun 2016–2036 (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Laut 2016 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 23);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 2 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah 2018–2023 (Lembaran Kabupaten Tanah Laut Tahun 2019 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 33);

#### M E M U T U S K A N :

Manetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN TANAH LAUT 2020-2040.

#### B A B I K E T E N T U A N U M U M

##### P a s a l 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tanah Laut.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Tanah Laut.
4. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Tanah Laut Tahun 2020-2040 yang selanjutnya disebut dengan RP3KP adalah dokumen perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman untuk periode 20 (dua puluh) tahun.
5. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan, dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
6. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana,

sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

7. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
8. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
10. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
11. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan, dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
12. Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang selanjutnya disebut PSU adalah infrastruktur penunjang keberlangsungan lingkungan hunian.
13. Kawasan Strategis Kabupaten yang selanjutnya disebut KSK merupakan wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Tanah Laut.

## Pasal 2

RP3KP diselenggarakan dengan tujuan:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional 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, social, 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.

## BAB II ASAS DAN PRINSIP

### Bagian Kesatu Asas

#### Pasal 3

RP3KP diselenggarakan dengan berasaskan:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

### Bagian Kedua Prinsip

#### Pasal 4

Prinsip RP3KP meliputi:

- a. merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan/atau komplemen dari sistem perencanaan pembangunan daerah dan rencana tata ruang wilayah;
- b. mengintegrasikan kegiatan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah, antar sektor, antara dunia usaha, dan masyarakat;
- c. kesesuaian dengan kondisi kependudukan dan potensi yang dimiliki masing-masing daerah, dinamika perkembangan ekonomi, dan sosial budaya;
- d. penerapan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang; dan
- e. melibatkan peran serta masyarakat setempat, dunia usaha, dan pemangku kepentingan lainnya.

## Pasal 5

- (1) Penyusunan RP3KP mempertimbangkan:
  - a. aspek ideologi, politik, ekonomi, sosial, budaya, lingkungan, teknologi, serta pertahanan dan keamanan;
  - b. pendekatan pengembangan wilayah terpadu;
  - c. peran dan fungsi perumahan dan kawasan permukiman;
  - d. keterkaitan antar perumahan dan kawasan permukiman;
  - e. keterpaduan antara perumahan dan kawasan permukiman dengan lingkungan buatan, serta daya dukung lingkungan alami; dan
  - f. pembiayaan pemenuhan kebutuhan rumah bagi penduduk kawasan perkotaan dan kawasan bagian wilayah perkotaan.
- (2) Penyusunan RP3KP dilaksanakan secara terintegrasi antara matra ruang dan program sektoral lainnya.

BAB III  
FUNGSI, KEDUDUKAN, DAN RUANG LINGKUP

Bagia Kesatu  
Fungsi

## Pasal 6

- (1) RP3KP berfungsi sebagai:
  - a. dokumen perencanaan pelaksanaan kewenangan Pemerintah Daerah pada urusan pelayanan dasar bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. perwujudan RTRW Kabupaten untuk kawasan peruntukan Permukiman; dan
  - c. pedoman di tingkat Kabupaten untuk mengatasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman, dan menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman secara teratur dan terorganisasikan.
- (2) Fungsi RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan RP3KP sebagai dokumen perencanaan pelaksanaan kewenangan Pemerintah Daerah yang meliputi:
  - a. penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana di Daerah;
  - b. fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah dan korban bencana Daerah;
  - c. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh di bawah 10 Ha (sepuluh hektar); dan
  - d. penyelenggaraan PSU permukiman.
- (3) Fungsi RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan RTRW yang berada pada:
  - a. KSK;
  - b. lintas batas Kecamatan di Daerah;
  - c. kawasan rawan bencana di Daerah;
  - d. perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten; dan
  - e. kawasan lainnya yang membutuhkan.

- (4) Fungsi RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan pedoman di tingkat Daerah dalam:
- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. pengembangan investasi pembangunan prasarana dan sarana berskala pelayanan regional;
  - d. perlindungan dan peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman di perkotaan maupun perdesaan;
  - e. penyelenggaraan PSU permukiman di perkotaan maupun perdesaan;
  - f. pengembangan kerjasama dan pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman antara Pemerintah, Pemerintah Daerah, serta pemangku kepentingan lainnya;
  - g. pengadaan tanah dalam rangka penyediaan perumahan dan kawasan permukiman;
  - h. pengembangan kelembagaan yang mendukung penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - i. pembinaan, pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan keterpaduan program antar sektor dan antar lokasi perumahan dan kawasan permukiman terhadap kawasan fungsional lainnya.

## Bagian Kedua Kedudukan

### Pasal 7

Kedudukan RP3KP dalam sistem perencanaan pembangunan sebagai berikut:

- a. merupakan bagian integral dari rencana pembangunan Daerah;
- b. merupakan jabaran dan pengisian RTRW dalam bentuk rencana untuk peruntukan perumahan dan kawasan permukiman yang selanjutnya akan diacu oleh seluruh sektor terkait;
- c. mempunyai kedudukan yang sama dengan rencana sektoral lainnya;
- d. penyusunan RP3KP mengacu pada dokumen kebijakan daerah meliputi:
  - 1) Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah;
  - 2) Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah; dan
  - 3) RTRW Kabupaten khususnya ruang untuk perumahan dan kawasan permukiman.
- e. dokumen RP3KP merupakan dokumen perencanaan yang bersifat umum; dan
- f. dokumen RP3KP menjadi acuan dalam rangka penyusunan rencana pembangunan, dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, rencana kawasan permukiman, dan/atau rencana pembangunan dan pengembangan perumahan Kabupaten.

## Bagian Ketiga Ruang Lingkup

### Pasal 8

Ruang Lingkup RP3KP mencakup wilayah daratan dan lautan sesuai dengan RTRW Kabupaten.



## Pasal 9

Ruang Lingkup pengaturan Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. sistematika RP3KP;
- b. penyelenggaraan RP3KP;
- c. jangka waktu RP3KP;
- d. peran serta masyarakat;
- e. kerja sama;
- f. pembinaan dan pengawasan; dan
- g. pendanaan.

BAB IV  
SISTEMATIKA RP3KP

## Pasal 10

- (1) RP3KP sebagai dokumen pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman memuat:
  - a. Visi dan Misi;
  - b. Tujuan dan Sasaran;
  - c. Kebijakan dan Strategi;
  - d. Rencana Pembangunan dan Pengembangan;
  - e. Rencana Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh;
  - f. Rencana Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang;
  - g. Rencana Penyelenggaraan PSU Permukiman;
  - h. Rencana Penyediaan Tanah;
  - i. Rencana Pembiayaan Pembangunan;
  - j. Rencana Kerja Sama Pembangunan dan Pengembangan; dan
  - k. Rencana Pembentukan, Pengembangan, dan Pengelolaan Kelembagaan.
- (2) Dokumen RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
PENYELENGGARAAN RP3KP

Bagian Kesatu  
Kebijakan Strategis

## Pasal 11

- (1) Kebijakan Strategis RP3KP meliputi:
  - a. penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana di Daerah;
  - b. fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah;
  - c. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh di bawah 10 Ha (sepuluh hektar);

- d. penyelenggaraan PSU di Lingkungan hunian dan kawasan permukiman;
  - e. fasilitasi perencanaan dan penyelenggaraan penyediaan perumahan dan kawasan permukiman di KSK dan Daerah perbatasan antar Kabupaten/Kota; dan
  - f. penyediaan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat yang tidak memenuhi syarat pembiayaan perumahan.
- (2) Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana di Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. penetapan daerah rawan bencana, terdampak bencana dan penetapan bencana tingkat Daerah;
  - b. penyusunan *grand design* penanganan daerah terdampak bencana;
  - c. penyediaan rumah susun, rumah tapak, dan PSU;
  - d. rehabilitasi rumah dan PSU lingkungannya menjadi layak huni;
  - e. fasilitasi rehabilitasi rumah secara swadaya; dan
  - f. penyediaan tanah bagi masyarakat terkena relokasi akibat bencana.
- (3) Fasilitasi Penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. penetapan program Pemerintah Daerah;
  - b. penyusunan *grand design* relokasi akibat program Pemerintah Daerah;
  - c. penyediaan rumah dan/atau PSU; dan
  - d. penyediaan tanah bagi masyarakat terkena relokasi akibat program Pemerintah Daerah.
- (4) Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh 10 Ha (sepuluh hektar) sampai dengan 15 Ha (lima belas hektar) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. penetapan kawasan permukiman kumuh tingkat Daerah;
  - b. penyusunan *grand design* penanganan kawasan kumuh;
  - c. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh perkotaan dengan cara pengembangan yang sudah ada, pembangunan baru, dan pembangunan kembali;
  - d. peningkatan kualitas bangunan rumah dan PSU;
  - e. penyediaan rumah susun dan/atau rumah tapak dan PSU; dan
  - f. pemberdayaan kelompok masyarakat penghuni kawasan permukiman kumuh.
- (5) Penyelenggaraan PSU di lingkungan hunian dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. penetapan lokasi prioritas penanganan yang didasarkan pada kepentingan strategis Daerah;
  - b. pembentukan, pemanfaatan, dan pemberdayaan kelompok masyarakat yang berbadan hukum;
  - c. peningkatan kualitas kawasan permukiman perkotaan dan perdesaan; dan
  - d. pelibatan Pemerintah Daerah dan pemangku kepentingan terkait.
- (6) Fasilitasi perencanaan dan penyelenggaraan penyediaan perumahan dan kawasan permukiman di KSP dan Daerah perbatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:

- a. penetapan kawasan permukiman;
  - b. penyusunan *grand design* penanganan kawasan;
  - c. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman dengan cara pengembangan yang sudah ada, pembangunan baru, dan pembangunan kembali;
  - d. peningkatan kualitas bangunan rumah dan PSU;
  - e. penyediaan rumah susun dan/atau rumah tapak dan PSU; dan
  - f. pemberdayaan kelompok masyarakat penghuni kawasan permukiman.
- (7) Penyediaan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat yang tidak memenuhi syarat pembiayaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. pemetaan potensi pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dan masyarakat yang tidak memenuhi syarat pembiayaan;
  - b. penyusunan *grand design*;
  - c. penyediaan tanah;
  - d. fasilitasi penyediaan perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - e. peningkatan kualitas permukiman.

## Bagian Kedua Penyediaan Tanah

### Pasal 12

- (1) Penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan Perumahan dan kawasan permukiman di Daerah dilakukan meliputi:
- a. pengadaan tanah;
  - b. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai oleh negara;
  - c. konsolidasi tanah;
  - d. peralihan hak atas tanah;
  - e. pemanfaatan dan pemindahan tanah milik negara atau milik daerah;
  - f. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan
  - g. pemindahan hak bangun atas tanah.
- (2) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan untuk memenuhi ketersediaan tanah bagi pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sebagai berikut:
- a. pelaksanaan kewenangan Pemerintah Daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan
  - b. fasilitasi penyediaan tanah bagi masyarakat yang tidak memenuhi syarat akses pembiayaan perumahan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Kewajiban

Pasal 13

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab terhadap pelaksanaan RP3KP.
- (2) Pemerintah Daerah melakukan fasilitasi pelaksanaan RP3KP yang dilaksanakan Pemerintah Daerah dan pihak ketiga yang terkait.

Bagian Keempat  
Kelembagaan

Pasal 14

- (1) Pengembangan dan pengelolaan kelembagaan dalam rangka pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman kewenangan Pemerintah Daerah dilaksanakan melalui:
  - a. Perangkat Daerah yang memiliki tugas di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
  - b. pembentukan forum dan/atau kelompok kerja perumahan dan kawasan permukiman;
  - c. peningkatan peran Badan Usaha Milik Daerah;
  - d. inventarisasi, pembentukan dan pemanfaatan kelompok masyarakat yang berbadan hukum; dan
  - e. pengembangan jejaring pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pelaksanaan pengembangan dan pengelolaan kelembagaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan cara peningkatan kapasitas kelembagaan.

BAB VI  
JANGKA WAKTU

Pasal 15

- (1) Masa berlaku RP3KP yaitu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (2) RP3KP Kabupaten dapat ditinjau kembali sebelum 5 (lima) tahun dalam hal RP3KP mengalami perubahan mendasar.

BAB VII  
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 16

- (1) Masyarakat baik secara perseorangan maupun kelompok dapat berperan serta dalam proses:
  - a. perencanaan RP3KP;
  - b. pelaksanaan RP3KP; dan
  - c. pengawasan RP3KP.

- (2) Peran serta masyarakat dalam proses perencanaan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan dalam bentuk pemberian gagasan, data, dan informasi tertulis.
- (3) Peran serta masyarakat dalam pelaksanaan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan melalui:
  - a. pembangunan perumahan dan kawasan permukiman secara swadaya; dan
  - b. melakukan kerjasama secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan para pihak dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, yang dikoordinasikan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Peran serta masyarakat dalam pengawasan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat dilakukan melalui penyampaian data dan informasi.
- (5) Gagasan, data, dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) disampaikan secara langsung dan/atau tertulis kepada Gubernur melalui Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## BAB VIII KERJA SAMA

### Pasal 17

- (1) Dalam pelaksanaan RP3KP, Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerjasama dengan Pemerintah Provinsi lainnya dan Pihak Ketiga.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 18

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan RP3KP.
- (2) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Pembinaan dan Pengawasan RP3KP yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X  
PEMBIAYAAN

Pasal 19

Pembiayaan penyelenggaraan RP3KP bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan
- b. Sumber pembiayaan lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam berita Daerah Kabupaten Tanah Laut.



Ditetapkan di Pelaihari  
pada tanggal 8 November 2021

BUPATI TANAH LAUT,

Ttd

H. SUKAMTA

Diundangkan di Pelaihari  
pada tanggal 8 November 2021

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TANAH LAUT,

Ttd

H. DAHNIAL KIFLI

BERITA DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT TAHUN 2021 NOMOR 103

PENJELASAN ATAS  
PERATURAN BUPATI TANAH LAUT  
NOMOR 103 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN  
DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN TANAH LAUT  
TAHUN 2020-2040

I. UMUM

Rumah sebagai bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya memiliki peranan strategis bagi peningkatan kesejahteraan rakyat. Oleh karenanya negara memiliki tanggung jawab melindungi segenap bangsa melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau.

Perumahan dan kawasan permukiman sebagai satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat memerlukan peran pemerintah untuk memwujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang ideal.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, kewenangan Pemerintah Kabupaten dalam urusan perumahan dan kawasan permukiman sebagai berikut:

- a. penyediaan dan rehabilitasi rumah kawasan bencana;
- b. penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah kabupaten;
- c. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) Ha; dan
- d. penyelenggaraan PSU di lingkungan hunian dan kawasan permukiman;

Bahwa dalam rangka melaksanakan kewenangan sebagaimana telah diamanatkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Bupati perlu disusun dokumen Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Tanah Laut Tahun 2020-2040.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka perlu dibentuk Peraturan Bupati Kabupaten Tanah Laut tentang Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Tanah Laut Tahun 2020-2040.

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

huruf a

Cukup jelas.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Cukup jelas.

huruf d

Cukup jelas.

huruf e

Cukup jelas.

huruf f

yang dimaksud dengan “bagi masyarakat yang tidak memenuhi syarat pembiayaan perumahan adalah antara lain:

- a. masyarakat yang tidak memenuhi syarat untuk dibiayai oleh lembaga perbankan;
- b. masyarakat tidak mampu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)



- Cukup jelas.
- Ayat (6)  
Cukup jelas.
- Ayat (7)  
Cukup jelas.
- Pasal 12  
Cukup jelas.
- Pasal 13  
Cukup jelas.
- Pasal 14  
Ayat (1)  
huruf a  
Cukup jelas.  
huruf b  
Cukup jelas.  
huruf c  
yang dimaksud “peningkatan peran Badan Usaha Milik Daerah” adalah Pemerintah Kabupaten Tanah Laut dapat membentuk Badan Usaha Milik Daerah baru atau merestrukturisasi Badan Usaha Milik Daerah yang sudah ada.  
huruf d  
Cukup jelas.  
huruf e  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Pasal 15  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan “perubahan mendasar” adalah adanya perubahan kebijakan nasional maupun kebijakan Daerah.
- Pasal 16  
Cukup jelas.
- Pasal 17  
Ayat (1)  
Yang dimaksud dengan “Pihak Ketiga” adalah perseorangan, badan usaha yang berbadan hukum dan organisasi kemasyarakatan yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.
- Pasal 18  
Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT NOMOR 15

LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI TANAH LAUT  
NOMOR :  
TANGGAL :  
TENTANG : RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN  
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN  
TANAH LAUT TAHUN 2020-2040

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perumahan dan Permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat yang mempunyai fungsi strategis sebagai pusat pendidikan keluarga. Hak dasar rakyat tersebut pada saat ini masih belum sepenuhnya terpenuhi. Salah satu penyebabnya adalah adanya kesenjangan pemenuhan kebutuhan perumahan (*backlog*) yang relatif masih besar. Hal tersebut terjadi antara lain karena masih kurangnya kemampuan daya beli masyarakat khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam memenuhi kebutuhan akan rumahnya. Dengan demikian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu bidang strategis dalam upaya pembangunan manusia serta multi sektor, yang hasilnya langsung menyentuh masyarakat. 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. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi salah satu urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, sehingga harus dilaksanakan oleh Pemerintah Kota/Kabupaten.

Pembangunan perumahan dan permukiman jika dilakukan secara benar akan memberikan kontribusi langsung terhadap peningkatan kesejahteraan dan pengentasan kemiskinan. Hal tersebut disebabkan

karena pembangunan perumahan dapat mendorong pertumbuhan wilayah dan ekonomi daerah, mendukung pembangunan sosial budaya dan memberikan efek multiplier terhadap sektor lain seperti penciptaan lapangan kerja baik yang langsung maupun yang tidak langsung. Dinamikan perkembangan pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten Tanah Laut membawa dampak terjadinya pola pergeseran dalam pemanfaatan ruang dari kawasan yang bercirikan perdesaan ke kawasan yang bercirikan perkotaan.

Pembangunan perumahan dan permukiman di Indonesia telah diselenggarakan berdasarkan prinsip :

1. Pemenuhan kebutuhan akan rumah layak merupakan tugas dan tanggung jawab masyarakat sendiri.
2. Pemerintah mendukung melalui penciptaan iklim yang memungkinkan masyarakat mandiri dalam mencukupi kebutuhannya akan rumah layak. Dukungan diberikan melalui penyediaan prasarana dan sarana, perbaikan lingkungan permukiman, peraturan, perundangan yang bersifat memayungi, layanan kemudahan dalam perijinan bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dll.

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. Pembangunan perumahan dan permukiman harus didukung oleh suatu kebijakan, strategi dan program yang komprehensif dan terpadu sehingga selain mampu memenuhi hak dasar rakyat juga akan menghasilkan suatu lingkungan perumahan dan permukiman yang sehat, serasi, harmonis, aman dan nyaman. Solusi perencanaan pembangunan perumahan dan permukiman yang komprehensif dapat dilaksanakan dengan penyusunan RP3KP (Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Dokumen RP3KP merupakan turunan dari RTRW yang merupakan suatu produk rekayasa yang dapat dijadikan acuan bagi kebijakan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan

permukiman. Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman harus dilakukan oleh pemerintah daerah secara akomodatif, aspiratif, dan transparan. Konsepsi pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman suatu wilayah harus direncanakan secara matang untuk kurun waktu 5 (lima) tahunan sebagai acuan baku bagi semua *stakeholder* dan masyarakat. Dalam hal ini, kawasan Permukiman sebagai acuan dalam penyiapan program dan arahan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerahnya. Sehubungan dengan hal tersebut, maka saat ini diperlukan adanya suatu kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Tanah Laut.

## **B. Landasan Hukum**

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

1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;
2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
6. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau- Pulau Kecil sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau- Pulau Kecil;
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
17. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengelolaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman di Daerah;
21. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup Dalam Penataan Ruang Wilayah;
22. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang;
23. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan No. 9 Tahun 2015 tentang RTRW Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2015-2035;
24. Peraturan Daerah No. 11 Tahun 2008 tentang RPJPD Kabupaten Tanah Laut Tahun 2005-2025;

25. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut No. 3 Tahun 2016 tentang RTRW Kabupaten Tanah Laut Tahun 2016-2036.

### **C. Maksud dan Tujuan**

Maksud penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) sebagai pedoman dan skenario pemerintah daerah dalam menyelenggarakan kegiatan di bidang perumahan dan permukiman. RP3KP sebagai suatu alat untuk mewujudkan keterpaduan prasarana dan sarana untuk mendukung kebijakan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Sedangkan tujuan yang ingin dicapai yaitu untuk merumuskan arahan kebijakan pembangunan pengembangan permukiman dan sarana dasar pelayanan permukiman Kabupaten Tanah Laut yang terkoordinasi, aman, nyaman, layak huni dan berkelanjutan.

### **D. Sasaran**

Sasaran yang ingin diwujudkan adalah:

1. Tersedianya basis data perumahan dan kawasan permukiman;
2. Terumuskannya tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
3. Terumuskannya perencanaan perumahan dan kawasan permukiman;
4. Terumuskannya indikasi program pembangunan perumahan baru, peningkatan kualitas perumahan dan permukiman dan penunjang perumahan dan permukiman.

### **E. Gambaran Umum Kabupaten Tanah Laut**

#### **i. Geografis dan Administratif**

Secara letak geografis, Kabupaten Tanah Laut terletak di antara 114°30'20" BT - 115°23'31" BT dan 3°30'33" LS - 4°11'38" LS. Adapun luas wilayah Kabupaten Tanah Laut adalah 3.631,35 km<sup>2</sup>. Kabupaten Tanah Laut dengan Ibukota yang berkedudukan di Pelaihari dibatasi dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : Laut Jawa

Sebelah Utara : Kabupaten Banjar dan Kota Banjarbaru

Sebelah Timur : Kabupaten Tanah Bumbu

Sebelah Selatan: Laut Jawa

Secara administratif, Kabupaten Tanah Laut terdiri dari 11 kecamatan dengan luasan seperti yang dijelaskan pada tabel sebagai berikut.

**Tabel 2. 1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Tanah Laut**

<b>Kecamatan</b>	<b>Ibukota Kecamatan</b>	<b>Jumlah Desa/Kelurahan</b>	<b>Luas (km<sup>2</sup>)</b>	<b>Persentase (%)</b>
Panyipatan	Panyipatan	10	336,00	9,25
Takisung	Gunung Makmur	12	343,00	9,45
Kurau	Padang Luas	11	127,00	3,50
Bumi Makmur	Handil Babirik	11	141,00	3,88
Bati-Bati	Padang	14	234,75	6,46
Tambang Ulang	Tambang Ulang	9	160,75	4,43
Pelaihari	Pelaihari	19	379,45	10,45
Bajuin	Bajuin	9	196,30	5,41
Batu Ampar	Batu Ampar	14	548,10	15,09
Jorong	Jorong	10	628,00	17,29
Kintap	Kintapura	14	537,00	14,79
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>		<b>133</b>	<b>3.631,35</b>	<b>100</b>

Sumber: Kabupaten Tanah Laut Dalam Angka, 2020

Berdasarkan dapat diperoleh bahwa Kecamatan Jorong merupakan kecamatan dengan luas wilayah terbesar dengan persentase 17,29% dari luas keseluruhan Kabupaten Tanah Laut, yang kemudian disusul dengan Kecamatan Batu Ampar (15,09%) dan Kecamatan Kintap (14,79%). Sedangkan untuk kecamatan dengan luas wilayah paling kecil adalah Kecamatan Kurau dengan persentase luas wilayah terhadap keseluruhan adalah 3,50% atau 127 km<sup>2</sup>.

## **ii. Topografi**

Berbagai bentuk lahan yang terdapat di wilayah Kabupaten Tanah Laut adalah: dataran aluvial (*alluvial plain*), dataran aluvial rawa-rawa (*swamp alluvial plain*), dataran banjir (*flood plain*), pematang pantai (*beachridges*) dan dataran pasang surut (*tidal flat*), dataran nyaris (*penepain*), perbukitan struktural lipatan (*folded hills*), pegunungan struktural lipatan (*folded mountain*), dan bukit-bukit intrusif (*intrusion hills*). Satuan bentuk lahan dataran aluvial (*alluvial plain*) merupakan satuan yang terbentuk akibat proses pengendapan material-material aluvium (kerikil, pasir, lempung, dan lanau) oleh aliran sungai. Sungai-sungai yang berperan penting dalam proses pembentukan bentuk lahan ini antara lain: Sungai Maruka (Bati-Bati dan



Tambang Ulang), Sungai Tabanio (Pelaihari dan Takisung), dan Sungai Batanggayang (Takisung dan Panyipatan). Satuan bentuk lahan ini dicirikan oleh relief datar dengan kemiringan lereng 0-3%, material berupa endapan aluvium, berstruktur horisontal dengan perlapisan yang teratur (endapan material kasar di bagian bawah, yang semakin ke atas semakin halus). Satuan ini hanya menempati areal yang sempit di sekitar aliran sungai-sungai yang telah disebutkan di atas. Penyebaran yang dominan terdapat di wilayah bagian Barat Kabupaten Tanah Laut, yaitu di Kecamatan Kecamatan Bati-Bati, Kurau, Tambang Ulang, Pelaihari, dan Takisung.

Satuan bentuk lahan dataran aluvial rawa-rawa (*swamp alluvial plain*) merupakan satuan bentuk lahan yang terbentuk akibat proses sedimentasi sungai pada daerah berawa-rawa, yang umumnya berasosiasi dengan wilayah pesisir, sehingga dapat pula disebut dataran aluvial pesisir (*coastal alluvial plain*). Keberadaan satuan bentuk lahan ini menunjukkan zona transisi antara berakhirnya proses-proses fluvial yang berubah ke proses-proses marin/laut. Daerah pertemuan ini berasosiasi dengan muara-muara sungai, banyak dijumpai rawa-rawa payau, atau bekas rawa-rawa, yang seringkali tergenang aliran sungai, kadang atau seringkali dijumpai pula air tanah payau atau asin, dan material penyusun berupa selang-seling endapan aluvium sungai, rawa-rawa, dan marin. Satuan ini banyak dijumpai di sekitar muara Sungai Maruka (Kurau), Sungai Tabanio dan Batanggayang (Takisung), Sungai Kepunggur (Panyipatan), Sungai Sabuhur, Sawarangan, dan Asam-asam (Jorong), serta Sungai Kintap dan Cuka (Kintap).

Satuan bentuk lahan dataran banjir (*flood plain*) merupakan satuan bentuk lahan yang mirip dengan dataran aluvial, tetapi seringkali mengalami penggenangan akibat banjir secara periodik. Keberadaannya secara umum berasosiasi dengan aliran sungai, khususnya pada sungai-sungai dengan lembah melebar, dan debit aliran tahunan besar, seperti: Sungai Tabanio, Sawarangan, Asam-asam, dan Kintap. Jika dianalisis lebih lanjut, satuan bentuk lahan dataran banjir terbentuk di sekitar aliran pada sungai-sungai yang berpola saluran meandering. Sungai Kintap merupakan sungai dengan cakupan daerah aliran terluas di wilayah kajian, debit aliran tahunan besar, dan sering menyebabkan banjir di bagian tengah dan muara. Daerah

perkotaan Kintap merupakan contoh daerah yang seringkali mengalami banjir, dengan frekuensi 3-4 kali setiap musim penghujan. Satuan bentuk lahan ini banyak terdapat di wilayah Kecamatan Pelaihari, Panyipatan, Jorong, dan Kintap.

Satuan bentuk lahan pematang pantai (*beachridges*) dan rataan pasang surut (tidal flat) merupakan satuan yang terbentuk akibat aktifitas gelombang pasang dan gelombang surut. Kedua satuan bentuk lahan ini terdapat hampir di seluruh wilayah pantai yang ada di wilayah kajian. Satuan ini ditandai oleh relief yang datar, material didominasi oleh lumpur berlempung untuk rataan pasang surut, material pasir halus hingga sedang berwarna putih atau hitam pada pematang pantai, serta masih dipengaruhi oleh pasang tertinggi air laut. Pada umumnya air tanah payau hingga asin, dan banyak ditumbuhi vegetasi secara alami berupa keluarga mangrove untuk rataan pasang surut, sedangkan pada pematang pantai banyak dijumpai vegetasi khas lahan berpasir, seperti: ketapang, pandanus, cemara pantai, dan akasia. Pada satuan rataan pasang surut banyak dimanfaatkan sebagai lahan tambak dan permukiman nelayan, seperti di Muara Kintap, Muara Asam-Asam, Pantai Sawarangan, Pantai Ujung Panyipatan, Kuala Tambangan, dan Muata Tabanio. Sedangkan pematang pantai banyak dikembangkan sebagai kawasan permukiman nelayan dan wisata alam pantai, seperti di Muara Kintap, Pantai Batakan, Pantai Tanjung Dewa, Pantai Batu Lima, dan Pantai Takisung.

Satuan bentuk lahan dataran nyaris (*penepain*) merupakan satuan bentuk lahan dengan relief atau morfologi datar, tetapi strukturnya tidak horisontal, dan bukan terbentuk akibat proses sedimentasi material yang terbawa oleh aliran sungai. Satuan ini dicirikan oleh morfologi permukaan berupa dataran, tetapi jika dilakukan pengamatan profil secara vertikal menunjukkan struktur lipatan pada sistem perlapisan batuan. Satuan ini sebenarnya merupakan dataran kaki dari perbukitan lipatan yang membentuk wilayah kajian secara keseluruhan, dengan material penyusun sangat variatif, bergantung pada formasi batuan penyusunnya. Satuan ini berkembang akibat tererosinya lereng kaki dan/atau perbukitan lipatan secara kuat, yang menyebabkan bagian permukaannya terkikis habis,

sehingga membentuk seperti hamparan dataran yang luas. Satuan ini menempati wilayah paling luas, khususnya di bagian Selatan wilayah kajian, mulai dari Kintap, Jorong, Batu Ampar, hingga Panyipatan. Beberapa area terdapat secara lokal-lokal di Pelaihari bagian Utara, bagian tengah Tambang Ulang dan Bati-Bati. Secara umum topografinya berupa dataran (lereng 0-3%), dataran berombak (lereng 38%), hingga bergelombang (lereng 8-15%).

Satuan bentuk lahan perbukitan dan pegunungan struktural lipatan (folded hill and folded mountain) merupakan dua satuan bentuk lahan yang membentuk punggungungan atau gawir di bagian Utara wilayah kajian, yang merupakan bagian tengah dari struktur Perbukitan Lipatan Meratus di Kalimantan Selatan. Satuan ini dicirikan oleh morfologi perbukitan (lereng agak curam hingga curam dengan kemiringan 15-30% atau 30-40%) dan pegunungan (lereng terjal dengan kemiringan > 40%). Material penyusun didominasi oleh kelompok batuan ultramafik, batuan malihan, Formasi Pudak, dan di beberapa tempat terdapat bukit-bukit intrusif gabro, diorit, dan diabas. Kedua satuan ini kaya akan sumberdaya mineral batubara, sehingga morfologinya telah banyak yang rusak akibat aktivitas penambangan rakyat maupun penambangan perusahaan-perusahaan besar. Satuan bentuk lahan ini mendominasi wilayah Kecamatan Kintap, Batu Ampar, dan Pelaihari.

Satuan bentuk lahan bukit-bukit intrusif (intrusion hills) merupakan bukit-bukit rendah yang terbentuk akibat proses penerobosan batuan beku vulkanik, berupa gabro, diabas, diorit, granit, dan basalt, di antara perbukitan-pegunungan lipatan berbatuan ultramafik dan malihan. Satuan ini berstruktur masif, tetapi proses pelapukan sudah cukup intensif, sehingga proses erosional pada lereng-lereng bukit nampak dengan jelas. Akibat proses pembentukan dan asal mula batuan yang banyak mengandung bijih besi, maka pada satuan juga semakin rusak akibat aktivitas penambangan bijih besi, baik oleh industri pertambangan maupun penambang rakyat. Satuan bentuk lahan ini banyak terdapat di wilayah Kecamatan Panyipatan, Takisung, Pelaihari, dan Tambang Ulang.

Berdasarkan penjabaran tersebut, diketahui bahwa Kabupaten Tanah Laut umumnya terbagi menjadi dua bentangan yaitu bagian selatan yang merupakan dataran rendah dan bagian utara yang merupakan daerah bergelombang, berbukit dan bergunung. Adapun daerah dataran tinggi dan bergunung-gunung yang membentang pada sisi utara dan timur, yaitu di Kecamatan Pelaihari, Bajuin, Jorong, Batu Ampar, Tambang Ulang dan Kintap hingga ke perbatasan dengan Kabupaten Banjar. Setidaknya terdapat terdapat 9 titik puncak dengan puncak tertinggi yaitu Gunung Aur Bunek dengan ketinggian 1.150 mdpl. Adapun pada bagian selatan dan barat merupakan wilayah dataran rendah, pantai serta rawa-rawa yang terdapat di Kecamatan Kuaru, Bumi Makmur, Takisung, dan Panyipatan. Berdasarkan kemiringan lereng, Kabupaten Tanah Laut memiliki klasifikasi kelerengan yang dibagi menjadi empat kelompok sebagai berikut.

**Tabel 2. 2 Kondisi Kelerengan di Kabupaten Tanah Laut**

Klasifikasi	Tingkat Kecuraman	Luas (Hektar)	Persentase (%)
Datar	0-2%	290.147	78
Bergelombang	2-15%	43.060	12
Curam	15-40%	26.833	7
Sangat Curam	>40%	12.890	3

Sumber: Kabupaten Tanah Laut dalam Angka, 2020

### iii. Hidrologi

Kondisi hidrologi di Kabupaten Tanah Laut menjabarkan tentang karakteristik sungai atau tubuh perairan lainnya yang ada di daratan. Untuk membahas hal tersebut, diperlukan pemahaman terkait batas dan luasan daerah aliran sungai atau disebut sebagai DAS yang berada di Kabupaten Tanah Laut. DAS adalah daerah yang di batasi oleh punggung bukit sebagai pemisahan aliran yang berfungsi menangkap aliran hujan, menyimpan, dan mengalirkannya melalui sistem aliran sungai, dan keluar melalui outlet tunggal. Berdasarkan batas alami berupa pembatas topografi tersebut, maka dapat diperoleh 18 (delapan belas) DAS di Kabupaten Tanah Laut yang dijelaskan dalam **Tabel** sebagai berikut.

**Tabel 2. 3 Cakupan DAS dan Luasnya di Kabupaten Tanah Laut**

No	Nama DAS	Cakupan Sub DAS	Cakupan Wilayah	Luas (Ha)
1.	DAS Kintap	Sungai Pudak, Haruan, Rantau, dan Kintap	Kecamatan Kintap	70.034,11

No	Nama DAS	Cakupan Sub DAS	Cakupan Wilayah	Luas (Ha)
2.	DAS Tabanio	Sungai Bakar dan Tabanio	Kecamatan Pelaihari, Kurau, dan Takisung	62.425,19
3.	DAS Asam-asam	Sungai Kaldan, Rangkan, dan asam-asam	Kecamatan Pelaihari, Batu Ampar, dan Jorong	54.312,42
4.	DAS Maluka	Sungai Rangga dan Maluka	Kecamatan Bati-bati, Tambang Ulang, dan Kurau	51.318,14
5.	DAS Sawarangan	Sungai Sawarangan	Kecamatan Pelaihari, Batu Ampar dan Jorong	34.106,32
6.	DAS Sabuhur	Sungai Sabuhur	Kecamatan Panyipatan, dan Jorong	20.958,56
7.	DAS Batanggayang	Sungai Batanggayang	Kecamatan Pelaihari, Panyipatan, dan Takisung	16.992,25
8.	DAS Kandangan	Sungai Kepunggur dan Kandangan	Kecamatan Takisung dan Panyipatan	13.923,16
9.	DAS Sepunggur	Sungai Sepunggur	Kecamatan Panyipatan dan Jorong	10.817,96
10.	DAS Danau	Sungai Danau	Kecamatan Jorong	9.014,91
11.	DAS Anyar	Sungai Anyar	Kecamatan Takisung	8.789,23
12.	DAS Pandan	Sungai Pandan	Kecamatan Jorong	7.055,39
13.	DAS Cuka	Sungai Cuka	Kecamatan Kintap	6.764,78
14.	DAS Kudung	Sungai Kudung	Kecamatan Kintap dan Jorong	6.334,35
15.	DAS Satui	Sungai Satui	Kecamatan Kintap	5.719,92
16.	DAS Sanipah	Sungai Sanipah	Kecamatan Jorong	3.573,52
17.	DAS Barito Timur	Sungai Barito Timur	Kecamatan Kurau	943,21
18.	DAS Lainnya	Tidak ada nama sungai	Kecamatan Bati0bati	3.405,59

Sumber: Dinas Pertanian Kabupaten Tanah Laut (2007) dalam Laporan Antara Bantuan Teknis Penyusunan Langsung Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanah Laut (2009)

Berdasarkan **Tabel di atas**, diperoleh bahwa DAS Kintap (70.034,11 Ha) merupakan DAS terbesar di Kabupaten Tanah Laut, kemudian terbesar kedua adalah DAS Tabanio (62.425,19 Ha), ketiga adalah DAS Asam-Asam (54.312,42 Ha), dan Keempat DAS Maluka (51.318,14 Ha). Sedangkan DAS Barito Timur merupakan DAS dengan luasan terkecil di Kabupaten Tanah Laut, yakni seluas 943,21 Ha. Adapun peta Daerah Aliran Sungai di Kabupaten Tanah Laut dapat dilihat pada **Gambar 3.3** berikut.

Sejumlah DAS di Kabupaten Tanah Laut tentunya dialiri oleh sejumlah sungai yang dapat menjadi sumber air baku, dimana air baku pada umumnya diperoleh dari air permukaan. Adapun pada Peraturan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 5 Tahun 2007 Tentang Peruntukan dan Baku Mutu Air Sungai terdapat 29 sungai yang secara lengkap ditampilkan pada **Tabel** berikut ini.

**Tabel 2. 4 Peruntukan Air Sungai di Kabupaten Tanah Laut**

<b>No</b>	<b>Nama Sungai</b>	<b>Lokasi</b>	<b>Panjang (Km)</b>	<b>Catchment Area (Km<sup>2</sup>)</b>	<b>Klasifikasi</b>	<b>Peruntukan</b>
1	Sungai Maluku	Tanah Laut	83	514	1	Air Minum
2	Sungai Anglei	Tanah Laut	5	15	1	Air Minum
3	Sungai Lajung	Tanah Laut	6	18	1	Air Minum
4	Sungai Buntu	Tanah Laut	6	11	1	Air Minum
5	Sungai Bakau/ Katungan	Tanah Laut	10	31	1	Air Minum
6	Sungai Bambu	Tanah Laut	16	57	1	Air Minum
7	Sungai Tabanio	Tanah Laut	57	532	1	Air Minum
8	Sungai Talok	Tanah Laut	6	19	1	Air Minum
9	Sungai Anyar	Tanah Laut	14	45	1	Air Minum
10	Sungai Tambangan	Tanah Laut	29	216	1	Air Minum
11	Sungai Anglei	Tanah Laut	4	6	1	Air Minum
12	Sungai Batakan	Tanah Laut	9	22	1	Air Minum
13	Sungai Talok Bungur	Tanah Laut	16	52	1	Air Minum
14	Sungai Ambang-Ambang	Tanah Laut	4	4	1	Air Minum
15	Sungai Beruk	Tanah Laut	4	7	1	Air Minum
16	Sungai Cabe	Tanah Laut	4	5	1	Air Minum
17	Sungai Seponggar	Tanah Laut	13	43	1	Air Minum
18	Sungai Sanipah	Tanah Laut	12	38	1	Air Minum
19	Sungai Sebuhr	Tanah Laut	26	180	1	Air Minum
20	Sungai Pandan	Tanah Laut	10	30	1	Air Minum
21	Sungai Swarangan	Tanah Laut	29	306	1	Air Minum
22	Sungai Gardu Lawas	Tanah Laut	11	168	1	Air Minum
23	Sungai Asam-Asam	Tanah Laut	40	385	1	Air Minum
24	Sungai Rakin	Tanah Laut	9	25	1	Air Minum
25	Sungai Pangan	Tanah Laut	6	9	1	Air Minum
26	Sungai Kintap	Tanah Laut	61	721	1	Air Minum
27	Sungai Tengah	Tanah Laut	8	15	1	Air Minum

No	Nama Sungai	Lokasi	Panjang (Km)	Catchment Area (Km <sup>2</sup> )	Klasifikasi	Peruntukan
28	Sungai Duri	Tanah Laut	10	21	1	Air Minum
29	Sungai Cuka	Tanah Laut	15	83	1	Air Minum

Sumber: Lampiran 1 Peraturan Gubernur Kalimantan Selatan No.5 Tahun 2007

Adapun selain sungai seperti pada penjelasan sebelumnya, terdapat tubuh hidrologi permukaan lainnya yang berada di Kabupaten Tanah Laut seperti kolam-kolam bekas kegiatan penambangan batubara, emas, atau biji besi yang banyak tersebar di Kecamatan Kintap, Jorong, dan Pelaihari. Selain itu terdapat daerah rawa-rawa yang tersebar di bagian Selatan dan Barat, yaitu di sekitar Muara sungai Kintap; sekitar Muara sungai Kudung dan Asam-asam; sekitar Muara Sungai Pandan, Sabuhur, Sanipah, dan Sapunggur; sekitar pantai Batakan: sekitar muara Sungai Batanggayang, Kuala Tambangan dan Tabanio; serta bagian tengah Kecamatan Bati-Bati dan Tambang Ulang. Rawa-rawa di Kabupaten Tanah Laut ini, umumnya berasosiasi dengan satuan geokosistem dataran alluvial rawa. Adapun Peta Sebaran Rawa dapat ditunjukkan melalui **Gambar**.

## BAB II

### ISU DAN PERMASALAHAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

#### A. Isu dan Permasalahan

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

Dapat diketahui bahwa upaya pemenuhan kebutuhan akan rumah sehat dan layak huni dapat dilakukan setiap orang dengan cara menyewa, membangun sendiri atau membeli. Terjadinya peningkatan jumlah penduduk berdampak pada berkurangnya ketersediaan lahan untuk perumahan dan kawasan permukiman utamanya di kawasan perkotaan, mengakibatkan peningkatan harga tanah sehingga harga rumah menjadi relatif tinggi dan sulit terjangkau sebagian besar masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah.

Permasalahan pokok pada sektor perumahan dan kawasan permukiman adalah:

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



- Rendahnya kualitas perumahan

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

- Luas permukiman kumuh yang cenderung meningkat

Perkembangan kawasan perkotaan di Kabupaten Tanah Laut tidak terlepas dengan adanya kawasan permukiman kumuh. Berkembangnya kawasan perkotaan di Kabupaten Tanah Laut sebagai daerah industri, ekonomi dan perdagangan jasa mampu menarik minat masyarakat untuk bekerja hingga tinggal di perkotaan Kabupaten Tanah Laut. Daya tarik kota menyebabkan penduduk desa ingin mengadu nasib untuk hidup di kota walaupun pada umumnya tidak memiliki alasan yang kuat dan belum memiliki modal untuk membeli unit hunian di wilayah yang sesuai serta memiliki standar rumah sehat.

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

- Belum optimalnya informasi/data dasar perumahan dan kawasan permukiman

Data dasar PKP yang dapat memberi gambaran kondisi dan permasalahan PKP di tingkat nasional, provinsi, kabupaten/kota saat

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

- **Pendanaan**

Secara umum, isu permasalahan pembiayaan perumahan adalah sebagai berikut:

- 1) **Affordability (tingkat keterjangkauan MBR)**

Tingkat keterjangkauan MBR untuk memenuhi kebutuhan rumah masih rendah, baik membeli dari pengembang, membangun secara swadaya maupun meningkatkan kualitas rumah yang tidak layak huni.

- 2) **Availability (ketersediaan dana)**

Ketersediaan dana maupun pola/skema untuk bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR masih terbatas

- 3) **Sustainability (sumber dana)**

Sumber dana pembiayaan perumahan masih bersifat jangka pendek sehingga tidak dapat berkelanjutan untuk KPR yang bersifat jangka panjang (*maturity mismatch*)

- 4) **Accessibility (akses MBR)**

Akses MBR ke sumber pembiayaan perumahan (lembaga keuangan) untuk mendapat KPR masih terbatas

Permasalahan pembiayaan perumahan memiliki fokus utama akses MBR dalam penyediaan rumah. Sebagian besar, masyarakat (MBR) tidak mengetahui proses pembiayaan rumah subsidi (subsidi uang muka, subsidi bunga). Selain itu, adanya perbedaan biaya pembelian rumah subsidi, serta perbedaan UMR dan angsuran KPR Subsidi. Untuk itu, diperlukan peran pemerintah dalam memberikan informasi dan akses MBR dalam penyediaan rumah.

Pemerintah pusat memberikan bantuan pembiayaan perumahan seperti dalam bentuk Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Subsidi Selisih Bunga (SSB), dan Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM). Hal ini terkait dengan skema pembiayaan KPR. Selain itu, juga terdapat bantuan pembiayaan perumahan berbasis tabungan (BP2BT), tabungan perumahan rakyat (Tapera), dan pembiayaan swadaya mikro perumahan (PSMP). Akan tetapi, pemerintah daerah sebagai pelaksana atau pelayanan daerah bidang perumahan ada yang belum mengetahui program pemerintah pusat ini. Oleh karena itu, perlu pembuatan sistem informasi pembiayaan PKP sebagai pusat informasi pembiayaan perumahan PKP dan forum komunikasi antar pokja tentang pembiayaan perumahan.

## **B. Backlog**

*Backlog* merupakan jumlah kebutuhan kekurangan rumah yang didapatkan dari jumlah kebutuhan rumah berdasarkan jumlah Kepala Keluarga atau Rumah Tangga dikurangi jumlah rumah eksisting yang ada di Kabupaten Tanah Laut. Dengan mengetahui jumlah *backlog* perumahan, diharapkan kedepannya mampu mengatasi permasalahan permukiman kumuh dan mampu menciptakan lingkungan permukiman yang sehat di Kabupaten Tanah Laut. Jadi pengertian *backlog* perumahan lebih dimaknakan kekurangan rumah. Berikut merupakan tabel *backlog* perumahan di Kabupaten Tanah Laut tahun 2020.

**Tabel 1**  
**Analisis Kekurangan Rumah (BackLog) Hunian Kabupaten Tanah Laut Tahun 2020**

<b>Kecamatan</b>	<b>Unit Rumah Tahun 2020</b>	<b>Jumlah Kepala Keluarga Tahun 2020</b>	<b>Pencatatan Perkawinan</b>	<b>Backlog Perumahan</b>
Panyipatan	8.040	8.666	240	-866
Takisung	9.732	11.106	270	-1.644
Kurau	6.683	4773	112	1.798
Bumi Makmur	5.810	4.612	121	1.077
Bati-Bati	13.202	14.794	287	-1.879
Tambang Ulang	4.301	6.082	151	-1.932
Pelaihari	22.915	25.713	562	-3.360
Bajuin	5.248	6.640	161	-1.553
Batu Ampar	6.579	9.163	223	-2.807

Kecamatan	Unit Rumah Tahun 2020	Jumlah Kepala Keluarga Tahun 2020	Pencatatan Perkawinan	Backlog Perumahan
Jorong	9.783	11.093	242	-1.552
Kintap	11.950	14.012	229	-2.291
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>	<b>104.243</b>	<b>116.654</b>	<b>2.598</b>	<b>-15.009</b>

Sumber: Hasil Analisa, 2020

Berdasarkan hasil analisis kebutuhan rumah Kabupaten Tanah Laut memiliki kebutuhan rumah tahun 2020 adalah sebesar 15.009 unit. Terjadi *backlog* di Kecamatan Panyipatan, Kecamatan Takisung, Kecamatan Batu Ampar, Kecamatan Pelaihari, Kecamatan Tambang Ulang, Kecamatan Bati-Bati, Kecamatan Bajuin, Kecamatan Jorong, Kecamatan Kintap. Kecamatan dengan backlog tertinggi terdapat di Kecamatan Pelaihari sebesar 3.360 unit. Selanjutnya adalah Kecamatan Batu Ampar sebesar 2.807 unit. Sementara itu, Kecamatan Kurau, Kecamatan Bumi Makmur sudah terpenuhi/surplus penyediaan rumahnya.

### C. Profil Permukiman Kumuh Kabupaten Tanah Laut

Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Tanah Laut No. 188.45 / 657 – KUM / 2020, didapatkan jumlah luas permukiman kumuh di 11 kecamatan pada Kabupaten Tanah Laut. Berikut merupakan tabel jumlah luasan permukiman kumuh Kabupaten Tanah Laut Tahun 2020 :

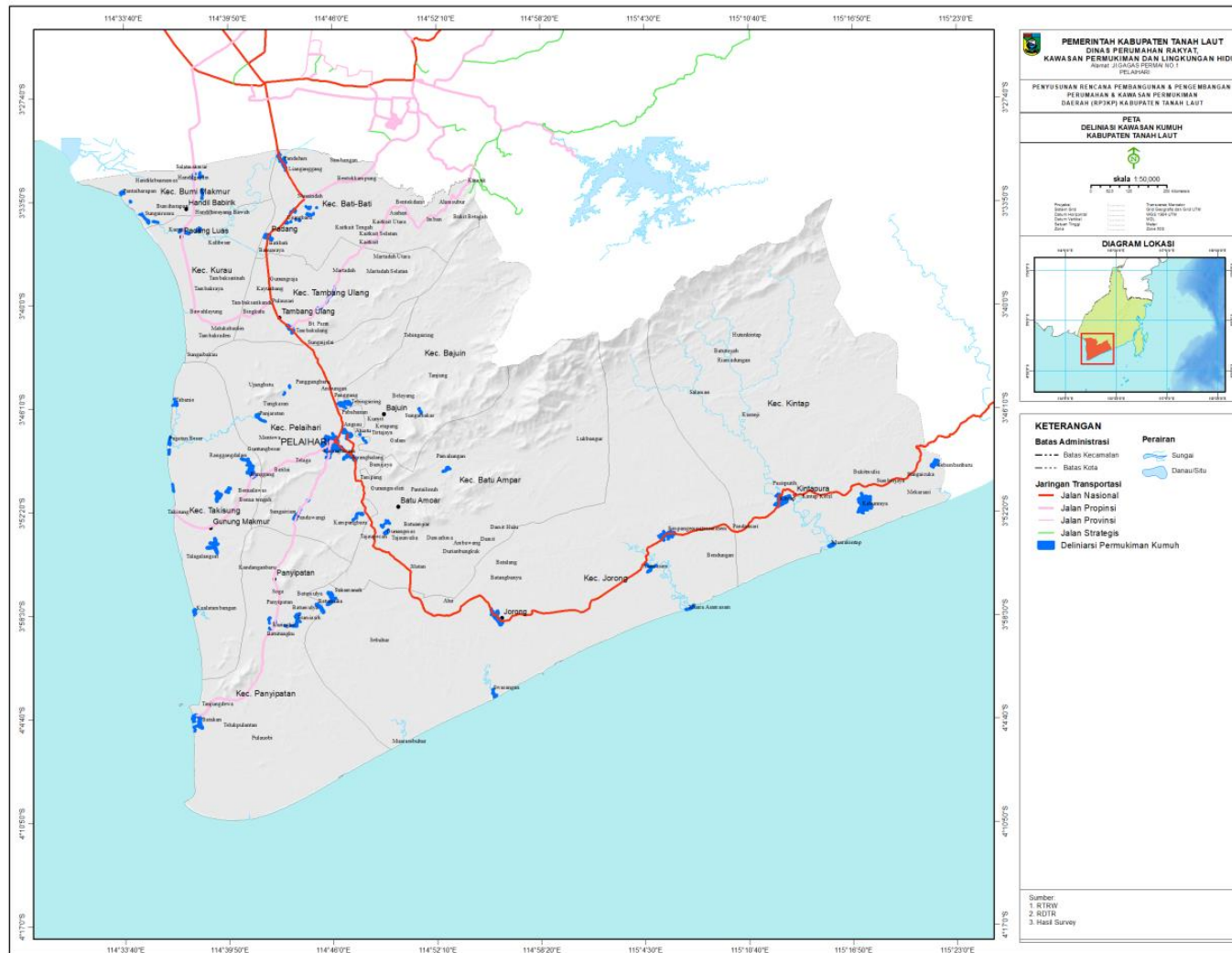
**Tabel 2**  
**Jumlah Luasan Permukiman Kumuh Kabupaten Tanah Laut Tahun 2020**

Kecamatan	Luas Kawasan Kumuh (Ha)	Persentase Luas Kawasan Kumuh (%)
Bajuin	15,64	1,37
Bati-bati	134,16	11,78
Batu Ampar	17,88	1,57
Bumi Makmur	62,26	5,46
Jorong	110,83	9,73
Kintap	70,54	6,19
Kurau	88,46	7,76
Panyipatan	107,26	9,41
Pelaihari	273,35	23,99
Takisung	143,36	12,58
Tambang Ulang	115,59	10,15
<b>Total</b>	<b>1139,33</b>	<b>100</b>

Sumber: SK Bupati Tanah Laut, 2020

Total persebaran permukiman kumuh di Kabupaten Tanah Laut sebesar 1139,33 Ha. Permukiman kumuh tersebar di 11 kecamatan dengan luasan permukiman kumuh terbesar berada pada Kecamatan Pelaihari dengan persentase 23,99 %. Kecamatan selanjutnya yang memiliki persentase persebaran permukiman kumuh terbesar kedua adalah Kecamatan Takisung dengan persentase 12,58%.

Timbulnya permukiman kumuh mengakibatkan adanya kebutuhan pemenuhan sarana dan prasarana yang mampu merubah kondisi kumuh tersebut. Berdasarkan rencana penanganan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Tanah Laut, pemenuhan sarana dan prasarana yang dimaksud seperti pemanfaatan dan pembangunan sarana lingkungan, pengadaan sarana dan prasarana persampahan, penataan sistem drainase, peningkatan sarana air bersih, pembangunan fisik rumah tinggal, dan peningkatan pengelolaan air limbah.



**Peta 1 Delienasi Kawasan Permukiman Kumuh Kabupaten Tanah Laut**

#### D. Profil Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)

Profil rumah tidak layak huni Kabupaten Tanah Laut terdiri dari beberapa sumber data yang di gunakan, yaitu data hasil survey. Pendataan rumah tidak layak huni (RTLH) merupakan salah satu output dari pekerjaan pendataan perumahan di Kabupaten Tanah Laut, yang menghasilkan profil tentang RTLH berdasarkan data hasil survey pengamatan langsung di lapangan serta penyebaran daftar isian kepada pemilik rumah yang masuk kategori rumah RTLH. Dengan demikian kegiatan ini tidak bersifat penilaian atau penjarangan tentang RTLH yang akan mendapatkan BSPS, tetapi lebih kepada pendataan RTLH yang diidentifikasi sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan. Berikut merupakan data RTLH Kabupaten Tanah Laut tahun 2020.

**Tabel 3 Jumlah RTLH Kabupaten Tanah Laut Tahun 2020**

No	Kecamatan	Jumlah RTLH (Rumah/Bagunan)	Persentase (%)
1	Bajuin	357	7,73
2	Bati-Bati	522	11,31
3	Batu Ampar	303	6,56
4	Bumi Makmur	259	5,61
5	Jorong	233	5,05
6	Kintap	195	4,22
7	Kurau	391	8,47
8	Panyipatan	992	21,49
9	Pelaihari	629	13,63
10	Takisung	419	9,08
11	Tambang Ulang	317	6,87
<b>TOTAL</b>		<b>4.616</b>	<b>100</b>

*Sumber: Hasil Survei, 2020*

Berdasarkan pendataan yang telah dilakukan, jumlah RTLH di Kabupaten Tanah Laut yang berhasil diidentifikasi sesuai dengan kriteria Kementerian PUPR yaitu sebanyak 4.616 unit yang tersebar di 11 kecamatan. Penyebaran terbanyak terdapat di Kecamatan Panyipatan sebanyak 992 unit (21,49 %) dan Kecamatan Pelaihari sebanyak 629 unit (13,63 %), sementara itu penyebaran RTLH paling sedikit terdapat di Kecamatan Kintap sebanyak 195 unit (4,22 %).

**BAB III**  
**RENCANA PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN**  
**PERMUKIMAN**

**A. Visi dan Misi**

**Visi** RP3KP Kabupaten Tanah Laut:

***“Terwujudnya Perumahan dan Kawasan Permukiman yang Berwawasan Lingkungan Hunian Tertata, Agamis, Dinamis, Inovatif, Sinergis dan Berkelanjutan”***

**Misi** RP3KP Kabupaten Tanah Laut:

**Misi** pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Tanah Laut meliputi :

**1. Mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang berwawasan lingkungan hunian tertata;**

- a. Menyelenggarakan SOP perizinan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. Memenuhi persyaratan KRK (Keterangan Rencana Kota);
- c. Teratasinya *backlog* rumah dengan pemenuhan kebutuhan rumah (formal atau swadaya);
- d. Meningkatkan kualitas dan kuantitas rumah layak huni di perkotaan dan perdesaan;
- e. Meningkatkan kualitas permukiman kumuh, meliputi:
  - Melakukan sosialisasi pencegahan tumbuh kembang permukiman kumuh dan permukiman liar;
  - Melakukan pemugaran permukiman kumuh meliputi rehabilitasi, renovasi dan relokasi;
  - Melakukan peremajaan permukiman kumuh dan permukiman liar dengan membangun prasarana dan sarana lingkungan perumahan dan kawasan permukiman baru yang lebih layak dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- f. Mewujudkan penyediaan rumah sederhana bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR);



- Mendata masyarakat berpenghasilan rendah yang belum memiliki tempat tinggal dan penduduk yang tinggal di sekitar bantaran sungai;
- Menyediakan lahan untuk pembangunan rumah sederhana;
- Mengembangkan jaringan jalan menuju ke lokasi rumah sederhana dan jalan lingkungan;
- Menyediakan kebutuhan air bersih dan listrik untuk masyarakat yang akan menghuni rumah sederhana, persampahan.

g. Terpenuhi penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.

**2. Mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang agamis;**

- a. Mengembangkan perumahan dan kawasan permukiman dengan dasar-dasar, meliputi;
- spiritual
  - material
  - urbanitas

**3. Mewujudkan tata kelola perumahan dan kawasan permukiman yang dinamis;**

- a. Mewujudkan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang selaras dengan peraturan-perundangan yang berlaku;
- b. Mewujudkan efektifitas dan efisiensi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. Mewujudkan penerapan petunjuk teknis dan pelaksanaan di dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. Mewujudkan kemudahan di dalam perizinan investasi perumahan dan kawasan permukiman.

**4. Mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang inovatif;**

- a. Mengembangkan perkotaan dan perdesaan berbasis tematik kawasan;
- b. Mengembangkan sistem informasi perumahan dan kawasan permukiman;
- c. Mengembangkan skema pembiayaan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang kreatif.

**5. Mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang sinergis dan berkelanjutan.**

- a. Mengembangkan pusat-pusat permukiman dan kawasan pendukungnya ke dalam suatu sistem permukiman;
- b. Mewujudkan sistem infrastruktur permukiman dan perumahan yang terintegrasi dengan sistem kota;
- c. Penyediaan ruang terbuka hijau 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan yang dimanfaatkan.

## **B. Tujuan**

**Tujuan** rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Tanah Laut adalah:

***“Mewujudkan ketertiban dan keadilan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman untuk memberi kepastian hukum bagi seluruh masyarakat.”***

## **C. Kebijakan dan Strategi**

Kebijakan dan strategi disusun sebagai pendekatan dalam memecahkan permasalahan yang penting dan mendesak untuk segera dilaksanakan dalam kurun waktu tertentu serta memiliki dampak yang besar terhadap pencapaian sasaran. Kebijakan dan strategi pembangunan perumahan dan permukiman akan terbagi dalam tahapan-tahapan prioritas penanganan (jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang). Kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan permukiman Kabupaten Tanah Laut tahun 2020-2040:

- 1) Kebijakan dan Strategi Jangka Panjang (2020-2040)
  - a. Kebijakan 1: Melembagakan sistem penyelenggaraan perumahan dan permukiman melalui penguatan yuridis bagi semua pihak penyelenggara perumahan dan permukiman.  
Strategi:
    - Pengembangan peraturan perundang-undangan terkait perumahan dan permukiman yang lebih akomodatif, disertai dengan sosialisasi kepada semua pihak terkait secara lebih intensif.

- Pemantapan penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang menjamin bahwa pembangunan perumahan dan permukiman dapat dilaksanakan secara tertib dan terorganisasi, serta terbuka peluang bagi masyarakat untuk berperan serta dalam seluruh prosesnya

## 2) Kebijakan dan Strategi Jangka menengah (2030-2030)

- a. Kebijakan 2: Mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak dan berkelanjutan guna mendukung pengembangan jatidiri, kemandirian, produktivitas dan taraf penghidupan masyarakat.

Strategi:

- Pemenuhan kebutuhan rumah layak dan terjangkau bagi semua lapisan masyarakat.
- Pemenuhan semua aspek pendukung lingkungan permukiman yang layak dan memadai.

- b. Kebijakan 3: Mengembangkan sumber alternatif pembiayaan perumahan melalui penciptaan sistem pembiayaan dan pola investasi yang tepat

Strategi:

- Penyusunan skenario pembiayaan yang akomodatif, sesuai dengan kapasitas dan kemampuan masyarakat di segala lapisan;
- Memfasilitasi pemberian bantuan sebagian pembiayaan pembangunan, pemilikan, atau perbaikan rumah layak huni

## 3) Kebijakan dan Strategi Jangka Pendek (2020-2025)

- a. Kebijakan 4: Menyelenggarakan pembangunan perumahan baru yang layak dan terjangkau.

Strategi:

- Pelaksanaan pembangunan perumahan baru yang layak dan terjangkau sesuai dengan arahan tata ruang, kapasitas wilayah dan tingkat kebutuhan masyarakat.
- Perwujudan pembangunan perumahan baru yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum yang layak sesuai dengan standar pelayanan minimal perumahan.

- b. Kebijakan 5: Mewujudkan peningkatan kualitas permukiman swadaya dan permukiman di kawasan khusus.

Strategi:

- Melaksanakan peningkatan kualitas permukiman swadaya secara merata sesuai dengan tingkat kebutuhan masyarakat.
- Melaksanakan peningkatan kualitas permukiman di kawasan khusus sesuai dengan arahan tata ruang, tingkat kebutuhan masyarakat, kondisi wilayah dan tipologi permasalahan permasalahannya.
- Pelibatan masyarakat sebagai aktor utama peningkatan kualitas permukiman supaya lebih berdaya dan berkelanjutan.

#### **D. Rencana Pengembangan dan Pembangunan**

##### **1. Arah Operasionalisasi Pemanfaatan Ruang yang Selaras Dengan RTRW Kabupaten Tanah Laut**

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut No. 3 Tahun 2016 tentang RTRW Kabupaten Tanah Laut Tahun 2016-2036 pada Pasal 4 Ayat 2, tujuan penataan ruang wilayah Daerah adalah terwujudnya keterpaduan struktur ruang dan pola ruang Daerah yang produktif, dinamis, dan berwawasan lingkungan yang berkelanjutan melalui pengembangan industri, perhubungan, pariwisata, pertanian dan perikanan yang sinergis.

##### **i. Kondisi Permukiman**

Kondisi permukiman Kabupaten Tanah Laut berdasarkan ketentuan peraturan-perundang-undangan di bidang kehutanan masih ditunjuk sebagai hutan produksi yang selanjutnya di sebut HP/Permukiman seluas kurang lebih 69,47 Ha; kawasan permukiman yang berdasarkan ketentuan peraturan perundangan-undangan di bidang kehutanan masih ditunjuk sebagai kawasan Suaka Margasatwa yang selanjutnya disebut SM/Permukiman seluas kurang lebih 27,33 Ha; kawasan permukiman yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan masih ditunjuk sebagai hutan produksi yang selanjutnya di sebut HP/Permukiman seluas kurang lebih 44,37 Ha yang berada di Tebing Siring dan Pandansari

Pada Pasal 38, kawasan peruntukan permukiman terdiri atas:

**1) Kawasan permukiman perkotaan**

Kawasan peruntukan permukiman perkotaan yaitu kawasan yang mempunyai kegiatan utama non pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, industri, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Kawasan permukiman perkotaan diimbangi dengan tersedianya pusat pelayanan yang terkonsentrasi di sekitar Perkotaan Pelaihari, Perkotaan Bati-Bati, Perkotaan Jorong, Perkotaan Kintap, dan Perkotaan Takisung, serta masing-masing perkotaan menyediakan RTH minimum 30%.

**2) Kawasan permukiman perdesaan**

Kawasan peruntukan permukiman perdesaan yaitu kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa sosial, dan kegiatan ekonomi. Kawasan permukiman perdesaan meliputi kawasan permukiman perdesaan yang menyebar di sekitar daerah pertanian di seluruh wilayah kecamatan di Kabupaten Tanah Laut.

Pada Pasal 38 Ayat 6 dijelaskan bahwa rencana pengembangan kawasan permukiman di wilayah Kabupaten Tanah Laut memiliki luas sebesar kurang lebih 37.062,48 (tiga puluh tujuh ribu enam puluh dua koma empat puluh delapan) hektar.

**ii. Rumusan Strategi Penataan Ruang Kabupaten Tanah Laut**

Penyusunan strategi penataan ruang yaitu untuk mewujudkan kebijakan penataan ruang. Berikut merupakan strategi dalam mewujudkan kebijakan penataan ruang Kabupaten Tanah Laut:

- a. Strategi pengembangan pusat-pusat pelayanan terdiri atas:
  1. Meningkatkan fungsi kawasan perkotaan dan perdesaan sebagai pusat pelayanan;

2. Mendorong dan mengembangkan fungsi pusat-pusat pelayanan pada ibukota Kecamatan sesuai dengan potensi dan ciri khas wilayah masing-masing;
- b. Strategi percepatan pengembangan dan kemajuan kawasan Kabupaten terdiri atas:
1. Melakukan penelusuran potensi kawasan atau sub sektor strategis yang dapat dikembangkan di kawasan;
  2. Menginputkan sub sektor pertambangan, perikanan, pertanian, perkebunan, dan perhubungan laut di kawasan sebagai pemicu pertumbuhan wilayah;
  3. Menyediakan infrastruktur strategis sebagai pemacu pertumbuhan wilayah.
- c. Strategi pengembangan daerah industri di Kabupaten Tanah Laut terdiri atas:
1. Mengembangkan kawasan industri secara khusus; dan
  2. Meningkatkan kegiatan investasi pada industri skala besar.
  3. Mengembangkan dan memberdayakan industri kecil dan industri rumah tangga untuk pengolahan hasil pertanian, peternakan, perkebunan, kehutanan dan perikanan;
  4. Mengembangkan pusat promosi dan pemasaran hasil industri kecil; dan
  5. Meningkatkan kegiatan koperasi usaha mikro, kecil dan menengah.
- d. Strategi pengembangan kawasan strategis Kabupaten berbasis ekonomi, sosial budaya, dan kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup terdiri atas:
1. Mengembangkan kota mandiri terpadu (KTM);
  2. Mendorong peningkatan produksi, pengolahan dan pemasaran produk pertanian unggulan sebagai satu kesatuan sistem;
  3. Menyediakan sarana dan prasarana atau infrastruktur serta kelembagaan yang dibutuhkan untuk pengembangan kawasan agropolitan;

4. Menjalin kerjasama dengan investor dalam menumbuhkan kawasan agropolitan yang sekaligus sebagai pusat pertumbuhan ekonomi baru di Kabupaten Tanah Laut;
  5. Melakukan optimasi pengembangan kawasan melalui peningkatan nilai ekonomi kawasan;
  6. Meningkatkan produksi serta kualitas hasil-hasil perikanan di Kabupaten;
  7. Meningkatkan pendapatan nelayan pembudidaya dan pengolahan ikan;
  8. Mengembangkan potensi kelautan dan perikanan untuk menggerakkan ekonomi daerah;
  9. Mempercepat alih teknologi yang lebih efisien dan efektif;
  10. Menyiapkan tenaga kerja yang terdidik , terlatih, dan siap pakai.
  11. Melindungi ekosistem pesisir yang rentan perubahan fungsi kawasan;
  12. Meningkatkan kegiatan kepariwisataan dan penelitian di kawasan pesisir;
  13. Meningkatkan nilai ekonomi kawasan lindung melalui pemanfaatan bakau dan terumbu karang sebagai sumber ekonomi perikanan dengan cara penangkapan yang ramah lingkungan dan mendukung berkelanjutan;
  14. Menjadikan kawasan lindung sebagai objek wisata dan penelitian ekosistem pesisir;
  15. Menghindari pembukaan areal tambak baru pada hutan mangrov;
  16. Mewujudkan dan menetapkan kawasan lindung dalam satu wilayah Kabupaten dengan luas paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas wilayah sesuai dengan kondisi ekosistemnya; dan q.rehabilitasi kawasan tambak marginal.
- e. Strategi pengembangan infrastruktur yang mendukung pembangunan berbagai bidang dan berkelanjutan yang mengutamakan pada keberlangsungan ekosistem terdiri atas:

1. Mengembangkan perencanaan pembangunan infrastruktur utamanya jalan Kabupaten Tanah Laut secara terpadu;
  2. Mengembangkan prasarana menuju pembangunan bandara di masa depan;
  3. Mengembangkan sistem sosialisasi publik rencana pengembangan infrastruktur Kabupaten Tanah Laut secara aksesibel;
  4. Mengembangkan sistem monitoring dan evaluasi implementasi rencana pengembangan infrastruktur Kabupaten Tanah Laut.
- f. Strategi pengembangan pariwisata yang berbasis pada alam dan lingkungan buatan terdiri atas:
1. Mengembangkan obyek wisata andalan prioritas;
  2. Membentuk zona wisata dengan disertai pengembangan paket wisata;
  3. Meningkatkan sarana dan prasarana wisata yang ada di masing-masing objek wisata;
  4. Melakukan diversifikasi program dan produk wisata;
  5. Melestarikan tradisi/kearifan masyarakat lokal;
  6. Memberikan pembinaan, penyuluhan, dan pelatihan kepada masyarakat lokal dan pengrajin lokal untuk pengembangan pariwisata serta meningkatkan peran masyarakat disekitar objek wisata; dan
  7. Meningkatkan potensi agroekowisata dan ekowisata.
- g. Strategi Pengembangan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil terdiri atas:
1. Mengembangkan usaha atau mata pencaharian alternatif sesuai dengan potensi daerah yang ada;
  2. Pengembangan sistem minapolitan;
  3. Membuka ruang investasi baru di bidang kelautan dan perikanan;
  4. Meningkatkan sarana dan prasarana Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;



5. Meningkatkan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan sumberdaya kelautan dan perikanan;
  6. Menyediakan profil potensi sumber daya laut, pesisir, dan pulau-pulau kecil serta ruang Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
  7. Mengembangkan forum koordinasi pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil; dan
  8. Membentuk kelembagaan pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.
- h. Strategi peningkatan fungsi kawasan untuk turut serta menjaga dan memelihara aset-aset pertahanan dan keamanan terdiri atas:
1. Menyediakan ruang untuk mendukung fungsi pertahanan dan keamanan; dan
  2. Membatasi kegiatan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan.

### **iii. Struktur Ruang Kabupaten Tanah Laut**

#### **1) Rencana Sistem Kegiatan**

Penetapan sistem perkotaan di Kabupaten Tanah Laut memiliki pola yang cukup kompleks. Kawasan permukiman perkotaan di Kabupaten Tanah Laut merupakan bagian dari kawasan perkotaan dengan perkembangan dan kondisi yang sangat beragam. Terkait dengan kawasan orde perkotaan di Kabupaten Tanah Laut ini, rencana pengembangannya adalah sebagai berikut:

a. Pusat Kegiatan Lokal (PKL) Perkotaan Pelaihari

Perkotaan Pelaihari merupakan pusat dari wilayah pengembangan Pusat Kegiatan Lokal (PKL) di Kabupaten Tanah Laut, meliputi: Kecamatan Pelaihari. Adapun fungsi Pusat Kegiatan Lokal (PKL) Tanah Laut adalah kawasan perdagangan skala regional Kabupaten, jasa atau pelayanan, terdiri dari perbankan cabang, lembaga asuransi cabang, jasa kesehatan, perhotelan dan perusahaan jasa swasta lainnya; pusat pengembangan fasilitas pendidikan, olah raga/rekreasi meliputi Gedung olah raga (GOR) yang merupakan

kompleks fasilitas olahraga dan gedung hiburan, serta pengembangan ruang terbuka hijau yang dapat dijadikan tempat rekreasi bagi masyarakat; transportasi meliputi terminal tipe C, pengembangan wisata buatan dan budaya atau spiritual, pemerintahan meliputi kantor-kantor pemerintahan skala Kabupaten, pusat pengembangan kawasan perkantoran Kabupaten, pusat pengembangan permukiman perkotaan. Dengan kegiatan utama pada wilayah pengembangan ini adalah:

1. Perdagangan dan Jasa
2. Pendidikan
3. Kesehatan
4. Pariwisata
5. Transportasi
6. Pengembangan fasilitas olah raga
7. Pusat Perkantoran (Kantor Pemerintahan Kabupaten)
8. Permukiman

b. Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp) Perkotaan Bati- Bati

Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp) Perkotaan Bati-Bati ini meliputi Kecamatan Bati Bati, Perkotaan Bati-Bati merupakan salah satu Kota Satelit Kawasan Strategis Provinsi (KSP) Perkotaan Banjarkuala. Fungsi pusat pelayanan adalah sebagai Pusat pelayanan perdagangan dan jasa skala lokal dan pusat pendidikan. Adapun kegiatan utama yang diarahkan untuk dikembangkan di PKLp Bati-Bati ini adalah:

1. Pusat Pemerintahan Kecamatan
2. Pusat perdagangan dan jasa
3. Pusat pengembangan fasilitas pendidikan (TK, SD, SLTP, SLTA dan Kejuruan)
4. Transportasi pelabuhan sungai
5. Pusat pelayanan lintas Kecamatan
6. Pusat pengembangan perumahan
7. Pusat pengembangan kawasan industry menengah-kecil

c. Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp) Perkotaan Jorong

Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp) Perkotaan Jorong meliputi Kecamatan Jorong. Rencana pengembangan Perkotaan Jorong karena ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Nasional Jorong sebagai kawasan industri. Fungsi pusat pelayanan adalah sebagai Pusat pelayanan kawasan ekonomi khusus (kawasan industri Jorong), kepelabuhanan dan pusat pendidikan. Adapun kegiatan utama yang diarahkan untuk dikembangkan di PKLp Jorong ini adalah:

1. Pusat pemerintahan kecamatan
2. Pendidikan
3. Perdagangan dan jasa
4. Kesehatan (Puskesmas)
5. Pengembangan perumahan perkotaan
6. Ruang terbuka hijau
7. Kawasan ekonomi khusus (kawasan industri Jorong)
8. Pelabuhan umum skala nasional
9. Pariwisata
10. Pengembangan kawasan pertanian tanaman pangan dan perkebunan
11. Industri berat
12. Pertambangan
13. Kawasan konservasi

d. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) Perkotaan Takisung

Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) Perkotaan Takisung meliputi Kecamatan Takisung. Fungsi pusat pelayanan adalah sebagai pusat pelayanan pemerintahan skala kecamatan, pusat kegiatan pertanian, perkebunan, permukiman, perdagangan dan jasa skala kecamatan, serta pelayanan kegiatan pariwisata untuk skala lokal dan provinsi di beberapa desa. Adapun kegiatan utama yang diarahkan untuk dikembangkan di PPK Takisung ini adalah:

1. Pusat pemerintahan kecamatan
2. Pendidikan (TK, SD, SMP, SMA/SMK)
3. Perdagangan dan jasa
4. Kesehatan (Pukesmas)

5. Ruang terbuka hijau
  6. Transportasi
  7. Pariwisata regional
  8. Pengembangan kawasan pertanian tanaman pangan dan perkebunan
  9. Perikanan tangkap dan perikanan tambak
  10. Konservasi
- e. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) Perkotaan Kintap

Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) Perkotaan Kintap meliputi Kecamatan Kintap. Fungsi pusat pelayanan perkotaan Kintap adalah sebagai pusat kegiatan industry, permukiman, perdagangan dan jasa. Adapun kegiatan utama yang diarahkan untuk dikembangkan di PPK Kintap ini adalah:

1. Pusat pemerintahan Kecamatan
  2. Pendidikan (TK, SD, SMP, SMA/SMK)
  3. Perdagangan dan jasa
  4. Kesehatan (Puskesmas)
  5. Perumahan perkotaan
  6. Ruang terbuka hijau
  7. Kegiatan perkebunan baik bentuk perusahaan, koperasi atau plasma/perkebunan rakyat
  8. Pelayanan Pelabuhan khusus
  9. Industri berat
  10. Pertambangan
  11. Konservasi
- f. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.

Pusat Pelayanan Lingkungan terdiri atas Desa Kurau di Kecamatan Kurau; Desa Handil Babirik di Kecamatan Bumi Makmur; Desa Tambang Ulang di Kecamatan Tambang Ulang; Desa Batu Ampar di Kecamatan Batu Ampar; Desa Panyipatan di Kecamatan Panyipatan; dan Desa Bajuin di Kecamatan Bajuin. Fungsi pusat

#### **iv. Rencana Perwujudan Sistem Pusat-Pusat Permukiman**

Berdasarkan kebijakan rencana struktur ruang nasional dan provinsi, Kabupaten Tanah Laut adalah Pusat Kegiatan Nasional yang dalam sistem permukiman perkotaan dan perdesaan. Kawasan peruntukan permukiman perkotaan yaitu kawasan yang mempunyai kegiatan utama non pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, industri, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Kawasan permukiman perkotaan diimbangi dengan tersedianya pusat pelayanan yang terkonsentrasi di sekitar Perkotaan Pelaihari, Perkotaan Bati-Bati, Perkotaan Jorong, Perkotaan Kintap, dan Perkotaan Takisung, Kawasan peruntukan permukiman perdesaan yaitu kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa sosial, dan kegiatan ekonomi. Kawasan permukiman perdesaan meliputi kawasan permukiman perdesaan yang menyebar di sekitar daerah pertanian di seluruh wilayah kecamatan di Kabupaten Tanah Laut. Perkotaan Pelaihari sebagai sentra kegiatan primer dipertahankan pada kawasan pusat kota saat ini, dengan meningkatkan efisiensi pemanfaatan ruang. Mengingat tingginya intensitas kegiatan Dalam kerangka mewujudkan pengurangan beban pusat kota perlu dilaksanakan program-program berikut :

1. Melakukan revitalisasi pusat kota dengan meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang, efisiensi dan perbaikan kualitas lingkungan.
2. Untuk mencapai tujuan poin di atas perlu dilakukan penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL) yang lebih detil menyesuaikan dengan kegiatan utama disetiap sentra pertumbuhan ekonomi kawasan
3. Untuk mendorong pertumbuhan pusat kegiatan sekunder, baik di utara, selatan dan barat perlu dibangun sistem jaringan jalan yang saling terhubung serta didukung dengan prasarana yang memadai, seperti sistem pelayanan air bersih, listrik, drainase, sistem pengelolaan sampah dan limbah serta didukung sistem angkutan kendaraan penumpang dan barang baik berupa transportasi darat maupun sungai/air

4. Agar tercipta kawasan yang asri, pada kawasan tersebut perlu dibangun RTH yang menjadi satu kesatuan sistem ruang
5. Untuk peningkatan pelayanan publik yang prima perlu dilakukan *asset management unit* terhadap asset pemerintah kota (negara) dan diarahkan untuk dibangun suatu bangunan pemerintahan modern yang terpadu.

#### **v. Rencana Perwujudan Pola Ruang Kawasan Budidaya**

Indikasi program perwujudan rencana pola ruang kawasan budidaya terbagi menjadi 2 (dua) rencana, di antaranya yaitu:

- a. Kawasan Lindung yang terdiri atas:
  1. Pengembalian fungsi lindung dengan reboisasi
  2. Penanganan secara teknis
  3. Pengembangan hutan dan tanaman tegakan tinggi
  4. Perlindungan setempat sepanjang sungai dibatasi untuk kepentingan pariwisata dan mengupayakan sungai sebagai latar belakang kawasan fungsional
  5. Pengelolaan DAS Tabanio untuk air baku
  6. Waduk dan mata air, dibatasi untuk pariwisata dan menghindari bangunan radius pengamanan kawasan dan mengutamakan vegetasi yang memberikan perlindungan waduk dan mata air
  7. Mempertahankan ekosistem pantai: hutan mangrove, terumbu karang, rumpur laut dan estuaria. Penggunaan fungsional seperti pariwisata, Pelabuhan, hankam, permukiman harus memperhatikan kaidah lingkungan dan ekosistem pesisir
  8. Pemanfaatan sumber air dan waduk untuk irigasi
  9. Memelihara nilai dan fungsinya sebagai peninggalan sejarah, objek penelitian dan pariwisata
  10. Pelaksanaan Kerjasama pengelolaan kawasan
- b. Kawasan Budidaya yang terdiri atas:
  1. Reboisasi tanaman untuk menahan tanah
  2. Pengembangan aneka produk olahan
  3. Mengembangkan hutan rakyat

4. Pengembangan Kawasan Agropolitan Jagung Pelaihari – Batu Ampar – Panyipatan
5. Pengembangan Pertanian Lahan Basah di wilayah Bumi Makmur, Kurau, dan Panyipatan
6. Pengembangan Perikanan di Kintap, Swarangan, dan Tabanio serta Industri Pengolahannya di Bati-Bati
7. Pengembangan Pertambangan mineral dan batubara di 9 kecamatan
8. Pengembangan kawasan industri pengolahan hasil Bati-Bati
9. Pengembangan Industri berbasis sumber daya alam Jorong
10. Pengembangan DTW Prioritas sesuai RIPPDA
11. Pengembangan Potensi Obyek
12. Mengkaitkan kalender wisata provinsi dan nasional
13. Peningkatan promosi wisata
14. Pengadaan kegiatan festival wisata atau gelar seni budaya

**vi. Ketentuan Peraturan Zonasi Untuk Pola Ruang Kawasan Permukiman**

Berdasarkan Pasal 91, indikasi arahan peraturan zonasi kawasan permukiman ditetapkan sebagai berikut:

- a. Diizinkan membangun sarana dan prasarana dan fasilitas pendukung kawasan permukiman(fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi, olah raga dan lain-lain);
- b. Kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas sosial dan fasilitas umum termasuk Ruang Terbuka Hijau;
- c. Pengalokasian ruang dan penyelenggaraan kawasan siap bangun (kasiba), lingkungan siap bangun (lisiba), rumah susun milik (rusunami), rumah susun sewa (rusunawa) pada kawasan permukiman;
- d. Pembatasan, perbaikan dan revitalisasi kawasan kumuh pada kawasan permukiman perkotaan besar dan kawasan metropolitan;
- e. Diizinkan melakukan kegiatan industri skala rumah tangga dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan

lingkungan, sepanjang tidak mengganggu kelangsungan kehidupan sosial masyarakat;

- f. Diizinkan melakukan kegiatan industri skala rumah tangga sampai dengan menengah dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan lingkungan pada wilayah sebagai kawasan industri, sepanjang tidak mengganggu kelangsungan kehidupan sosial masyarakat
- g. Dilarang membangun kawasan permukiman di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi teknis;
- h. Dilarang dikembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat;
- i. Pembangunan hunian dan kegiatan lainnya di kawasan permukiman harus sesuai dengan peraturan teknis antara lain koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, sempadan bangunan;
- j. Pengembangan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku di bidang perumahan dan permukiman;
- k. Zona perumahan formal adalah kawasan permukiman yang dibangun oleh developer yang diselenggarakan melalui konsep lingkungan hunian berimbang (konsep 1 : 3 : 6). Secara fisik, bangunan rumah pada zona ini dapat berupa rumah tunggal dan dapat berupa rumah deret:
  - 1) kegiatan perdagangan eceran (warung, toko kelontong, dan sebagainya) memungkinkan berkembang di zona ini selama tidak mengubah fungsi kawasan;
  - 2) bangunan atau bagian bangunan perumahan yang mengalami perubahan, perbaikan, perluasan penambahan, tidak boleh menyebabkan berubahnya fungsi dan atau penggunaan utama, serta karakter arsitektur bangunan;
  - 3) penggunaan bangunan rumah untuk kegiatan yang bersifat pelayanan lingkungan seperti praktek dokter,



- salon kecantikan, warung, dan sebagainya diperkenankan dengan catatan kegiatan tersebut hanya boleh menempati sebagian kecil dari bagian rumah dan keberadaan kegiatan tersebut tidak boleh menghilangkan ciri-ciri rumah tinggal, seperti halnya tidak merubah tampak muka bangunan dan tidak menghilangkan pagar;
- 4) kegiatan bukan perumahan yang bersifat pelayanan lingkungan (seperti fasilitas kesehatan, warung/perdagangan eceran, pendidikan pra sekolah, mesjid, balai pertemuan warga, pos polisi dan lain lain) hanya diperkenankan untuk menempati zona pusat pelayanan lingkungan yang sudah ditentukan;
  - 5) kegiatan pelayanan lingkungan (seperti fasilitas kesehatan, warung/perdagangan eceran, pendidikan pra sekolah, mesjid, balai pertemuan warga dan lain lain) yang tidak dapat menempati sebagian dari rumah (memerlukan ruang yang lebih luas) diharuskan menempati zona pusat pelayanan lingkungan yang sudah ditentukan;
1. Zona perumahan susun adalah kawasan permukiman yang diperuntukan bagi bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuansatuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah bersama;
    - 1) kegiatan perdagangan eceran (warung, toko kelontong, dan sebagainya) memungkinkan berkembang di zona ini selama tidak mengubah fungsi kawasan;
    - 2) bangunan atau bagian bangunan perumahan yang mengalami perubahan, perbaikan, perluasan penambahan, tidak boleh menyebabkan berubahnya

fungsi dan atau penggunaan utama, serta karakter arsitektur bangunan;

- 3) kegiatan bukan perumahan yang bersifat pelayanan lingkungan (seperti fasilitas kesehatan, warung/perdagangan eceran, pendidikan pra sekolah, mesjid, balai pertemuan warga, pos polisi dll) hanya diperkenankan untuk menempati zona pusat pelayanan lingkungan yang sudah ditentukan;
- 4) kegiatan pelayanan lingkungan (seperti fasilitas kesehatan, warung/perdagangan eceran, pendidikan pra sekolah, mesjid, balai pertemuan warga dll) yang tidak dapat menempati sebagian dari bangunan (memerlukan ruang yang lebih luas) diharuskan menempati zona pusat pelayanan lingkungan yang sudah ditentukan;

m. Zona perumahan kampung merupakan kawasan permukiman yang dibangun secara swadaya oleh masyarakat dengan pola dan bentuk bangunan yang bervariasi. Rumah Kampung banyak disebut pula sebagai “Kampung Kota”;

- 1) kegiatan perdagangan eceran (warung, toko kelontong, dan sebagainya) memungkinkan berkembang di zona ini selama tidak mengubah fungsi kawasan;
- 2) bangunan atau bagian bangunan perumahan yang mengalami perubahan, perbaikan, perluasan penambahan, tidak boleh menyebabkan berubahnya fungsi dan atau penggunaan utama, serta karakter arsitektur bangunan;
- 3) penggunaan bangunan rumah untuk kegiatan yang bersifat pelayanan lingkungan seperti praktek dokter, salon kecantikan, warung, dsb diperkenankan dengan catatan kegiatan tersebut hanya boleh menempati sebagian kecil dari bagian rumah dan keberadaan kegiatan tersebut tidak boleh menghilangkan ciri-ciri

- rumah tinggal, seperti halnya tidak merubah tampak muka bangunan dan tidak menghilangkan pagar;
- 4) kegiatan bukan perumahan yang bersifat pelayanan lingkungan (seperti fasilitas kesehatan, warung/perdagangan eceran, pendidikan pra sekolah, mesjid, balai pertemuan warga, pos polisi dll) hanya diperkenankan untuk menempati zona pusat pelayanan lingkungan yang sudah ditentukan;
- n. Zona perumahan nelayan merupakan lingkungan permukiman untuk menunjang kegiatan fungsi kelautan dan perikanan;
- 1) kegiatan perdagangan eceran (warung, toko kelontong, dan sebagainya) memungkinkan berkembang di zona ini selama tidak mengubah fungsi kawasan;
  - 2) kegiatan bukan perumahan yang bersifat pelayanan lingkungan (seperti fasilitas kesehatan, warung/perdagangan eceran, pendidikan pra sekolah, mesjid, balai pertemuan warga, pos polisi dll) hanya diperkenankan untuk menempati zona pusat pelayanan lingkungan yang sudah ditentukan.
- o. Kawasan permukiman yang sudah terlanjur berada dalam kawasan hutan agar dapat dilakukan tata batas untuk dilakukan enclave (daerah kantong) pada kawasan hutan tersebut, penetapan jenis dan syarat penggunaan bangunan yang diizinkan.
- p. Arahan pengembangan kawasan permukiman perkotaan dan perdesaan lokasinya menyebar diseluruh wilayah Daerah; dan
- q. Dilarang melakukan kegiatan penambangan mineral dan batubara minimal dengan jarak 500 meter dari lokasi kawasan permukiman terdekat.

## **2. Arahan Lokasi dan Sasaran Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Pada Kawasan Strategis Kabupaten Tanah Laut**

### **i. Arahan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Pada Kawasan Strategis Kabupaten Tanah Laut**

Dalam melakukan perencanaan perumahan dan permukiman perlu dilakukan antisipasi dari kegiatan kawasan strategis yang ada di Kabupaten Tanah Laut. Pada Kabupaten Tanah Laut terdapat beberapa kawasan strategis nasional, provinsi maupun Kabupaten. Pengembangan Kawasan Strategis didasarkan kepada kebijakan, kebutuhan, potensi dan permasalahan yang ada. Beberapa kawasan yang termasuk dalam kawasan strategis Kabupaten Tanah Laut berdasarkan pertimbangan aspek pertumbuhan ekonomi antara lain:

1. Kawasan Strategis Nasional yang berada diwilayah Kabupaten Tanah merupakan Kawasan Strategis Nasional dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi yaitu kawasan perkotaan Banjarbakula yang salah satu lingkup wilayahnya adalah seluruh Kecamatan Kabupaten Tanah Laut
2. Kawasan industri jorong dan kawasan peruntukan industri Jorong
3. Kawasan strategis pengembangan pelabuhan perikanan dan pangkalan pendaratan ikan (PP dan PPI) di Kecamatan Kintap
4. Kawasan agropolitan di Kecamatan Pelaihari, Bajuin, Penyipatan dan Batu Ampar
5. Kawasan minapolitan di Kecamatan Kintap, Jorong, Takisung dan Panyipatan

Dalam rencana pengembangan dan kawasan permukiman kawasan strategis juga harus memperhatikan kawasan strategis pada Kabupaten Tanah Laut, berdasarkan hal tersebut berikut rencana pengembangan perumahan dan permukiman kawasan strategis Kabupaten Tanah Laut. Untuk kawasan strategis ekonomi berikut rencana pengembangan perumahan dan kawasan permukimannya:

- a. Kawasan perkotaan Banjarbakula yang salah satu lingkup wilayahnya adalah seluruh Kecamatan Kabupaten Tanah Laut

1. Pengembangan kawasan permukiman perkotaan yang efisien dan terintegrasi dengan sistem transportasi
  2. Pengembangan kawasan permukiman yang mendukung konsep TOD kawasan dengan ciri kepadatan tinggi, mixed use, dan mendorong ketinggian bangunan dengan memperhatikan batas KKOP
  3. Pengembangan kawasan permukiman yang berkelanjutan dilengkapi dukungan sarana prasarana permukiman yang memadai
  4. Penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang meliputi ketentuan KDB, KLB, KDH, KTB, serta ketinggian bangunan dan GSB terhadap jalan;
  5. Penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang berbasis mitigasi bencana
  6. Penataan permukiman kumuh di sempadan sungai
  7. Pengembangan kawasan pendidikan dan pemanfaatan permukiman ruang di sekitarnya yang mendukung aktivitas pendidikan
- b. Kawasan industri jorong dan kawasan peruntukan industri Jorong
1. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman sekitar kawasan industri Jorong
  2. Pengembangan perumahan baru untuk masyarakat berpenghasilan rendah guna menunjang aktifitas industri Jorong
  3. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman sekitar pelabuhan Peningkatan sarana dan prasarana permukiman (jalan, drainase, mck, RTH, pengelolaan limbah, air bersih) kawasan pelabuhan
  4. Membatasi pengembangan permukiman yang ada pada sekitar sempadan sungai.
- c. Kawasan strategis pengembangan pelabuhan perikanan dan pangkalan pendaratan ikan (PP dan PPI) di Kecamatan Kintap
1. Pengembangan perumahan baru guna menunjang aktifitas pelabuhan

2. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman sekitar pelabuhan di tepi sungai
  3. Peningkatan sarana dan prasarana permukiman (jalan, drainase, mck, RTH, pengelolaan limbah, air bersih) kawasan pelabuhan
  4. Membatasi pengembangan permukiman yang ada pada sekitar sempadan sungai.
- d. Kawasan agropolitan di Kecamatan Pelaihari, Bajuin, Penyipatan dan Batu Ampar
1. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman sekitar kawasan agropolitan
  2. Pengembangan perumahan baru untuk masyarakat berpenghasilan rendah guna menunjang aktifitas
  3. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman sekitar pelabuhan Peningkatan sarana dan prasarana permukiman (jalan, drainase, mck, RTH, pengelolaan limbah, air bersih)
- e. Kawasan minapolitan di Kecamatan Kintap, Jorong, Takisung dan Panyipatan
1. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman sekitar kawasan minapolitan
  2. Pengembangan perumahan baru untuk masyarakat berpenghasilan rendah guna menunjang aktifitas
  3. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman sekitar pelabuhan Peningkatan sarana dan prasarana permukiman (jalan, drainase, mck, RTH, pengelolaan limbah, air bersih)
  4. Membatasi pengembangan permukiman yang ada pada sekitar sempadan sungai dan sempadan pantai.

### **3. Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman Baru di Wilayah Perkotaan**

Pengembangan kawasan permukiman di wilayah perkotaan ini meliputi pengembangan yang dilakukan baik oleh masyarakat secara swadaya secara legal maupun oleh *developer* atau pengembang perumahan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi penduduk yang tinggal di wilayah

perkotaan. Wilayah perkotaan di Kabupaten Tanah Laut memiliki kelemahan, yaitu keterbatasan akan lahan terbangun, khususnya untuk permukiman. Oleh sebab itu, perlu dilakukan pengoptimalan pembangunan kawasan permukiman dan pengembangan di wilayah perkotaan. Pengoptimalan pembangunan dan pengembangan di atas keterbatasan lahan tersebut juga disertai dengan pengaturan-pengaturan dalam rencana pengembangan kawasan permukiman tersebut dan dituangkan dalam beberapa strategi. Strategi yang dapat diterapkan antara lain adalah: mengoptimalkan pembangunan di atas lahan di wilayah dengan kepadatan sedang dan rendah, tetap mempertahankan kawasan resapan air, mengkaitkan antara pusat-pusat kota dengan pusat-pusat pertumbuhan baru serta mengatur investasi berbentuk rumah di Kabupaten Tanah Laut.

Mencegah dan mengatur pembangunan rumah yang memiliki tipe kavling besar yang dimaksud adalah kavling dengan luas  $> 400 \text{ m}^2$  pada kawasan dengan kepadatan tinggi. Apabila dilakukan pembangunan rumah dengan tipe kavling tersebut, maka perlu menerapkan KDB dan KLB secara optimal, sempadan bangunan dan sempadan jalan sesuai dengan kebijakan daerah yang berlaku.

Untuk daerah-daerah dengan kepadatan tinggi, yang biasanya di daerah pusat kota dilakukan pembatasan pembangunan perumahan dan permukiman dengan memaksimalkan luas lahan yang ada. Disisi lain, dilakukan pembangunan kawasan perumahan dan permukiman secara lebih optimal di atas lahan yang berada di daerah-daerah yang memiliki tingkat kepadatan huni sedang sampai rendah.

Selanjutnya untuk dapat meratakan penyebaran penduduk, supaya mereka tidak selalu memilih untuk tinggal di pusat-pusat kota, maka perlu dilakukan pembangunan dan pengembangan sarana dan prasarana wilayah, terutama jalan. Hal tersebut untuk mendukung aksesibilitas masing-masing wilayah. Dengan mulai dibukanya suatu wilayah baru karena adanya jaringan jalan yang melewati wilayah tersebut, maka menjadi nilai tambah bagi wilayah tersebut. Pada akhirnya, aktivitas di wilayah tersebut mulai berkembang begitu pula dengan kebutuhan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman. Dari kesemua usaha untuk

mengoptimalkan pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman di atas lahan yang berada di wilayah yang memiliki tingkat kepadatan dari rendah sampai tinggi, tetap harus memperhatikan keseimbangan alam dan ekosistem dari lingkungan yang ada. Untuk itu perlu dilakukan penetapan kawasan resapan air yang tidak boleh diubah menjadi kawasan perumahan dan permukiman. Salah satu cara yang dilakukan adalah dengan membuat sumur-sumur resapan.

#### **4. Arahan Pengembangan Kawasan Perumahan dan Permukiman Baru Wilayah Perdesaan**

Pengembangan kawasan permukiman di wilayah perdesaan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang tinggal di wilayah yang bercirikan perdesaan akan rumah tinggal. Pemenuhan kebutuhan rumah tersebut dilakukan melalui pembangunan baru dengan tidak merusak sumber daya yang dimiliki wilayah tersebut.

Wilayah di perdesaan, sebaiknya tidak semuanya dapat dibangun untuk perumahan dan permukiman. Pengembangan ini harus dilakukan dengan memperhatikan fungsi lahan tersebut. Lokasi untuk pembangunan baru diprioritaskan untuk desa yang memiliki tegalan. Hal ini disebabkan karena salah satu syarat dari lahan yang dapat digunakan sebagai lahan yang difungsikan sebagai kawasan perumahan dan permukiman adalah lahan tegalan. Selain merupakan lahan tegalan, syarat lain yang harus dipenuhi adalah bukanlah merupakan daerah rawan bencana, memiliki kelerengan 0%-15%, telah memiliki kelengkapan sarana dan prasarana dasar yang dibutuhkan dalam pengembangan kawasan perumahan dan permukiman seperti jaringan jalan, listrik dan memiliki sumber air yang dapat mencukupi aktivitas penduduk yang akan menempati wilayah tersebut serta lokasi tersebut memiliki kesesuaian fungsi seperti dengan apa yang telah ditetapkan oleh RTRW Kabupaten Tanah Laut. Pendekatan pembangunan permukiman tersebut salah satunya dapat dilakukan dengan pendekatan Kasiba/ Lisiba. Selain itu juga perlu memperhatikan kawasan konservasi atau kawasan lindung. Hal tersebut dimaksudkan supaya fungsi lindung dari konservasi tersebut tidak terganggu akibat aktivitas permukiman yang ada.



Pembangunan Kasiba/ Lisiba merupakan pembangunan suatu kawasan permukiman skala besar dengan maksud untuk mengarahkan pertumbuhan kota dan membentuk struktur lingkungan kota yang efektif dan efisien serta untuk mengendalikan harga lahan. Tujuan pembangunan Kasiba/ Lisiba ini antara lain:

- Merencanakan satu Kawasan Siap Bangun (Kasiba) yang terdiri dari beberapa Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) yang telah dilengkapi dengan jaringan prasarana lingkungan, baik primer maupun sekunder, sarana lingkungan dan utilitas umum untuk pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan tata ruang wilayah.
- Merencanakan kavling tanah matang dengan pola hunian yang berimbang, terencana dan terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat.
- Untuk mengarahkan agar pertumbuhan kota membentuk struktur lingkungan kota yang efektif dan efisien.
- Pengendalian terhadap harga tanah.

Selain itu, untuk mengendalikan pembangunan di kawasan permukiman di wilayah perdesaan tersebut adalah dengan memberikan peraturan mengenai pembangunan kawasan permukiman di wilayah tersebut. Hal tersebut dimaksudkan supaya lahan yang tersedia dipergunakan seefektif mungkin, kemungkinan perkembangan dan pertumbuhan penduduk alami dan pendatang di Kabupaten Tanah Laut sangat mempengaruhi perkembangan kebutuhan perumahan dan permukiman. Perkembangan tersebut, meskipun pada awalnya terjadi di wilayah perkotaan, maka sangat tidak menutup kemungkinan perkembangan tersebut akan merambat di wilayah yang bercirikan perdesaan. Itulah mengapa lahan-lahan potensial untuk dikembangkan sebagai kawasan permukiman di wilayah yang bercirikan perdesaan ini perlu dipergunakan seefektif mungkin. Selain itu, juga perlu diperhatikan pembangunan dan pengembangan sarana dan prasarana, khususnya sarana dan prasarana dasar permukiman. Hal tersebut dilakukan untuk menunjang aktivitas permukiman yang ada. Disamping itu, pembuatan atau penetapan kawasan resapan air juga masih perlu dilakukan. Hal tersebut dilakukan untuk mengantisipasi berkurangnya daerah resapan di wilayah tersebut

akibat adanya perkembangan perumahan dan permukiman yang ada. Salah satu cara untuk mempertahankan kawasan resapan air tersebut dilakukan dengan pembangunan sumur-sumur resapan air.

## **5. Rencana Peningkatan Kualitas Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Permasalahan yang dihadapi di Kabupaten Tanah Laut saat ini adalah adanya perumahan dan permukiman nelayan yang berada di wilayah pesisir dan sangat dekat dengan bibir pantai. Hal ini dikarenakan letak geografis Kabupaten Tanah Laut yang berada di pesisir selatan Provinsi Kalimantan Selatan. Pembangunan permukiman pesisir ini terdapat di Kecamatan-Kecamatan pesisir, mulai dari Kurau sampai ke Kecamatan Kintap. Adanya permukiman nelayan di wilayah pesisir juga berdampak pada pembangunan permukiman di sepanjang sungai atau sempadan sungai terutama yang mengarah ke laut (muara) karena difungsikan sebagai tempat bersandar kapal-kapal nelayan. Kawasan sempadan sungai merupakan kawasan yang tidak dibolehkan untuk kawasan permukiman. Selain itu, juga terdapat permukiman lain di kawasan yang tidak diperuntukkan untuk permukiman, yaitu kawasan di daerah konservasi atau kawasan lindung serta daerah rawan bencana. Serta adanya permasalahan lain yaitu adanya permukiman yang tidak memiliki sarana dan prasarana dasar permukiman yang memadai khususnya sarana dan prasarana lingkungan permukiman khususnya air bersih, drainase, sanitasi dan persampahan. Selain itu kondisi fisik bangunan yang meliputi bahan bangunan dan tingkat permanensi bangunan juga mengindikasikan suatu rumah dikatakan kumuh atau tidak. Perumahan dan permukiman tersebut memerlukan penanganan-penanganan dalam upaya meningkatkan keamanan, kenyamanan dan keindahan dalam kawasan tersebut.

**Tabel 4**  
**Definisi, Kriteria, Tujuan dan Arah Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Klasifikasi Kawasan	Definisi, Kriteria dan Tujuan Perlindungan	Arah	Alternatif Penanganan
<p>Kawasan permukiman perkotaan baik sudah terbangun maupun kawasan siap bangun</p>	<p>Pembangunan perumahan baru di kawasan perkotaan baik yang dibangun oleh masyarakat secara swadaya secara legal maupun oleh developer ataupun pengembang perumahan</p> <p>Tujuan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi penduduk Kabupaten Tanah Laut</li> <li>- Pembangunan baru untuk perumahan dan permukiman sesuai rencana IKK pada Kabupaten Tanah Laut</li> <li>- Adanya pengawasan untuk menghindari pembangunan perumahan di kawasan hutan lindung dan suaka alam</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mencegah pembangunan perumahan MBR dengan tipe kavling besar (&gt; 300 m<sup>2</sup>) pada kawasan dengan kepadatan tinggi.</li> <li>• KDB, KLB, Sempadan Jalan, Sempadan Bangunan untuk pusat kota dengan kepadatan &gt; 1000 unit/Ha,</li> <li>• Pembangunan jalur hijau di tepi sungai</li> <li>• Pembangunan jalan inspeksi di tepi sungai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan intensifikasi lahan perkotaan sesuai peruntukkan di RTRWK</li> <li>• (Mengacu pada Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman Nomor: 10/KPTS/M/1999)</li> <li>• Pembangunan rumah secara maksimal terhadap permukiman penduduk di lokasi yang padat.</li> <li>• Membangun jalan inspeksi dan jalur hijau di tepi sungai</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengatur investasi rumah di Kabupaten Tanah Laut, khususnya bagi para pendatang yang berinvestasi dan tidak tinggal di Kabupaten Tanah Laut supaya menjadikan rumah investasi tersebut tidak hanya sebagai bangunan kosong saja, namun dipergunakan, misalnya sebagai rumah tinggal/usaha</li> </ul>	<p>Pembuatan aturan yang menyempurnakan aturan investasi rumah di Kabupaten Tanah Laut</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempetakan kawasan yang berpotensi sebagai kawasan resapan air dan wisata dengan kepadatan rendah untuk lokasi pembangunan baru</li> </ul>	<p>Pengaturan pembangunan perumahan dan permukiman yang disesuaikan dengan kondisi fisik dan lingkungan lahan tempat dibangunnya kawasan tersebut, sehingga masing-masing fungsi kawasan dapat terakomodir dan terkoneksi dengan baik</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempetakan kawasan perumahan dan permukiman yang terletak disekitar kawasan industri</li> </ul>	<p>Pengaturan jarak lokasi industri dengan perumahan dan permukiman serta dengan</p>

Klasifikasi Kawasan	Definisi, Kriteria dan Tujuan Perlindungan	Arahan	Alternatif Penanganan
			melakukan pembangunan penghalang yang berupa jalur atau jalur terbuka hijau
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengoptimalkan lahan perumahan perkotaan yang masih memiliki kepadatan rendah dan kepadatan sedang</li> <li>• Mengembangkan perumahan sesuai dengan dengan RTRW Kabupaten Tanah Laut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangunan rumah baru oleh masyarakat secara swadaya atau developer/ pengembang perumahan dengan pendekatan Kasiba/ Lisiba</li> <li>• Mencegah pembangunan massal oleh individu / broker dengan penjualan kavling secara bebas</li> <li>• Pembuatan peraturan tentang tata cara mendirikan bangunan di pusat kota : IMB, Sempadan Bangunan, Sempadan Jalan, KDB, KLB dan ketinggian Bangunan</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengkaitkan antara pusat-pusat kota dan pusat-pusat pertumbuhan baru</li> </ul>	Membangun jaringan jalan/mengembangkan jalan yang berpotensi untuk menghubungkan pusat-pusat pertumbuhan
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempertahankan kawasan resapan air</li> <li>• Membangun di kawasan yang memiliki sumber air</li> </ul>	Membuat sumur resapan, embung untuk lokasi yang tidak memiliki sumber air bersih.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangunan perumahan baru diprioritaskan di lokasi tegalan dan pengoptimalan bangunan di tanah pekarangan</li> <li>• Mempertanahkan sawah yang ada</li> <li>• Memperhatikan/melindungi kawasan lindung/konservasi</li> </ul>	Pembangunan Perumahan dengan pendekatan Kasiba/Lisiba
Kawasan permukiman di wilayah yang bercirikan perdesaan baik sudah	Kawasan yang mempunyai arahan kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangunan perumahan baru diprioritaskan di lokasi tegalan</li> <li>• Sesuai dengan RTRW kawasan yang mempunyai kelerengan 25%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangunan RSH, RSS, menengah, dan besar. Lebih diutamakan RSH dan RSS yang diprioritaskan untuk Masyarakat</li> </ul>

Klasifikasi Kawasan	Definisi, Kriteria dan Tujuan Perlindungan	Arahan	Alternatif Penanganan
terbangun maupun kawasan siap bangun	Tujuan : Pemenuhan kebutuhan perumahan untuk pembangunan baru Kabupaten Tanah Laut dengan tidak merusak sumber daya alam / kawasan lindung	<p>- 40% atau lebih tidak digunakan untuk permukiman</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi pembangunan baru diprioritaskan untuk kelurahan/Desa yang memiliki tegalan, dengan persyaratan: tidak rawan bencana, memiliki kelerengan 2% - 15%, memiliki kelengkapan fasilitas sosial dan umum, adanya sumber air, serta kesesuaian dengan RTRW</li> <li>• Menghubungkan jalur-jalur pusat pertumbuhan desa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berpenghasilan Rendah (MBR)</li> <li>• Pembangunan sarana dan prasarana dasar perumahan dan permukiman, seperti jalan, sanitasi, drainase, air bersih, telepon, listrik, dan fasilitas pendukung seperti pendidikan, kesehatan, peribadatan, ruang publik di pusat pertumbuhan desa</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mempertahakan karakteristik perKecamatan yang ada dan adanya larangan membangun tanpa mempertimbangkan RTRWK yang ada</li> <li>• Mengendalikan para developer (resmi) yang menjual bebas kavling dengan luasan yang melebihi luasan dari luas kavling maksiman di RTRW</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penegasan tindakan persuasif dan represif bagi pelanggar</li> <li>• Pengawasan &amp; pengendalian pembangunan unit rumah baru di sepanjang bantaran sungaiPembangunan tanggul ditepi sungai agar tidak longsor</li> </ul>

Sumber: Kajian Penulis, 2020

Terdapat beberapa rencana yang bisa diterapkan dalam rangka peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman baik dipertanian dan perdesaan/ kawasan khusus. Kegiatan dalam bentuk program-program perbaikan/ peningkatan kualitas diatas dialokasikan bagi kawasan-kawasan yang telah teridentifikasi bermasalah dengan kualitas rumah dan lingkungannya, diantaranya jenis-jenis program tersebut adalah sebagai berikut:

**i. Redefinisi, terdiri atas:**

**1) Gentrifikasi (perbaikan dan Peningkatan)**

- Meningkatkan vitalitas kawasan perumahan dan kawasan permukiman melalui upaya peningkatan kualitas lingkungan, tanpa menimbulkan perubahan yang berarti dari struktur fisik kawasan permukiman tersebut.
- Jenis penanganan ini dilakukan pula dengan pengadaan prasarana dan sarana baru sebatas diperlukan tanpa merubah struktur yang ada dan semaksimal mungkin memanfaatkan bangunan eksisting

**2) Rehabilitasi (Perbaikan)**

- Mengembalikan kondisi komponen-komponen fisik kawasan permukiman yang telah mengalami kemunduran kondisi atau degradasi kepada kondisi asalnya, sehingga dapat berfungsi kembali.
- Konsep penanganan ini untuk memperbaiki sarana dan prasarana.

**3) Renovasi**

- Jenis penanganan dengan melakukan perubahan sebagian atau beberapa bagian dari komponen pembentuk perumahan dan permukiman (prasarana dan sarana)
- Tujuan agar komponen tersebut masih dapat beradaptasi dan menampung fungsi baru yang diberikan kepada komponen tersebut.
- Dilakukan penyesuaian organisasi ruang (pemanfaatan ruang) dan peningkatan sisten prasarana dan penyesuaian arah menghadapnya bangunan (penyesuaian bangunan) agar sesuai dengan tuntutan kebutuhan penanganan dan orientasi ruang.

#### **4) Preservasi (pemeliharaan dan pengendalian)**

- Memelihara komponen-komponen perumahan dan kawasan permukiman yang masih berfungsi dengan baik dan mencegah kerusakan.
- Pendekatan ini digunakan untuk mengendalikan pembangunan dan pengembangan bangunan melalui penegasan peraturan pemanfaatan ruang dan bangunan seperti KDB, KLB, GSB, GSJ, IMB, dan lain-lain.
- Sifat penanganan cenderung bersifat pencegahan dari timbulnya permukiman kumuh.
- Bentuk penanganan ini dapat dilakukan bersama dengan restorasi, rehabilitasi, dan rekonstruksi.

#### **ii. Restrukturisasi, terdiri atas:**

##### **1) Renewal (Peremajaan)**

- Kegiatan bersifat mendasar dan menyeluruh, dengan melakukan pembongkaran sebagian atau seluruh komponen perumahan dan permukiman dan kemudian melakukan perubahan secara struktural dengan membangun kembali diatas lahan yang sama.
- Tujuan mendapat kembali nilai pemanfaatan lahan secara optimal sesuai dengan potensi lahannya.
- Bentuk teknis penanganan dapat berupa konsolidasi lahan, land readjusment, land sharing (pengkombinasian pemanfaatan lahan pemukiman dengan komersial).

##### **2) Redevelopment**

- Upaya penataan kembali suatu perumahan dan kawasan permukiman kumuh dengan terlebih dahulu melakukan pembongkaran sarana dan prasarana dari sebagian atau seluruh kawasan yang telah dinyatakan tidak dapat lagi dipertahankan kehadirannya.
- Perubahan struktural peruntukan lahan serta ketentuan-ketentuan pembangunan lainnya yang mengatur pembangunan baru (KDB, KLB, GSB, dll) yang biasanya terjadi.

### **3) Restorasi**

- Mengembalikan kondisi perumahan dan kawasan permukiman pada kondisi asalnya yang sesuai dengan persyaratan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni, dengan menghilangkan tambahan-tambahan komponen yang timbul kemudian.
- Memasang atau mengadakan kembali unsur-unsur perumahan dan kawasan permukiman yang telah hilang tanpa menambah unsur-unsur baru.

#### **iii. Pengembalian Fungsi**

Diterapkan bagi:

- A. Kawasan permukiman kumuh yang secara lokasi berada pada lahan ilegal (squatters) dan atau tidak memiliki potensi pemanfaatan lahan yang lebih baik dari fungsi yang telah diterapkan, serta secara lingkungan memberikan dampak negatif yang lebih besar apabila tetap dipertahankan.
- B. Perumahan dan kawasan permukiman yang berlokasi di atas lahan negara dengan peruntukan non pertanian (seperti di dalam kawasan bantaran sungai, lahan konservasi, dll)
- C. Kawasan perumahan dan permukiman yang secara fisik sangat berbahaya sebagai tempat bermukim dan tidak dapat ditanggulangi secara teknis (seperti diatas lahan rawan bencana alam/ geologi, dll)
  - Bentuk penanganan ini dilakukan dengan perubahan total yang dikaitkan dengan pengembalian fungsi, kepada fungsi awal.
  - Kawasan perumahan dan kawasan permukiman yang ada dilakukan pemindahan pada areal baru (pada kondisi lain).
  - Jenis penanganan pengembalian fungsi adalah resettlement (pemukiman kembali).

#### **iv. Peningkatan Kualitas Permukiman Di Kawasan Sempadan Sungai**

Kawasan sempadan sungai adalah kawasan yang terletak di sepanjang kanan/ kiri sungai termasuk sungai buatan atau saluran irigasi primer. Tumbuhnya kawasan permukiman di sempadan sungai merupakan permasalahan klasik yang ada di hampir semua wilayah perkotaan yang ada



termasuk dalam hal ini adalah Kabupaten Tanah Laut. Permasalahan yang kemudian muncul adalah terganggunya kondisi fisik pinggir dan dasar sungai yang mengganggu aliran air sungai serta tercemarnya kualitas air sungai akibat dari aktivitas masyarakat. Idealnya untuk setiap bangunan khususnya rumah yang dibangun di atas lahan yang terletak di sepanjang atau sempadan sungai tersebut harus memenuhi standar-standar teknis yang telah ditetapkan, yaitu 10 – 15 m digunakan sebagai jalan inspeksi. Hal tersebut dilakukan untuk mengurangi kemungkinan bahaya longsor dan mengamankan aliran sungai. Selain itu juga perlu dilakukan untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang tinggal di bangunan tersebut yang akhirnya dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai.

Namun untuk Kabupaten Tanah Laut, masih terdapat rumah yang sudah dibangun di atas lahan tersebut tanpa memperhatikan standar teknis yang sudah ditentukan. Untuk itu terdapat beberapa strategi. Kriteria-kriteria yang dapat diterapkan untuk pembangunan rumah untuk bangunan tanpa tanggul di kawasan sempadan sungai, antara lain :

- Anak sungai/ sungai kecil dengan kedalaman < 3 m garis sempadan bangunan adalah 10 m dari tepi sungai;
- Sungai dengan kedalaman 3-20 m garis sempadan bangunan diberi jarak 15 m dari tepi sungai;
- sungai dengan kedalaman > 20 m diberi sempadan bangunan dengan jarak 30 m dari tepi sungai;
- Garis sempadan bangunan di tepi jalan inspeksi minimal 7,5 m dari as jalan.
- Sedangkan untuk sempadan bangunan yang bertanggung, kriteria yang dapat diterapkan:
  - Sungai kecil dengan kedalaman < 3 m garis sempadan bangunan minimal 3 m dari batas tanggul;
  - Sungai dengan kedalaman > 3 m garis sempadan bangunan minimal 5 m dari batas tanggul.

Selanjutnya, untuk bentuk-bentuk penanganan yang dapat dilakukan antara lain adalah dengan program restrukturisasi yang terdiri atas:

- *Redevelopment* - Relokasi, yaitu di lokasi yang membahayakan keselamatan penduduk dan terjadi kenaikan volume air secara mendadak (banjir). Bentuk penanganan yang dapat dilakukan pada kegiatan ini antara lain adalah perubahan struktural peruntukan lahan serta ketentuan-ketentuan pembangunan lainnya yang mengatur pembangunan baru (KDB, KLB, GSB, dll) yang biasanya terjadi; pembuatan peraturan daerah tentang larangan pembuatan bangunan di atas bantaran sungai; serta sempadan dapat diwujudkan dalam bentuk jalan inspeksi.
- *Renewal* (Peremajaan), yaitu pada kawasan tepi sungai yang tidak bertentangan dengan RTRW, RDTR, RTRK dan bukan diperuntukan jalur hijau. *Renewal* ini merupakan bentuk kegiatan bersifat mendasar dan menyeluruh, dengan melakukan pembongkaran sebagian atau seluruh komponen perumahan dan permukiman dan kemudian melakukan perubahan secara struktural dengan membangun kembali di atas lahan yang sama.

Tujuan dari kegiatan ini adalah mendapat kembali nilai pemanfaatan lahan secara optimal sesuai dengan potensi lahannya. Bentuk teknis penanganan dapat berupa konsolidasi lahan, *land readjusment* dan *land sharing* (pengkombinasian pemanfaatan lahan permukiman dengan komersial).

Selain itu juga dibuat peraturan daerah tentang larangan pembuatan bangunan di atas bantaran sungai serta pembuatan sempadan dengan bentuk jalan inspeksi.

## **6. Pengaturan Mitigasi Bencana**

### **i. Mitigasi Bencana dalam Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Perencanaan perumahan dan kawasan permukiman harus mempertimbangkan peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan, mitigasi bencana, dan penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana Pasal 64 ayat (6) huruf b, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Arahan mitigasi bencana perlu dilakukan upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan masyarakat menghadapi ancaman bencana alam.

Berdasarkan Permenpera Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pedoman Mitigasi Bencana Alam Bidang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman terdiri dari:

- a. Jenis bahaya alam yang berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, tanah longsor dan banjir
- b. Jenis kerentanan yang berupa kerentanan fisik dan lingkungan (kekuatan strukturlahan/lokasi, struktur fisik bangunan, kepadatan bangunan, bahan bangunan dan ketersediaan PSU), kerentanan sosialkependudukan (jumlahpenduduk, kepadatan penduduk, struktur penduduk rentan, budaya serta kearifan masyarakat lokal), kerentanan kelembagaan (pembentukan struktur kelembagaan yang melibatkan setiap orang dalam mitigasi bencana bidang perumahan dan kawasan permukiman) dan kerentanan sistem (penanganan bencana secara terpadu dan terkoordinasi dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman)
- c. Jenis ketahanan berupa:
  - Kesesuaian perumahan dan kawasan permukiman terhadap rencana tata ruang wilayah;
  - Kelengkapan dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas untuk mengurangi dampak bencana alam;
  - Kelengkapan dan kesiapan institusi penanggulangan bencana alam;
  - Ketersediaan dan kelengkapan prasarana dan sarana evakuasi;
  - Kualitas lingkungan fisik alami yang mampu mengurangi dampak bencana alam.

Mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam perencanaan dengan memperhatikan:

- a. Jenis bahaya alam yang berada pada lokasi atau di sekitar perumahan dan kawasan permukiman;

- b. Lokasi perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
- c. Sesuai standar kualitas lingkungan, daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
- d. Rencana dan rancangan perumahan dan kawasan permukiman tanggap terhadap bencana alam terutama yang berlokasi yang rawan bencana;
- e. Melibatkan peran serta masyarakat;
- f. Meningkatkan pengetahuan, pemahaman, keterampilan, dan kemandirian masyarakat dalam mengelola risiko bencana alam.

Mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus memperhatikan:

- a. Pemilihan lokasi, dilakukan melalui:
  - Sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan/atau rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
  - Bukan kawasan lindung; dan
  - Tidak pada zona dengan tingkat kerawanan bencana tinggi.
- b. Pembatasan intensitas penggunaan lahan melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB) Koefisien Daerah Hijau (KDH), ketinggian bangunan, dan kepadatan bangunan.
- c. Peta mikrozonasi bencana alam pada lokasi perumahan dan kawasan permukiman;
- d. Struktur konstruksi bangunan, bahan bangunan sesuai dengan kearifan lokal;
- e. Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai cakupan layanan yang mendukung tindakan mitigasi dan tanggap darurat terhadap bencana alam; dan
- f. Pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai perizinan.

Mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui tahapan:

- a. identifikasi potensi bencana alam yang mengancam perumahan dan kawasan permukiman sekurang-kurangnya meliputi:
  - jenis bencana alam;
  - sejarah dan potensi kejadian bencana alam;
  - kerugian yang diakibatkan oleh bencana alam.
- b. identifikasi tingkat kerentanan bencana alam sekurang-kurangnya melakukan penilaian terhadap:
  - rumah penduduk;
  - prasarana, sarana, dan utilitas umum yang mendukung evakuasi;
  - kapasitas struktural bangunan mencakup rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- c. identifikasi kapasitas perumahan dan kawasan permukiman dalam menghadapi dan menanggulangi bencana alam;
- d. penyusunan prioritas mitigasi bencana yang dilakukan berdasarkan analisis biaya dan efektifitas mitigasi;
- e. penyusunan rencana tindak, sekurang-kurangnya meliputi:
  - kajian risiko bencana
  - tujuan mitigasi bencana
  - mitigasi yang akan dilakukan
  - perencanaan teknis
  - skema pembiayaan
  - jadwal pelaksanaan
  - pelaksana/penanggung jawab pelaksanaan mitigasi;
  - pemantauan dan evaluasi.
  - Mekanisme pengawasan dan pengendalian.

## **ii. Mitigasi Potensi Tergenang (Banjir)**

Pelaksanaan mitigasi bencana banjir bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam rangka mencegah dan mengurangi dampak terjadinya

bencana banjir melalui identifikasi dan pemetaan zonasi kerawanan banjir. Identifikasi dilakukan terhadap penentuan alternatif pengurangan risiko kerusakan bencana banjir. Pemetaan zonasi kerawanan banjir dilakukan terhadap kemiringan lokasi perumahan dan kawasan permukiman sehingga dapat mengurangi dampak bencana banjir.

Prinsip mitigasi bencana banjir untuk perumahan dan kawasan permukiman adalah :

- a. Menghindari kawasan rawan banjir;
- b. Menghindari limpahan air;
- c. Mengalihkan aliran banjir; dan
- d. Pengendalian aliran air.

Pelaksanaan mitigasi bencana banjir bidang perumahan dan kawasan permukiman, meliputi :

- a. Sesuai tata ruang wilayah serta tata bangunan dan lingkungan;
- b. Penentuan lokasi melalui identifikasi dan pemanfaatan peta mikrozonasi kerawanan bencana banjir;
- c. Pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman secara swadaya melalui pemeliharaan dan perawatan secara berkala. Pelaksanaan mitigasi bencana banjir bidang perumahan dan kawasan permukiman terhadap pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum, memperhatikan:
  - Lokasi evakuasi dan penampungan sementara jika terjadi bencana banjir;
  - Jaringan jalan yang dapat digunakan untuk jalur akses menuju ke lokasi evakuasi;
  - Drainase dengan ukuran yang memadai berdasarkan data jenis dan daya serap tanah;
  - Pembuatan sumur resapan;
  - Pembuatan tanggul bagi sungai yang melewati perumahan dan kawasan permukiman;

- Ketersediaan sarana peringatan dini dan rambu-rambu yang dibutuhkan terkait dengan peringatan dini dan evakuasi; dan
- Pembuatan tempat pembuangan sampah sementara.

Pemerintah daerah kabupaten/kota melakukan pembinaan kepada masyarakat di lokasi banjir melalui:

- a. Sosialisasi terhadap bencana banjir dan tindakan evakuasi;
- b. Bimbingan teknis, pendidikan dan pelatihan, serta pendampingan; dan

Meningkatkan kerjasama antar aparat pemerintah daerah dan masyarakat dalam hal melihat tanda-tanda banjir.

## **7. Penyediaan Rumah**

Upaya penyediaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman baru, dilaksanakan secara swadaya oleh masyarakat, dan sebagian lagi oleh pemerintah dan swasta/ developer, berikut penjelasannya:

### **1. Pembangunan Rumah Oleh Swadaya Masyarakat**

Aktivitas pembangunan oleh swadaya masyarakat diantaranya adalah:

- pengkavlingan lahan;
- pengadaan sarana prasarana lokal;
- perencanaan bangunan;
- pembuatan bangunan rumah;
- pengelolaannya.

Aktivitas-aktivitas ini dilakukan dengan sistem gotong-royong dengan aturan main yang disepakati secara kolektif. Peran pemerintah sebagai regulator sangat kecil dalam rangkaian kerja pembangunan perumahan dan permukiman adat. Aspek kolektifitas ini masih berlangsung hingga saat ini karena masyarakat masih mempertahankan aspek kepercayaan/ *social capital* antara satu dengan yang lain. Begitu juga dengan masyarakat Kabupaten Tanah Laut, sebagian besar masyarakat pedesaan memenuhi kebutuhan rumah secara swadaya, yang dilakukan dengan sistem gotong-royong.

### **2. Penyediaan Rumah oleh Swasta dan Pemerintah**

Penyediaan rumah oleh pihak swasta antara lain yang dilakukan oleh para *developer* (pengembang perumahan). Pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pihak pengembang perumahan (*developer*), selain mempunyai tujuan untuk memenuhi kebutuhan penduduk akan rumah yang layak, juga mempunyai misi *profit oriented*. Sehingga dalam pelaksanaannya lebih didasari oleh proses kerja yang profesional, dengan tidak ada sama sekali sifat kegotong royongan, hal ini yang membedakan dengan penyediaan rumah dengan sistem swadaya masyarakat. Walaupun demikian, diharapkan ada misi sosial yaitu menyediakan rumah yang layak yang dapat dijangkau oleh semua kalangan termasuk penduduk dengan penghasilan rendah. Seperti pembangunan rumah sangat sederhana (RSS), rumah sederhana (RS). Oleh karena itu, pemerintah telah menetapkan pola pengadaan perumahan 1:3:6, yang artinya setiap pembangunan 1 unit rumah mewah harus juga dibangun 3 unit rumah sederhana dan 6 unit rumah sangat sederhana.

### 3. RTH Pekarangan

Penyediaan rumah yang dilakukan oleh swasta dan pemerintah, maupun swadaya masyarakat, perlu mempertimbangkan ketentuan RTH untuk pembangunan perumahan baru. Pekarangan adalah lahan di luar bangunan, yang berfungsi untuk berbagai aktivitas. Luas pekarangan disesuaikan dengan ketentuan koefisien dasar bangunan (KDB) di kawasan perkotaan, seperti tertuang di dalam PERDA mengenai RTRW di masing-masing kabupaten/kota.

Untuk memudahkan didalam pengklasifikasian pekarangan maka ditentukan kategori pekarangan seperti berikut ini.

#### 1. Pekarangan rumah besar

Ketentuan RTH untuk pekarangan rumah besar adalah sebagai berikut:

- a. Kategori yang termasuk rumah besar adalah rumah dengan luasan lantai di atas 500 m<sup>2</sup>;



- b. Ruang terbuka hijau minimum yang disarankan adalah luasan lahan kavling dikurangi koefisien dasar bangunan (KDB) sesuai peraturan daerah setempat;
- c. Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan setidaknya 3 (tiga) pohon pelindung ditambah dengan perdu dan semak serta penutup tanah dan atau rumput.

2. Pekarangan rumah sedang

Ketentuan RTH untuk pekarangan rumah sedang adalah sebagai berikut:

- a. Kategori yang termasuk rumah sedang adalah rumah dengan luasan lantai antara 120 m<sup>2</sup> sampai dengan 500 m<sup>2</sup>;
- b. Ruang terbuka hijau minimum yang disarankan adalah luasan lahan kavling dikurangi koefisien dasar bangunan (KDB) sesuai peraturan daerah setempat;
- c. Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan setidaknya 2 (dua) pohon pelindung ditambah dengan tanaman semak dan perdu, serta penutup tanah dan atau rumput.

3. Pekarangan rumah kecil

Ketentuan RTH untuk pekarangan rumah kecil adalah sebagai berikut:

- a. Kategori yang termasuk rumah kecil adalah rumah dengan luasan lantai dibawah 120 m<sup>2</sup>;
- b. Ruang terbuka hijau minimum yang disarankan adalah luasan lahan kavling dikurangi koefisien dasar bangunan (KDB) sesuai peraturan daerah setempat;
- c. Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan setidaknya 1 (satu) pohon pelindung ditambah tanaman semak dan perdu, serta penutup tanah dan atau rumput.

4. Halaman perkantoran, pertokoan, dan tempat usaha RTH halaman perkantoran, pertokoan dan tempat usaha umumnya berupa jalur trotoar dan area parkir terbuka.

Penyediaan RTH pada kawasan ini adalah sebagai berikut:

- a. Beberapa lokasi dengan tingkat KDB 70%-90% perlu menambahkan tanaman dalam pot.
  - b. Perkantoran, pertokoan dan tempat usaha dengan KDB diatas 70%, setidaknya-tidaknya memiliki 2 (dua) pohon kecil atau sedang ditanam pada lahan atau pada pot berdiameter diatas 60 cm.
  - c. Persyaratan penanaman pohon pada perkantoran, pertokoan dan tempat usaha dengan KDB dibawah 70%, berlaku seperti persyaratan pada RTH pekarangan rumah, ditanam pada area diluar KDB yang telah ditentukan.
5. Taman atap bangunan
- Kavling dengan KDB diatas 90% seperti pada kawasan pertokoan di pusat kota, atau pada kawasan-kawasan dengan kepadatan tinggi dengan lahan yang sangat terbatas, dibuat taman atap bangunan, khususnya pada bangunan yang memiliki struktur atap yang secara teknis memungkinkan. Aspek yang harus diperhatikan oleh 'perencana' dalam pembuatan taman atap bangunan adalah:
- a. Struktur bangunan;
  - b. Lapisan kedap air (*waterproofing*);
  - c. Sistem utilitas bangunan;
  - d. Media tanam;
  - e. Pemilihan material;
  - f. Aspek keselamatan dan keamanan;
  - g. Aspek pemeliharaan.
    1. Peralatan.
    2. Tanaman.

## **8. Penyediaan Pemakaman Umum**

Arahan pemanfaatan dan penyediaan pemakaman umum sebagai berikut

1. Perusahaan pembangunan perumahan/pengembang perumahan wajib menyediakan pemakaman umum seluas 2% (dua perseratus)

- dari luas lahan keseluruhan yang merupakan bagian dari kewajiban penyediaan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan.
2. Penyediaan tempat pemakaman umum dapat dilakukan dengan cara:
    - a. membangun atau mengembangkan makam di luar lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua perseratus) dari keseluruhan luas lahan sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK); atau
    - b. menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua perseratus) dari luas lahan sebagaimana tercantum dalam SKRK dikalikan NJOP tanah di lokasi pembangunan perumahan pada waktu SKRK diterbitkan, yang digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.
  3. Lahan yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan dalam satu Surat Keterangan Rencana Kota SKRK, memiliki lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan NJOP tanah yang berbeda, maka NJOP tanah yang dipergunakan untuk menghitung kompensasi berupa uang adalah Pajak NJOP tanah yang tertinggi.
  4. Jika terdapat *replaning* atau revisi Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) berupa penambahan luas lahan, pengembang perumahan dan permukiman wajib menambah penyediaan sarana pemakaman/tempat pemakaman dengan perhitungan sebagai berikut:
    - a. 2% (dua perseratus) dari luas lahan tambahan, apabila dilakukan dengan cara membangun/mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan;
    - b. 2% (dua perseratus) dari luas lahan tambahan dikalikan NJOP di lokasi lahan tambahan pada saat replanning atau revisi SKRK diterbitkan, apabila dilakukan dengan cara penyerahan kompensasi berupa uang.
  5. NJOP merupakan NJOP yang ditetapkan oleh Bupati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Penyediaan tempat pemakaman umum di luar lokasi pembangunan perumahan dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. memperluas lahan makam milik Pemerintah Daerah, setelah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
  - b. memperluas lahan makam milik masyarakat dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Kabupaten Tanah Laut dan mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu serta pengelola makam milik masyarakat
  - c. membangun makam baru di luar lokasi lahan pembangunan perumahan dengan ketentuan berlokasi dalam wilayah administrasi Kabupaten Tanah Laut dan telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum;
  - d. lokasi lahan sesuai dengan rencana penataan ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tanah Laut.

#### **E. Rencana Pencegahan Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh**

Pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Tanah Laut dapat dilakukan dengan beberapa rencana. Rencana yang dimaksud sebagai berikut :

##### **1. Mengeskalasikan Kualitas Masyarakat Kabupaten Tanah Laut**

Untuk mencapai hasil eskalasi kualitas yang maksimal, maka diperlukan beberapa upaya seperti:

- a. Meningkatkan pemanfaatan sumber daya manusia yang terintegrasi dengan lingkungan
  - 1) Sosialisasi permukiman sehat  
Memberikan pengetahuan umum kepada masyarakat terkait permukiman sehat dan layak huni,
  - 2) Sosialisasi lingkungan sehat  
Memberikan pengetahuan umum kepada masyarakat terkait lingkungan sehat, asri dan nyaman.

- 3) Penyuluhan tata guna lahan  
Memberikan pengetahuan kepada masyarakat terkait fungsi lahan, peruntukan, dan pemanfaatan lahan,
  - 4) Penyuluhan produk hukum dan aturan yang berlaku  
Pengenalan produk hukum dan aturan terkait permukiman kepada masyarakat baik secara fungsi, manfaat, batasan dan larangan,
- b. Menciptakan kelompok masyarakat yang berwawasan dan berkualitas
- 1) Pelatihan kelembagaan dalam penanganan permukiman kumuh  
Menyediakan masyarakat yang tanggap dalam penanggulangan permukiman kumuh, baik yang akan datang maupun yang sudah ada.
  - 2) Pelatihan lingkungan sehat  
Menyiapkan masyarakat yang mampu swasembada dalam pengelolaan lingkungan
  - 3) Pelatihan permukiman sehat  
Mempersiapkan masyarakat yang mampu mengolah lingkungan permukiman yang sehat secara mandiri.
  - 4) Pelatihan manajemen bisnis bagi usaha Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)  
Bimbingan kepada masyarakat dalam pengelolaan bisnis.
- c. Meningkatkan integritas birokrasi
- 1) Menciptakan produk hukum yang komprehensif  
Mengganti produk hukum yang sudah tidak relevan dan membentuk produk hukum baru dengan melibatkan berbagai unsur yang berkaitan dengan pencegahan permukiman kumuh.
  - 2) Melibatkan masyarakat dalam pengambilan keputusan  
Mengikutsertakan masyarakat dalam pengambilan keputusan, terutama keputusan yang memberikan dampak langsung bagi masyarakat.
  - 3) Membentuk alur birokrasi yang teratur dan transparan  
Menciptakan alur yang tertata dan terbuka bagi masyarakat.

- 4) Mengadakan evaluasi terbuka dengan melibatkan masyarakat  
Melibatkan masyarakat yang bersangkutan dalam evaluasi pelaksanaan rencana atau program.

## **2. Peningkatan Pemanfaatan dan Pembangunan Sarana dan Prasarana**

Meningkatkan pemanfaatan dan pembangunan sarana dan prasarana dapat terlaksana dengan upaya sebagai berikut :

### a. Pemanfaatan dan Pembangunan sarana lingkungan

#### 1) Meningkatkan kuantitas dan kualitas prasarana jalan

Peningkatan kuantitas dan kualitas jalan berfungsi sebagai penghubung antar wilayah sebagai upaya awal berkembangnya wilayah dalam aspek antara lain seperti seperti kerja sama antar wilayah, percepatan pembangunan, pergerakan manusia dan pembangunan ekonomi.

#### 2) Pemanfaatan dan peningkatan sumber daya air

Memanfaatkan sumber daya air yang tersedia, menjaga kualitas sumber air dan peningkatan pengelolaan sumber daya air yang berkelanjutan. Memperluas jangkauan pelayanan air bersih untuk masyarakat.

### b. Pengadaan sarana dan prasarana persampahan

#### 1) Meningkatkan jumlah Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dan memperluas cakupan pelayanannya.

Peningkatan jumlah Tempat Pembuangan Sementara (TPS) di beberapa lokasi yang mudah dijangkau oleh masyarakat dan dapat terintegrasi dengan sistem pengumpulan sampah.

#### 2) Meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pengelolaan sampah.

Memberikan edukasi kepada masyarakat terkait pengelolaan sampah yang salah satunya penerapan konsep 3R (*Reduce, Reuse dan Recycle*) agar tercipta lingkungan yang nyaman, bersih dan sehat.

#### 3) Menciptakan sistem pengelolaan sampah yang berbasis masyarakat.

Adanya perwujudan konsep 3R (*Reduce, Reuse dan Recycle*) terhadap sampah masyarakat.

- 4) Menciptakan sistem pengumpulan sampah yang modern dan peka terhadap inovasi teknologi.

c. Penataan sistem drainase

- 1) Pemanfaatan drainase yang tersedia.

Menjaga drainase tetap dalam keadaan bersih dan tidak tersumbat, membersihkan tumbuhan air, melakukan pengecekan dan perbaikan drainase secara berkala.

- 2) Pembangunan drainase.

Membangun drainase pada daerah yang belum terlayani drainase, membuat pos jaga, pembuatan pintu air dan membangun pompa air untuk mendukung kelancaran sistem drainase

- 3) Pengelolaan drainase.

Membentuk lembaga khusus yang bertugas untuk mengawasi dan mengelola drainase

d. Peningkatan sarana air minum

- 1) Pengadaan perbaikan dan optimalisasi jaringan air bersih yang sudah tersedia

Mengadakan perbaikan jaringan air bersih yang sebelumnya sudah tersedia untuk mengoptimalkan penyaluran air bersih.

- 2) Melakukan kerjasama dengan kawasan KSN (BANJARBAKULA) untuk mendukung pesebaran air minum.

- 3) Pembangunan sistem air alternatif melalui sistem tadah hujan.

Pengadaan sistem tadah hujan dapat digunakan sebagai pengairan pertanian.

e. Pembangunan fisik rumah tinggal

- 1) Pengadaan perbaikan bangunan rumah untuk masyarakat miskin.

Mengadakan perbaikan kondisi bangunan rumah untuk masyarakat miskin dengan membantu penyediaan rumah murah. Perbaikan bangunan rumah ditujukan untuk

masyarakat yang tidak mempunyai rumah dan masyarakat yang kondisi rumahnya memprihatinkan.

2) Pengadaan rumah susun yang layak huni.

Mengadakan pembangunan rumah susun dengan status hak milik yang sesuai standar layak huni untuk masyarakat miskin menggunakan sistem pembayaran kredit murah dan memiliki jangka waktu pembayaran yang lama.

3) Perbaiki kualitas lingkungan permukiman.

Mengadakan pembentukan lembaga permukiman, memberdayakan komunitas masyarakat dan membangun sarana dan prasarana lingkungan sesuai dengan standarnya.

f. Peningkatan Pengelolaan Air limbah

1) Peningkatan akses layanan air limbah domestik secara komunal.

Meningkatkan akses layanan air limbah domestik komunal melalui pembangunan MCK dan Tangki Septik Komunal di kawasan permukiman.

2) Pengadaan jamban untuk masyarakat kurang mampu.

Membantu pembangunan jamban di tiap rumah permukiman kumuh untuk masyarakat yang tergolong kurang mampu.

3) Meningkatkan pengetahuan masyarakat mengenai pentingnya kebersihan.

Meningkatkan kesadaran terhadap pentingnya perilaku hidup bersih.

4) Mengadakan penyuluhan mengenai sistem pengelolaan air limbah

Meningkatkan pengetahuan masyarakat terkait solusi untuk mengelola air limbah yang dihasilkan dari kegiatan sehari-hari.

5) Membentuk keterpaduan sistem pengelolaan air limbah di kawasan permukiman kumuh

Merencanakan sistem pengelolaan air limbah dari tiap rumah masyarakat hingga ke sistem terpusat.

g. Peningkatan Penerangan Jalan Umum (PJU)



- 1) Penambahan instalasi Penerangan Jalan Umum (PJU) pada lokasi yang belum terlayani.  
Menambah pelayanan instalasi Penerangan Jalan Umum (PJU) pada lokasi yang sebelumnya belum terlayani untuk meningkatkan keamanan.
- 2) Perbaikan instalasi Penerangan Jalan Umum (PJU) yang sudah tersedia.  
Memperbaiki kerusakan instalasi Penerangan Jalan Umum (PJU) yang sudah terpasang untuk mengembalikan fungsi awalnya.
- 3) Pengadaan instalasi Penerangan Jalan Umum (PJU) menggunakan inovasi teknologi.  
Melakukan pemasangan instalasi Penerangan Jalan Umum (PJU) menggunakan *solar system* untuk menghemat sumber daya listrik.

### **3. Pengembangan dan Penanganan Kegiatan Pembangunan Sosial**

Meningkatkan pengembangan dan penanganan kegiatan pembangunan sosial dapat terlaksana dengan upaya sebagai berikut :

#### a. Kependudukan

- 1) Meningkatkan pengetahuan masyarakat mengenai program Keluarga Berencana dan undang- undang terkait perkawinan.  
Meningkatkan pengetahuan masyarakat mengenai Keluarga Berencana dan undang- undang terkait perkawinan melalui penyuluhan guna menekan pertumbuhan penduduk.
- 2) Meningkatkan kualitas pelayanan program Keluarga Berencana.  
Meningkatkan kualitas pelayanan melalui perbaikan kualitas implementasi pelayanan program Keluarga Berencana agar masyarakat lebih mudah menerapkan program tersebut.

#### b. Peningkatan Kualitas Pendidikan

- 1) Memperbaiki kualitas dan menambah jumlah sarana dan prasarana pendidikan yang memadai.

Memperbaiki kualitas pendidikan sesuai dengan standar baku pelayanan pendidikan serta menambah ketersediaan sarana dan prasarana pendukung pendidikan.

- 2) Meningkatkan kesadaran wajib belajar 9 tahun dan meningkatkan ketersediaan program kejar paket.

Meningkatkan kesadaran wajib belajar 9 tahun pada kelompok usia 5- 15 tahun di kawasan kumuh untuk menekan masyarakat buta huruf dan meningkatkan kualitas masyarakat. Jika masyarakat yang ingin mengikuti ujian kesetaraan maka disediakan program kejar paket yang bekerja sama dengan lembaga terkait.

- 3) Meningkatkan pemberian dana bantuan pendidikan untuk masyarakat yang berada di perumahan dan permukiman kumuh.

Memberikan dana bantuan pendidikan untuk masyarakat yang memiliki keinginan melanjutkan pendidikan di tingkat SMA dan sarjana.

- 4) Menambahkan pengetahuan mengenai nilai sadar kebersihan lingkungan di dalam proses belajar mengajar di sekolah.

Perlu adanya penanaman nilai – nilai pentingnya hidup di lingkungan bersih dan sehat melalui melalui proses belajar mengajar di sekolah agar menanamkan kesadaran sejak dini.

c. Meningkatkan Kesadaran Terhadap Lingkungan

- 1) Mengadakan penyuluhan tentang gaya hidup bersih

Memberikan pengetahuan kepada masyarakat yang hidup di kawasan permukiman kumuh mengenai pentingnya gaya hidup bersih seperti kebersihan dan memelihara kesehatan lingkungan.

- 2) Mengadakan penyuluhan teknologi ramah lingkungan

Memberikan pengetahuan kepada masyarakat tentang ragam dan implementasi teknologi ramah lingkungan seperti listrik ramah lingkungan, pemanfaatan sumber daya air alternatif, atau

sistem pengelolaan sampah yang dapat dimanfaatkan dan diterapkan oleh masyarakat di kawasan permukiman kumuh.

3) Mengadakan kegiatan rutin bersih- bersih lingkungan

Menyelenggarakan kegiatan bersih- bersih lingkungan untuk meningkatkan kualitas kebersihan lingkungan.

d. Peningkatan Kelembagaan Sosial Masyarakat

1) Peningkatan peran kelembagaan RT dan RW dalam menangani permukiman kumuh melalui penyuluhan

Melakukan penyuluhan mengenai peran RT dan RW dalam mencatat administrasi penduduk secara rutin.

2) Mendirikan koperasi masyarakat di permukiman kumuh

Membentuk koperasi masyarakat yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan ekonomi.

**F. Rencana Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang**

Rumah merupakan salah satu kebutuhan primer (utama penduduk) disamping kebutuhan pangan dan sandang sehingga penyediaan perumahan merupakan mutlak diperlukan bagi setiap penduduk. Sebagai tempat tinggal penduduk rumah mempunyai arti penting bagi penghuninya yaitu diharapkan dapat memberikan rasa nyaman dan aman bagi penduduk yang menempatinnya.

Alternatif lahan yang dapat digunakan untuk perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan dari *overlay* beberapa data sesuai dengan persyaratan seperti tersebut diatas, sehingga lahan yang dapat digunakan adalah lahan tegalan, lahan yang kemiringannya di bawah 25%, tidak berada di pusat kota dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Tanah Laut, tidak rawan bencana (banjir, longsor dan abrasi), bukan daerah kawasan hutan lindung, hutan produksi, kawasan pertanian lahan basah, sempadan sungai.

Untuk daerah perkotaan sudah sangat padat sehingga lahan yang tersedia untuk pembangunan perumahan baru dalam skala besar tidak

dimungkinkan, sehingga pembangunan perumahan yang dilakukan di daerah perkotaan ada beberapa alternatif yang dimungkinkan antara lain:

- Pembangunan perumahan baru di kawasan pusat ibukota kecamatan dengan kepadatan tinggi diarahkan untuk pembangunan secara vertikal seperti pembangunan rumah susun, yaitu di lokasi yang memiliki kepadatan tinggi di setiap Kecamatan
- Memanfaatkan lahan permukiman di lokasi yang masih memiliki kepadatan tidak terlalu tinggi, yaitu dengan cara mengoptimalkan lahan yang masih dimungkinkan untuk dikembangkan.
- Melakukan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman pada kecamatan yang bersebelahan sebagai upaya untuk menampung kebutuhan perumahan dan permukiman di kecamatan yang telah melebihi daya tampungnya. Namun hal ini juga harus disiapkan kebutuhan akses dari dan ke Kecamatan tersebut.

Untuk daerah pinggiran atau daerah yang masih bercirikan perdesaan tidak semuanya dapat dibangun untuk perumahan dan kawasan permukiman. Alternatif pengembangannya adalah :

- Bukan merupakan daerah konservasi/kawasan lindung.
- Lokasi mudah dicapai dan sesuai dengan arah pengembangan dari rencana tata ruang kota.

Berdasarkan pertimbangan diatas dan hasil analisis, maka kawasan yang layak untuk perumahan dan kawasan permukiman baru di wilayah Kabupaten Tanah Laut dapat dilihat pada tabel berikut;

**Tabel 5 Luas Lahan Yang tidak Dapat dikembangkan dan dapat dikembangkan Sebagai Lahan Permukiman (*Negative List*)**

No	Kecamatan	Lahan Yang tidak dapat terbangun (Ha)	Lahan Yang tidak dapat terbangun (%)	Luas Lahan yg Dapat Terbangun (Ha)	Luas Lahan yg Dapat Terbangun (%)
1	Bajuin	16.102	4,19	10.426	2,71
2	Bati-bati	5.605	1,46	14.416	3,75
3	Batu ampar	17.064	4,44	28.843	7,50

No	Kecamatan	Lahan Yang tidak dapat terbangun (Ha)	Lahan Yang tidak dapat terbangun (%)	Luas Lahan yg Dapat Terbangun (Ha)	Luas Lahan yg Dapat Terbangun (%)
4	Bumi makmur	8.319	2,16	1.187	0,31
5	Jorong	46.364	12,06	35.222	9,16
6	Kintap	30.784	8,00	45.480	11,83
7	Kurau	10.543	2,74	2.700	0,70
8	Panyipatan	28.972	7,53	9.649	2,51
9	Pelaihari	12.679	3,30	19.192	4,99
10	Takisung	13.340	3,47	10.218	2,66
11	Tambang ulang	7.863	2,04	9.601	2,50
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>		<b>197.635</b>	<b>51</b>	<b>186.934</b>	<b>49</b>

*Sumber: Analisis Penyusun, 2020*

Untuk memenuhi urgensi kebutuhan perumahan yang layak khususnya kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dimana pemerintah mempunyai peranan penting dalam memenuhi kebutuhan papan bagi rakyat. Cikal bakal lahirnya konsep hunian berimbang yang kini banyak dikonkritkan dalam bentuk hukum positif yaitu UU No. 11 Tahun 2012 dan Permenpera No. 1 Tahun 2012 yaitu adanya keinginan untuk membentuk suatu lingkungan yang harmonis dimana dalam suatu hamparan dapat ditemukan berbagai kelas yang hidup berdampingan secara rukun dan damai, dimana MBR pun dapat menikmati dan merasakan efek dari pembangunan itu sendiri. Selain itu, pembangunan umum yang dilaksanakan pemerintah harus dirasakan oleh seluruh rakyat, sehingga tidak terjadi pembangunan yang dapat menyebabkan kecemburuan sosial.

Berkaitan dengan pemenuhan hak kepada rakyat atas perumahan, maka negara bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta keswadayaan masyarakat oleh karena itu, pemerintah menerapkan ketentuan melaksanakan konsep hunian berimbang bagi para pengembang yang dicantumkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

pasal 34 sampai pasal 37 dan ditindaklanjuti dalam Permenpera Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang. Menurut Pasal 1 ayat 1 Permenpera Nomor 10 Tahun 2012, hunian berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara seimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal atau rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial atau dalam bentuk rumah tapak dan rumah susun umum. Dalam UU No.20 Tahun 2011 juga tertera secara eksplisit bahwa dalam membangun rumah susun komersial, pengembang wajib menyediakan rumah susun umum (untuk MBR) sekurang-kurangnya 20% dari total luasan lantai rumah susun komersial yang dibangun. Berikut rencana penerapan pembangunan perumahan dan permukiman dengan hunian berimbang.

**Tabel 6 Ketersediaan Lahan Untuk Hunian Berimbang**

No	Kecamatan	Luas Lahan (Ha)	Penggunaan Lahan (Ha)		Perumahan & Kws. Permukiman (Ha)			Daya Tampung Rumah Kabupaten Tanah Laut						Jumlah Unit Rumah
			Perkim (60%)	R. Publik & Privat (40%)	Kws. Perkim (60%)	Fasilitas (20%)	Prasarana (20%)	Sederhana (60%) - 75 m <sup>2</sup>		Menengah (30%) - 150 m <sup>2</sup>		Mewah (10%) - 200 m <sup>2</sup>		
								Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)	Unit	
1	Bajuin	1.809	1.085	724	651	217	217	391	52.099	195	13.025	65	3.256	68.380
2	Bati-bati	6.589	3.953	2.636	2.372	791	791	1.423	189.763	712	47.441	237	11.860	249.064
3	Batu Ampar	2.524	1.514	1.010	909	303	303	545	72.691	273	18.173	91	4.543	95.407
4	Bumi Makmur	168	101	67	60	20	20	36	4.838	18	1.210	6	302	6.350
5	Jorong	4.347	2.608	1.739	1.565	522	522	939	125.194	469	31.298	156	7.825	164.317
6	Kintap	3.656	2.194	1.462	1.316	439	439	790	105.293	395	26.323	132	6.581	138.197
7	Kurau	556	334	222	200	67	67	120	16.013	60	4.003	20	1.001	21.017
8	Panyipatan	641	385	256	231	77	77	138	18.461	69	4.615	23	1.154	24.230
9	Pelaihari	3.275	1.965	1.310	1.179	393	393	707	94.320	354	23.580	118	5.895	123.795
10	Takisung	2.771	1.663	1.108	998	333	333	599	79.805	299	19.951	100	4.988	104.744
11	Tambang Ulang	2.992	1.795	1.197	1.077	359	359	646	86.170	323	21.542	108	5.386	113.098
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>		<b>29.328</b>	<b>17.597</b>	<b>11.731</b>	<b>10.558</b>	<b>3.519</b>	<b>3.519</b>	<b>6.335</b>	<b>844.646</b>	<b>3.167</b>	<b>211.162</b>	<b>1.056</b>	<b>52.790</b>	<b>1.108.598</b>

Sumber: Analisis Penyusun, 2020

## **G. Rencana Penyelenggaraan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman**

### **i. Rencana Penyediaan Jaringan Prasarana Skala Regional Berdasarkan RTRW Kabupaten Tanah Laut**

Di dalam pendeskripsian interaksi spasial di daratan, secara spasial aspek keterkaitan digambarkan melalui unsur jaringan prasarananya (jaringan jalan raya, jaringan rel kereta api, dan lain-lain), sarana angkutan (bis, kendaraan roda empat, sepeda motor, dan lain-lain), obyek yang dialirkan (orang/penumpang, barang), jasa, informasi, dan lain-lain), besaran aliran (jumlah kendaraan, jumlah orang/penumpang, volume barang, nilai barang jasa yang dialirkan, dan lain-lain, hingga aspek tujuan/maksud dari interaksi yang dituju (tujuan pergi bekerja, distribusi pemasaran output barang/jasa, tujuan-tujuan sosial, bersekolah/pendidikan, dan lain-lain) (Rustadi, dkk, 2011).

Di daerah-daerah tertentu, terutama pada kawasan-kawasan permukiman yang tidak terjangkau trayek kendaraan umum, kebutuhan sarana transportasi dipenuhi oleh sektor informal penyedia jasa transportasi seperti ojek kendaraan bermotor roda dua.

Pembangunan dan pemantapan prasarana wilayah pendukung pertumbuhan ekonomi wilayah direncanakan berdasarkan RTRW Kabupaten Tanah Laut meliputi:

Sistem Jaringan Prasarana Wilayah Kabupaten dalam RTRW Kabupaten Tanah Laut Tahun 2016-2036 adalah sebagai berikut:

#### 1) Rencana sistem Jaringan Transportasi Darat

##### a. Jaringan jalan nasional, terdiri dari:

##### 1) Jalan kolektor primer K-1:

- Sp. Liang Anggang – Ds. Liang Anggang (Batas Kabupaten Tanah Laut);
- Ds. Liang Anggang (Batas Kabupaten Tanah Laut) – Bati Bati;
- Bati Bati – Batas Kota Pelaihari;
- Batas Kota Pelaihari – KP. Asam Asam;
- KP. Asam Asam – Kintap;
- Kintap – Desa Sungai Cuka (Batas Kabupaten Tanah Bumbu);



- Jalan Gunung Kayangan;
- Jalan KH. Mansyur;
- Jalan Muslimin (Pelaihari);
- Jalan Kemakmuran (Pelaihari);
- Jalan Sarang Halang (Pelaihari);
- Jalan Perkantoran Gagas (Pelaihari).
- Jaringan jalan bebas hambatan (jalan tol), meliputi :
- Lianggang – Pelaihari dan
- Pelaihari – Pagatan.

2) Jalan Strategis Nasional rencana (Arteri Primer):

- Rencana pengembangan infrastruktur pendukung kawasan strategis Jorong,
- Jalan akses menuju Pelabuhan Pelaihari :
- Jalan akses pelabuhan pelaihari 4 Km (bagian dari rencana pembangunan jalan *missing link* 1000 km),
- Jalan Kurau Pulau sari,
- Jalan Ambungan – Tajau Pecah dan Tajau Pecah – pelabuhan Swarangan,
- Jalan Gunung Kayangan (Pelaihari). Untuk akses Utara : Pelabuhan Swarangan – Salaman – Riam Adungan – utara( Kab. Banjar).

b. Jaringan jalan Provinsi;

1) Jaringan jalan kolektor primer K-2, meliputi:

- Banjarbaru – Bati-bati,
- Gambut – Pulau Sari,
- Pelaihari – Takisung, dan
- Pelaihari – Batakan; dan

2) Jaringan jalan kolektor primer K-3, meliputi:

- Jalan Antasari (Pelaihari),
- Jalan arah Takisung dan
- Jalan arah Batakan.

c. Jaringan jalan Kabupaten;

Rencana pengembangan jaringan jalan terdiri atas :

- 1) Rencana pengembangan jalan kolektor primer, terdiri atas:
    - Ambungan – Maluka Baulin,
    - Nusa Indah – Kait-kait,
    - Kait-kait – Pelombokan – Asam-asam;
  - 2) Rencana pembangunan dan/atau peningkatan jalan lingkaran dalam dan lingkaran luar, meliputi pembangunan jalan lingkaran utara Pelaihari – Tambang Ulang – Batu Ampar;
  - 3) Rencana jalan lingkaran, dalam rangka pemanfaatan pembangunan rencana terminal tipe C di Desa Ambungan Kecamatan Pelaihari;
  - 4) Rencana persimpangan jalan sebidang:
    - Jalan Ahmad Yani – Jalan KH Mansyur – Kawasan belakang Angsau dan Pabahanan, Jalan Jenderal Ahmad Yani – Pabahanan, Jln kawasan belakang Angsau – Pabahanan, Jalan Jenderal Ahmad Yani – Ambungan ;
    - Jalan Atu-atu – Jalan Tirtajaya – Jalan Bumijaya – Jalan Tampang, Jalan Atu-atu – Pabahanan;
    - Jalan Ahmad Yani – Jalan KH Mansyur – Jalan Datu Irsyad – Jalan A Syairani, Jalan Ahmad Nawawi – Jalan Lingkaran Luar Pelaihari;
- d. Jaringan jalan khusus angkutan komoditas sumber daya mineral dan perkebunan;
- 1) Daerah pertambangan/ daerah perkebunan di Desa Riam Adungan Kecamatan Kintap Kabupaten Tanah Laut – Jalan melintang di bawah jalan lain pada jalan nasional Kecamatan Jorong Kabupaten Tanah Laut – Pelabuhan khusus desa Asam-asam dan Desa Swarangan Kecamatan Jorong Kabupaten Tanah Laut yang berada di ± KM 40;
  - 2) Daerah pertambangan/ daerah perkebunan di Desa Riam Adungan Kecamatan Kintap Kabupaten Tanah Laut – jalan melintang di bawah jalan lain pada jalan nasional di Kecamatan Kintap Kabupaten Tanah Laut – pelabuhan khusus desa Muara

Kintap, Pandan Sari, Mekar Sari, Sungai Cuka, Pasir Putih, Kintap Kecil Kecamatan Kintap Kabupaten Tanah Laut yang berada di ± Km 80;

- 2) Jalan khusus angkutan komoditas sumber daya mineral dan perkebunan dapat berubah dan bertambah sepanjang memenuhi persyaratan administrasi dan teknis; dan
  - 3) Ruas-ruas jalan khusus angkutan komoditas akan dipersiapkan menjadi cikal bakal jalan umum apabila kontrak investor telah berakhir dan atau adanya kepentingan pengembangan wilayah dan kepentingan umum.
- e. Terminal penumpang; dan
- 1) Terminal Penumpang dan barang di Kota Pelaihari, yakni Terminal Tanah Habang;
  - 2) Rencana Pembangunan Terminal Tipe C di Desa Ambungan Kecamatan Pelaihari; dan
  - 3) Rencana terminal Agro pemasaran produksi di simpang tiga nusa indah Bati- Bati.
  - 4) Rencana terminal peti kemas dan barang di Kecamatan Jorong, pendukung Pelabuhan Swarangan.
- f. Jaringan pelayanan angkutan umum.
- 1) Jaringan trayek provinsi, meliputi: Banjarmasin (KM.6) – Pelaihari, PP; Simpang Tiga Liang Anggang – Pelaihari, PP; dan rencana pengembangan
  - 2) Angkutan bus antar kota dalam provinsi yang belum terlayani adalah jaringan trayek Martapura – Cempaka – Pelaihari, PP.
  - 3) Rencana jaringan trayek Kabupaten, meliputi: Pelaihari – Kurau – Bumi Makmur, Pelaihari – Takisung, Pelaihari – Panyipatan, Pelaihari – Bumi Makmur, Pelaihari – Jorong – Kintap, Pelaihari – Batakan, Pelaihari – Batu Ampar, Pelaihari – Bajuin dan trayek dalam kota Pelaihari;
- 2) Rencana Sistem Jaringan Transportasi Laut;
- a. Jaringan pelabuhan laut seluas kurang lebih 978,86 hektar

b. Rencana pengembangan tatanan kepelabuhanan di Kabupaten Tanah Laut terdiri atas:

- 1) Rencana pengembangan pelabuhan dan fasilitas penunjang Pelabuhan Tanjung Dewa sebagai pelabuhan umum alternatif dari pelabuhan utama Banjarmasin;
- 2) Pengembangan pelabuhan Pelaihari sebagai pelabuhan pengumpul di Swarangan Kecamatan Jorong;
- 3) Pengembangan pelabuhan khusus (terminal khusus/ terminal untuk kepentingan sendiri (tuks) daerah pertambangan/ daerah perkebunan di Kecamatan Kintap dan Kecamatan Jorong Kabupaten Tanah Laut; dan
- 4) Penataan dan penertiban pelabuhan khusus Batubara, Pelabuhan khusus logging, industri dan lainnya.

c. Alur pelayaran

- 1) Pelabuhan Tanjung Dewa/Pulau Datu dengan alur pelayaran di Kecamatan Panyipatan – Kecamatan Jorong; Kecamatan Panyipatan – Kecamatan Takisung dan;
- 2) Pelabuhan khusus curah kering dan basah dengan alur pelayaran di Kecamatan Jorong – Kecamatan Kintap – Kecamatan Panyipatan – Kecamatan Kurau – Kecamatan Takisung.
- 3) Rencana Sistem Jaringan Perkeretaapian adalah Rencana pengembangan sistem jaringan jalan kereta api, meliputi jalan angkutan penumpang Jalan angkutan penumpang dan barang antar kota PKN dengan PKW dan PKL.
- 4) Rencana Sistem Jaringan Transportasi Udara adalah rencana penyusunan Rencana Induk Pembangunan Bandar Udara Internasional sebagai bandar udara alternatif, yakni bandara Maluka Baulin di Kecamatan Kurau, seluas kurang lebih 939,58 hektar.
- 5) Sistem Jaringan Energi
  1. Sistem jaringan listrik
    - b. Rencana pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap Asam-Asam Unit 3, Unit 4, Unit 5, Unit 6, dan Unit 7, Kabupaten Tanah Laut

- c. Rencana Pembangkit Listrik Tenaga Bayu, Kabupaten Tanah Laut
- d. Rencana pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Biogas 70 MW, Kabupaten Tanah Laut.
- e. Sistem jaringan listrik adalah Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) Kalselteng (Asam-Asam) 2 X 100 MW dan PLTU Kalsel (Jorong) 2 x 100 MW di Kecamatan Jorong
- f. Jaringan transmisi tenaga listrik di wilayah Kabupaten Tanah Laut berupa :
  - 1) Jaringan transmisi tenaga listrik di Asam-Asam – Cempaka 1, Asam-Asam – Pelaihari, Pelaihari – Cempaka II;
  - 2) Jaringan transmisi tenaga listrik Gardu induk (GI) Asam-Asam, Gardu Induk Pelaihari; Gardu Induk Bati-Bati
  - 3) Rencana pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 KV menghubungkan Gardu Induk Asam-Asam di Kecamatan Jorong sampai Gardu Induk Batulicin di Kabupaten Tanah Bumbu;
  - 4) Rencana pembangunan jaringan SUTT 150 KV menghubungkan Gardu Induk Asam-Asam di Kecamatan Jorong sampai Gardu Induk Mantuil Kabupaten Barito Kuala; dan
  - 5) Rencana Pusat Listrik Tenaga Uap (PLTU) Asam-Asam di Kecamatan Jorong.
- 6) Sistem jaringan telekomunikasi;
  - a. Rencana sistem jaringan teresterial terdiri atas :
    - 1) Pengembangan stasiun radio (reapeter) di perkotaan pelaihari kecamatan pelaihari; dan
    - 2) Pengembangan stasiun telepon otomatis (sto) lokal di sto pelaihari, sedangkan rencana pengembangan sto provinsi antara lain berada di sto bati-bati dan sto takisung.
  - b. Sistem jaringan serat optik kabel bawah laut adalah rencana provinsi meliputi :
    - 1) SKKL Surabaya - Ujung Pandang – Banjarmasin dengan landing point STO Takisung pada jalur kanan dan kiri jalan;

- 2) SKKL Banjarmasin – Pangkalan Bun, Ketapang, Pontianak dengan *landing point* STO Takisung pada jalur kanan jalan, Banjarmasin sampai Simpang Liang Anggang lewat Lingkar Selatan jalur kiri jalan.
- 7) Sistem jaringan sumber daya air
- a. Wilayah sungai berupa wilayah sungai seluas kurang lebih 1.091,29 hektar. Ws cengal-batu licin yang meliputi 21 das, dimana das yang dominan adalah das tabanio, das maluka, das kintap, das asam-asam, das sawarangan, dan das senipah
  - b. Cekungan air tanah terdiri atas :
    - 1) CAT I (Palangkaraya – Banjarmasin) : daerah Kurau, Bati-Bati, Tambang Ulang dan Takisung; dan
    - 2) CAT II (pagatan) : Panyipatan, Jorong dan Kintap.
    - 3) Daerah rawa meliputi: Penyipatan, Batu, Tungku dan Liang Anggang.
    - 4) Jaringan air baku untuk kebutuhan air minum meliputi: sumber air baku Sungai Tabanio dan Sungai Kintap.

**ii. Rencana Penyediaan Jaringan Prasarana, Sarana dan Utilitas Lintas Kecamatan**

Aspek kedua struktur ruang setelah struktur jaringan prasarana adalah aspek struktur pusat-pusat aktivitas permukiman. Pada akhirnya, gambaran mengenai kapasitas atau hierarki pusat-pusat dan *linkage* berimplikasi pada kebutuhan sarana dan prasarana. Adanya mekanisme pasar menyebabkan terpenuhinya sebagian dari sarana yang dibutuhkan.

**1) Sarana**

Rencana kebutuhan sarana digunakan sebagai upaya pemenuhan fasilitas pendukung kawasan perumahan dan permukiman. Hal ini dilakukan untuk melihat kebutuhan pada masa yang akan datang dengan melakukan proyeksi kebutuhan sarana. Adapun analisa sarana terdiri dari sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana perdagangan, dan sarana ruang terbuka hijau.

## **2) Sarana Pendidikan**

Sarana pendidikan merupakan penunjang kawasan perumahan dan permukiman untuk dapat meningkatkan sumberdaya manusia yang berkualitas. Pada kondisi eksisting sarana pendidikan di Kabupaten Tanah Laut terdiri dari jenjang pendidikan TK, SD, SMP, dan SMA. Permasalahan belum tersedianya fasilitas pendidikan yang merata di Kabupaten Tanah Laut. Pengembangan atau pemenuhan sarana pendidikan pada wilayah yang belum terlayani perlu di rencanakan kebutuhan pada masa yang akan mendatang agar pemerataan sarana pendidikan dapat terpenuhi.

Berdasarkan perbandingan jumlah sarana pendidikan eksisting terhadap kebutuhan sarana pendidikan hasil proyeksi. Kekurangan sarana pendidikan yang harus terpenuhi pada tahun 2040 perlu menjadi perhatian bagi pemerintah. Dalam SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan adalah Sarana pendidikan TK memiliki standar lahan minimal 0,05 Ha. Sarana pendidikan SD memiliki standar lahan minimal 0,2 Ha. Sarana pendidikan SMP memiliki standar lahan minimal 0,9. Sarana pendidikan SMA standar lahan minimal 1,25 Ha.

Kebutuhan sarana pendidikan yang harus terpenuhi pada tahun 2040 di Kabupaten Tanah Laut pada setiap jenjang tingkat pendidikan yaitu sarana pendidikan TK membutuhkan 303 unit dengan luas lahan 15,15 Ha. Sarana pendidikan SD membutuhkan 172 unit dengan luas lahan 34,4 Ha. Sarana pendidikan SMP membutuhkan 53 unit dengan luas lahan 47,4 Ha. Sarana Pendidikan SMA membutuhkan 95 unit dengan luas lahan 118,75 Ha.

**Tabel 7**  
**Proyeksi Kebutuhan Sarana Pendidikan Kabupaten Tanah Laut Tahun 2040**

No	Kecamatan	Sarana Pendidikan Eksisting				Proyeksi Rencana Kebutuhan Sarana Pendidikan Tahun 2040				Jumlah Unit Kekurangan Sarana Pendidikan yang harus Terpenuhi Tahun 2040							
		TK	SD	SMP	SMA	TK	SD	SMP	SMA	TK		SD		SMP		SMA	
										Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)
1	Panyipatan	17	20	8	4	40	33	10	10	23	1,15	13	2,6	2	1,8	6	7,5
2	Takisung	18	25	6	2	48	40	12	12	30	1,5	15	3	6	5,4	10	12,5
3	Kurau	10	15	4	3	25	21	6	6	15	0,75	6	1,2	2	1,8	3	3,75
4	Bumi Makmur	12	17	3	1	13	11	3	3	1	0,05	0	0	0	0	2	2,5
5	Bati-Bati	21	27	10	3	60	50	16	16	39	1,95	23	4,6	6	5,4	13	16,25
6	Tambang Ulang	11	13	4	2	20	17	5	5	9	0,45	4	0,8	1	0,9	3	3,75
7	Pelaihari	48	46	15	10	149	124	39	39	101	5,05	78	15,6	24	21,6	29	36,25
8	Bajuin	15	20	4	1	39	32	10	10	24	1,2	12	2,4	6	5,4	9	11,25
9	Batu Ampar	19	23	7	2	28	23	7	7	9	0,45	0	0	0	0	5	6,25
10	Jorong	16	23	10	3	49	41	13	13	33	1,65	18	3,6	3	2,7	10	12,5
11	Kintap	24	33	8	6	43	36	11	11	19	0,95	3	0,6	3	2,7	5	6,25
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>		<b>211</b>	<b>262</b>	<b>79</b>	<b>37</b>	<b>514</b>	<b>428</b>	<b>132</b>	<b>132</b>	<b>303</b>	<b>15,15</b>	<b>172</b>	<b>34,4</b>	<b>53</b>	<b>47,4</b>	<b>95</b>	<b>118,75</b>

Sumber: Hasil Analisa, 2020



### **3) Sarana Kesehatan**

Sarana kesehatan merupakan penunjang kawasan perumahan dan permukiman untuk dapat mengatasi permasalahan kesehatan. Pada kondisi eksisting sarana kesehatan di Kabupaten Tanah Laut terdiri dari rumah sakit, puskesmas, puskesmas pembantu, dan posyandu.

Berdasarkan perbandingan jumlah sarana kesehatan eksisting terhadap kebutuhan sarana kesehatan hasil proyeksi. Kekurangan sarana kesehatan yang harus terpenuhi pada tahun 2040 perlu menjadi perhatian bagi pemerintah. Dalam SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan ketentuan penyediaan sarana kesehatan adalah Sarana kesehatan posyandu standar lahan minimal 0,006 Ha. Sarana kesehatan puskesmas pembantu memiliki standar lahan minimal 0,03 Ha. Sarana kesehatan puskesmas memiliki standar lahan minimal 0,1 Ha.

Kebutuhan sarana kesehatan yang harus terpenuhi pada tahun 2040 di Kabupaten Tanah Laut hanya perlu penambahan pada jenis sarana kesehatan posyandu yang membutuhkan 264 unit dengan luas lahan 1,584 Ha. Sedangkan, untuk sarana kesehatan lainnya seperti sarana kesehatan rumah sakit, puskesmas, dan puskesmas pembantu tidak memerlukan penambahan jumlah unit karena pada kondisi eksisting sudah mampu melayani seluruh wilayah di Kabupaten Tanah Laut.

**Tabel 8**  
**Proyeksi Kebutuhan Sarana Kesehatan Kabupaten Tanah Laut Tahun 2040**

No	Kecamatan	Sarana Kesehatan Eksisting				Proyeksi Rencana Kebutuhan Sarana Kesehatan Tahun 2040			Jumlah Unit Kekurangan Sarana Kesehatan yang harus Terpenuhi Tahun 2040							
		Rumah Sakit (RS)	Puskesmas	Pustu	Posyandu	Puskesmas	Pustu	Posyandu	Rumah Sakit (RS)		Puskesmas		Pustu		Posyandu	
									Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)
1	Panyipatan	0	2	3	23	0	2	40	0	0	0	0	0	0	17	0,102
2	Takisung	0	3	10	27	0	2	48	0	0	0	0	0	0	21	0,126
3	Kurau	0	2	3	12	0	1	25	0	0	0	0	0	0	13	0,078
4	Bumi Makmur	0	1	4	9	0	1	13	0	0	0	0	0	0	4	0,024
5	Bati-Bati	0	2	4	10	1	3	60	0	0	0	0	0	0	50	0,3
6	Tambang Ulang	0	1	2	20	0	1	20	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Pelaihari	1	3	7	52	2	6	149	0	0	0	0	0	0	97	0,582
8	Bajuin	0	2	4	23	0	2	39	0	0	0	0	0	0	16	0,096
9	Batu Ampar	0	1	7	25	0	1	28	0	0	0	0	0	0	3	0,018
10	Jorong	0	2	6	29	1	2	49	0	0	0	0	0	0	20	0,12
11	Kintap	1	2	4	20	0	2	43	0	0	0	0	0	0	23	0,138
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>		<b>2</b>	<b>21</b>	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>4</b>	<b>23</b>	<b>514</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>264</b>	<b>1,584</b>

Sumber: Hasil Analisa, 2020

#### **4) Sarana Peribadatan**

Sarana peibadatan merupakan penunjang kawasan perumahan dan permukiman untuk dapat melaksanakan kewajiban spiritual. Pada kondisi eksisting sarana peribadatan di Kabupaten Tanah Laut terdiri dari masjid, muhola, gereja, pura, dan vihara.

Berdasarkan perbandingan jumlah sarana peribadatan eksisting terhadap kebutuhan sarana peribadatan hasil proyeksi. Kekurangan sarana peribadatan yang harus terpenuhi pada tahun 2040 perlu menjadi perhatian bagi pemerintah. Dalam SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan ketentuan penyediaan sarana peribadatan adalah Sarana peribadatan masjid memiliki standar lahan minimal 0,06 Ha. Sarana peribadatan mushola memiliki standar lahan minimal 0,01 Ha. Sedangkan untuk sarana peribadatan lainnya tergantung sistem hirarki lembaga yang ada.

Kebutuhan sarana peribadatan yang harus terpenuhi pada tahun 2040 di Kabupaten Tanah Laut yaitu sarana peribadatan masjid membutuhkan 168 unit dengan luas lahan 10,08 Ha. Sarana peribadatan mushola membutuhkan 2.368 unit dengan luas lahan 23,68 Ha. Sedangkan, untuk sarana peribadatan lainnya disesuaikan dengan sistem hirarki lembaga yang menaungi.

**Tabel 9**  
**Kebutuhan Sarana Peribadatan Kabupaten Tanah Laut Tahun 2040**

No	Kecamatan	Sarana Peribadatan Eksisting					Proyeksi Rencana Kebutuhan Sarana Peribadatan Tahun 2040		Jumlah Unit Kekurangan Sarana Peribadatan yang harus Terpenuhi Tahun 2040				Sarana Ibadah Agama Lain
		Masjid	Mushola	Gereja	Pura	Vihara	Masjid	Mushola	Masjid		Mushola		
									Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)	
1	Panyipatan	2	1	0	0	0	20	201	18	1,08	200	2	Tergantung Sistem Kekerabatan/Hirarki Lembaga
2	Takisung	7	28	0	0	0	24	239	17	1,02	211	2,11	
3	Kurau	0	5	0	0	0	12	123	12	0,72	118	1,18	
4	Bumi Makmur	3	23	0	0	0	6	63	3	0,18	40	0,4	
5	Bati-Bati	2	11	0	0	0	30	301	28	1,68	290	2,9	
6	Tambang Ulang	5	6	0	0	0	10	100	5	0,3	94	0,94	
7	Pelaihari	32	56	6	0	3	74	744	42	2,52	688	6,88	
8	Bajuin	23	30	4	0	0	19	193	0	0	163	1,63	
9	Batu Ampar	6	23	1	1	0	14	138	8	0,48	115	1,15	
10	Jorong	4	5	3	0	0	24	244	20	1,2	239	2,39	
11	Kintap	7	7	2	0	0	22	217	15	0,9	210	2,1	
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>		<b>91</b>	<b>195</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>255</b>	<b>2.563</b>	<b>168</b>	<b>10,08</b>	<b>2.368</b>	<b>23,68</b>	

Sumber: Hasil Analisa, 2020

## **5) Sarana Perdagangan**

Sarana perdagangan merupakan penunjang kawasan perumahan dan permukiman untuk dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari. Pada kondisi eksisting sarana perdagangan di Kabupaten Tanah Laut terdiri dari kelompok pertokoan, pasar, minimarket/swalayan, toko/warung kelontong.

Berdasarkan perbandingan jumlah sarana perdagangan eksisting terhadap kebutuhan sarana perdagangan hasil proyeksi. Kekurangan sarana perdagangan yang harus terpenuhi pada tahun 2040 perlu menjadi perhatian bagi pemerintah. Dalam SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan ketentuan penyediaan sarana perdagangan adalah Sarana perdagangan pertokoan memiliki standar lahan minimal 0,3 Ha. Sarana perdagangan toko/warung kelontong memiliki standar lahan minimal 0,01 Ha.

Kebutuhan sarana perdagangan yang harus terpenuhi pada tahun 2040 di Kabupaten Tanah Laut yaitu sarana perdagangan kelompok pertokoan membutuhkan 79 unit dengan luas lahan 23,7 Ha. Sedangkan, sarana perdagangan toko/warung kelontong tidak memerlukan penambahan unit karena pada kondisi eksisting sudah mampu melayani seluruh wilayah di Kabupaten Tanah Laut.

**Tabel 10**  
**Proyeksi Kebutuhan Sarana Perdagangan Kabupaten Tanah Laut Tahun 2040**

No	Kecamatan	Sarana Perdagangan Eksisting				Proyeksi Rencana Kebutuhan Sarana Perdagangan Tahun 2040		Jumlah Unit Kekurangan Sarana Perdagangan yang harus Terpenuhi Tahun 2040			
		Kelompok Pertokoan	Pasar	Minimarket/Swalayan	Toko/Warung Kelontong	Kelompok Pertokoan	Toko/Warung Kelontong	Kelompok Pertokoan		Toko/Warung Kelontong	
								Unit	Luas (Ha)	Unit	Luas (Ha)
1	Panyipatan	0	7	0	252	8	20	8	2,4	0	0
2	Takisung	1	7	1	240	10	24	9	2,7	0	0
3	Kurau	2	11	0	83	5	12	3	0,9	0	0
4	Bumi Makmur	0	2	0	171	3	6	3	0,9	0	0
5	Bati-Bati	3	10	1	895	13	30	10	3	0	0
6	Tambang Ulang	0	6	0	151	4	10	4	1,2	0	0
7	Pelaihari	14	15	13	337	31	74	17	5,1	0	0
8	Bajuin	0	6	0	370	8	19	8	2,4	0	0
9	Batu Ampar	0	10	1	312	6	14	6	1,8	0	0
10	Jorong	6	10	5	941	10	24	4	1,2	0	0
11	Kintap	2	17	7	458	9	22	7	2,1	0	0
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>		<b>28</b>	<b>101</b>	<b>28</b>	<b>4.210</b>	<b>107</b>	<b>255</b>	<b>79</b>	<b>23,7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sumber: Hasil Analisa, 2020

## **6) Sarana Ruang Terbuka Hijau**

Sarana ruang terbuka hijau merupakan penunjang kawasan perumahan dan permukiman. Sarana Pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Ketentuan penyediaan pertamanan dan RTH dalam SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan adalah sebagai berikut:

- a. Taman dan Tempat Bermain
- b. Lapangan Olahraga Lingkungan
- c. Taman Rekreasi

Penyediaan kawasan pemakaman umum mengikuti ketentuan 0.2 m<sup>2</sup>/penduduk. Ketentuan dalam SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, penyediaan pemakaman umum untuk setiap 120.000 penduduk, dengan memperhatikan radius pencapaian dan area yang dilayani. Taman warga memiliki standar lahan minimal 0,03 Ha. Taman RW memiliki standar lahan minimal 0,13 Ha. Taman dan Lapangan Olahraga Kelurahan memiliki standar lahan minimal 0,9 Ha. Taman dan Lapangan Olahraga Kecamatan memiliki standar lahan minimal 2,4 Ha.

Kebutuhan akan sarana ruang terbuka dan olahraga di Kabupaten Tanah Laut sampai dengan tahun 2040 dapat diproyeksikan sebagaimana berikut.

Kebutuhan sarana ruang terbuka hijau yang harus terpenuhi pada tahun 2040 di Kabupaten Tanah Laut yaitu sarana taman warga membutuhkan 2.074 unit dengan luas lahan 62,22 Ha. Sarana taman RW membutuhkan 208 unit dengan luas lahan 27,04 Ha. Sarana taman dan lapangan olahraga kelurahan membutuhkan 119 unit dengan luas lahan 106,2 Ha. Sarana taman dan lapangan olahraga kecamatan membutuhkan 17 unit dengan luas lahan 40,8 Ha.

**Tabel 11**  
**Proyeksi Kebutuhan Sarana RTH Tahun 2040**

No	Kecamatan	Jumlah Unit Kekurangan Sarana Ruang Terbuka Hijau yang harus Terpenuhi Tahun 2040							
		Taman Warga		Taman RW		Taman dan Lapangan Olahraga Kelurahan		Taman dan Lapangan Olahraga Kecamatan	
		Unit	Lahan (Ha)	Unit	Lahan (Ha)	Unit	Lahan (Ha)	Unit	Lahan (Ha)
1	Panyipatan	169	5,07	17	2,21	10	9	1	2,4
2	Takisung	199	5,97	20	2,6	12	10,8	2	4,8
3	Kurau	99	2,97	10	1,3	11	9,9	1	2,4
4	Bumi Makmur	77	2,31	8	1,04	10	9	1	2,4
5	Bati-Bati	253	7,59	25	3,25	14	12,6	2	4,8
6	Tambang Ulang	125	3,75	12	1,56	9	8,1	1	2,4
7	Pelaihari	616	18,48	62	8,06	20	17,1	5	12
8	Bajuin	142	4,26	14	1,82	9	8,1	1	2,4
9	Batu Ampar	168	5,04	17	2,21	13	11,7	1	2,4
10	Jorong	226	6,78	23	2,99	11	9,9	2	4,8
11	Kintap	239	7,17	24	3,12	12	10,8	2	4,8
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>		<b>2.074</b>	<b>62,22</b>	<b>208</b>	<b>27,04</b>	<b>119</b>	<b>106,2</b>	<b>17</b>	<b>40,8</b>

Sumber: Hasil Analisa, 2020

### 7) Penyediaan Prasarana Utilitas Umum

Rencana kebutuhan jaringan prasarana utilitas umum digunakan sebagai upaya pemenuhan fasilitas pendukung kawasan perumahan dan permukiman. Hal ini dilakukan untuk melihat kebutuhan pada masa yang akan datang dengan melakukan proyeksi kebutuhan jaringan prasarana utilitas umum. Adapun analisa prasarana utilitas umum terdiri dari jaringan listrik, air bersih, persampahan.

### 8) Jaringan Listrik

Jaringan listrik merupakan merupakan penunjang kawasan perumahan dan permukiman untuk penerangan dan konsumsi listrik harian dalam kegiatan sehari-hari. Semakin berkembangnya perumahan dan permukiman setiap tahunnya mendorong kebutuhan konsumsi listrik yang semakin meningkat. Dalam upaya mengakomodasi kebutuhan konsumsi listrik pada masa yang mendatang diperlukan perencanaan pengembangan jaringan listrik sebagai berikut:



- a. Kebutuhan rumah tangga diasumsikan sebesar 1300 Watt, dengan perhitungan 1 rumah tangga ditempati oleh 4 atau 5 orang dan asumsi kebutuhan listrik per orang sebesar 260 watt.
- b. Kebutuhan penerangan jalan sebesar 20% dari total kebutuhan listrik rumah tangga.
- c. Kebutuhan listrik untuk fasilitas sosial dan komersial diasumsikan sebesar 60% dari keseluruhan.

**Tabel 12**  
**Proyeksi Kebutuhan Listrik Kabupaten Tanah Laut Tahun 2040**

No	Kecamatan	Proyeksi Jumlah Rumah Th. 2040	Standar (900 Watt/RT)	Jalan (20% RT)	Keb. Lain (60% RT)	Total (Watt)
1	Panyipatan	12.562	3.266.120	653.224	1.959.672	2.612.896
2	Takisung	14.907	3.875.820	775.164	2.325.492	3.100.656
3	Kurau	7.707	2.003.820	400.764	1.202.292	1.603.056
4	Bumi Makmur	3.966	1.031.160	206.232	618.696	824.928
5	Bati-Bati	18.841	4.898.660	979.732	2.939.196	3.918.928
6	Tambang Ulang	6.279	1.632.540	326.508	979.524	1.306.032
7	Pelaihari	46.472	12.082.720	2.416.544	7.249.632	9.666.176
8	Bajuin	12.037	3.129.620	625.924	1.877.772	2.503.696
9	Batu Ampar	8.631	2.244.060	448.812	1.346.436	1.795.248
10	Jorong	15.236	3.961.360	792.272	2.376.816	3.169.088
11	Kintap	13.590	3.533.400	706.680	2.120.040	2.826.720
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>		<b>160.228</b>	<b>41.659.280</b>	<b>8.331.856</b>	<b>24.995.568</b>	<b>74.986.704</b>

Sumber: Hasil Analisa, 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa total kebutuhan daya listrik Kabupaten Tanah Laut Tahun 2040 sebesar 74.986.704 watt. Selanjutnya untuk mengetahui pelayanan jaringan listrik digunakan data pelanggan PLN untuk mengetahui jumlah KK yang belum terlayani jaringan listrik. Dari total jumlah KK yang diproyeksikan pada tahun 2040 mencapai 160.228 KK. Data pelanggan PLN eksisting pada saat ini berjumlah 77.362 KK sehingga yang terlayani jaringan listrik sebesar 48% dari total jumlah KK hasil proyeksi tahun 2040. Sisanya sebanyak 82.866 KK belum terlayani dengan persentase 52%. Maka dari itu, diperlukan upaya pemenuhan jaringan listrik agar kebutuhan jaringan listrik dapat terpenuhi pada masa yang mendatang.

**Tabel 13**  
**Hasil Kebutuhan Listrik Kabupaten Tanah Laut Tahun 2040**

No	Kecamatan	Proyeksi Jumlah KK Tahun 2040	Eksisting Jumlah KK Pelanggan PLN	%	Belum Terlayani	%
1	Panyipatan	12.562	8.493	68	4.069	32
2	Takisung	14.907	9.858	66	5.049	34
3	Kurau	7.707	4.993	65	2.714	35
4	Bumi Makmur	3.966	4.756	100	0	0
5	Bati-Bati	18.841	8.593	46	10.248	54
6	Tambang Ulang	6.279	3.773	60	2.506	40
7	Pelaihari	46.472	21.568	46	24.904	54
8	Bajuin	12.037	4.977	41	7.060	59
9	Batu Ampar	8.631	6.637	77	1.994	23
10	Jorong	15.236	-	-	-	-
11	Kintap	13.590	-	-	-	-
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>		<b>160.228</b>	<b>77.362</b>	<b>48</b>	<b>82.866</b>	<b>52</b>

Sumber: Hasil Analisa, 2020

### 9) Jaringan Air Bersih

Jaringan air bersih merupakan penunjang kawasan perumahan dan permukiman. Semakin berkembangnya perumahan dan permukiman setiap tahunnya mendorong kebutuhan air bersih yang semakin meningkat. Dalam upaya mengakomodasi kebutuhan air bersih diperlukan perencanaan pengembangan jaringan air bersih mengacu pada *Kepmen Kimpraswil No.327/KPTS/M/2002*) sebagai berikut:

- a. 1 orang penduduk menggunakan air bersih sebesar 80 lt/org/hr
- b. Kebutuhan industri : 10% dari kebutuhan domestik
- c. Kebutuhan fasilitas sosial : 5% dari kebutuhan domestik
- d. Kebutuhan fasilitas hidran umum : 5% dari kebutuhan domestik
- e. Tingkat kebocoran : 20% dari kebutuhan domestik

**Tabel 14**  
**Proyeksi Kebutuhan Air Bersih Kabupaten Tanah Laut Tahun 2040**

No	Kecamatan	Proyeksi Jumlah Penduduk Th. 2040	Domestik (lt/Org/Hari)	Industri	Fasos	Hidran Umum	Kebocoran	Total Kebutuhan	
								Lt/Hari	Lt/Jam
1	Panyipatan	50.247	4.019.735	401.973	200.987	200.987	803.947	5.627.628	1.563
2	Takisung	59.629	4.770.316	477.032	238.516	238.516	954.063	6.678.443	1.855
3	Kurau	30.826	2.466.113	246.611	123.306	123.306	493.223	3.452.558	959
4	Bumi Makmur	15.865	1.269.239	126.924	63.462	63.462	253.848	1.776.935	494
5	Bati-Bati	75.363	6.029.061	602.906	301.453	301.453	1.205.812	8.440.686	2.345
6	Tambang Ulang	25.116	2.009.278	200.928	100.464	100.464	401.856	2.812.989	781
7	Pelaihari	185.889	14.871.082	1.487.108	743.554	743.554	2.974.216	20.819.515	5.783
8	Bajuin	48.146	3.851.713	385.171	192.586	192.586	770.343	5.392.398	1.498
9	Batu Ampar	34.524	2.761.940	276.194	138.097	138.097	552.388	3.866.716	1.074
10	Jorong	60.944	4.875.516	487.552	243.776	243.776	975.103	6.825.722	1.896
11	Kintap	54.362	4.348.931	434.893	217.447	217.447	869.786	6.088.503	1.691
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>		<b>640.912</b>	<b>51.272.924</b>	<b>5.127.292</b>	<b>2.563.646</b>	<b>2.563.646</b>	<b>10.254.585</b>	<b>71.782.093</b>	<b>19.939</b>

Sumber: Hasil Analisa, 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa total kebutuhan air bersih Kabupaten Tanah Laut Tahun 2040 sebesar 71.782.093 liter/hari. Selanjutnya untuk mengetahui pelayanan jaringan air bersih digunakan data pelanggan PDAM untuk mengetahui jumlah KK yang belum terlayani jaringan air bersih. Dari total jumlah KK yang diproyeksikan pada tahun 2040 mencapai 160.228 KK. Data pelanggan PDAM eksisting pada saat ini hanya berjumlah 8.588 KK sehingga yang terlayani jaringan air bersih hanya 5% dari total jumlah KK hasil proyeksi tahun 2040. Sisanya sebanyak 151.640 KK belum terlayani jaringan air bersih dengan persentase 95%. Hal ini terjadi dikarenakan banyaknya masyarakat yang menggunakan sumber bor sebagai sumber air bersih yang digunakan. Maka dari itu, diperlukan upaya pemenuhan jaringan air bersih agar kebutuhan air bersih dapat terpenuhi pada masa yang mendatang.

**Tabel 15**  
**Hasil Kebutuhan PDAM Kabupaten Tanah Laut Tahun 2040**

No	Kecamatan	Proyeksi Jumlah KK Tahun 2040	Eksisting Jumlah KK Pelanggan PDAM	%	Belum Terlayani	%
1	Panyipatan	12.562	185	1	12.377	99
2	Takisung	14.907	219	1	14.688	99
3	Kurau	7.707	83	1	7.624	99
4	Bumi Makmur	3.966	49	1	3.917	99
5	Bati-Bati	18.841	837	4	18.004	96
6	Tambang Ulang	6.279	0	0	6.279	100
7	Pelaihari	46.472	5.709	12	40.763	88
8	Bajuin	12.037	0	0	12.037	100
9	Batu Ampar	8.631	197	2	8.434	98
10	Jorong	15.236	1.044	7	14.192	93
11	Kintap	13.590	265	2	13.325	98
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>		<b>160.228</b>	<b>8.588</b>	<b>5</b>	<b>151.640</b>	<b>95</b>

Sumber: Hasil Analisa, 2020

## 10) Prasarana Air Limbah

Pengelolaan air limbah di Kabupaten Tanah Laut kedepan perlu perhatian serius, khususnya pada kawasan perkotaan yang tumbuh pesat. Air limbah yang dimaksud dalam hal ini adalah air limbah domestik berupa air kotor dari kamar mandi, dapur dan cucian. Air limbah saat ini diperkirakan untuk kawasan perkotaan masuk ke sistem drainase,

sedangkan kawasan perdesaan masuk ke resapan di halaman atau pekarangan rumah. Sistem pembuangan air limbah di Kabupaten Tanah Laut masih bersifat mandiri, yaitu hanya terdapat di permukiman masing-masing warga. Sehingga perlu direncanakan suatu sistem jaringan air limbah. Pelayanan minimal sistem pembuangan air limbah berupa unit pengolahan kotoran manusia/tinja dilakukan dengan menggunakan sistem setempat atau sistem terpusat agar tidak mencemari daerah tangkapan air/resapan air baku. Sistem pembuangan air limbah setempat diperuntukkan bagi orang perseorangan/rumah tangga. Sedangkan sistem pembuangan air limbah terpusat diperuntukkan bagi kawasan padat penduduk dengan memperhatikan kondisi daya dukung lahan dan SPAM (Sistem Penyediaan Air Minum) serta mempertimbangkan kondisi sosial ekonomi masyarakat.

Ketentuan sistem pembuangan air limbah di Kabupaten Tanah Laut sebagai berikut:

1. Hasil pengolahan air limbah terpusat meliputi bentuk cairan dan padatan.
2. Kualitas hasil pengolahan air limbah yang berbentuk cairan wajib memperhatikan standar baku mutu air buangan dan baku mutu sumber air baku yang mencakup syarat fisik, kimia, dan bakteriologi sesuai dengan peraturan perundangundangan.
3. Hasil pengolahan air limbah yang berbentuk padatan dan sudah tidak dapat dimanfaatkan kembali wajib diolah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak membahayakan manusia dan lingkungan.
4. Pemantauan kualitas dan kuantitas hasil pengolahan air limbah wajib dilakukan secara rutin dan berkala sesuai dengan standar baku.

Pengelolaan limbah di Kabupaten Tanah Laut diarahkan secara komunal. Setiap perumahan yang akan dibangun oleh pengembang diharapkan memiliki unit pengolahan limbah secara komunal. Disamping itu, untuk mengatasi limbah yang dihasilkan dari kegiatan *home industry*, sanitasi untuk rumah tangga dapat diarahkan untuk dikembangkan Instalasi Pengolah Air Limbah (IPAL). Selain itu perlu direncanakan konsep

pengelolaan air limbah khusus di sekitar kawasan industri Bati-Bati dan Jorong. Pembuangan limbah industri harus memenuhi syarat-syarat seperti yang disebutkan dalam dokumen AMDAL.

### **11) Prasarana Persampahan**

Penanganan terhadap sampah memerlukan perhatian yang cukup besar mengingat jumlah sampah yang akan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk perkotaan, serta dampak yang ditimbulkannya apabila tidak ditangani secara tepat terhadap wilayah itu sendiri. Selain pengangkutan dan pengelolaan sampah, penyediaan dan lokasi pembuangan sampah merupakan kebutuhan bagi wilayah kota. Untuk perkiraan produksi sampah yang dihasilkan dari aktivitas lainnya mempunyai standar yang berbeda, yaitu :

- Rumah tangga menghasilkan sampah sebesar 2,5 lt/hari
- Perdagangan, untuk tiap pasar diperkirakan menghasilkan sampah sebanyak 25 % dari sampah produksi rumah tangga sedangkan untuk perdagangan lainnya menghasilkan 5 % dari sampah rumah tangga.
- Jalan, menghasilkan sampah sebanyak 10 % dari sampah rumah tangga
- Lain-lain diasumsikan 5 % dari sampah produksi rumah tangga.

Kebutuhan prasarana persampahan yang harus terpenuhi pada tahun 2040 di Kabupaten Tanah Laut yaitu harus mampu mengakomodir total sampah yang dihasilkan sebesar 2.243.190 m<sup>3</sup>. Sehingga diperlukan prasarana tempat sampah sebanyak 44.864 unit. Prasarana gerobak motor sebanyak 623 unit. Prasarana dump truck sebanyak 47 unit. Prasarana TPS tipe I sebanyak 224 unit.

**Tabel 16**  
**Kebutuhan Prasarana Persampahan Tahun 2040**

<b>Kecamatan</b>	<b>Total Sampah yg Dihasilkan (m<sup>3</sup>)</b>	<b>Tempat Sampah</b>	<b>Gerobak Motor</b>	<b>Dump Truk</b>	<b>TPS Tipe I</b>
Panyipatan	175.863	3.517	49	4	18
Takisung	208.701	4.174	58	4	21
Kurau	107.892	2.158	30	2	11
Bumi Makmur	55.529	1.111	15	1	6
Bati-Bati	263.771	5.275	73	5	26
Tambang Ulang	87.906	1.758	24	2	9
Pelaihari	650.610	13.012	181	14	65
Bajuin	168.512	3.370	47	4	17
Batu Ampar	120.835	2.417	34	3	12
Jorong	213.304	4.266	59	4	21
Kintap	190.266	3.805	53	4	19
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>	<b>2.243.190</b>	<b>44.864</b>	<b>623</b>	<b>47</b>	<b>224</b>

*Sumber: Hasil Analisis, 2020*

## **12) Penanganan Prasarana Utilitas**

Jaringan prasarana umum merupakan penunjang kawasan perumahan dan permukiman berupa jalan, drainase, dan penerangan jalan umum. Upaya peningkatkan kualitas perumahan dan permukiman dalam hal kemudahan akses jalan umum. Kondisi jaringan jalan yang belum memiliki perkerasan dan masih mengalami kerusakan perlu menjadi perhatian pemerintah untuk meningkatkan kemudahan akses menuju kawasan perumahan dan permukiman di Kabupaten Tanah Laut. Berikut merupakan kebutuhan perbaikan jaringan jalan.

Kebutuhan sarana penunjang kawasan perumahan dan permukiman yang harus terpenuhi pada tahun 2040 di Kabupaten Tanah Laut yaitu total jaringan jalan yang perlu dilakukan perbaikan adalah sebesar 365.090 meter dan kebutuhan pelayanan jaringan PJU mencapai 931.999 meter dari total seluruh panjang jalan di Kabupaten Tanah Laut.

**Tabel 17**  
**Kebutuhan Kebutuhan Penanganan Prasarana Jalan Kabupaten Tanah Laut Tahun 2040**

No	Kecamatan	Panjang Jalan Arteri dan Kolektor (m)	Panjang Jalan Lingkungan(m)	PSU Jalan Lingkungan			Kebutuhan Pelayanan PJU Jalan Lingkungan (m)	Kebutuhan Perbaikan Drainase Jalan Lingkungan (m)
				Kebutuhan Perkerasan Jalan (m)	Kebutuhan Perbaikan Jalan (m)	Total Perbaikan Jalan (m)		
1	Panyipatan	92.924	105.076	12.000	7.100	19.100	105.076	105.076
2	Takisung	63.959	91.041	31.400	25.900	57.300	91.041	91.041
3	Kurau	10.400	31.600	9.660	13.200	22.860	31.600	31.600
4	Bumi Makmur	19.520	33.480	17.500	3.700	21.200	33.480	33.480
5	Bati-Bati	82.377	55.623	0	19.400	19.400	55.623	55.623
6	Tambang Ulang	87.463	34.537	22.200	6.200	28.400	34.537	34.537
7	Pelaihari	208.609	193.391	39.700	45.190	84.890	193.391	193.391
8	Bajuin	70.144	48.856	7.000	0	7.000	48.856	48.856
9	Batu Ampar	109.840	72.160	24.100	21.100	45.200	72.160	72.160
10	Jorong	47.479	129.521	0	27.100	27.100	129.521	129.521
11	Kintap	103.286	136.714	22.200	10.440	32.640	136.714	136.714
<b>Kabupaten Tanah Laut</b>		<b>896.001</b>	<b>931.999</b>	<b>185.760</b>	<b>179.330</b>	<b>365.090</b>	<b>931.999</b>	<b>931.999</b>

Sumber: Hasil Analisis, 2020



## **H. Rencana Penyediaan Tanah**

Kebutuhan tanah untuk pembangunan PKP di hingga tahun 2040 secara umum masih tersedia, dengan total luas rencana kawasan PKP yang mencapai 10.558 hektar, dapat menampung hingga 1.108.598 Hunian rumah yang terdiri dari 844.646 Rumah Sederhana, 211.162 unit rumah tipe menengah dan 52.790 unit rumah tipe mewah. Kecamatan Bati-Bati memiliki ketersediaan lahan terbesar dengan luas total 2.372 Ha sehingga memiliki potensi untuk menampung 189.763 unit rumah tipe sederhana, 47.441 unit rumah tipe menengah, dan 11.860 unit rumah tipe mewah. Sedangkan untuk Kecamatan Bumi Makmur memiliki jumlah ketersediaan terendah dengan total luas 60 Ha yang dapat menampung 4.838 unit rumah sederhana, 1.210 unit rumah menengah, 302 unit rumah mewah. Kabupaten Tanah Laut masih tersedia pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baik tapak maupun vertikal. Jika melihat dari hasil analisis daya tampung dapat dilihat hingga akhir tahun rencana keseluruhan kecamatan yang masih memiliki tanah untuk pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Jika menerapkan pendekatan bahwa pembangunan PKP dilandasi oleh dua hal yakni berbasis swadaya dan pengembang, maka dengan melakukan asumsi bahwa sejarah dan budaya bermukim di Kabupaten Tanah Laut telah didahului melalui pembangunan berbasis swadaya masyarakat, maka pola proporsi sebesar 80%:20% merupakan pendekatan yang rasional dalam menghitung kebutuhan perumahan di masa depan. Pendekatan ini dianggap dapat mendekati perhitungan yang ada sesuai dengan karakteristik masyarakat dalam pembangunan perumahan yang ada saat ini.

## **I. Rencana Pembiayaan Pembangunan**

### **1. Pembiayaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Keberhasilan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sangat ditentukan oleh kelembagaan pembiayaan yang ada. Hal ini mengingat pembiayaan merupakan salah satu permasalahan yang seringkali mengemuka berkaitan dengan siapa penyandang dana atau penanam modal yang mau berinvestasi dalam bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Oleh karena itu, dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman ke depan seharusnya dapat mengoptimalkan peran dari lembaga-lembaga yang ada, baik itu lembaga pemerintah, lembaga/pihak lain yang membantu, ataupun lembaga non-formal lain yang telah ada di masyarakat. Keterkaitan antara pemerintah-swasta-masyarakat ini dapat menumbuhkan kerjasama yang saling menguntungkan (mutualisme) jika ada sistem yang mengaturnya.

### **i. Pengembangan dan Perluasan Sumber Pendapatan Daerah**

Dasar-dasar pembiayaan pemerintahan daerah dilakukan menurut hubungan fungsi berdasarkan pembagian kewenangan, tugas, tanggung jawab antar tingkat pemerintahan. Penyelenggaraan tugas Daerah dalam rangka pelaksanaan azas desentralisasi menjadi beban APBD, sedangkan tugas Pusat yang dilaksanakan oleh perangkat Daerah Provinsi dalam rangka pelaksanaan azas dekonsentrasi dibiayai dari APBN. Adapun sumber-sumber penerimaan Daerah untuk melaksanakan azas desentralisasi terdiri dari :

1. Pendapatan Asli Daerah, terdiri dari
  - Hasil pajak Daerah
  - Hasil Retribusi Daerah
  - Hasil Perusahaan Milik Daerah
  - Lain-lain pendapatan daerah yang sah
2. Dana Perimbangan (kecuali dana Alokasi Khusus), terdiri dari :
  - Bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan, dan penerimaan dari sumber daya alam
  - Dana alokasi umum
  - Dana alokasi khusus
3. Pinjaman Daerah
4. Lain-lain penerimaan yang sah

Sejalan dengan perkembangan yang terjadi sekarang ini dengan makin gencarnya penerapan otonomi daerah di daerah dan perimbangan keuangan antara Pusat dan Daerah, mendorong daerah untuk mampu mengelola sumber-sumber PAD-nya sendiri. Hal ini memerlukan pendekatan tersendiri dalam mengoptimalkan aset-aset daerah yang memberikan PAD yang nantinya mampu mendukung pembiayaan pembangunan daerah tersebut. Untuk lebih jelasnya sumber-sumber pendapatan daerah yang dapat digunakan untuk meningkatkan daerahnya sendiri termasuk untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah dapat dilihat pada diagram di bawah ini.

Sumber pendapatan daerah yang di dapat di Kabupaten Tanah Laut yang merupakan sumber pembiayaan dana APBD, dapat digunakan untuk membantu atau mensubsidi pembangunan sarana dan prasarana perumahan dan kawasan permukiman. Jenis sarana dan prasarana yang dibangun dengan dana APBD adalah yang merupakan tanggung jawab pemerintah daerah dan bersifat *public goods*.

### **ii. Pengembangan dan Perluasan Sumber-Sumber Pembiayaan Lainnya**

Untuk mengatasi pembiayaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah, ada beberapa alternatif guna

menggali dana masyarakat atau mengajak pihak swasta untuk partisipasi. Sumber-sumber pembiayaan yang dapat di akses untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman adalah sebagai berikut :

### **1. Dana Masyarakat Sendiri**

Pada sebagian besar masyarakat, untuk memperbaiki, membangun atau membeli rumah, pendanaannya berasal dari kemampuan sendiri atau merupakan tabungan yang dimiliki. Kelompok ini tidak memanfaatkan fasilitas yang diberikan pemerintah atau perbankan dalam pembiayaannya.

### **2. Dana Tabungan Khusus Masyarakat**

Beberapa kelompok memiliki tabungan khusus untuk perumahan, misalnya Taperum atau Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil, atau tabungan pegawai perusahaan swasta. Karena bersifat khusus kelompoknya, jumlah dana yang dapat diakses oleh Badan Pengelola atau developer menjadi terbatas.

### **3. Dana Perbankan**

Tersedia dana untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di perbankan dengan harga pasar yang umumnya digunakan oleh masyarakat untuk membiayai pemilikan rumah kelas menengah keatas. Pendanaan untuk KPR ini relatif sulit dan mahal karena dana KPR ini berasal dari dana masyarakat yang disimpan di bank, sehingga biaya dananya tergantung dari harga pasar dan penyimpanan oleh masyarakat umumnya dalam waktu pendek sedangkan bisnis perumahan adalah investasi jangka panjang.

### **4. Dana Subsidi**

Sampai dengan saat ini telah dikembangkan 3 (tiga) skim kredit perumahan dan kawasan permukiman yang difasilitasi oleh program bantuan (subsidi) perumahan dan kawasan permukiman, yaitu :

- Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Tersedia dana untuk KPR yang dikhususkan untuk membiayai Rumah Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana (RS dan RSS) dengan tingkat bunga di bawah harga pasar. Dana KPR ini diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah yang memiliki kemampuan membayar dan bankable. Bantuan program perumahan yang terkait dengan kredit perumahan jenis ini mencakup bantuan: (1) selisih bunga (interest rate subsidy); (2) subsidi selisih bunga (buy-down subsidy); dan (3) subsidi uang muka (down payment subsidy).

- Program Bantuan Perumahan yang Tidak Terkait Kredit Perumahan

Program bantuan perumahan yang tidak terkait kredit perumahan antara lain adalah: (a) bantuan modal dana bergulir; (b) bantuan penyediaan tanah; (c) bantuan penyediaan prasarana dasar permukiman; (d) bantuan fasilitasi untuk memperoleh sertifikat tanah; (e) bantuan fasilitasi untuk memperoleh ijin membangun; dan (f) bantuan bahan bangunan; (g) subsidi sewa; (h) bantuan asuransi kredit. Salah satu program bantuan

yang pernah dilaksanakan oleh pemerintah adalah pola pembiayaan perumahan dengan mekanisme dana bergulir. Ada dua pola pembiayaan perumahan melalui dana bergulir, yaitu pinjaman dana bergulir melalui mekanisme bunga pasar (non subsidi) dan bantuan dana bergulir tanpa bunga, dengan segmentasi kelompok sasaran yang berbeda. Kelompok sasaran yang bisa mendapatkan bantuan dana bergulir melalui mekanisme bunga pasar adalah kelompok masyarakat yang diharapkan mampu untuk mengelola pendapatannya (saving), sehingga dinilai mampu membayar angsuran pinjaman. Sedangkan bagi masyarakat yang berpendapatan sangat rendah, bantuan dana bergulir dapat diberikan antara lain dalam bentuk program peningkatan kualitas lingkungan, pembangunan prasarana dan sarana dasar, yang pada intinya menjadi bagian dari program pemberdayaan ekonomi masyarakat.

### **5. Kredit Konstruksi**

Merupakan dana yang umumnya digunakan oleh pengembang sebagai modal kerja dan untuk membiayai pembangunan perumahan yang akan dijual kepada masyarakat. Misalnya Investor baik perorangan maupun instansional yang berminat membangun rumah susun sederhana sewa. Program bantuan perumahan dan kawasan permukiman yang terkait dengan skim kredit jenis ini menggunakan dana murah, contoh Penyertaan Modal Pemerintah (Pinjaman Lunak Jangka Panjang). Kredit program ini disalurkan melalui skim line of credit yang penyaluran dananya dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan pelaksana pembangunan.

### **6. Pasar Modal dan Pasar Uang**

Pola pembiayaan ini belum populer sehingga masih sangat terbatas. Sumber ini menjadi harapan utama pendanaan dari semua usaha bersifat komersial, termasuk juga usaha di bidang perumahan. Untuk menggerakkan agar usaha ini menarik para investor di pasar modal dan pasar uang.

#### **iii. Tabungan Pembangunan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (TEPERUM PNS)**

Untuk meningkatkan kesejahteraan Pegawai Negeri Sipil (PNS) untuk memiliki rumah yang layak, dalam kondisi terbatasnya kemampuan PNS untuk Taperum PNS berlandaskan pada azas kegotongroyongan, kebersamaan, kekeluargaan, dan kesetiakawanan sosial serta diselenggarakan dengan pendekatan pembangunan yang bertumpu pada kemampuan PNS sendiri. Penghimpunan dana Taperum PNS dimaksudkan untuk meningkatkan kesejahteraan PNS dengan cara :

1. Membantu membayar uang muka pembelian rumah dengan fasilitas KPR dan

2. Membantu sebagian biaya untuk membangun rumah bagi PNS yang sudah memiliki tanah ditempatnya bekerja.

Bantuan uang muka KPR diberikan kepada PNS yang belum memiliki rumah dan bantuan sebagian biaya membangun rumah di atas tanah sendiri diperuntukkan bagi PNS yang belum memiliki rumah dan yang telah memiliki tanah yang sah di daerah tempatnya bekerja. Tatacara pengajuan permohonan fasilitas bantuan uang muka KPR atau bantuan sebagian biaya membangun rumah menyangkut:

1. Pertama, fasilitas bantuan uang muka KPR dan bantuan sebagian biaya membangun rumah disediakan bagi PNS yang belum memiliki rumah
2. Kedua, Fasilitas bantuan tanpa memperhatikan jumlah Taperum PNS yang bersangkutan pada saat menerima fasilitas bantuan,
3. Ketiga, fasilitas bantuan hanya diberikan satu kali selama yang bersangkutan menjadi PNS
4. Keempat, PNS suami atau istri yang telah memiliki rumah baik dengan cara membangun sendiri, arisan, atau dengan cara lain dianggap telah memiliki rumah sehingga tidak dapat memperoleh fasilitas bantuan,
5. Kelima, fasilitas bantuan uang muka yang diberikan oleh Bapertarum PNS langsung disetor kepada bank pemberi KPR,
6. Keenam, fasilitas bantuan sebagian biaya membangun diberikan untuk rumah yang akan dibangun diatas tanah yang terletak diwilayah/kota dimana PNS bekerja atau tempat lain dengan dispensasi, yang status hak atas tanahnya jelas atau tanah orang lain dengan persetujuan pemilik.

#### **iv. Dana Pinjaman Bergulir Perumahan**

Warga masyarakat yang berpenghasilan rendah umumnya tidak mendapatkan akses kepada kredit perbankan formal, mereka dinilai tidak layak mendapatkan kredit (tidak bankable) karena penghasilannya dan kemampuan ekonomi yang rendah. Melalui Program/Proyek dana bergulir mereka (masyarakat berpenghasilan rendah) diberi kesempatan memperoleh pinjaman melalui dana pinjaman bergulir sebagai salah satu alternatif model pembiayaan mikro kredit bagi perbaikan dan pembangunan perumahan. Sasaran dana pinjaman bergulir perumahan ini adalah masyarakat yang berpenghasilan rendah yang tidak bankable yang bermukim di kawasan kumuh dengan kondisi rumah dan lingkungan yang tidak sehat atau mereka yang belum memiliki rumah tinggal. Warga masyarakat ini bergabung dalam suatu organisasi masyarakat, seperti koperasi, paguyuban, perkumpulan, kelompok swadaya masyarakat (KSM), atau sejenisnya. Mereka harus mampu membayar kembali pinjaman secara angsuran dengan membuktikannya melalui kemampuan menabung. Jumlah anggota KSM peminjam mempunyai kelompok terkecil sekitar 25-40. Penyaluran dana pinjaman bergulir ini disalurkan kepada Badan

Pengelola dana (BP) yang dibentuk oleh masyarakat melalui Forum Pembangunan Kota (FPK). BP selanjutnya menyalurkan pinjaman kepada warga masyarakat melalui KSM-nya.

## **J. Rencana Kerjasama Pembangunan dan Pengembangan**

Kelembagaan pembiayaan dari perbankan adalah Bank Kerjasama dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman berlandaskan pada kondisi bahwa dalam penyelenggaraannya, tidak bisa hanya dilakukan oleh salah satu pihak saja, tetapi harus dilakukan secara terpadu dengan seluruh pemangku kepentingan yang ada. Dalam pelaksanaan RP3KP Kabupaten, Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten/Kota lainnya dan Pihak Ketiga. Kerjasama dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kerjasama/kemitraan dalam pembangunan PKP merupakan salah satu kunci keberhasilan dalam menyelesaikan permasalahan backlog yang terjadi di Kabupaten Tanah Laut. Kebijakan pemerintah terhadap pembangunan PKP mengikutsertakan banyak stakeholder agar terkait didalam penyelenggaraan kemitraan/kerjasama di bidang pembangunan PKP.

### **1. Peran Stakeholder**

Pelaksanaan pembangunan dan pengembangan PKP di wilayah Kabupaten Tanah Laut. Pemerintah daerah memerlukan kerjasama dan dukungan dari berbagai pihak agar pelaksanaan pembangunan dan pengembangannya dapat berjalan secara terpadu dan berkelanjutan. Kerjasama tersebut dapat dilakukan dengan Pemerintah Kabupaten/Kota Lainnya, dan pihak ketiga seperti masyarakat, swasta, akademisi, dan sebagainya.

#### **i. Pemerintah**

Peran pemerintah dalam pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman yaitu:

1. Pemerintah daerah menyusun, menyempurnakan, dan menetapkan kebijakan dan strategi bidang perumahan dan kawasan permukiman, termasuk perumahan dan permukiman kumuh.
2. Pemerintah daerah melakukan penyusunan dan penyediaan basis data perumahan dan kawasan permukiman
3. Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh serta fasilitasi peningkatan kualitas permukimannya
4. Memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
5. Melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;

6. Memfasilitasi kerja sama antara pemerintah kabupaten/kota dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

#### **ii. Swasta**

Pada kegiatan pembangunan dan pengembangan perumahan, kawasan permukiman, dan pertanahan peran swasta lebih nampak pada sisi pembiayaan khususnya sektor perbankan dan koperasi, serta pihak swasta yang memiliki komitmen CSR (*Corporate Social Responsibility*) yang memiliki misi untuk menyediakan perumahan murah layak dan terjangkau bagi setiap karyawan yang bekerja pada perusahaan tersebut sehingga juga meningkatkan loyalitas pekerja dan semangat untuk bekerja dalam perusahaan. Koperasi dalam pembangunan dan pengembangan kawasan PKP khususnya yang berperan untuk mendampingi masyarakat dan memfasilitasi masyarakat dalam mengakses lahan dan rumah. Koperasi juga memiliki peran sebagai *community organizer*, yaitu sebuah lembaga yang mengorganisir masyarakat untuk bergabung dalam anggota kelompok koperasi untuk kemudian dapat mengangsur pembelian rumah kepada pihak koperasi. Selain itu, dapat pula berfungsi sebagai jembatan antara masyarakat dan bank dalam mengakses rumah.

#### **iii. Masyarakat (*Civil Society*)**

*Civil society* merupakan ruang tempat kelompok-kelompok sosial dapat eksis dan bergerak. Secara umum yang dimaksud dengan kelompok sosial meliputi organisasi non pemerintah/lembaga swadaya masyarakat, institusi masyarakat di akar rumput, media, institusi pendidikan, asosiasi profesi, organisasi keagamaan dan lain-lain yang secara keseluruhan dapat menjadi kekuatan, dan lain-lain yang secara keseluruhan dapat menjadi kekuatan penyeimbang dari pemerintah maupun sektor swasta.

#### **iv. Akademisi**

Peran akademisi dalam kemitraan di bidang PKP menjadi salah satu kunci efektivitas dan pendayagunaan sumberdaya yang tepat guna sehingga memberi kemudahan bagi pihak swasta maupun masyarakat dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal. Pemerintah dapat mengikutsertakan kontribusi dari akademisi untuk kerjasama didalam penyediaan perumahan baik material maupun konsep pembangunan perumahan. Dalam hal ini pemerintah sebagai fasilitator dan regulator/pemberi kebijakan mempertimbangkan hasil penelitian yang telah dikaji oleh akademisi terkait pembangunan perumahan untuk digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan program pembangunan. Selain hal itu peran serta akademisi juga dapat digunakan untuk memberdayakan sumberdaya manusia di bidang pembangunan PKP terutama mental dan kesadaran pola hidup bertempat tinggal yang sesuai dengan kajian yang telah dilakukan. Akademisi memiliki peran penting dalam

memberikan tambahan pengetahuan untuk penerapan material bangunan, metode dan konsep pengembangan perumahan yang layak bagi MBR. Dalam berbagai sektor di kemitraan PKP, pihak akademisi mempunyai andil sebagai pendukung evaluasi pembangunan PKP. Pola kerjasama yang diberikan kepada akademisi tak lain dengan memberikan keleluasaan bagi akademisi untuk mengeksplor bagaimana proses pembangunan PKP bagi masyarakat khususnya MBR.

Skema yang dapat dikembangkan sesuai dengan kerjasama yang akan dilakukan, kerjasama secara Public Private Partnership, mengingat potensi dan peluang dari 4 (empat) stakeholder tersebut berada pada lingkup yang luas dan detail dan secara garis besar dapat dijelaskan pada tabel seperti berikut:

**Tabel 18**  
**Jenis Kerjasama dalam Kemitraan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

No	Stakeholder	Jenis Kerjasama
1	Pemerintah	Sebagai Fasilitator: Bekerjasama dengan berbagai stakeholder untuk pengembangan rumah tinggal baik untuk rumah umum komersil atau untuk penyediaan rumah bagi MBR
2	Swasta	Pemerintah: Kerjasama dalam pemenuhan CSR pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Akademisi: Penggunaan teknologi tepat guna untuk kebutuhan material bangunan perumahan ramah lingkungan Masyarakat: Memberikan potongan harga untuk pembelian rumah bersubsidi dan CSR
3	Akademisi	Pemerintah: Bekerjasama untuk mendukung evaluasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman Swasta: Bekerjasama dalam mendorong pengembangan dalam mengetahui lokasi dan kondisi perumahan yang akan dikembangkan Masyarakat: Mendukung dan membina mental masyarakat untuk mau berkontribusi dalam proses pembangunan dan pembelian rumah bersubsidi
4	Masyarakat	Sebagai penerima manfaat yang diharapkan dapat menjaga keberlangsungan tempat tinggal

Sumber: Analisis Penyusun, 2020

Pemerintah berfungsi sebagai fasilitator antara pihak swasta dan masyarakat, terutama dalam hal penyediaan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Sedangkan dari pihak swasta diharapkan dapat berkontribusi dalam pelaksana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat, dengan mendasarkan pada kebutuhan perumahan di wilayah Kabupaten Tanah Laut, strategi yang dikembangkan dengan konsep ini diharapkan dapat membuat suatu kelompok yang solid dan satu visi dan misi.

Sumberdaya dalam hal pengembangan perumahan dan kawasan permukiman biasanya dapat berupa potensi masyarakat untuk membeli



rumah/daya beli, ketersediaan lahan, dan kemampuan developer untuk mencari dan memanfaatkan lahan yang tersedia untuk dibangun suatu kawasan permukiman. Kekuatan hukum nantinya dapat juga digunakan untuk administrasi bagi masyarakat dalam pembangunan perumahan yang mereka beli dan disediakan oleh para developer dengan fasilitasi dari pemerintah. *Sharing Knowledge* yang merupakan ajang atau saran untuk saling berbagi pengetahuan dengan ketiga unsur yang ada baik melalui sosialisasi, *focus group discussion*, *workshop*, maupun pameran pembangunan perumahan. Saling berbagi pengetahuan dalam upaya peningkatan kapasitas kelembagaan dari pemerintah dan kerjasama dengan swasta dan masyarakat memberikan peluang dan potensi untuk saling menguatkan kemitraan yang sudah terjalin dengan stakeholder terkait.

Masyarakat membutuhkan informasi dan pengetahuan bagaimana suatu perumahan dapat mereka akses dan mereka mengerti bagaimana upaya yang harus dilakukan untuk mendapatkan kemudahan dalam pembiayaan perumahan yang akan mereka beli. Stakeholder terkait saling memberi pengetahuan dan berkontribusi dengan baik untuk visi dan misi bersama yang diharapkan dapat mendorong masyarakat untuk dapat dan memiliki rumah tinggal.

Kemampuan dari pihak swasta untuk dapat mengelola kawasan permukiman untuk dikembangkan perumahan juga dibutuhkan dalam strategi ini, terutama kompetensi yang dimiliki oleh pengembang yang ditunjukkan dengan seberapa banyak pengembang tersebut pernah menangani proyek pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dan keikutsertaan pengembang didalam organisasi (seperti APERSI, REI, HIMPERRA) yang diakui oleh pemerintah dan tentunya didukung oleh keberadaan akademisi sebagai pembantu pemerintah dalam mengevaluasi keberhasilan pembangunan. Sehingga dari masing-masing unsur saling memberikan kontribusi untuk keberlangsungan pembangunan perumahan yang akan dibangun.

Didalam kemitraan tersebut diharapkan dapat saling memberikan peran dan fungsi yang memiliki daya saing lebih sehingga dapat memberikan daya tarik bagi pemerintah, swasta dan masyarakat. Keunggulan daya saing tersebut dikembangkan dalam suatu langkah kemitraan yang berifat kolektif efisien dengan memotong beberapa langkah birokrasi sehingga memudahkan masyarakat dan swasta untuk segera memiliki dan mengembangkan perumahan dan kawasan permukiman. Pengembangan kerjasama bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat diatur kemudian dengan Peraturan Bupati dan atau sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

## **K. Rencana Pembentukan Pengembangan dan Pengelolaan Kelembagaan**

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

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa kelembagaan pemerintah dititikberatkan pada fungsi pembinaan daripada fungsi pelaksanaan, hal ini diakibatkan permasalahan perumahan dan permukiman yang begitu kompleks jika penanganannya dilakukan secara struktural kurang dapat mengatasi permasalahan yang timbul. Hal ini sejalan dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menitikberatkan pemberdayaan potensi lokal termasuk didalamnya masyarakat dalam proses pembangunan. Oleh karena itu dengan keterbatasan yang dimiliki oleh pemerintah dalam pembangunan perumahan dan permukiman maka diperlukan upaya-upaya dari pemerintah untuk mendorong masyarakat untuk ikut berperan aktif dalam pembangunan perumahan dan permukiman melalui mobilisasi sumber daya secara kolektif dalam suatu wadah/organisasi formal. Kondisi tersebut perlu segera dirintis dan diwujudkan mengingat sifat pendekatan dari atas (*Top Down*) dalam mengorganisasikan partisipasi masyarakat seringkali menghasilkan komitmen yang lemah dari para anggota, ketergantungan yang tinggi pada pemerintah dan harapan yang berlebihan untuk mendapatkan bantuan dan subsidi yang justru akan mematikan prakarsa dari bawah (*Bottom Up*). Oleh karena itu diperlukan suatu sistem kelembagaan yang transparan, koordinatif dan kooperatif serta berkelanjutan, untuk itu diperlukan 3 (tiga) prinsip dasar antara lain :

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

Kelembagaan pembiayaan dari perbankan adalah Bank Tabungan Negara (BTN). Bank Tabungan Negara adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang didirikan untuk membantu dan menyalurkan dana pembangunan pemerintah

kepada masyarakat dalam bidang perumahan dan permukiman melalui fasilitas kredit.

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

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

Didalam kelembagaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Tanah Laut melibatkan beberapa dinas maupun instansi maupun lembaga terkait dengan pembiayaan, meliputi sebagai berikut:

**Tabel 19**  
**Peran Kelembagaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Tanah Laut**

No	Badan/ Dinas/ Lembaga	Peran
1	Bappeda Kabupaten Tanah Laut	Badan yang memiliki kewenangan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Tanah Laut
	Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup	Dinas yang memiliki wewenang menangani perumahan dan kawasan permukiman
2	Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Pertanahan Kabupaten Tanah Laut	Dinas yang memiliki wewenang tata ruang Kabupaten Tanah Laut
3	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tanah Laut	Pemberi ijin pembangunan, salah satunya perumahan dan kawasan permukiman
4	Organisasi Pengembang Perumahan	Pihak pengembang perumahan dan permukiman
5	Lembaga perbankan bank	Penyedia dana KPR (kredit perumahan rakyat) dan pinjaman
6	LSM (lembaga swadaya masyarakat)	Fungsi kontrol penyediaan perumahan

Sumber: Analisis, 2020

Jejaring pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sangat penting untuk menjadi perhatian dalam penyelesaian berbagai permasalahan yang ada. Jejaring ini akan berfungsi dalam beberapa hal berikut :

- Sebagai forum berkumpulnya pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam kerangka penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang lebih baik.
- Menjadi embrio kepada terbentuknya Kerjasama lintas bidang, lintas sektor dan lintas masyarakat yaitu akademisi, bisnis, community

(masyarakat) dan Pemerintah Pengembangan jejaring pemangku kepentingan ini mencakup beberapa kelompok organisasi yang terkait dengan perumahan dan kawasan permukiman :

1. Pemerintah dan Pemerintah Daerah Provinsi, Kabupaten dan Kota;
2. Kelompok pengembang;
3. Kelompok konsumen;
4. Kelompok perencana perumahan dan kawasan permukiman;
5. Kelompok perancang kawasan permukiman;
6. Kelompok akademisi;
7. Kelompok penyedia bahan/material;
8. Kelompok lainnya yang mendukung penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Tanah Laut.

Beberapa kegiatan Pengembangan Jejaring Pemangku Kepentingan ini dapat berupa Forum Resmi yang diacarakan bagi seluruh Pemangku Kepentingan paling sedikit dilaksanakan 1 (satu) tahun sekali untuk memberikan masukan kepada FORUM dan atau POKJA PKP Kabupaten Tanah Laut, agar menjadi agenda pembahasan POKJA PKP Kabupaten Tanah Laut. Pengembangan jejaring pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, dengan tetap mengedepankan kepada solusi atas permasalahan perumahan dan kawasan permukiman yang berkeadilan.

#### **L. Arahan Insentif dan Disinsentif**

Perangkat pengendalian pemanfaatan ruang diperlukan untuk mewujudkan tertib tata ruang. Salah satu alatnya adalah melalui penerapan mekanisme insentif dan disinsentif. Hal tersebut juga telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, khususnya Pasal 38.

Arahan pemberian insentif dan disinsentif merupakan acuan bagi pemerintah dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif. Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan indikasi arahan peraturan zonasi yang diatur dalam peraturan pemerintah. Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam peraturan pemerintah.

Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan pada saat pemanfaatan sebagai wujud dari pengendalian kawasan permukiman. Adapun pemberian insentif dan disinsentif dapat dilakukan oleh:

- Pemerintah kepada pemerintah daerah;
- pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
- Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada badan hukum; atau

- Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat.

Pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang diselenggarakan untuk:

- Meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- Memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
- Meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

### **1. Mekanisme Pemberian Insentif**

Insentif dapat diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya. Insentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemberian insentif berupa:

- a. Insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan di bidang perpajakan;
- b. Pemberian kompensasi;
- c. Subsidi silang;
- d. Pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau.
- e. Kemudahan prosedur perizinan.

Sedangkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, insentif dapat berupa insentif fiskal dan/atau insentif non fiskal. Insentif fiskal dapat berupa: pemberian keringanan pajak dan/atau pengurangan retribusi.

Insentif non fiskal dapat berupa:

- a. Pemberian kompensasi;
- b. Subsidi silang;
- c. Kemudahan perizinan;
- d. Imbalan;
- e. Sewa ruang;
- f. Urun saham;
- g. Penyediaan prasarana dan sarana;
- h. Penghargaan; dan/atau;
- i. Publikasi atau promosi.

Insentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat berupa:

- a. Subsidi silang;
- b. Kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah;

- c. Penyediaan prasarana dan sarana di daerah;
- d. Pemberian kompensasi;
- e. Penghargaan dan fasilitasi; dan/atau.
- f. Publikasi atau promosi daerah.

Insentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:

- a. Pemberian kompensasi dari pemerintah daerah penerima manfaat kepada daerah pemberi manfaat atas manfaat yang diterima oleh daerah penerima manfaat;
- b. Kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
- c. 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;
- b. Pemberian kompensasi;
- c. Pengurangan retribusi;
- d. Imbalan;
- e. Sewa ruang;
- f. Urun saham;
- g. Penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau.
- h. Kemudahan perizinan.

Mekanisme pemberian insentif yang berasal dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah yang bersangkutan.

## **2. Mekanisme Pemberian Disinsentif**

Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya. Disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. Disinsentif menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Disinsentif berupa:

- a. Pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- b. Pengenaan retribusi daerah;
- c. Pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- d. Pengenaan kompensasi.

Sedangkan menurut PP Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, disinsentif dapat berupa disinsentif fiskal dan disinsentif non

fiskal. Disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak yang tinggi. 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.

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;
- d. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau.
- e. Persyaratan khusus dalam perizinan.

Mekanisme pemberian disinsentif yang berasal dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah yang bersangkutan.

#### **M. Indikasi Program**

Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Tanah Laut memiliki rencana aksi berdasarkan kewenangan kabupaten dan disesuaikan dengan kebijakan strategis Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Rencana aksi dalam pembangunan dan pengembangan PKP Kabupaten meliputi:

1. Usulan program utama

Usulan program utama adalah program-program pemanfaatan ruang yang diindikasikan memiliki bobot kepentingan utama atau diprioritaskan untuk mewujudkan struktur dan pola ruang wilayah provinsi sesuai tujuan.

## 2. Lokasi

Lokasi adalah tempat di mana usulan program utama akan dilaksanakan.

## 3. Sumber pendanaan

Sumber pendanaan dapat berasal dari APBN, APBD Provinsi, dan/atau masyarakat.

## 4. Instansi pelaksana

Instansi pelaksana adalah pelaksana program utama yang disesuaikan dengan kewenangan masing-masing pemerintahan, dan pihak swasta serta masyarakat.

## 5. Waktu dan tahapan pelaksanaan

Usulan program utama direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahunan, sedangkan masing-masing program mempunyai durasi pelaksanaan yang bervariasi sesuai kebutuhan. Penyusunan indikasi program utama disesuaikan dengan pentahapan jangka waktu 5 (lima) tahunan.

Berikut untuk lebih jelasnya, di bawah ini Indikasi Program RP3KP Kabupaten Tanah Laut:



**Tabel 20 Indikasi Program RP3KP Kabupaten Tanah Laut**

Strategi	Indikasi Program	Lokasi	Besaran/Volume	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan					Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab				
				Lima Tahun Pertama							Lima Tahun ke 2	Lima Tahun ke 3	Lima Tahun ke 4	Lima Tahun ke 5
				1	2	3	4	5						
<b>I. Rencana Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh</b>														
<b>Pengurangan dan Pencegahan Luasan Kawasan Permukiman Kumuh Sesuai dengan Tingkat Kekumuhan dan Prioritas Penangan</b>	Peningkatan kualitas jaringan jalan lingkungan	Seluruh Kecamatan	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab, CSR, Grant	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab		
	Pemenuhan kebutuhan jaringan air bersih yang akan didistribusikan ke setiap rumah baik perpipaan atau non perpipaan	Seluruh Kecamatan	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab, CSR, Grant	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab		
	Pengadaan tempat pembuangan sampah di setiap rumah	Seluruh Kecamatan	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab, CSR, Grant	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab		
	Pembangunan TPS 3R ( <i>Reduce, Reuse, Recycle</i> )	Seluruh Kecamatan	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab, CSR, Grant	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab		
	Peningkatan kualitas jaringan drainase di sepanjang jalan	Seluruh Kecamatan	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab, CSR, Grant	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab		
	Peningkatan kebutuhan dan kualitas sanitasi pada kawasan permukiman kumuh	Seluruh Kecamatan	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab, CSR, Grant	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab		

Strategi	Indikasi Program	Lokasi	Besaran/Volume	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan										Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab
				Lima Tahun Pertama					Lima Tahun ke 2	Lima Tahun ke 3	Lima Tahun ke 4	Lima Tahun ke 5			
				1	2	3	4	5							
	Penyediaan prasarana pemadam kebakaran	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab, CSR, Grant	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
	Penataan pemugaran/peremajaan permukiman kumuh	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab, CSR, Grant	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
	Pengawasan dan pengendalian tumbuhnya permukiman kumuh baru	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab, CSR, Grant	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
	Pembentukan/pembinaan masyarakat pada kawasan permukiman kumuh	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab, CSR, Grant	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
	Sosialisasi pencegahan tumbuh dan berkembangannya permukiman kumuh	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
<b>2. Rencana Peningkatan Kualitas Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)</b>															
<b>Peningkatan Kualitas dan Pengurangan RTLH Secara Bertahap</b>	Memberikan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) sebanyak 4000 unit	Seluruh Kecamatan	2.500 unit											APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab, Dinas Sosial Kab

Strategi	Indikasi Program	Lokasi	Besaran/Volume	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan					Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab				
				Lima Tahun Pertama							Lima Tahun ke 2	Lima Tahun ke 3	Lima Tahun ke 4	Lima Tahun ke 5
				1	2	3	4	5						
	Pendampingan dan pengawasan pelaksanaan program BSPS sehingga tepat sasaran dan efisien	Seluruh Kecamatan	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab, Dinas Sosial Kab		
<b>3. Rencana Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman</b>														
<b>Pembangunan Perumahan dengan Pendekatan Kasiba/Lisiba</b>	Pembangunan rumah (tipe besar, sedang, kecil) dengan pendekatan Kasiba/Lisiba	Kecamatan Bati-Bati, Pelaihari, Takisung, Jorong, Kintap	Kawasan									APBN, APBD Prov, APBD Kab, Swasta	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab, DPMPTSP Kab	
<b>Pembangunan Rumah Baru</b>	Pembangunan rumah baru oleh masyarakat secara swadaya	Seluruh Kecamatan	Kawasan									APBN, APBD Prov, APBD Kab, Swasta, Swadaya Masyarakat	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab, DPMPTSP Kab	
	Pembangunan rumah oleh developer/pengembang perumahan	Seluruh Kecamatan	Kawasan									APBN, APBD Prov, APBD Kab, Swasta	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab, DPMPTSP Kab	
	Pembangunan rumah susun	Seluruh Kecamatan	Kawasan									APBN, APBD Prov, APBD Kab, Swasta	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab, DPMPTSP Kab	

Strategi	Indikasi Program	Lokasi	Besaran/Volume	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan					Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab				
				Lima Tahun Pertama							Lima Tahun ke 2	Lima Tahun ke 3	Lima Tahun ke 4	Lima Tahun ke 5
				1	2	3	4	5						
<b>Penetapan Lokasi Pengembangan Kawasan Permukiman Baru</b>	Penetapan peta lokasi baru pengembang kawasan permukiman	Seluruh Kecamatan	Kawasan								APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab		
<b>Percepatan Proses Perijinan Pembangunan Perumahan</b>	Pembentukan lembaga perijinan perumahan yang terpadu	Seluruh Kecamatan	Kawasan								APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab, DPMPTSP Kab		
	Penyusunan Sistem Informasi Manajemen (SIM) perijinan pengembangan perumahan	Seluruh Kecamatan	Kawasan								APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab, DPMPTSP Kab		
<b>Pengembangan Infrastruktur Utama Kawasan Permukiman</b>	Pengembangan jaringan jalan lingkungan pada perumahan baru	Kecamatan Bati-Bati, Pelaihari, Takisung, Jorong, Kintap	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab		
	Pengembangan sistem jaringan drainase lingkungan pada perumahan baru	Kecamatan Bati-Bati, Pelaihari, Takisung, Jorong, Kintap	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab		
	Pengembangan sistem distribusi jaringan listrik	Kecamatan Bati-Bati, Pelaihari, Takisung,	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab		

Strategi	Indikasi Program	Lokasi	Besaran/Volume	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan										Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab
				Lima Tahun Pertama					Lima Tahun ke 2	Lima Tahun ke 3	Lima Tahun ke 4	Lima Tahun ke 5			
				1	2	3	4	5							
		Jorong, Kintap													
	Pengembangan jaringan air bersih pada perumahan baru	Kecamatan Bati-Bati, Pelaihari, Takisung, Jorong, Kintap	Kawasan										APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab	
	Pengembangan jaringan persampahan terpadu	Kecamatan Bati-Bati, Pelaihari, Takisung, Jorong, Kintap	Kawasan										APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab	
	Pengelolaan dan pembangunan jaringan sanitasi terpadu pada perumahan baru	Kecamatan Bati-Bati, Pelaihari, Takisung, Jorong, Kintap	Kawasan										APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab	
	Pengembangan RTH	Seluruh Kecamatan	Kawasan										APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab	
<b>Penyediaan Bank Lahan (Land Bank) untuk PKP</b>	Pembelian cadangan tanah (land bank) untuk pengembangan perumahan perumahandan kawasan permukiman	Kecamatan Bati-Bati, Pelaihari, Takisung, Jorong, Kintap	Kawasan										APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab	

Strategi	Indikasi Program	Lokasi	Besaran/Volume	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan										Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab
				Lima Tahun Pertama					Lima Tahun ke 2	Lima Tahun ke 3	Lima Tahun ke 4	Lima Tahun ke 5			
				1	2	3	4	5							
<b>Pengaturan dan Pengawasan Penataan Ruang Kawasan Permukiman</b>	Pengaturan intensitas pemanfaatan ruang kawasan permukiman (KDB, KLB, GSB, KDH)	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
	Monitoring pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
<b>4. Rencana Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman</b>															
<b>Penangan Kawasan Permukiman yang Tidak Sesuai dengan Peruntukan</b>	Sosialisasi kepada warga yang berada pada kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukan	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
	Pencegahan pengembangan kawasan permukiman yang tidak sesuai dengan peruntukan	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
	Pengawasan pembangunan perumahan pada kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukan	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
<b>Penangan Kawasan Permukiman Rawan Bencana</b>	Kajian identifikasi perumahan di lokasi rawan bencana	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab, BPBD
	Pembangunan dan rehabilitasi rumah bagi korban bencana	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab, CSR	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab, BPBD
	Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) bagi Rumah Korban Bencana	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab, BPBD

Strategi	Indikasi Program	Lokasi	Besaran/Volume	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan					Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab				
				Lima Tahun Pertama							Lima Tahun ke 2	Lima Tahun ke 3	Lima Tahun ke 4	Lima Tahun ke 5
				1	2	3	4	5						
	Pengadaan Lahan untuk Pembangunan Rumah bagi Korban Bencana	Seluruh Kecamatan	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab, BPBD		
	Penanganan permasalahan dan pengembangan kawasan permukiman yang berbasis mitigasi bencana	Seluruh Kecamatan	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab, BPBD		
	Penanganan permasalahan dan pengembangan kawasan permukiman yang berbasis mitigasi Banjir	Kecamatan Bati-Bati, Panyipatan Pelaihari, Jorong, Kintap	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab, BPBD		
<b>Upgrading Kampung Kota</b>	Peningkatan kualitas infrastruktur dasar permukiman sesuai dengan kebutuhan kawasan	Kecamatan Bati-Bati, Pelaihari, Takisung, Jorong, Kintap	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab		
	Penambahan RTH & penghijauan kawasan permukiman kumuh	Kecamatan Bati-Bati, Pelaihari, Takisung, Jorong, Kintap	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab, CSR	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab		
<b>Pembangunan dan Pemeliharaan PSU Kawasan Permukiman</b>	Pembangunan PSU	Kecamatan Bati-Bati, Pelaihari, Takisung, Jorong, Kintap	Kawasan								APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab		

Strategi	Indikasi Program	Lokasi	Besaran/Volume	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan										Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab
				Lima Tahun Pertama					Lima Tahun ke 2	Lima Tahun ke 3	Lima Tahun ke 4	Lima Tahun ke 5			
				1	2	3	4	5							
	Pemeliharaan PSU	Kecamatan Bati-Bati, Pelaihari, Takisung, Jorong, Kintap	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
<b>5. Rencana Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Bercirikan Perdesaan</b>															
<b>Pengembangan lahan-kawasan perdesaan yang mempunyai embrio untuk peningkatan perekonomian masyarakat perdesaan</b>	Pengembangan perumahan baru pada kawasan yang mempunyai embrio peningkatan perekonomian	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab, Swasta	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
	Kegiatan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman masyarakat perdesaan	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
	Pembangunan prasarana dan sarana pendukung kegiatan perkembangan masyarakat	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
	Sosialisasi dan pembinaan tentang rumah sehat kepada masyarakat yang tinggal di wilayah bercirikan perdesaan	Seluruh Kecamatan	Kawasan											APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPUPRP Kab, DPRKPLH Kab
<b>6. Rencana Program Non Fisik</b>															
<b>Program Pengembangan Basis Data</b>	Pembangunan sistem informasi manajemen Perumahan Permukiman													APBD Kab	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab



Strategi	Indikasi Program	Lokasi	Besaran/Volume	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan										Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab
				Lima Tahun Pertama					Lima Tahun ke 2	Lima Tahun ke 3	Lima Tahun ke 4	Lima Tahun ke 5			
				1	2	3	4	5							
<b>Perumahan dan Permukiman</b>	Pengembangan Perangkat/Sistem Monitoring Pembangunan Perumahan oleh Pengembang dan Swadaya												APBD Kab	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab	
	Pengembangan Sistem Informasi Spatial (GIS) bagi pembangunan perumahan dan permukiman												APBD Kab	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab	
	Integrasi SIM Tata Ruang dengan SIM Pengembangan Permukiman - Advice planning - Surat keterangan kesesuaian tata ruang - Surat ijin pemanfaatan ruang												APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab	
<b>Program pengembangan sistem pembiayaan perumahan permukiman</b>	Kajian Sistem Pembiayaan dan Pemberdayaan Segementasi Pasar Perumahan												APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab	
	Pengembangan jenis dan mekanisme subsidi												APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab	
	Pengembangan jenis dan mekanisme kredit												APBN, APBD Prov, APBD Kab, Swasta	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab	

Strategi	Indikasi Program	Lokasi	Besaran/Volume	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan										Sumber Dana	Instansi Pelaksana/ Penanggung Jawab
				Lima Tahun Pertama					Lima Tahun ke 2	Lima Tahun ke 3	Lima Tahun ke 4	Lima Tahun ke 5			
				1	2	3	4	5							
	Pengembangan koperasi yang berbadan hukum untuk memanfaatkan dana bergulir pembangunan rumah												APBN, APBD Prov, APBD Kab	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab	
	Bapertarum untuk pengembangan perumahan PNS												APBN, APBD Prov, APBD Kab, Swasta	Bappeda Kab, DPRKPLH Kab	
	Optimalisasi CSR untuk pengembangan kawasan permukiman												CSR	CSR	