



PEMERINTAH KABUPATEN MERANGIN

***NASKAH AKADEMIK
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN
PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN***



**SEKRETARIAT DEWAN PERWAKILAN RAKYAT
DAERAH KABUPATEN MERANGIN
TAHUN 2024**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT kami panjatkan atas selesainya penyusunan “Naskah Akademik tentang Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang diprakarsai oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Merangin.

Naskah Akademik ini memuat dasar-dasar pertimbangan dalam Pengaturan mengenai Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman ditinjau dari dimensi teoretik maupun normatif dengan mempertimbangkan kondisi empirik dan kebutuhan Kabupaten Merangin di masa mendatang.

Harapan dari penyusunan Naskah Akademik ini yakni agar dapat menjadi bahan pertimbangan yang obyektif, ilmiah, dan rasional dalam menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Merangin Tentang Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Selanjutnya diharapkan masukan dan saran demi kesempurnaan Naskah Akademik tentang Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman ini.

Tim Penyusun,

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	4
B. Identifikasi Masalah	8
C. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan	9
D. Metode	10
BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS	
A. Kajian Teoritis.....	11
B. Praktek Empiris Gambaran Umum Wilayah dan Pelaksanaan RP3KP Kabupaten Merangin	40
C. Asas Yang Digunakan Dalam Perumusan Norma Pengaturan mengenai Penyelenggaraan Reklame	116
D. Penyelenggaraan Reklame Di Daerah dan Implikasi Penerapan Peraturan Daerah Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat dan Dampaknya Terhadap Aspek Beban Keuangan Daerah	125
BAB III EVALUASI DAN ANALISIS TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	
A. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945	126
B. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan	126
C. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;	128
D. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah	132
E. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; 133	
F. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;	135
G. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;`	139
H. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/kota.....	141
BAB IV LANDASAN FILOSIFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS	
A. Landasan Filosofis	144
B. Landasan Sosiologis.....	145
C. Landasan Yuridis	146
BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN	
A. Jangkauan dan Arah Pengaturan	148
B. Ruang Lingkup dan Materi Muatan Yang Diatur	151
BAB VI PENUTUP	
A. Simpulan.....	160
B. Saran	161
DAFTAR PUSTAKA	162

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kompleksitas kegiatan yang berhubungan dengan perdagangan jasa mengakibatkan persaingan promosi yang semakin ramai sehingga kebutuhan akan media promosi menjadi kebutuhan yang vital pada sebuah kawasan perdagangan dan jasa. Meningkatnya persaingan dalam perdagangan, memacu munculnya *private sign* yaitu pesan-pesan komersial berupa reklame. Rancangan reklame dibuat semarak agar warga masyarakat tertarik pada barang dan jasa yang ditawarkan. Bentuk rancangan reklame sangat beragam, di luar kota terlihat *billboard* sepanjang tepi jalan hingga ke dalam kota berupa papan reklame, reklame layar (spanduk) sehingga reklame berbentuk kecil yang ditempelkan pada fasade bangunan.

Dalam alinea keempat pembukaan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ditemukan adanya konsep negara kesejahteraan atau welfare state, sejalan dengan tujuan nasional sebagaimana tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945), yang menegaskan bahwa:

“Pemerintah Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan perdamaian abadi serta keadilan sosial”.

Bahwa pernyataan tersebut mengamanatkan kepada Bangsa Indonesia agar dalam melaksanakan pembangunan mengarahkan pada kesejahteraan umum.

Dalam negara kesejahteraan (welfare state)¹, tugas Pemerintah (Pemerintah Daerah) tidak hanya terbatas untuk melaksanakan undang-undang yang telah dibuat oleh lembaga legislatif dan lembaga eksekutif. Dalam perspektif welfare state, Pemerintah Daerah dibebani kewajiban untuk menyelenggarakan kepentingan umum dan mengupayakan kesejahteraan rakyat. Untuk menyelenggarakan kewajiban tersebut, Pemerintah Daerah diberi kewenangan untuk melakukan campur tangan dalam kehidupan masyarakat, dalam batas-batas yang diperkenankan oleh hukum.

Dalam konteks peningkatan kesejahteraan masyarakat, sektor perumahan dan pemukiman diyakini banyak kalangan memandang merupakan sektor primer yang sangat penting menjadikan sebuah indikator kesejahteraan masyarakat sehingga wajar menjadi prioritas pembangunan di suatu negara.

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) merupakan sebuah skenario penyelenggaraan pengelolaan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu baik secara lintas sektoral maupun wilayah administratif. Dengan demikian, RP3KP harus senantiasa selaras dengan rencana pembangunan daerah, baik jangka panjang maupun menengah, rencana tata ruang daerah maupun rencana pembangunan sektoral lainnya, serta bersinergi dengan kebijakan-kebijakan terkait mulai dari tingkat pusat hingga Daerah.

Berdasarkan hal tersebut, maka RP3KP dituntut agar mampu menjadi sebuah acuan operasional dalam pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerah. Naskah Akademik dan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP).

¹ Darwin Ginting dalam buku, "Hukum Kepemilikan Atas Tanah (Hak Menguasai Negara dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia)," Ghalia Indonesia, Bogor, 2010 hlm. 10, menjelaskan bahwa Konsep Negara Kesejahteraan dalam perkembangannya dibedakan antara negara kesejahteraan terdiferensiasi (differentiated welfare state) biasanya disebut sebagai negara kesejahteraan (welfare state) saja dan negara kesejahteraan yang terintegrasi (integrated welfare state) dikenal dengan negara korporatis (corporatist welfare state) sebagai pengembangan yang pertama.

Dalam ketentuan Pasal 15, Pemerintah Kabupaten/Kota mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan PKP pada tingkat kabupaten/kota, salah satunya melalui tugas penyusunan RP3KP.

Kabupaten Merangin yang terdiri dari dua puluh empat kecamatan, menghadapi permasalahan perumahan permukiman yang berbeda-beda sesuai dengan karakteristik masing-masing kecamatan. Oleh karenanya, RP3KP yang disusun oleh Pemerintah Kabupaten Merangin harus mampu memayungi kebutuhan daerah secara terpadu, terintegrasi, dan kolaboratif.

Pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Merangin harus diselaraskan dengan visi pembangunan daerah, yaitu menjadi Kabupaten Merangin MANTAP, dengan salah satu misinya yakni Meningkatkan Kualitas Pembangunan Infrastruktur Pelayanan dasar yang berwawasan lingkungan. Sinkronisasi kebijakan pusat dan daerah tersebut, secara langsung dan tidak langsung mempengaruhi perkembangan sektor perumahan di Kabupaten Merangin. Perkembangan sektor perumahan dan permukiman sudah pasti akan terpengaruh dan senantiasa menyesuaikan dengan arah pembangunan yang diberlakukan. Pertumbuhan sektor perumahan dan kawasan permukiman akan cenderung sporadis dan tidak tertata, jika tidak ada pedoman yang mengatur. Oleh karena itu, dokumen perencanaan khusus di sektor perumahan (RP3KP), mutlak diperlukan oleh Kabupaten Merangin mengingat semakin meningkatnya pertumbuhan dan perkembangan wilayahnya.

Pemerintah Kabupaten Merangin adalah bagian dari Pemerintah yang memiliki tugas, kewenangan, dan tanggung jawab pada penyelenggaraan urusan pemerintahan di wilayahnya. Dengan demikian keselarasan kebijakan dan tindakan merupakan suatu keharusan yang mencerminkan kesatuan visi, misi dan tindakan dalam mengemban amanat Undang-Undang Dasar Republik Indonesia sebagai hukum dasar tertinggi dan pandangan hidup negara dan masyarakat Indonesia

Berdasarkan penjelasan tersebut Pemerintah Daerah Kabupaten Merangin akan melakukan Perencanaan Terhadap Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan merencanakan pembentukan peraturan daerah mengenai Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Oleh karena keluarannya dalam bentuk Peraturan Daerah, maka proses pembentukannya harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana telah ditetapkan. Ketentuan mengenai pembentukan peraturan daerah harus mengikuti ketentuan sebagaimana terdapat dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Dalam Pasal 56 ayat (3) dikatakan bahwa *“Rancangan Peraturan Daerah disertai dengan penjelasan atau keterangan dan/atau Naskah Akademik”*.²

Naskah Akademik dalam hal ini maksudnya adalah naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam suatu Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Daerah Provinsi dan Rancangan Peraturan Kabupaten/Kota sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat. Keberadaan naskah Akademik dalam penyusunan suatu peraturan sangatlah penting mengingat kondisi yang sering terjadi saat ini yaitu sering tumpang-tindihnya dan inkonsistensi antara peraturan perundang-undangan yang satu dengan yang lainnya. Selain itu juga menghindari perumusan peraturan perundang-undangan yang kurang jelas, terlalu mengawang-awang/tidak membumi dan tidak didukung dengan sarana dan prasarana yang dipersyaratkan sehingga mengakibatkan sulitnya implementasi dan menimbulkan banyak interpretasi.

Dengan perkembangan masyarakat yang semakin demokratis dan kritis, pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai landasan ilmiah yang cukup kuat sebagai alas dasar mengapa suatu permasalahan harus diselesaikan dengan bantuan pembentukan peraturan, baik penyempurnaan/revisi atau penggantian.

² Pasal 56 ayat (3) UU No 12 Tahun 2011

Pembentukan peraturan perundang-undangan tidak boleh didasarkan dengan asumsi-asumsi semata, akan tetapi harus didukung dengan data dan informasi yang lengkap dan akurat. Ketersediaan data dan informasi tersebut akan sangat membantu pengambil kebijakan dan para perancang peraturan perundang-undangan untuk menyusun peraturan perundang-undangan yang baik dan berkualitas sesuai kebutuhan. Data dan informasi dari hasil penelitian atau pengkajian tersebut yang akan digunakan sebagai bahan untuk kepentingan pembentukan peraturan perundang-undangan dan dituangkan dalam sebuah Naskah Akademik peraturan perundang-undangan. Berdasarkan uraian sebagaimana telah dijelaskan, Tim Penyusun Peraturan Daerah tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman ingin membuat Naskah Akademik suatu peraturan perundang-undangan dengan judul ***“Naskah Akademik tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman”***.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan apa yang telah diuraikan dalam latar belakang, maka permasalahan yang dapat ditarik dalam penyusunan Naskah Akademik tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah sebagai berikut:

- 1) Permasalahan apa yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Merangin dalam Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan bagaimana solusi atau cara mengatasinya.
- 2) Apakah Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman diperlukan sebagai dasar hukum pemecahan masalah dalam Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Merangin.
- 3) Apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis dan yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- 4) Apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan dan arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

C. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan

Sesuai dengan ruang lingkup identifikasi masalah yang dikemukakan diatas, tujuan penyusunan Naskah Akademik tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah sebagai berikut:

- 1) Merumuskan permasalahan yang dihadapi dalam Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Merangin serta cara-cara mengatasinya.
- 2) Merumuskan permasalahan hukum yang dihadapi sebagai alasan pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- 3) Merumuskan pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis dan yuridis pembentukan rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- 4) Merumuskan sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan dan arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Sementara itu, kegunaan penyusunan Naskah Akademik tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah sebagai acuan atau referensi penyusunan dan pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

D. Metode

Metode pendekatan yang digunakan dalam penyusunan Naskah Akademik tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman ini adalah metode pendekatan *yuridis normatif* dan metode *yuridis empiris*. Metode yuridis normatif dilakukan dengan melakukan studi pustaka yang menelaah data sekunder yang berupa peraturan perundang-undangan, dokumen hukum lain, hasil penelitian, hasil pengkajian dan referensi lainnya. Sedangkan metode yuridis empiris dilakukan dengan observasi yang mendalam serta penyebaran kuisioner untuk mendapatkan faktor non hukum yang terkait dan yang berpengaruh terhadap peraturan perundang-undangan yang diteliti.

Studi Pustakan (literatur) dan dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data dan bahan berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengaturan mengenai Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Selain itu, juga dilakukan pengumpulan data dan bahan berupa hasil kajian yang sudah dilakukan sebelumnya sebagai bahan perbandingan dan pengayaan analisis.

Adapun tahapan kegiatan dalam penyusunan naskah akademik dan perumusan rancangan peraturan daerah tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah sebagai berikut:

- a. persiapan;
- b. indentifikasi dan inventarisasi bahan hukum;
- c. analisis kerangka aturan, konsep dan teoritik Penyelenggaraan Reklame;
- d. sinkronisasi dan harmonisasi bahan hukum;
- e. penyusunan naskah akademik;
- f. perumusan rancangan awal raperda; dan
- g. penyusunan laporan akhir.

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIS EMPIRIS

A. Kajian Teoritis tentang Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman

1. Teori Perencanaan Pembangunan

Pembangunan sebenarnya meliputi dua unsur pokok: pertama, masalah materi yang mau dihasilkan dan dibagi, dan kedua, masalah manusia yang menjadi pengambil inisiatif, yang menjadi manusia pembangun. Bagaimanapun juga, pembangunan pada akhirnya harus ditujukan pada pembangunan manusia, manusia yang dibangun adalah manusia yang kreatif, dan untuk bisa kreatif ini manusia harus merasa bahagia, aman, dan bebas dari rasa takut. Pembangunan tidak hanya berurusan dengan produksi dan distribusi barang-barang material, pembangunan harus menciptakan kondisi-kondisi manusia bisa mengembangkan kreativitasnya.

Beberapa Model Pembangunan Sejarah mencatat munculnya paradigma baru dalam pembangunan seperti pertumbuhan dengan distribusi, kebutuhan pokok (basic needs) pembangunan mandiri (self-reliant development), pembangunan berkelanjutan dengan perhatian terhadap alam (ecodevelopment), pembangunan yang memperhatikan ketimpangan pendapatan menurut etnis (ethnodevelopment) (Kuncoro, 2003). Terdapat pula yang mengategorikan paradigma tersebut pada tiga model pembangunan, yakni Economic Growth, Basic Needs dan People Centered. Uraian mengenai model pembangunan tersebut sebagai berikut:

- a) Economic growth (model pembangunan yang berorientasi pada pertumbuhan) Teori ini menekankan pada kenaikan pendapatan nasional (perspektif ekonomi) dalam jangka waktu misal per tahun. Tingkat pertumbuhan ekonomi tersebut akan secara langsung mempengaruhi penyerapan tenaga kerja.

Oleh karena itu, proses pembangunan menjadi terpusat pada produksi, antara lain melalui: Akumulasi modal termasuk semua investasi baru dalam bentuk tanah, peralatan fisik dan SDM, Peningkatan tenaga kerja, baik secara kuantitas maupun kualitas dan Kemajuan teknologi, yakni cara baru untuk menggantikan pekerjaan-pekerjaan yang bersifat tradisional.

- b) Basic needs (model pembangunan kebutuhan dasar/kesejahteraan)
Tokoh teori ini adalah Gunnar Myrdall yang mencoba memecahkan masalah kemiskinan secara langsung dengan memenuhi segala kebutuhan dasar masyarakat khususnya masyarakat miskin, misal dengan memenuhi kebutuhan sandang, pangan, perumahan, serta akses terhadap pelayanan publik seperti pendidikan, kesehatan, air bersih, transportasi, dan lain-lain. Untuk itu, maka pemerintah dapat melakukan subsidi atau bantuan pemenuhan kebutuhan mendasar masyarakat.
- c) People centered (model pembangunan yang berpusat pada manusia).
Fokus sentral proses pembangunan adalah peningkatan perkembangan manusia dan kesejahteraan manusia, persamaan dan sustainability sehingga model ini berwawasan lebih jauh dari sekedar angka pertumbuhan GNP atau pengadaan pelayanan sosial. Contoh dari model ini, adalah empowering/ pemberdayaan. Pada proses ini pemerintah berperan sebagai fasilitator. Peranan pemerintah dalam hal ini adalah menciptakan lingkungan sosial yang memungkinkan manusia untuk berkembang, yaitu lingkungan sosial yang mendorong perkembangan manusia dan aktualisasi potensi manusia secara lebih besar.

2. Konsep Negara Kesejahteraan

Indonesia menganut prinsip negara kesejahteraan, komitmen tersebut dimuat dalam Pembukaan UUD 1945 alinea ke-empat pada rumusan tujuan negara yakni ”melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia; memajukan kesejahteraan umum; mencerdaskan kehidupan bangsa; ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan perdamaian abadi dan keadilan sosial”.

Kewenangan negara mengatur dan menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman yang sehat pada hakikatnya berkembang sejalan dengan paham negara kesejahteraan di mana negara bertanggungjawab atas kesejahteraan warga negaranya.

Memiliki rumah merupakan hak asasi warga negara, sebagaimana dinyatakan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) yang menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.

Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan. Negara juga bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta keswadayaan masyarakat.

Penyediaan dan kemudahan perolehan rumah tersebut merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Negara dengan paham kesejahteraan, bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Hadirnya negara dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman tegas dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) bahwa “Negara bertanggung jawab atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah dan Pemerintah Daerah”.

3. Perumahan dan Permukiman

Pengertian Perumahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan. Perumahan merupakan salah satu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakatnya. Hal ini berarti perumahan di suatu lokasi sedikit banyak mencerminkan karakteristik masyarakat yang tinggal di perumahan tersebut.

Perumahan dapat diartikan sebagai suatu cerminan dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya dan dapat juga mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban manusia penghuninya, masyarakat ataupun suatu bangsa³. Sedangkan pengertian permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan mendukung prikehidupan dan penghidupan. Perumahan dan permukiman adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan dan berkaitan erat dengan aktivitas ekonomi, industrialisasi dan pembangunan daerah. Permukiman adalah perumahan dengan segala isi dan kegiatan yang ada di dalamnya. Berarti permukiman memiliki arti lebih luas daripada perumahan yang hanya merupakan wadah fisiknya saja, sedangkan permukiman merupakan perpaduan antara wadah (alam, lindungan, dan jaringan) dan isinya (manusia yang hidup bermasyarakat dan berbudaya di dalamnya). (Kuswartojo, 199 : 21).

Permukiman merupakan bentuk tatanan kehidupan yang di dalamnya mengandung unsur fisik dalam arti permukiman merupakan wadah aktivitas tempat bertemunya komunitas untuk berinteraksi sosial dengan masyarakat (Niracanti, Galuh Aji, 2001:51).

pengertian perumahan dan permukiman menurut Guritno Mangkusoebroto (1993:5) adalah tempat atau daerah di mana penduduk bertempat tinggal atau hidup bersama di mana mereka membangun sekelompok rumah atau tempat kediaman yang layak huni dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan. Unsur-unsur perumahan terdiri atas:

- a. lingkungan alami: lahan permukiman dan tanah;
- b. Kegiatan sosial: manusia (individu), rumah tangga, komunitas (siskamling, dan lain-lain);

³ Siswono Yudohusodo. 1991. Rumah Untuk Seluruh Rakyat. Jakarta: Kementerian Perumahan Rakyat, hal.1.

- c. Bangunan-bangunan rumah tinggal;
- d. Sarana dasar fisik dan pelayanan sosial-ekonomi seperti warung dan toko kebutuhan sehari-hari; taman bermain, masjid, dan lain-lain; dan
- e. Sistem jaringan prasarana dasar fisik: jaringan jalan; saluran drainase; sanitasi; air bersih; listrik, dan telekomunikasi.

Berkenaan dengan fungsi rumah, Turner (1972: 164-167), menyebutkan terdapat empat fungsi yang terkandung dalam rumah:

- a) Rumah sebagai penunjang identitas keluarga, yang diwujudkan dalam kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan rumah. Kebutuhan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni mempunyai tempat tinggal atau berteduh secukupnya untuk melindungi keluarga dari iklim setempat.
- b) Rumah sebagai penunjang kesempatan keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi atau fungsi pengembangan keluarga. Fungsi ini diwujudkan dalam lokasi tempat rumah itu didirikan. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja guna mendapatkan sumber penghasilan.
- c) Rumah sebagai penunjang rasa aman dalam arti terjaminnya kehidupan keluarga di masa depan setelah mendapatkan rumah, jaminan keamanan lingkungan perumahan yang ditempati serta jaminan keamanan berupa kepemilikan rumah dan lahan.
- d) Rumah sebagai kebutuhan dasar manusia, perwujudannya bervariasi menurut siapa penghuni atau pemiliknya.

Mengingat arti strategis rumah bagi keluarga, maka lingkungan permukiman di mana rumah berdiri harus yang di dalamnya terdiri dari isi (contents) yaitu manusia, baik secara individual maupun kelompok dan wadah, yaitu lingkungan fisik permukiman yang merupakan wadah bagi kehidupan manusia dan merupakan pengejawantahan dari tata nilai, sistem sosial, dan budaya masyarakat yang membentuk suatu komunitas sebagai bagian dari lingkungan permukiman tersebut, haruslah memenuhi persyaratan permukiman yang sehat, baik dari aspek administrasi maupun teknis.

4. Penyelenggaraan Perumahan

Penyelenggaraan perumahan dan permukiman adalah pemenuhan kebutuhan perkotaan diwujudkan melalui pembangunan perumahan dan kawasan permukiman skala besar yang terencana secara menyeluruh dan terpadu dengan pelaksanaan yang bertahap sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman tersebut ditunjukkan untuk menciptakan kawasan permukiman dan mengintegrasikan secara terpadu dan meningkatkan kualitas lingkungan, yang dihubungkan oleh jaringan transportasi sesuai dengan kebutuhan dengan kawasan lain yang memberikan berbagai pelayanan dan kesempatan kerja.

Pembangunan perumahan dan permukiman diselenggarakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan.

Dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan ada beberapa hal yang perlu mendapat perhatian yaitu:

- a) Kriteria pemilihan lokasi. Lokasi tanah harus bebas dari pencemaran air dan pencemaran lingkungan baik berasal dari sumber daya pembuatan atau sumber daya alam.

Dapat menjamin tercapainya tingkat kualitas lingkungan hidup yang sehat bagi pembinaan individu dan masyarakat penghuni. Kondisi tanahnya bebas banjir dan memiliki kemiringan tanah 0% - 15%, sehingga dapat dibuat sistem saluran pembuangan air hujan (drainase) dan jaringan jalan setapak yang baik serta memiliki daya dukung yang cukup untuk memungkinkan dibangun perumahan. Terjamin adanya kepastian hukum bagi masyarakat penghuni terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

- b) Prasarana lingkungan. Untuk pembangunan lingkungan Kapling Siap Bangun harus disediakan prasarana lingkungan berupa jalan setapak dan saluran lingkungan yang berstandar sebagai berikut:
- 1) Jalan Setapak Lebar badan jalan setapak maksimum 2 m , lebar perkerasan 1,20 m dengan konstruksi dari rabat beton 1 pc : 3 pasir : 5 koral, tebal 7 cm atau bahan lain yang setara. Di kiri kanan perkerasan dibuat bahu jalan masing-masing dengan lebar 0,4 m untuk penempatan tiang-tiang listrik dan pipa-pipa saluran lingkungan.
 - 2) Saluran. Saluran untuk pembuangan air hujan/limbah harus direncanakan sedemikian rupa sehingga lingkungan Kapling Siap Bangun yang ada bebas dari genangan air. Oleh karena itu saluran lingkungan dibuat konstruksi dengan 1/2 buis beton diameter 20 cm dan pasangan batako atau yang setara dengan ukuran: Lebar atas : 30 cm, Lebar bawah : 20 cm, Tinggi minimal : 30 cm dan kemiringan: 0% - 15%.

Berdasarkan uraian di atas, terlihat bahwa pemerintah telah berupaya semaksimal mungkin untuk memenuhi kebutuhan perumahan rakyat, melalui kebijakan pemberian fasilitas kredit Pemilikan Kapling Siap Bangun atau Kredit Pemilikan Rumah. Namun demikian sejalan dengan kebijakan tersebut, perlu dikaji dan dipertimbangkan sistem jaringan hukum untuk pengamanan kebijaksanaan tersebut.

Karena sepanjang penelusuran yang sudah dilakukan, dalam peraturan perundang-undangan yang memuat tentang teknik pembangunan perumahan, belum dicantumkan ketentuan- ketentuan yang memuat sanksi atau tindakan lainnya yang perlu dilakukan, bila pedoman tersebut tidak ditaati/dipenuhi oleh Developer atau pihak lainnya. Hal ini adalah sangat penting dalam hubungannya dengan adanya kepastian hukum; untuk pengaman dana yang disediakan oleh pemerintah; untuk melindungi kepentingan konsumen; untuk melindungi pelaksana pembangunan perumahan (Developer) dari perbuatan/tindakan yang tidak diinginkan.

Kawasan permukiman dan lingkungan perumahan yang baik dilengkapi dengan prasarana lingkungan yang memadai, yaitu:

- 1) Jalan. Terdiri atas jalan penghubung lingkungan perumahan. Perencanaan konstruksi jalan harus memperhitungkan keadaan tanah di mana jalan akan dibangun, kepadatan lalu lintas dan pemilihan bahan/material yang akan dipergunakan. Pembuatan jalan lingkungan sebaiknya mengikuti bentuk lahan dan tidak merubah bentuk alami unsur alam yang menarik seperti bukit, kelompok pohon, petak arkeologi, kelompok batuan yang keluar dari tanah.
- 2) Sumber air bersih. Penyediaan air bersih harus melalui system penyediaan air dari PDAM atau pengambilan air permukaan dari mata air/sungai. Bila persedian air tanah, air permukaan dan sumber air sangat terbatas, maka harus dikembangkan kemungkinan penyediaan air bersih yang berasal dari air limpasan hujan, dengan pertimbangan perekayasa limpasan air hujan tersebut ditampung disuatu area/daerah tadah terkendali, dapat berupa kolam, ataupun reservoir. Air bersih yang berkualitas harus dilakukan penelitian sanitasi terlebih dahulu sebelum menentukan keputusan lokasi pengambilan air bersih.

- 3) Keran Kebakaran. Lingkungan perumahan harus dilengkapi keran kebakaran, keran tersebut ditempatkan pada tempat yang mudah dilihat dan mudah digunakan oleh unit mobil pemadam kebakaran, dengan jarak 200 m untuk daerah perumahan. Apabila keran kebakaran tidak dimungkinkan, maka sebagai penggantinya harus dapat sumur-sumur kebakaran pada jarak yang disesuaikan dengan penempatan keran kebakaran.
- 4) Sistem drainase. Saluran mengumpulkan air hujan dan air bawah tanah yang ada di lingkungan perumahan yang memiliki lebar sesuai kebutuhan/kondisi alam pastikan tidak mampet dan harus menyalurkan sesuai kemana akan dibuang.
- 5) Pembuangan air kotor/tangki septitank. Adalah tempat pembuangan limbah cair rumah tangga dengan treatment tertutup. Jika pada tiap-tiap unit rumah tidak mungkin untuk dibuat tangki septitank maka diperlukan bak penampungan/kolam oksidasi dengan sistem pembuangan air limbah lingkungan, setelah melalui proses treatment (pemisahan antara limbah padat dan cair) baru dialirkan melalui bak resapan ke perairan umum.
- 6) Jaringan listrik. Di lingkungan pemukiman harus dilengkapi dengan jaringan listrik yang sumbernya dari Pembangkit Listrik Negara (PLN) atau listrik lingkungan.
- 7) Pembuangan sampah. Setiap lingkungan perumahan dan pemukiman harus dilengkapi dengan sistem pembuangan sampah yang meliputi fasilitas pengumpulan sampah, pengangkutan sampah dan tempat pembuangan sampah berupa tempat penimbunan suniter pembakaran.
- 8) Jalur hijau. Daerah (tempat, lapangan) ditanami rumput, pohon dan tanaman perindang. Di setiap jengkal tanah yang kosong dipergunakan sebagai unsur penghijauan dan atau daerah peresapan air hujan serta berfungsi menurunkan suhu, menyerap gas polutan, meredam tingkat kebisingan, insulasi alami yang mendinginkan permukaan bangunan.

Adanya kepastian hukum bagi masyarakat penghuni terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu lokasinya harus strategis dan tidak terganggu oleh kegiatan lainnya; mempunyai akses terhadap pusat-pusat pelayanan, seperti pelayanan kesehatan, perdagangan, dan pendidikan; mempunyai fasilitas drainase, yang dapat mengalirkan air hujan dengan cepat dan tidak sampai menimbulkan genangan air; mempunyai fasilitas penyediaan air bersih, berupa jaringan distribusi yang siap untuk disalurkan ke masing-masing rumah; dilengkapi dengan fasilitas pembuangan air kotor, yang dapat dibuat dengan sistem individual yaitu tanki septik dan lapangan rembesan, ataupun tanki septik komunal; permukiman harus dilayani oleh fasilitas pembuangan sampah secara teratur agar lingkungan permukiman tetap nyaman; dilengkapi dengan fasilitas umum, seperti taman bermain untuk anak, lapangan atau taman, tempat beribadah, pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala besarnya permukiman tersebut; dan dilayani oleh jaringan listrik dan telepon.

5. Faktor-Faktor Geografis dan Lingkungan Permukiman

Faktor-faktor geografis. Kondisi geografis penting untuk diperhatikan oleh setiap pembangunan perumahan dan kawasan permukiman karena kondisi geografis tersebut akan memberikan petunjuk kepada pelaksana pembangunan mengenai keadaan alam dimana perumahan atau kawasan permukiman tersebut hendak dibangun, yaitu sebagai berikut:

- a) Tanah. Kondisi fisik tanah isi harus memenuhi beberapa persyaratan, yaitu tidak mengandung gas-gas beracun yang dapat mematikan, harus memungkinkan area-area permukiman yang tidak selalu tergenang banjir, dapat dilakukan pembangunan, memungkinkan sistem drainase dan saluran-saluran.

- b) Riwayat tanah. Meliputi kawasan permukiman yang dibangun di atas tanah bekas perkuburan memerlukan perhatian ekstra pada sistem persumurannya. Sumur-sumur dan sumber-sumber air di situ mesti digali ekstra dalam, Kawasan permukiman untuk membangun perumahan (apalagi bangunan bertingkat) di daerah rawa atau lahan yang sejak puluhan tahun sering tergenang banjir memerlukan ekstra perhitungan pada pembangunan pondasinya, dan Ketinggian dan relief tanah dan sudut kemiringannya yang akan sangat menentukan pola dan metode pelaksanaan pembangunan secara fisik.
- c) Sumber-sumber air. Faktor faktor yang perlu diperhatikan pada kawasan permukiman, yaitu Keberadaan sumber air janganlah dirusak atau ditiadakan dan Keberadaan Sumber-sumber air di dekat bangunan (apalagi bangunan bertingkat) akan membahayakan dalam arti melemahkan pondasi bangunan, mengingat kondisi tanah yang lebih lunak; Ada tidaknya pengaruh sumber-sumber air tersebut secara langsung dengan sungai-sungai, atau danau-danau atau sumber-sumber mineral yang sangat diperlukan oleh masyarakat untuk sumber-sumber air minum; air pencucian; air untuk irigasi atau pengairan sawah-sawah; air untuk peternakan; air sumber energi pelistrikan; air untuk perkebunan□perkebunan; air untuk keperluan industri, dan sumber-sumber air untuk keperluan lainnya. Sumber air tersebut tidak mengandung sumber-sumber kimia organik/anorganik asam yang kuat berasal dari pabrik.
- d) Gempa bumi. Gempa bumi pada dasarnya ada tiga yaitu gempa bumi tektonik, disebabkan oleh pergeseran lapisan tanah; gempa bumi vulkanik, disebabkan erupsi atau letusan gunung api; dan gempa bumi tanah runtuh, disebabkan kelongsoran tanah yang terjadi karena erosi atau pengikisan tanah oleh air secara lambat laun.

Daerah-daerah yang “rawan gempa” selaras dengan kondisi fisikogeografis dan macamnya gempa bumi, misalnya Daerah pegunungan, terutama bila daerah tersebut dikelilingi oleh gunung-gunung api yang “masih aktif” rawan terjadi gempa vulkanik, Daerah “dislokasi” lapisan kulit bumi sehingga rawan terjadi gempa bumi tektonik bahkan daerah tertentu yang tanahnya bersifat tektonis atau “labil” rawan terjadi gempa bumi tektonik, meski “hypocentrum” atau sumber gempanya terletak jauh di dasar laut bahkan samudera, Daerah “Epicentrum” yakni wilayah tegak lurus di atas “Hypocentrum” (sumber gempa) yang kedalamannya ratusan kilometer dalam kulit bumi.

- e) Adanya laut atau samudera serta danau atau telaga. Kawasan permukiman dalam melaksanakan pembangunan perumahan perlu diperhitungkan tidak dekat dengan laut dan samudera sebagaimana umumnya pasti mengandung salinitas atau kadar garam yang tinggi sehingga tidak akan banyak bermanfaat.
- f) Gletser. Gletser yaitu sungai-sungai es yang mengalir perlahan-lahan tetapi terjangan arus sungai es itu sangat kuat. Kawasan permukiman mesti jauh dari “gletscher” dan perlu dibangun tanggul gletscher ke arah lokasi bangunan yang akan didirikan untuk mencegah terjadinya erosi supaya tidak menimbulkan gangguan terhadap pondasi pada bangunan.
- g) Geiser. Geiser yaitu sumber air panas yang sewaktu-waktu dapat memancar dan cocok untuk bangunan sarana darmawisata misalnya gedung hotel, pemandian umum, atau sarana pengobatan misalnya rumah sakit, klinik dan sejenisnya.

- h) Sungai-sungai dan “meander”. “Meander”, yaitu sungai yang berkelok-kelok. Kawasan permukiman tersebut hendak jauh dari “meander” di mana rawan terjadi erosi karena terjangan arusnya, apalagi sungai yang arusnya cukup deras. Untuk mengamankan bangunan pondasi setempat, maka di setiap belokan sungai perlu dibuat tanggul-tanggul batu yang tebal dan kuat.
- i) Iklim setempat. Iklim setempat dan daerah bayang-bayang hujan perlu diperhatikan pada kawasan permukiman ialah didasarkan atas pertimbangan karena Bangunan perumahan di daerah beriklim tropis/tropika yang tidak direncanakan menggunakan penyejuk udara (AC) harus berlangit-langit agak tinggi, tinggi lantai ke atap plafon minimal 3 m bila beriklim tropis. Berbeda halnya dengan bangunan di daerah-daerah subtropis, seperti iklim kutub. Langit-langit diperendah agar bisa menimbulkan kehangatan. Daerah bayang-bayang hujan, ialah daerah yang dilalui angin yang panas dan kering serta tidak mengandung uap air. Hal ini karena daerah bayang-bayang hujan terletak bersebrangan gunung dengan/dari laut, sehingga air laut yang mengandung uap air terhalang gunung tersebut dan hujan pegunungan hanya terjadi di situ saja. Sehingga tidak disarankan membangun perumahan pada kawasan bayangan hujan, adapun angin kering umumnya bertiup di daerah bayangan hujan ialah angin dahsyat bagaikan angin ribut yang dapat merusak tanaman dan bangunan yang tidak kuat konstruksinya.
- j) Gunung berapi. Tidak membangun pada kawasan dekat dengan gunung berapi, yang harus diperhatikan yaitu adanya sumber gas, yaitu Solfatar, yaitu sumber gas belerang; Mofet, yaitu sumber gas asam; Fumoral, yaitu sumber uap air, sumber gas yang berbahaya bagi pernafasan, dapat menimbulkan gempa bumi lokal untuk kenyamanan hunian, Sumber air panas dan Geiser/sumber- sumber air panas yang sewaktu-waktu memancar keluar.

- k) **Basin/Bekken.** Basin/bekken ialah suatu dataran rendah yang dikelilingi oleh “lingkaran” pegunungan atau perbukitan. Perlu di perhatikan kawasan permukiman basin/bekken dalam pembangunan perumahan dalam hal Derajat kemiringan kawasan permukiman 0% - 15% di mana perumahan akan dibangun, Sumber-sumber air dan daerah- daerah resapan air perlu dibebaskan dari pembangunan, dan Kondisi tanah yang mesti diantisipasi dari segala kemungkinan kelongsoran.
- l) **Sumber Tambang.** Bila seandainya di sekitar kawasan yang hendak akan dibangun perumahan terdapat sumber-sumber tambang maka pembangunan tersebut harus dibatalkan mengingat lokasi yang tidak tepat dan sangat beresiko tinggi bila diperuntukkan bagi permukiman. Prinsip hukum ini juga dapat dibuktikan melalui ketentuan Pasal 33 UUD 1945 yang menegaskan bahwa sumber-sumber kekayaan alam ditujukan secara utama untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.
- m) **Hutan atau Perhutanan.** Hutan-hutan atau perhutanan merupakan salah satu corak dari alam vegetasi serta flora dan habitat fauna suatu daerah. Oleh karena itu, kawasan hutan tidak baik dilakukan pembangunan perumahan agar tidak merusak struktur alam vegetasi flora dan habitat fauna tersebut.

Apalagi bila kawasan tersebut sudah jelas-jelas dinyatakan sebagai daerah cagar alam atau suaka margasatwa, maka berarti sama sekali tertutup untuk segala macam pembangunan selain tentunya hanya pembangunan fasilitas penjaganya semata-mata.

6. Tinjauan Tentang Kawasan Permukiman

Batasan “kawasan” dalam rumusan Kamus Tata Ruang, adalah “Wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya; ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu (spesifik/khusus).

Kawasan merupakan daerah yang secara geografis dapat sangat luas atau terbatas, misalnya kawasan hutan yang luas dan kawasan perumahan yang terbatas” . Secara naratif “Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu/sfesisik/khusus. Sebagai kesatuan geografis, dalam suatu kawasan terdapat beberapa pusat (ada yang besar dan kecil), pusat-pusat tersebut mempunyai wilayah pengaruh, antara pusat yang satu dengan pusat yang lain serta antara suatu pusat dengan wilayah pengaruhnya dihubungkan oleh jaringan transportasi (prasarana jalan)”.

Pendekatan kawasan merupakan pendekatan pembangunan wilayah dengan lingkup yang lebih kecil menjadikan wilayah kesatuan geografis dengan penekanan fungsi tertentu, dalam hukum penataan ruang fungsi tertentu tersebut dibedakan menjadi kawasan dengan fungsi utama lindung, sehingga dikenal terminologi kawasan lindung, dan kawasan dengan fungsi utama budidaya, sehingga dikenal terminologi kawasan budidaya. Setiap kawasan utama dikembangkan dengan menetapkan fungsi tertentu, antara lain dalam kawasan utama lindung, ditetapkan fungsi tertentu secara spesifik meliputi kawasan hutan lindung, kawasan bergambut, kawasan resapan air, sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, kawasan sekitar mata air, kawasan suaka alam, kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya, kawasan kawasan pantai berhutan bakau, taman nasional, taman hutan raya, taman wisata alam, kawasan cagar budaya, dalam kawasan budidaya.

Selanjutnya, dalam kawasan budidaya ditetapkan fungsi tertentu secara spesifik meliputi kawasan budidaya yang ditetapkan berdasarkan aspek kegiatan yang bersifat budidaya, meliputi kawasan peruntukan hutan produksi, kawasan peruntukan hutan rakyat, kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan perikanan, kawasan peruntukan pertambangan, kawasan peruntukan industri, kawasan peruntukan perumahan dan pemukiman, kawasan peruntukan permukiman dan/atau peruntukan lainnya.

Di samping itu, terdapat pula kawasan budidaya yang secara fungsional saling memiliki keterkaitan saling dukung mendukung bagi kemajuan kawasan bersangkutan, yang dikenal dengan nama kawasan metropolitan, dan kawasan megapolitan. Dalam kawasan budidaya juga dikembangkan fungsi tertentu sebagai kawasan andalan, dan kawasan strategis. Berdasarkan penjelasan di atas, maka konsep kawasan berkaitan dengan fungsi tertentu dan pencapaian sasaran hasil produksi yang tinggi, sedangkan konsep tata ruang dikaitkan dengan pemilihan lokasi yang tepat. Hasil produksi yang tinggi dan pemilihan lokasi yang tepat mempunyai konotasi pencapaian efisiensi dan efektivitas. Jadi konsep kawasan dan tata ruang ekonomi, keduanya merupakan konsep pembangunan yang berorientasi pada pencapaian efisiensi dan efektivitas.

7. Pengadaan Tanah Perumahan dan Kawasan Permukiman

Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:

- a) Pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai Negara;
- b) Konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
- c) Peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- d) Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e) Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau.
- f) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Tanah yang langsung dikuasai oleh negara yang digunakan untuk pembangunan rumah, perumahan, dan/atau kawasan permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada setiap orang yang melakukan pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman. Pemberian hak atas tanah tersebut didasarkan pada keputusan gubernur atau bupati/walikota tentang penetapan lokasi atau izin lokasi. Dalam hal tanah yang langsung dikuasai negara terdapat garapan masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan perumahan dan permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan masyarakat berdasarkan kesepakatan.

Dalam hal tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi, penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Konsolidasi tanah dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat. Konsolidasi tanah dilaksanakan berdasarkan kesepakatan antarpemegang hak atas tanah, antarpenggarap tanah negara, atau antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya. Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas. Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun. Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh bupati/walikota.

Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan tidak memerlukan izin lokasi. Dalam pembangunan rumah umum dan rumah swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, Pemerintah wajib memberikan kemudahan berupa sertifikasi hak atas tanah, penetapan lokasi, desain konsolidasi, dan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Sertifikasi terhadap pemilik tanah hasil konsolidasi tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Sertifikasi terhadap penggarap tanah negara hasil konsolidasi dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan badan hukum, yang dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan badan hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

8. Pembangunan Kawasan Pesisir dan Tepian Air

a) Kajian Kawasan Pesisir Laut

Wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil merupakan bagian dari sumber daya alam yang merupakan kekayaan yang dikuasai oleh negara, yang perlu dijaga kelestariannya dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, baik bagi generasi sekarang maupun bagi generasi yang akan datang. Wilayah pesisir memiliki keragaman potensi sumber daya alam yang tinggi, dan penting bagi pengembangan sosial, ekonomi, budaya, dan lingkungan.

Wilayah pesisir dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang didefinisikan sebagai daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut. Sedangkan konservasi wilayah pesisir dijelaskan sebagai upaya perlindungan, pelestarian, dan pemanfaatan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil serta ekosistemnya untuk menjamin keberadaan, ketersediaan, dan kesinambungan sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil dengan tetap memelihara dan meningkatkan kualitas nilai dan keanekaragamannya.

Kawasan pesisir laut diidentifikasi melalui sempadan pantai, hal ini diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 50 tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai.

Sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Penghitungan batas sempadan pantai salah satunya ditentukan berdasarkan tingkat risiko bencana, yaitu bencana gempa, tsunami, erosi/abrasi, badai, dan banjir dari laut.

b) Kajian Kawasan Tepian Sungai

Sungai merupakan alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan. Garis sempadan ini mengidentifikasikan kawasan pesisir sungai yang diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau.

Penetapan garis sempadan sungai dimaksudkan sebagai upaya agar kegiatan perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya, termasuk membatasi pembangunan perumahan di kawasan sempadan. Sempadan sungai meliputi ruang di kiri dan kanan palung sungai di antara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggul, atau di antara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggul. Tanggul merupakan bangunan penahan banjir yang terbuat dari timbunan tanah.

Apabila di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk mengendalikan banjir, ruang antara tepi palung sungai dan tepi dalam kaki tanggul merupakan bantaran sungai, yang berfungsi sebagai ruang penyalur banjir. Berdasarkan kondisi geografis, sungai Kabupaten Tana Tidung pada umumnya berukuran kecil, tidak bertanggul, dan berlokasi di dalam kawasan perkotaan.

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 tahun 2015 tersebut, garis sempadan bagi sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditentukan dengan kriteria:

- 1) Paling sedikit berjarak 10 m dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m.
- 2) Paling sedikit berjarak 15 m dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 m sampai dengan 20 m.
- 3) Paling sedikit berjarak 30 m dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 m.

Sementara aturan sempadan bagi sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 m dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai. Penetapan garis sempadan sungai mempertimbangkan karakteristik geomorfologi sungai, kondisi sosial budaya masyarakat setempat, serta memperhatikan jalan akses bagi peralatan, bahan, dan sumber daya manusia untuk melakukan kegiatan operasi dan pemeliharaan sungai.

Apabila terdapat bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam status quo dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai, kecuali bagi bangunan untuk fasilitas kepentingan tertentu, yang meliputi Bangunan prasarana sumber daya air, Fasilitas jembatan dan dermaga, Jalur pipa gas dan air minum, Rentangan kabel listrik dan telekomunikasi dan Bangunan ketenagalistrikan. Apabila di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir, diberlakukan larangan kegiatan menanam tanaman selain rumput, mendirikan bangunan, dan mengurangi dimensi tanggul, dengan tujuan untuk perlindungan badan tanggul.

c) Kajian Kawasan Tepian Danau

Danau adalah bagian dari sungai yang lebar dan kedalamannya secara alamiah jauh melebihi ruas-ruas lain dari sungai yang bersangkutan. Sempadan danau adalah luasan lahan yang mengelilingi dan berjarak tertentu dari tepi badan danau yang berfungsi sebagai kawasan pelindung danau. Garis sempadan danau diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 28 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau.

Garis sempadan danau ditentukan mengelilingi danau paling sedikit berjarak 50 m dari tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi. Muka air tertinggi yang pernah terjadi ini menjadi batas badan danau, sebagai ruang yang berfungsi sebagai wadah air. Penetapan garis sempadan danau dilakukan berdasarkan pola pengelolaan sumber daya air dan harus mempertimbangkan karakteristik danau, kondisi sosial budaya masyarakat setempat, dan kegiatan operasi dan pemeliharaan danau. Dalam hal terdapat pulau di tengah danau, seluruh luasan pulau merupakan daerah tangkapan air danau dengan sempadan danau di dalamnya.

Seperti pada sempadan sungai, bangunan di dalam area sempadan harus ditertibkan secara bertahap, kecuali bagi bangunan untuk fasilitas kepentingan tertentu yang meliputi Prasarana sumber daya air, Jalan akses, jembatan, dan dermaga, Jalur pipa gas dan air minum, Rentangan kabel listrik dan telekomunikasi, Prasarana perumahan dan pemukiman, olahraga, dan keagamaan, Prasarana dan sarana sanitasi; dan Bangunan ketenagalistrikan. Pada sempadan danau, dilakukan pembatasan pemanfaatan kegiatan mengubah letak tepi danau, membuang limbah, menggembala ternak, dan mengubah aliran air masuk atau ke luar danau.

9. Kajian Permukiman Kumuh

Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian, sementara permukiman kumuh didefinisikan sebagai permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Perumahan dan permukiman kumuh terbagi berdasarkan tipologinya, yaitu:

- a) Perumahan dan permukiman kumuh di atas air;
- b) Perumahan dan permukiman kumuh di tepi air;
- c) Perumahan dan permukiman kumuh di dataran rendah;
- d) Perumahan dan permukiman kumuh di perbukitan; dan
- e) Perumahan dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana.

Perumahan dan permukiman kumuh juga terbagi berdasarkan tingkat kekumuhannya, yaitu kumuh ringan, kumuh sedang, dan kumuh tinggi. Ketiga jenis ini dinilai dari skor yang berdasar pada tujuh aspek dan kriteria kekumuhan, yang meliputi kondisi bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran. Penentuan tingkat kekumuhan dilakukan melalui penghitungan skor, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Tidak kumuh : >19;
- b) Kumuh ringan : 19-44;
- c) Kumuh sedang : 45-70; dan
- d) Kumuh berat : 71-95.

10. Kajian Pengelolaan Persampahan

Bentuk penanganan terhadap perumahan dan permukiman kumuh dapat dilakukan dalam dua jenis, yaitu pencegahan yang bersifat preventif, dan peningkatan kualitas yang bersifat kuratif.

Kegiatan pencegahan dan peningkatan kualitas merupakan upaya-upaya dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, pencegahan merupakan upaya untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru, yang dilaksanakan melalui dua cara, yaitu Pengawasan dan pengendalian dan Pemberdayaan masyarakat.

Upaya pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelayakan fungsi. Kesesuaian terhadap perizinan dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kesesuaian terhadap kelayakan fungsi dilakukan terhadap pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

Sementara itu, kesesuaian terhadap standar teknis dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis, yang meliputi Bangunan gedung, Jalan lingkungan, Penyediaan air minum, Drainase lingkungan, Pengelolaan air limbah, dan Pengelolaan persampahan.

11. Proteksi Kebakaran

Upaya pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah melalui pendampingan dan pelayanan informasi. Pendampingan dilakukan dalam bentuk penyuluhan, pembimbingan, dan bantuan teknis, sementara pelayanan informasi dilakukan dalam bentuk pemberian informasi terkait rencana tata ruang, penataan bangunan dan lingkungan, perizinan, dan standar teknis dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan upaya untuk menangani perumahan dan permukiman kumuh yang sudah terbentuk. Didahului dengan proses pendataan, penetapan lokasi, dan penilaian kondisi kumuh, kegiatan penanganan/peningkatan kualitas ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Penetapan lokasi dan penilaian kondisi mendapatkan legalitasnya melalui Surat Keputusan yang disetujui oleh Gubernur/Bupati/Walikota. Berdasarkan persetujuan tersebut, Pemerintah mendapatkan justifikasi untuk menentukan pola-pola penanganan bagi kawasan-kawasan kumuh sesuai dengan hasil penilaian dan tipologi perumahan dan permukiman kumuh.

Pola-pola penanganan kumuh berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh meliputi:

- a) Pemugaran, apabila dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal;
- b) Peremajaan, apabila dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang atau berat dengan status tanah legal; dan
- c) Permukiman kembali, apabila dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan, sedang, atau berat dengan status tanah ilegal.

Sementara itu, permukiman merupakan 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. Berdasarkan pengertian dari perumahan dan permukiman tersebut, prasarana, dan utilitas menjadi komponen penting bagi penunjang kegiatan masyarakat, baik di kawasan permukiman perkotaan maupun kawasan permukiman perdesaan.

Dalam Undang-Undang tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dimaksud dengan prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Sementara itu, yang dimaksud dengan sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Selain itu, utilitas umum merupakan kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

Ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) menjadi salah satu indikator rumah layak huni. Dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, yang dimaksud dengan rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.

Dari pengertian tersebut didapatkan bahwa yang menjadi kriteria rumah layak huni yaitu: 1

- a) Memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, meliputi Struktur bawah / pondasi, Struktur tengah/kolom dan balak (beam), dan Struktur atas;
- b) Menjamin kesehatan, meliputi pencahayaan, penghawaan, dan sanitasi; dan
- c) Memenuhi kecukupan luas minimum 7,2 m²/orang sampai dengan 12 m²/orang.

Selain itu, dengan adanya ketersediaan PSU yang mencukupi juga akan menciptakan lingkungan yang sehat dan aman. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, lingkungan yang sehat dan aman yang didukung PSU adalah kumpulan rumah dalam berbagai bentuk dan ukuran yang dilengkapi prasarana, sarana dan utilitas umum dengan penataan sesuai tata ruang dan menjamin kesehatan masyarakat.

Dalam peraturan yang sama, untuk menciptakan lingkungan perumahan yang sehat dan aman, terdapat kriteria ketersediaan PSU, yaitu Jalan, sanitasi, Drainase dan pengendalian banjir, Persampahan, Air minum, dan Listrik.

12. Standar Penyediaan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Perumahan

Indikator dari rumah layak huni atau tidak layak huni dapat pula dilihat dari prasarana, sarana, dan utilitas umum atau PSU. Ada dua hal yang terpenting dalam menilai faktor PSU ini yaitu keterjangkauan dan kondisi dari PSU yang telah ada. PSU ini lebih dikhususkan pada PSU lingkungan yang terbagi menjadi jalan, air bersih, sanitasi, persampahan, drainase, dan jaringan listrik. Uraian mengenai fasilitas PSU sebagai berikut :

a) Jalan

Jalan merupakan aset penting untuk menggerakkan aktivitas masyarakat. Selain itu, jalan mampu berfungsi sebagai akses dalam penyelamatan di keadaan darurat. Pentingnya peran jalan ini maka diperlukan perencanaan dalam pembangunan yang sesuai dengan ketentuan teknis sehingga memberikan pelayanan maksimal bagi pengguna jalan baik pengguna kendaraan maupun pejalan kaki. Jalan dibagi menjadi beberapa klasifikasi menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 22/PERMEN/M/2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi Dan Daerah Kabupaten/Kota, sebagai berikut:

1) Jalan Akses dan Jalan Poros, dengan ketentuan:

- Kelas jalan terbagi menjadi jalan lokal sekunder I (satu jalur), jalan lokal sekunder I (dua jalur), jalan lokal sekunder II, dan jalan lokal sekunder III.
- Dapat diakses mobil pemadam kebakaran.
- Konstruksi trotoar tidak berbahaya bagi pejalan kaki dan penyandang cacat.
- Jembatan harus memiliki pagar pengaman.

2) Jalan Lingkungan, dengan ketentuan:

- Kelas jalan terbagi menjadi jalan lingkungan I dan jalan lingkungan II.
- Akses ke semua lingkungan permukiman.
- Kecepatan rata-rata kendaraan adalah 5 - 10 km/jam.
- Dapat diakses mobil pemadam kebakaran.
- Konstruksi trotoar tidak berbahaya bagi pejalan kaki maupun penyandang cacat.
- Jembatan harus memiliki pagar pengaman.

b) Air bersih

Air bersih merupakan hal terpenting dalam kehidupan manusia karena air bersih adalah sumber dari kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya. Indikator rumah layak huni dapat dilihat dari ketersediaan air bersih dengan ketentuan 100% penduduk terlayani, 60-220 liter/orang/hari untuk permukiman di kawasan perkotaan, dan 30-50 liter/orang/hari untuk lingkungan perumahan.

Apabila terdapat kran umum, maka ada ketentuan tambahan yaitu 1 (satu) kran umum disediakan untuk jumlah pemakai 220 jiwa, Radius pelayanan maksimum 100 meter, Kapasitas minum 30 liter/hari, Memenuhi standar air minum.

Pelayanan air bersih ditargetkan 80% sesuai dengan target MDG's. Rumah layak huni memiliki kriteria dalam kebutuhan air bersih, jaringan air bersih, kran umum, serta penyediaan hidran kebakaran yang sesuai dengan ketentuan.

Penyediaan kebutuhan air bersih Lingkungan perumahan mendapatkan pelayanan aliran air bersih baik dari perusahaan air minum maupun sumber lain. Apabila memang perumahan tersebut telah mendapatkan pelayanan sistem penyediaan air bersih kota atau sistem penyediaan air bersih lingkungan, maka tiap rumah berhak mendapatkan sambungan rumah atau sambungan halaman.

Penyediaan jaringan air bersih Harus tersedia jaringan kota atau lingkungan sampai dengan sambungan rumah. Pipa yang ditanam dalam tanah menggunakan pipa PVC, GIP, atau fiber glass. Pipa yang dipasang di atas tanah tanpa perlindungan menggunakan GIP. Penyediaan kran umum Satu kran umum disediakan untuk jumlah pemakai 250 jiwa. Radius pelayanan maksimum 100 m Kapasitas minimum untuk kran umum adalah 30 liter/orang/hari. Ukuran dan konstruksi kran umum sesuai dengan SNI 03-2399-1991 tentang Tata Cara Perencanaan Bangunan MCK Umum. Penyediaan hidran kebakaran Untuk daerah komersial jarak antara kran hidran kebakaran maksimum 100 m.

Untuk daerah perumahan jarak antara kran hidran kebakaran maksimum 200 m. Jarak dengan tepi jalan minimum 3,00 meter. Apabila tidak dimungkinkan membuat kran diharuskan membuat sumur-sumur kebakaran. Perencanaan hidran kebakaran mengacu pada SNI 03-1745- 1989 tentang Tata Cara Pemasangan Sistem Hidran Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Rumah dan Gedung.

c) Sanitasi

Sanitasi merupakan prasarana yang penting berkaitan dengan kebersihan lingkungan dan kesehatan masyarakat. Jenis elemen prasarana sanitasi ini dalam lingkungan perumahan penduduk antara lain septik tank, sumur resapan dan jaringan pemipaan air limbah. Di beberapa daerah yang luas areanya tidak memungkinkan untuk pemasangan sanitasi pribadi maka dilakukan sistem komunal dengan dilengkapi sistem pembuangan air limbah lingkungan atau dapat disambung dengan sistem pembuangan sanitasi kota atau dengan cara pengolahan lain.

Demikian pula dengan bidang yang digunakan untuk area resapan. Ketentuan sanitasi dalam lingkungan perumahan yaitu:

- 1) Limbah cair yang berasal dari rumah tangga tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau, dan tidak mencemari permukaan tanah.
- 2) Pengosongan lumpur tinja 2 (dua) tahun sekali. Cakupan layanan prasarana sanitasi berdasarkan target yang musti dicapai sesuai MDG's adalah sebesar 90%.

d) Persampahan

Standar rumah layak huni berdasarkan indikator persampahannya adalah bersih dari adanya persampahan serta mendapatkan layanan di bidang persampahan yang dikelola oleh instansi pemerintah daerah setempat. Idealnya rumah yang layak huni memiliki ketentuan dalam bidang persampahan, meliputi:

- 1) 100% produk sampah tertangani dengan pengeluaran jumlah timbunan sampah yaitu 0,02 m³/orang/hari.
- 2) Pengelolaan pembuangan sampah rumah tangga harus memenuhi syarat kesehatan.
- 3) Pengelolaan persampahan mandiri termasuk pembuatan composer komunal untuk kebutuhan kawasan perumahan.

e) Jaringan listrik

Ketentuan prasarana jaringan listrik yaitu:

- 1) Setiap lingkungan perumahan mendapatkan aliran listrik dari PLN minimum 450 VA dan untuk sarana lingkungan sebesar 40% dari total kebutuhan rumah tangga.
- 2) Tersedianya tiang jaringan listrik lingkungan dengan mengikuti hirarki pelayanan.

- 3) Pengaturan tiang listrik yang diletakkan pada sisi jalur hijau dan gardu listrik bertenaga 200 KVA yang ditempatkan pada lahan bebas dari kegiatan umum serta keduanya harus menjamin keamanan penghuni.
- 4) Tersedianya jaringan penerangan jalan umum di lingkungan perumahan dengan Daya 500 lux dan tinggi 5 meter dari muka tanah.
- 5) Daerah di bawah tegangan tinggi dianjurkan untuk tidak diperbolehkan sebagai daerah tempat tinggal karena berpotensi mengancam keselamatan penghuninya.

13. Pengertian RP3KP

Pembangunan dan pengembangan PKP harus sejalan dengan pembangunan di sektor lain, supaya terjadi sinkronisasi dan harmonisasi dalam mewujudkan visi, misi, dan tujuan pembangunan. Untuk mengakomodasi kepentingan tersebut, pemerintah daerah perlu memiliki “Grand Design” Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang disebut dengan RP3KP.

Dokumen RP3KP merupakan dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif. Dalam konteks perencanaan, RP3KP merupakan:

- a) Skenario pembangunan “Grand Design” perumahan dan kawasan permukiman di daerah (Provinsi, Kabupaten, dan Kota).
- b) Merefleksikan akomodasi terhadap aspirasi masyarakat dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni.
- c) Acuan bagi seluruh pelaku pembangunan (stakeholder) perumahan dan kawasan permukiman dalam menyusun dan menjabarkan kegiatannya masing-masing.

Dokumen RP3KP mempunyai kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektor pembangunan lainnya. Penyusunannya mengacu pada Program Pembangunan Daerah dan RTRW daerah yang mengatur secara khusus ruang perumahan dan kawasan permukiman serta berbagai tindak lanjutnya. RP3KP diperlukan untuk memuat rencana sektor PKP yang belum terjawab dalam RTRW, antara lain:

- a) Bagaimana merumuskan kebijakan dan strategi PKP?
- b) Pola penanganan PKP apa yang diperlukan dan dimana lokasi penanganan/ pembangunannya?
- c) Bagaimana mengatur alokasi ruang untuk tiap pola penanganan dan tipologi PKP?
- d) Bagaimana mengatur kualitas perumahan? Sebagai suatu skenario, RP3KP berperan sebagai satu “alat” yang dapat menyatukan sistem perencanaan pembangunan daerah dan tata ruang wilayah serta mengintegrasikan kegiatan antara pemerintah dengan pemerintah daerah, antarsektor, antara pemerintahan, serta antara dunia usaha dan masyarakat di bidang PKP.

Dokumen RP3KP disebut sebagai suatu “alat” yang menyatukan sistem perencanaan pembangunan dalam bidang PKP karena penyusunan RP3KP mengacu pada dokumen kebijakan daerah berupa:

- a) Kebijakan dan strategi nasional di bidang PKP.
- b) Kebijakan dan strategi bidang PKP pada tingkat provinsi, terutama bagi pemerintah kabupaten/kota.
- c) Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD).
- d) Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD);

14. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang Mengatur Secara Khusus Ruang untuk PKP dan Berbagai Tindak Lanjutnya

Dokumen RP3KP berlaku sampai dengan 20 (dua puluh) tahun dan wajib dilakukan penyesuaian apabila dilakukan revisi RTRW. Tahapan penyusunan RP3KP diatur dalam Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota. Pedoman penyusunan RP3KP tersebut dimaksudkan untuk mewujudkan penyusunan RP3KP secara terkoordinasi dan terpadu lintas sektoral pada daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota. Peraturan yang mendasari diwajibkannya pemerintah daerah dalam menyusun RP3KP sebagai salah satu upaya pembangunan di bidang PKP, meliputi:

- a) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pasal 14 huruf f dan pasal 15 huruf c yang mengamanatkan tugas pemerintah provinsi dan kabupaten/kota untuk menyusun RP3KP.
- b) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang mengamanatkan bahwa perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar.
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, penjelasan pasal 97 ayat 1 huruf f tentang rencana sektor.
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, dalam pasal 8 ayat 1 dan 2 yang mengatur tentang urusan wajib pemerintah daerah.
- e) Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota).

Dokumen RP3KP memberikan manfaat tidak hanya bagi pemerintah, tetapi juga bagi para pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman serta masyarakat. Berikut merupakan beberapa manfaat dari RP3KP, yaitu:

- a) Pemangku kepentingan (stakeholder) daerah memperoleh gambaran prospek perkembangan perumahan dan kawasan permukiman di wilayahnya.
- b) Terdapat acuan yang jelas bagi upaya dan prioritas penanganan masalah perumahan dan kawasan permukiman di daerah.
- c) Tersedianya suatu landasan strategi penyelenggaraan dan pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman di daerah yang sesuai dengan kebutuhan terkini, prioritas, maupun antisipasi perkembangan wilayah secara lintas sektoral maupun lintas wilayah.
- d) Tersedianya kebijakan penanganan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah (MBR) yang diharapkan dapat mengakomodir kebutuhan yang ada maupun potensi perkembangan kebutuhan di tahun-tahun mendatang sebagai bentuk antisipasi permasalahan.
- e) Diperolehnya suatu arahan kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang selanjutnya dapat menjadi acuan dasar bagi penyiapan program-program dan kegiatan terkait bidang perumahan dan kawasan permukiman di daerah, baik yang berasal dari pusat, provinsi, maupun kota/kabupaten.
- f) Diperolehnya dukungan pemangku kepentingan (stakeholder) perumahan dan kawasan permukiman yang telah dilibatkan dalam proses sosialisasi dan identifikasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di daerah.

15. Penyusunan RP3KP Kabupaten

RP3KP merupakan dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif. Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemerintah daerah kabupaten/kota mempunyai tugas menyusun RP3KP. Agar penyusunan RP3KP dapat terkoordinasi dan terpadu lintas sektoral pada daerah kabupaten/kota, terdapat Pedoman Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota yang diatur dalam Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014.

Lingkup wilayah RP3KP Kabupaten/Kota, terdiri dari perumahan dan kawasan permukiman kabupaten/kota serta perumahan kumuh dan permukiman kumuh luasan kurang dari 10 ha. Sementara itu, lingkup substansi dalam RP3KP Kabupaten/Kota, terdiri dari:

- a) Visi, misi, tujuan, sasaran, kebijakan, dan strategi.
- b) Perencanaan untuk penanganan permasalahan perumahan dan kawasan permukiman pada lingkup kewenangan kabupaten/kota.
- c) Penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman, termasuk penyediaan kawasan siap bangun.
- d) Indikasi program (termasuk penetapan prioritas) berbasis pada perwilayahan dan kewenangan kabupaten/kota.
- e) Pengawasan dan pengendalian berbasis pada perwilayahan dan kewenangan kabupaten/kota dan
- f) Mekanisme insentif dan disinsentif sesuai kewenangan kabupaten/kota.

B. Praktek Empiris Gambaran Umum Wilayah dan Pelaksanaan RP3KP Kabupaten Merangin

1.1. GAMBARAN UMUM WILAYAH

1.1.1. Letak Geografis Dan Batas Administrasi

Kabupaten Sarolangun-Bangko mengalami pemekaran menjadi Kabupaten Merangin dan Kabupaten Sarolangun. Kabupaten Merangin terletak pada posisi 1° 39'23" - 02° 46'9" Lintang Selatan dan antara 101° 32'39" - 102° 38'35" Bujur Timur, dengan luas wilayah 754.013 Ha. Pusat Pemerintahan Kabupaten Merangin berada di Kota Bangko.

Adapun batas administrasi Kabupaten Merangin dapat diuraikan sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kabupaten Tebo (Permendagri No: 81 Thn 2016), Kabupaten Muara Bungo (Permendagri No:82 Thn 2016)
- Sebelah Selatan : Kabupaten Muko Muko (Permendagri No: 25 Thn 2013), Kabupaten Bengkulu Utara (Permendagri No: 25 Thn 2013), Kabupaten Lebong (Permendagri No: 25 Thn 2013), Kabupaten Musi Rawasa Utara (Permendagri No: 131 Thn 2017)
- Sebelah Barat : Kabupaten Kerinci (Permendagri No:80 Thn 2016)
- Sebelah Timur : Kabupaten Sarolangun (Permendagri No 62 Tahun 2019).

Kabupaten Merangin memiliki Luas wilayah 755.424 Ha berdasarkan lampiran luasan batas permendagri dan terbagi menjadi 24 Kecamatan. Kecamatan dengan luas terbesar adalah Kecamatan Jangkat sebesar 951.54 Km² atau sebesar 12,60% dari total luas wilayah Kabupaten Merangin, diikuti oleh Kecamatan Tabir Barat dan Kecamatan Lembah Masurai masing-masing sebesar 733.28 Km² dan 672.9 Km². Adapun pembagian Kecamatan di Kabupaten Merangin adalah sebagai berikut :

Tabel 1.1. Nama Kecamatan, Ibukota, Jarak ke Ibukota dan Luas Kecamatan di Kabupaten Merangin

No	Kecamatan	Ibukota	Jarak ke Ibukota (km)	Luas (Km ²)	Luas Area (%)
1.	Jangkat	Muara Madras	137	951.54	12,60
2.	Jangkat Timur	Rantau Suli	157	649.48	7,73
3.	Muara Siau	Muara Siau	45	631.36	8,53
4.	Lembah Masurai	Lembah Masurai	62	672.9	8,97
5.	Tiang Pumpung	Sekancing	32	290.42	3,58
6.	Pamenang	Pamenang	32	329.92	4,51
7.	Pamenang Barat	Simp.Limbur Merangin	15	188.38	2,60
8.	Renah Pamenang	Meranti	26	93.65	1,40
9.	Pemenang Selatan	Tambang Emas	31	152.18	2,18
10.	Bangko	Pasar Atas Bangko	0	166.17	2,19
11.	Bangko Barat	Pulau Rengas Ulu	12	192.08	2,56
12.	Nalo Tantan	Sungai Ulak	5	194.42	1,45
13.	Batang Masumai	Lubuk Gaung	8	101.65	2,69
14.	Sungai Manau	Sungai Manau	42	279.79	3,85
15.	Renah Pembarap	Simpang Parit	28	93.65	3,55
16.	Pangkalan Jambu	Sungai Jering	58	403.52	5,56
17.	Tabir	Pasar Rantau Panjang	28	350.5	4,34
18.	Tabir Ulu	Muara Jernih	42	208.75	2,86
19.	Tabir Selatan	Rawa Jaya	33	191.73	2,56
20.	Tabir Ilir	Rantau Limau Manis	38	183.29	2,07
21.	Tabir Timur	Sungai Bulian	68	93.74	1,42
22.	Tabir Lintas	Mensago	14	113.26	1,50
23.	Margo Tabir	Tanjung Rejo	30	120.94	1,67
24.	Tabir Barat	Muara Kibul	58	733.28	9,63
Jumlah				7.554,24	100

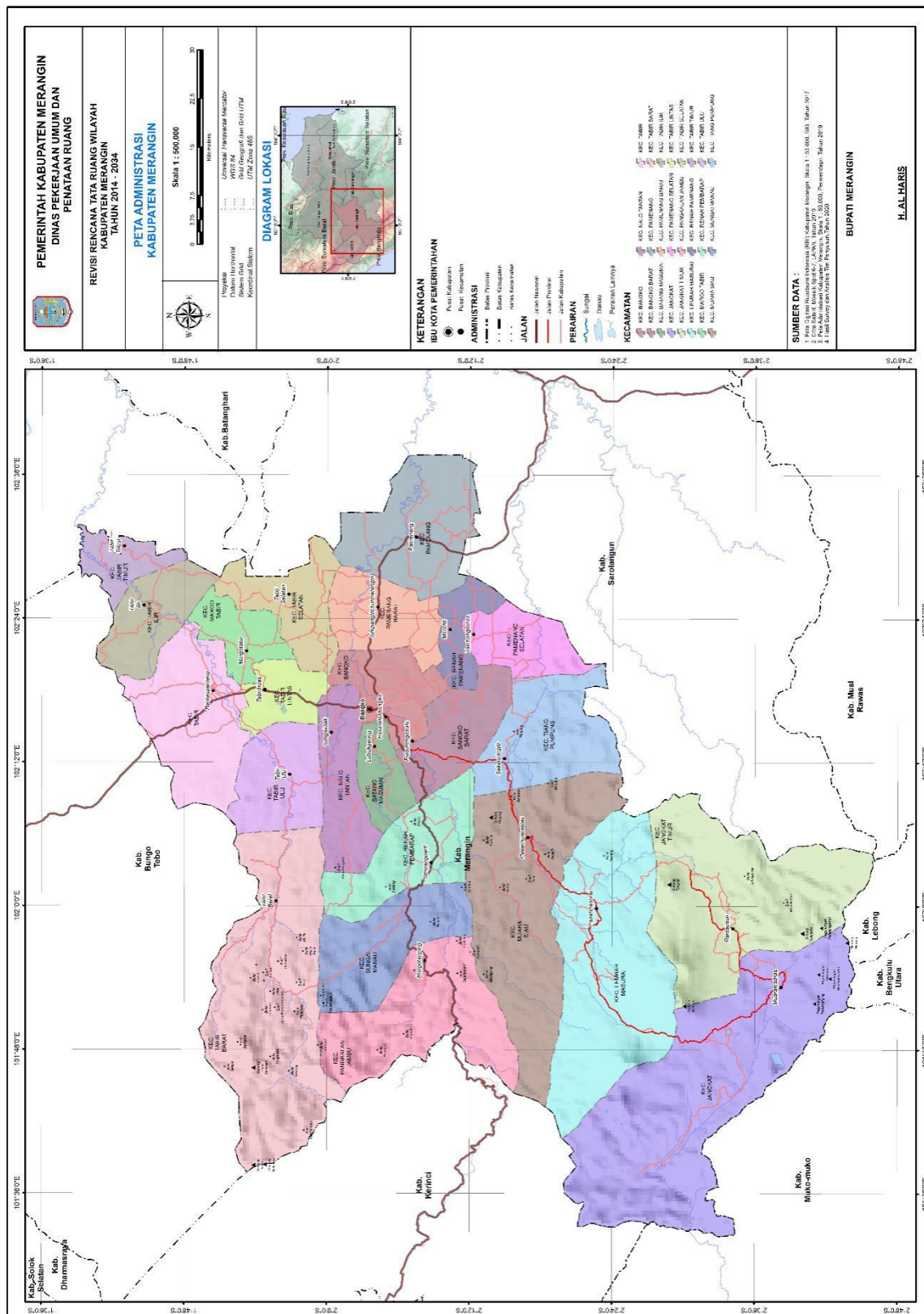
Sumber: Kab. Merangin dalam Angka 2023

Tabel 1.2. Nama Kecamatan, Ibukota, Jarak ke Ibukota dan Luas Kecamatan di Kabupaten Merangin

No	Kecamatan	Ibukota	Desa	Kelurahan
1.	Jangkat	Muara Madras	11	0
2.	Jangkat Timur	Rantau Suli	14	0
3.	Muara Siau	Muara Siau	17	0
4.	Lembah Masurai	Lembah Masurai	15	0
5.	Tiang Pumpung	Sekancing	6	0
6.	Pamenang	Pamenang	13	1
7.	Pamenang Barat	Simpang Merangin Limbur	8	0
8.	Renah Pamenang	Meranti	4	0
9.	Pemenang Selatan	Tambang Emas	4	0
10.	Bangko	Pasar Atas Bangko	4	4
11.	Bangko Barat	Pulau Rengas Ulu	6	0
12.	Nalo Tantan	Sungai Ulak	7	0
13.	Batang Masumai	Lubuk Gaung	10	0
14.	Sungai Manau	Sungai Manau	10	0
15.	Renah Pembarap	Simpang Parit	12	0
16.	Pangkalan Jambu	Sungai Jering	8	0
17.	Tabir	Pasar Rantau Panjang	6	5
18.	Tabir Ulu	Muara Jernih	6	0
19.	Tabir Selatan	Rawa Jaya	8	0
20.	Tabir Ilir	Rantau Limau Manis	7	0
21.	Tabir Timur	Sungai Bulian	4	0
22.	Tabir Lintas	Mensago	5	0
23.	Margo Tabir	Tanjung Rejo	6	0
24.	Tabir Barat	Muara Kibul	14	0

Sumber: Kab. Merangin dalam Angka 2023

Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada peta berikut :



Gambar I.1. Peta Administrasi Kabupaten Merangin

1.1.2. Morfologi Dan Topografi

Kabupaten Merangin secara umum terbagi dalam tiga bagian, yaitu dataran rendah, dataran sedang dan dataran tinggi. Ketinggian berkisar antara 10-2.935 mdpl dengan bentang alamnya yang rata-rata bergelombang. Dataran rendah terletak pada ketinggian 10-100 mdpl dengan luas 41,20% luas Kabupaten Merangin. Wilayah dataran sedang yang terletak antara 100 - 500 m dpl seluas 35,79 % luas Kabupaten Merangin, sedangkan dataran tinggi yang terletak lebih dari 500 mdpl seluas 23 % dari luas Kabupaten Merangin. menunjukkan bahwa mayoritas Kecamatan merupakan dataran rendah dan sedang dengan Kecamatan terendah adalah Kecamatan Pemenang berada pada ketinggian 51 mdpl, sedangkan Kecamatan yang berada di dataran tinggi adalah Kecamatan Jangkat yang berada pada ketinggian 1.035 mdpl. Dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 1.3. Ketinggian di Atas Permukaan Air Laut Dirinci menurut Wilayah Kecamatan

No	Kecamatan	Ibukota	Tinggi (meter)
1.	Jangkat	Muara Madras	1.035
2.	Jangkat Timur	Rantau Suli	720
3.	Muara Siau	Pasar Muara Siau	425
4.	Lembah Masurai	Pasar Masurai	540
5.	Tiang Pumpung	Sekancing	172
6.	Pamenang	Pamenang	51
7.	Pamenang Barat	Simpang Limbur Merangin	60
8.	Renah Pamenang	Meranti	65
9.	Pemenang Selatan	Tambang Emas	62
10.	Bangko	Pasar Atas Bangko	87
11.	Bangko Barat	Pulau Rengas Ulu	96
12.	Batang Masumai	Lubuk Gaung	97
13.	Nalo Tantan	Sungai Ulak	115
14.	Sungai Manau	Sungai Manau	209
15.	Renah Pembarap	Simpang Parit	204
16.	Pangkalan Jambu	Sungai Jering	213
17.	Tabir	Pasar Rantau Panjang	73

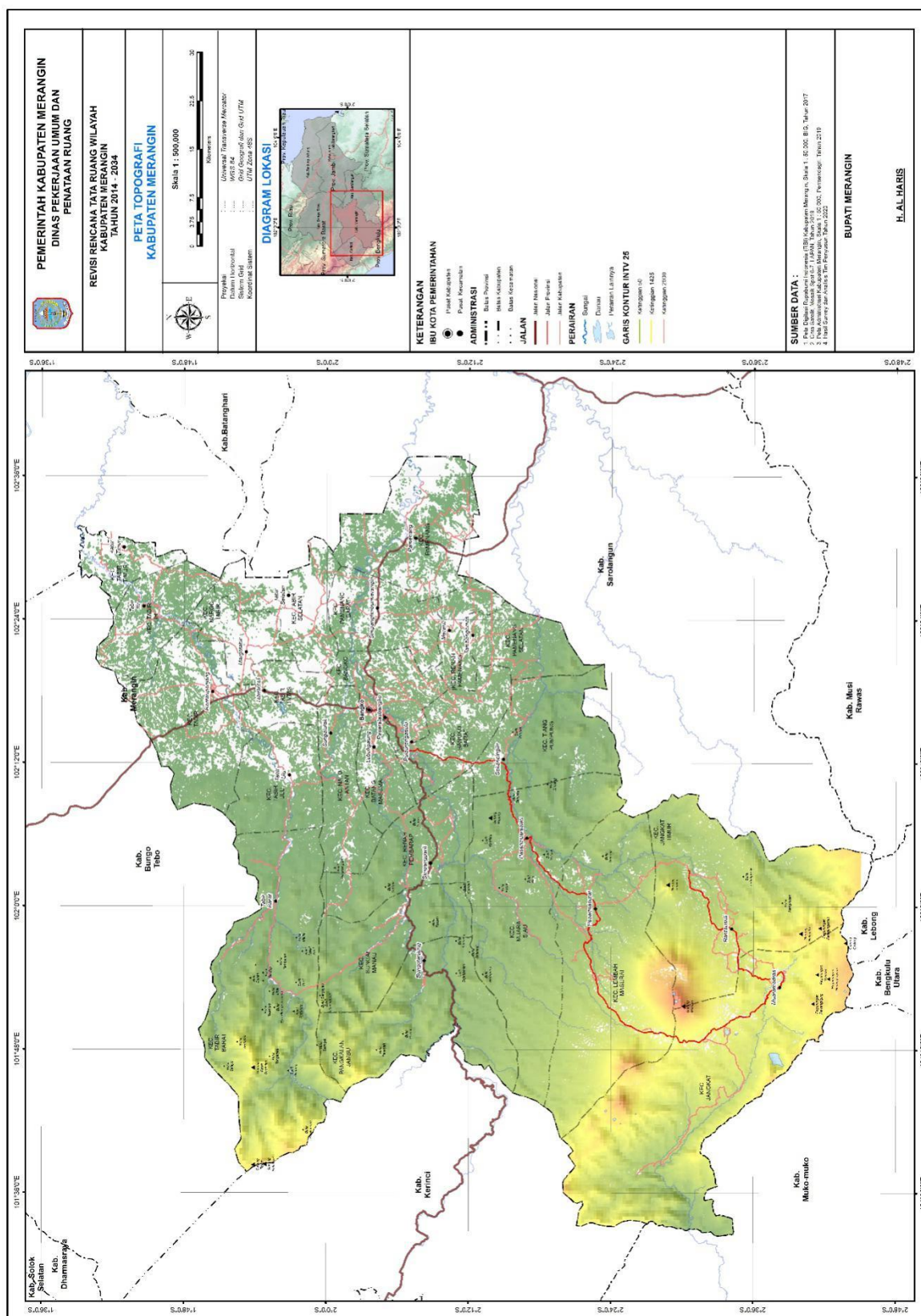
No	Kecamatan	Ibukota	Tinggi (meter)
18.	Tabir Ulu	Muara Jernih	106
19.	Tabir Selatan	Rawa Jaya	60
20.	Tabir Ilir	Rantau Limau Manis	62
21.	Tabir Timur	Sungai Bulian	69
22.	Tabir Lintas	Mensago	65
23.	Margo Tabir	Tanjung Rejo	61
24.	Tabir Barat	Muara Kibul	138

Sumber: Kab. Merangin dalam Angka 2021

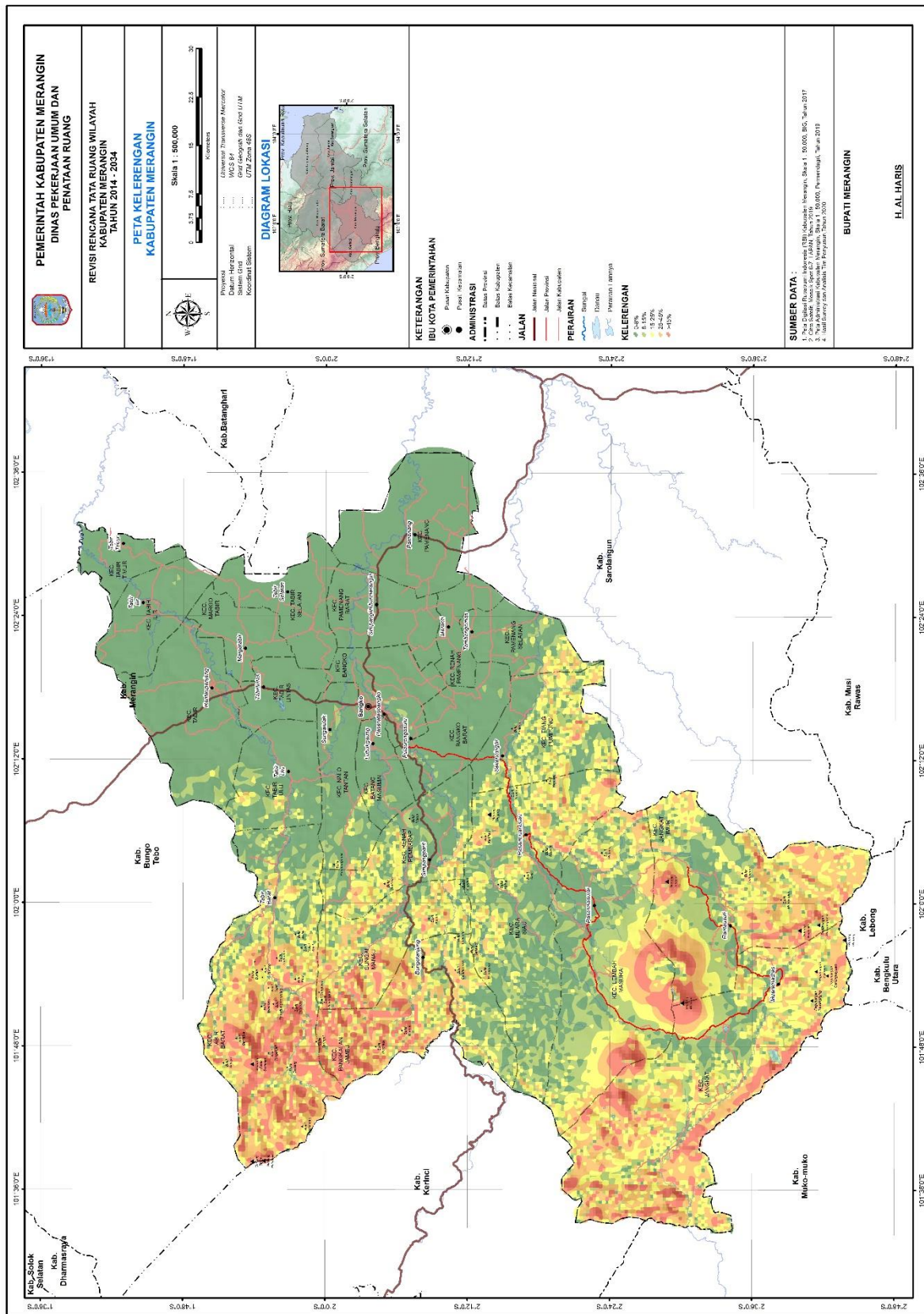
1.1.3. Kondisi Kelerengan

Berdasarkan kemiringan lereng, Kabupaten Merangin terbagi dalam 4 kategori, yaitu:

1. Kemiringan lereng 0 - 8% (datar), mencakup sebagian besar wilayah Kecamatan Tabir, Tabir Timur, Tabir Ilir, Tabir Selatan, Bangko, Batang Mesumai, Bangko Barat, Pamenang, Pamenang Barat, Renah Pembarap, Pangkalan Jambu dan Sungai Manau.
2. Kemiringan Lereng 8-15% (datar s/d landai) yang mencakup wilayah Kecamatan Sungai Manau, Muara Siau, Jangkat Renah Pembarap, Pangkalan Jambu, Tabir Barat dan Lembah Masurai.
3. Kemiringan Lereng 25-40% (curam) dengan penyebaran terutama di Kecamatan Tabir Barat, Sungai Manau, Muara Siau, Jangkat serta Kecamatan Jangkat Timur.
4. Kemiringan Lereng >40% (sangat curam) penyebarannya terdapat di Kecamatan Jangkat, Lembah Masurai dan Jangkat Timur.



Gambar I.2. Peta Topografi Kabupaten Merangin



Gambar I.3. Peta Kelereng Kabupaten Merangin

1.1.4. Kondisi Curah Hujan

Musim hujan di Kabupaten Merangin berkisar antara bulan September sampai Juni Tahun berikutnya. Musim Kemarau berkisar antara bulan Juni sampai dengan Agustus. Di bagian Timur dan Utara Kabupaten merupakan daratan rendah dengan temperatur 30°C. Sedangkan bagian barat adalah termasuk dalam deretan pegunungan Bukit Barisan yang temperaturnya maksimum 28°C.

Iklim Kabupaten Merangin dengan curah hujan pada daratan rendah berkisar antara 2.200 mm sampai 3.200 mm, sedangkan pada daerah perbukitan curah hujan antara 1.600 mm sampai 3.600 mm per tahun serta berdasarkan data dari Stasiun Rantau Panjang yang berada di ketinggian 103 mdpl adalah iklim tropis. Hujan didapati sepanjang tahun 2017 dengan curah hujan bulanan tidak kurang dari 60 mm (2,4 in) pada setiap bulan. Sehingga, iklim ini diklasifikasikan sebagai Af oleh sistem Köppen-Geiger. Suhu udara rata-rata berada di kisaran 26.5 °C dengan suhu minimum tercatat sebesar 21,8 °C yang dialami pada Bulan Juli dan Agustus serta suhu maksimum tercatat sebesar 31,6 °C terjadi di Bulan Mei.

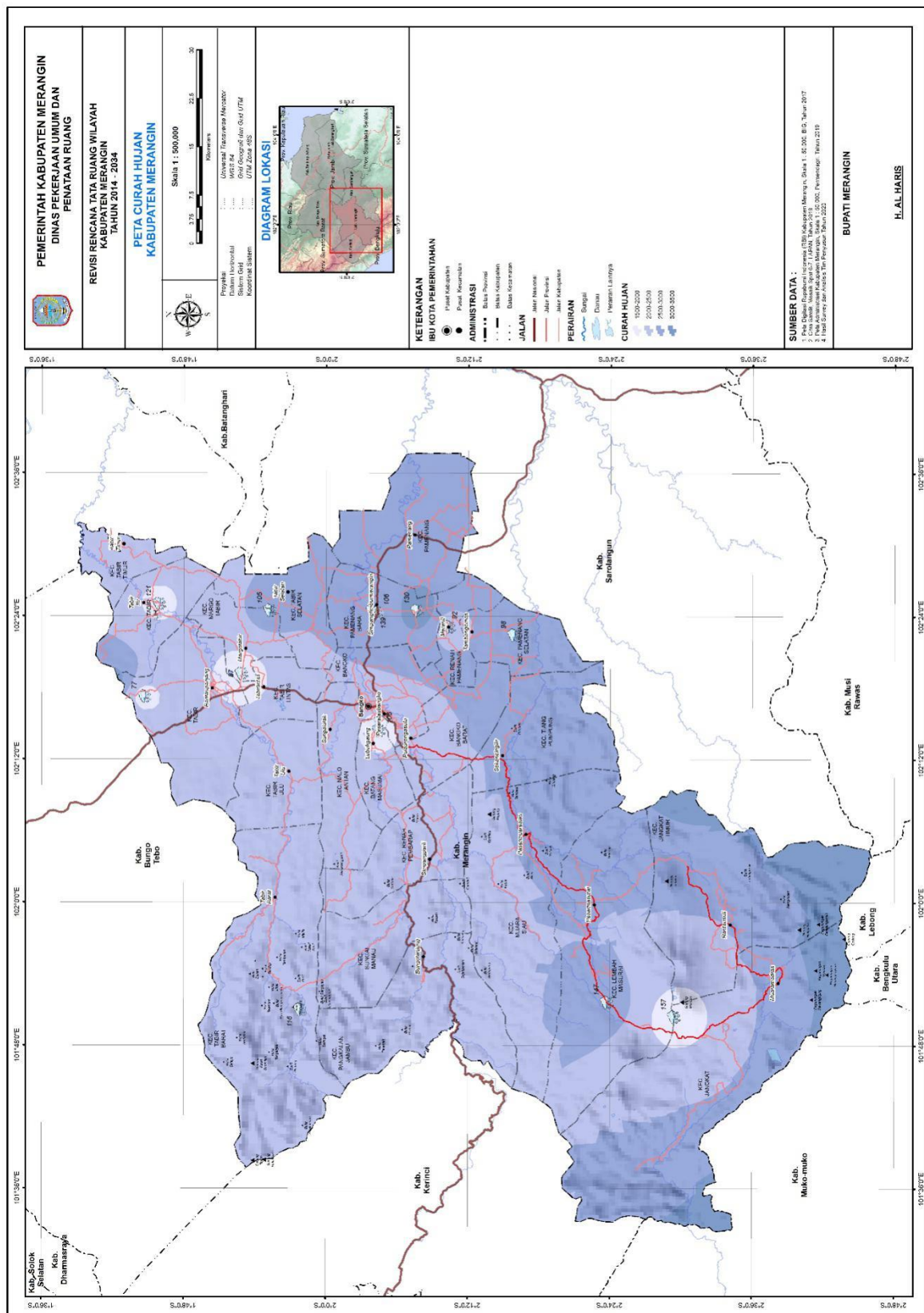
Curah hujan tertinggi didapati pada bulan April sebesar 327 mm, sementara curah hujan terendah terjadi pada pertengahan tahun yaitu pada bulan Agustus dengan intensitas sebesar 125 mm. Sehingga curah hujan setahun sebesar 2801 mm.

Tabel 1.4. Curah dan Jumlah Hari Hujan di Kabupaten Merangin

No	Bulan	2014		2015		2016		2017	
		MM	HH	MM	HH	MM	HH	MM	HH
1	Januari	153	11	64	6	322		314	-
2	Februari	247	12	313	18	346	18	288	-
3	Maret	308	14	164	10	271	14	307	-
4	April	346	15	222	15	339	15	327	-
5	Mei	328	11	209	12	106	17	223	-

No	Bulan	2014		2015		2016		2017	
		MM	HH	MM	HH	MM	HH	MM	HH
6	Juni	193	9	63	5	105	8	133	-
7	Juli	161	8	106	9	200	7	141	-
8	Agustus	215	7	45	4	125	13	125	-
9	September	154	6	37	5	277	6	170	-
10	Oktober	213	14	356	13	198	12	199	-
11	November	399	18	373	18	492	11	268	-
12	Desember	359	17	413	20	295	18	306	-
Jumlah		1 461	152	2 365	135	3 075	156	-	-

Sumber: Kabupaten Merangin Dalam Angka,



Gambar I.4. Peta Curah Hujan Kabupaten Merangin

1.1.5. Kondisi Jenis Tanah

Wilayah daratan Kabupaten Merangin secara umum terdiri dari 6 (enam) jenis tanah yaitu podsolik, andosol, organosol, hidromorfik dan kompleks latosol dan litosol dan untuk jelasnya dapat diuraikan sebagai berikut :

- a) Podsolik. Untuk wilayah bergelombang sampai berbukit dengan ketinggian antara 50 - 70 m dari permukaan laut, bersolum dalam dan tekstur halus. Daerah ini masih berupa hutan, tanaman perkebunan, pertanian tanah kering, semak, kebun campuran dan sebagian sudah diusahakan menjadi sawah. Di Kabupaten Merangin luas jenis tanah podsolik adalah 514.243,65 Ha yang tersebar pada Kecamatan Tabir, Tabir Timur, Tabir Ulu, Tabir Ilir, Tabir Selatan, Muara Siau dan Kecamatan Pamenang.
- b) Andosol. Bentuk wilayah sebagian besar berbukit dan bergelombang dengan ketinggian 600 - 2000 m dari permukaan laut, bahan induk dari batuan beku, tanah bersolum dalam (lebih dari 90 cm), tekstur sedang, struktur remah dan konsisten gembur, jenis tanah inilah yang subur, daerah ini selain masih berupa hutan sedah banyak dijadikan tegalan dan perkebunan kulit manis dan kopi. Di Kabupaten Merangin luas jenis tanah andosol adalah 176.801,26 Ha yang tersebar pada Kecamatan Tabir Ulu, Tabir Selatan, Muara Siau dan Kecamatan Jangkat.
- c) Organosol. Bentuk wilayah datar (landai) berawa, tebal gambut berkisar 1 - 3 m bahkan ada yang sampai 6 m, tanah ini tanpa tekstur, tanpa solum dengan warna coklat kehitaman pada daerah yang sudah dibuka lebih 10 tahun tebal gambutnya berkisar 25 - 50 cm. Pada daerah ini solum masih berupa hutan sebagian sudah dijadikan perkebunan kelapa sawit dan persawahan. Di Kabupaten Merangin luas jenis tanah organosol adalah 17.591,11 Ha yang hanya ada pada Kecamatan Tabir Ulu dan Kecamatan Pamenang.

- d) Hidromorfik bentuk wilayah datar berawa, tebal bahan organik adalah 30 - 40 cm dengan warna hitam hitam kecoklatan, tekstur sedang dan drainase jelek. Daerah ini sebagian sudah dijadikan persawahan dan perkebunan kelapa sawit. Di Kabupaten Merangin luas jenis tanah Gli Humus adalah 20.740,91 Ha yang terdapat hanya pada Kecamatan Tabir.
- e) Komplek Latosol dan Litosol. Bentuk wilayah bergelombang badan induk dari batuan beku. Daerah ini sebagian besar masih berupa hutan. Di Kabupaten Merangin luas jenis tanah Komplek Latosol dan Litosol adalah 25.098.00 Ha yang terdapat hanya pada Kecamatan Tabir Ulu.

Tekstur tanah di Kabupaten Merangin terdiri dari tekstur tanah halus, tersebar di Kecamatan Tabir, Tabir Ulu, Tabir Selatan, Sungai Manau, Muara Siau, Lembah Masurai, Jangkat dan Kecamatan Pamenang. Untuk tekstur sedang terdapat hampir diseluruh wilayah Kabupaten Merangin. Sedangkan tanah gambut hanya terdapat di Kecamatan Tabir, Pamenang, dan Tabir Ulu. Kedalaman efektif tanah akan membatasi perkembangan dan kebebasan perakaran tanaman dan menentukan pertumbuhan serta produktifitas tanaman. Kedalaman efektifitas tanah dibagi dalam 4 (empat) kelas yaitu < 30 cm, 30 - 60 cm, 60 - 90 cm dan 90 cm.

Kedalaman efektif kurang dari 30 cm hanya dapat digunakan untuk rumput-rumputan atau tidak diusahakan, sedangkan pada kedalaman efektif 30 - 60 cm, terbatas hanya untuk tanaman semusim yang berakar pendek (palawija dan padi-padian) untuk tanaman keras tidak cocok karena akan menyebabkan pertumbuhan yang kerdil penetrasi akar akan terhalang. Tanah gambut tahap kedalaman efektif hanya dibedakan tebalan gambutnya. Di Kabupaten Merangin sebagian besar kedalaman efektif tanahnya lebih dari 90 cm dan tersebar disetiap kecamatan.

1.1.6. Kondisi Geologi

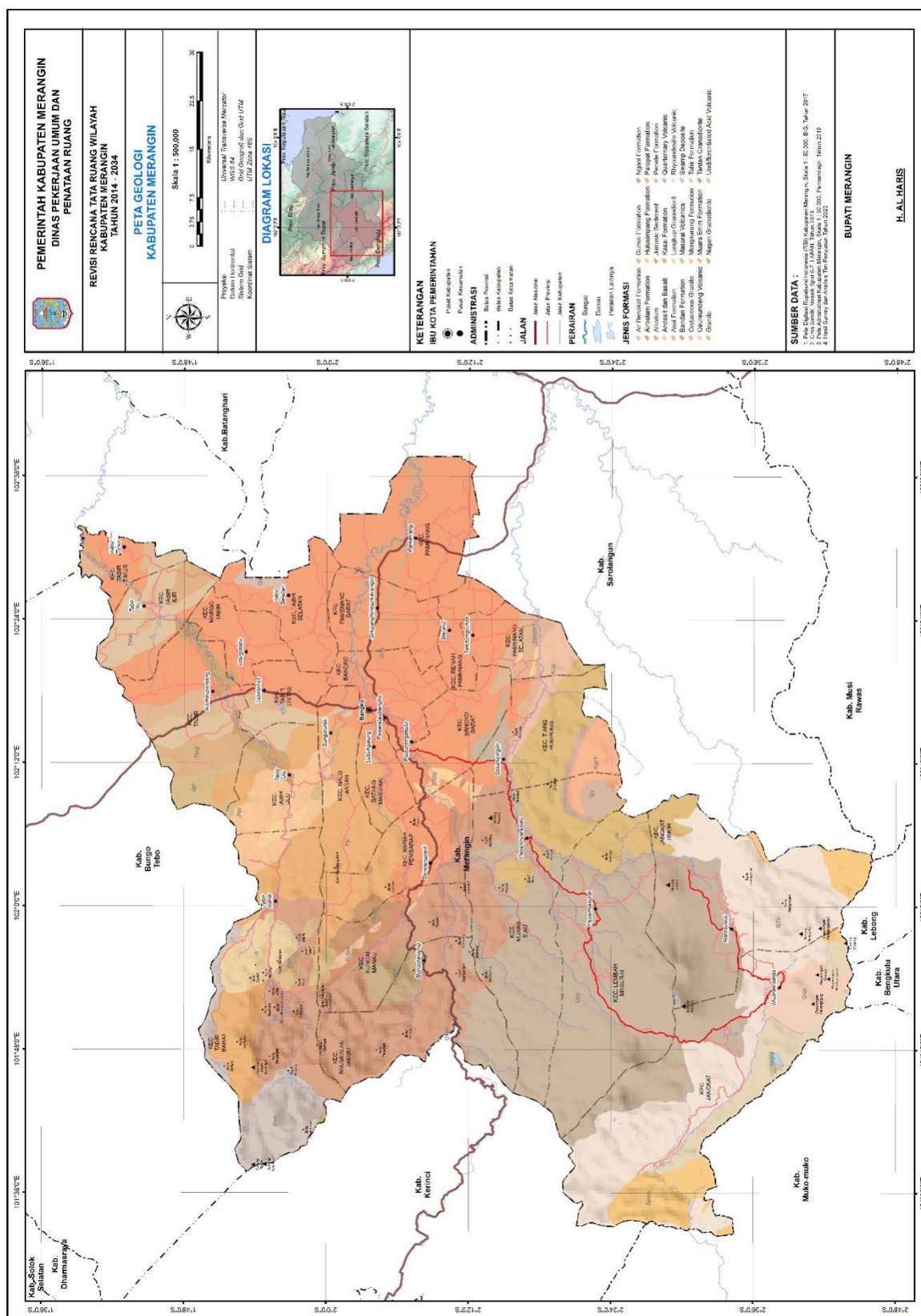
Satuan formasi geologi di Kabupaten Merangin terdiri dari 32 (tiga puluh dua) jenis. Sebesar 23,04% dari total luas wilayah Kabupaten Merangin atau seluas 176.934,52 ha terdiri dari Formasi Kasai (*QTk*). Formasi Kasai terdiri atas tufa batuapung bersifat asam, batupasir tufaan, dengan sisipan bentonit dan sedikit lignit. Kayu yang tersilisifikasi biasa diketemukan. Berumur Plio-Plistosen dengan tebal maksimum 700 meter. Selain itu, beberapa formasi geologi seperti Batuan Gunungapi Rhio-Andesit (*Qtv*), Formasi Asai (*Ja*) dan Palau Sebesi (*Qhv*) juga merupakan formasi yang cukup mendominasi dengan persentase di atas 10% dari total luas wilayah Kabupaten Merangin. Selengkapnya disajikan pada tabel sebagai berikut.

Tabel 1.5. Jenis Formasi Geologi
Kabupaten Merangin

NO	JENIS FORMASI GEOLOGI	KODE FORMASI	LUAS WILAYAH	PERSENTASE (%)
1	Aluvium	Qa	7.335,19	0,96%
2	Andesit dan Basal	pTab	378,04	0,05%
3	Anggota batugamping meta formasi Ngaol	PCnl	491,80	0,06%
4	Batuan Gunung Api Asam Tak Terpisahkan	Qou	6.522,83	0,85%
5	Batuan Gunung Api Tak Terpisahkan	Qyu	3.833,74	0,50%
6	Batuan Gunungapi Muda	Qv	7.146,65	0,93%
7	Batuan Gunungapi Rhio-Andesit	Qtv	91.745,74	11,95%
8	Batuan Intrusi	Tm	5.195,48	0,68%
9	Diabas	pTdb	414,63	0,05%
10	Diorit	Jd	2.070,18	0,27%
11	Endapan Aluvium	Qh	6.477,53	0,84%
12	Endapan Aluvium dan Endapan Pantai	Qal	82,23	0,01%
13	Formasi Air Benakat dan Andesit	Tma	30.607,24	3,99%
14	Formasi Asai	Ja	88.356,87	11,51%
15	Formasi Bandan	Tb	736,09	0,10%
16	Formasi Kasai	QTk	176.934,52	23,04%
17	Formasi Mengkarang	Pm	14.452,90	1,88%
18	Formasi Mersip	KJpm	965,58	0,13%

NO	JENIS FORMASI GEOLOGI	KODE FORMASI	LUAS WILAYAH	PERSENTASE (%)
19	Formasi Muaraenim	Tmpm	9.608,10	1,25%
20	Formasi Ngaol	PCn	4.658,50	0,61%
21	Formasi Palepat	Pp	39.175,52	5,10%
22	Formasi Peneta	KJp	33.770,94	4,40%
23	Formasi Tabir	Jt	6.264,22	0,82%
24	Formasi Talangakar	Tomt	1.877,72	0,24%
25	Granit	Jgr	24.281,87	3,16%
26	Granit	Tpgde	156,59	0,02%
27	Granit Arai	Kgr	37,06	0,00%
28	Granodiorit Langkup	Tpgdl	2.587,31	0,34%
29	Granodiorit Nagan	Tpegd	8.888,53	1,16%
30	Granodiorit Tantan	TRJgd	12.953,15	1,69%
31	Hulu Simpang	Tomh	30.380,65	3,96%
32	Palau Sebesi	Qhv	149.512,60	19,47%
	Jumlah		755.424 Ha	100,00

Sumber: Hasil Data KSP Geologi Kabupaten Merangin 2021



Gambar I.6. Peta Geologi Kabupaten Merangin

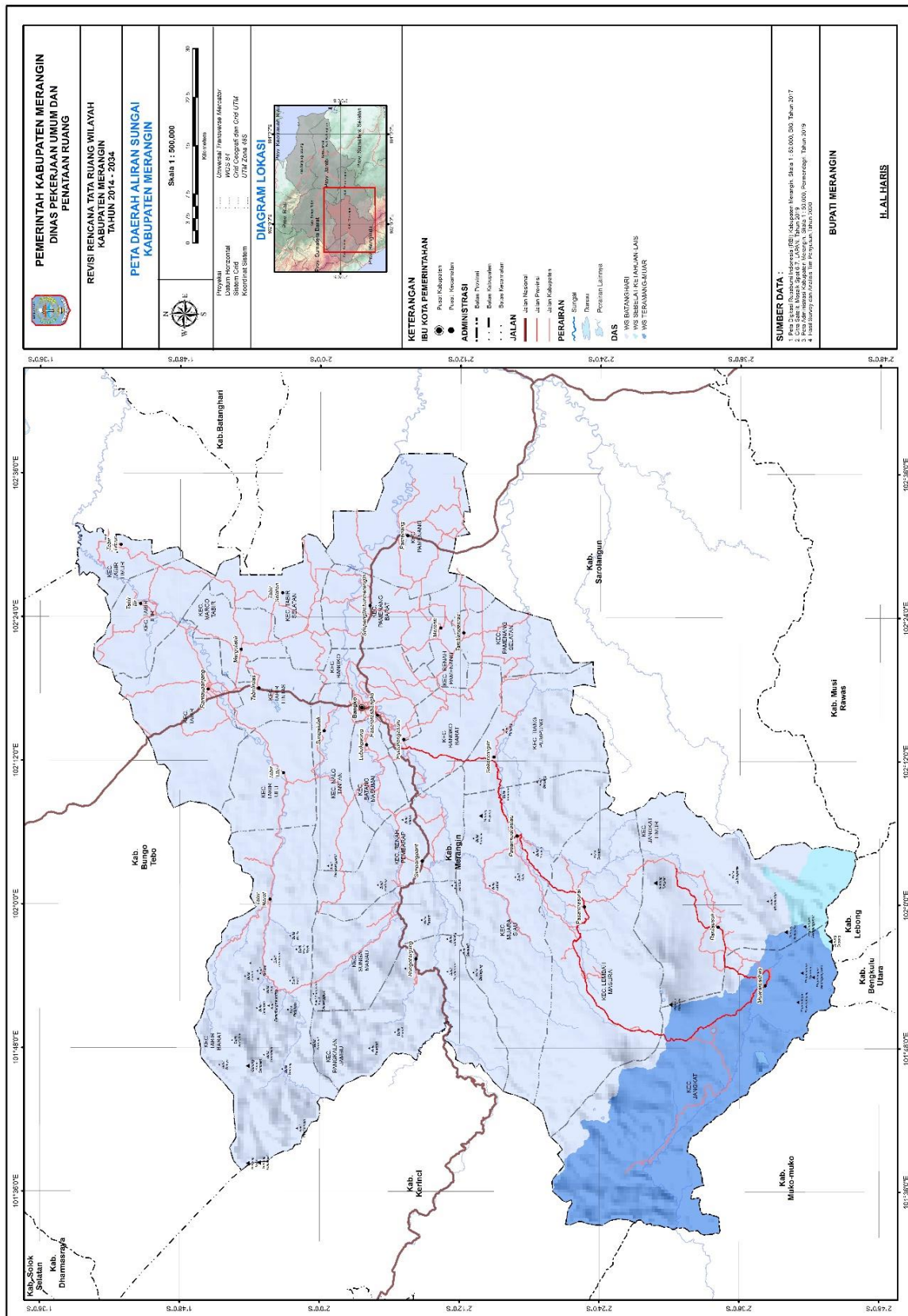
1.1.7. Kondisi Hidrologi

Wilayah Kabupaten Merangin banyak dialiri sejumlah sungai kecil, sedang dan besar sungai besar antara lain sungai Tabir, Batang Merangin, Batang Mesumai, Batang Telentam. Disamping sungai terdapat pula Danau Pauh dan Danau Depati Empat yang terdapat di Kecamatan Jangkat, sedangkan rawa-rawa banyak tersebar di dataran rendah seperti Kecamatan Tabir, Pamenang dan sebagainya. Arah alirannya rata-rata menuju ke sebelah Timur. Sedangkan daerah hulu sungai biasanya berada di bagian (pegunungan) ke arah Barat (daerah rendah) yang merupakan daerah hilir. Akhirnya bermuara ke Sungai Batang Hari. Sungai Batanghari merupakan muara dari sungai-sungai diwilayah bagian barat yang merupakan hulu sungai sekaligus sebagai daerah pegunungan atau dataran tinggi. Sungai Besar antara lain sungai Batang Tabir, Batang Merangin, Batang Mesumai, Batang Telentam, Batang Tembesi. Disamping sungai terdapat pula Danau dan Rawa yang memiliki kekayaan hayati, seperti Danau Pauh dan Danau Depati Empat yang terdapat di Kecamatan Jangkat. Kabupaten Merangin termasuk ke dalam 6 wilayah Daerah Aliran Sungai, yaitu DAS Dikit, DAS Ipuh, DAS Bantal, DAS Seblat, DAS Majunto Selagan dan DAS Batanghari. Sebagian besar wilayahnya termasuk ke dalam pemangkuan BPDAS Ketahun dengan mayoritas wilayah berada dalam wilayah DAS Majunto Selagan dengan luas 247.757,11 ha atau sebesar 32,36% dari total luas wilayah Kabupaten Merangin. Informasi selengkapnya disajikan pada tabel sebagai berikut.

Tabel 1.6. Daerah Aliran Sungai
Kabupaten Merangin

NO	NAMA DAS	PEMANGKU WILAYAH DAS	LUAS WILAYAH (Ha)	PERSENTASE (%)
1	Dikit	BPDAS Ketahun	166.913,85	21,74
2	Ipuh		121.454,73	15,82
3	Bantal		64.866,98	8,45
4	Seblat		166.907,32	21,74
5	Manjuntio Selagan		247.757,11	32,26
6	Batanghari	BPDAS Batanghari	-	-
Jumlah			767.900,00	100,00

Sumber : Hasil Data KSP Hidrologi Kabupaten Merangin 2021



Gambar I.8. Peta DAS Kabupaten Merangin

1.1.8. Penggunaan Lahan

Pola penggunaan lahan di Kabupaten Merangin merupakan tutupan lahan yang didominasi oleh hutan dan kebun campuran, semak/alang-alang dan padang rumput. Sedangkan kawasan hutan terdiri dari hutan alam dan hutan lahan kering. Selain itu, terdapat kawasan budidaya lainnya yang terdiri dari rawa, perkebunan, pemukiman/pekarangan, kebun campuran, sawah, tegalan/ladang, semak/belukar, tanah terbuka dan tambak/empang.

Tutupan lahan adalah tutupan biofisik pada permukaan bumi yang dapat diamati, merupakan suatu hasil pengaturan, aktivitas, dan perlakuan manusia yang dilakukan pada jenis penutup lahan tertentu untuk melakukan kegiatan produksi, perubahan, ataupun perawatan pada penutup lahan tersebut.

Berdasarkan data hasil pengolahan citra satelit dan sudah mendapatkan rekomendasi asisten peta dengan Badan Informasi Geospasial (BIG), tutupan lahan di Kabupaten Merangin pada tahun 2019 terdiri dari 12 kelas tutupan lahan. Jenis tutupan lahan yang mendominasi adalah area penutupan lahan berupa hutan. Luas penutupan lahan hutan masih mendominasi dengan persentase sebesar 54.0 % atau seluas 407.419 ha. Selanjutnya yang mendominasi yaitu penutupan lahan berupa perkebunan dan semak belukar. Data selengkapnya disajikan pada tabel berikut;

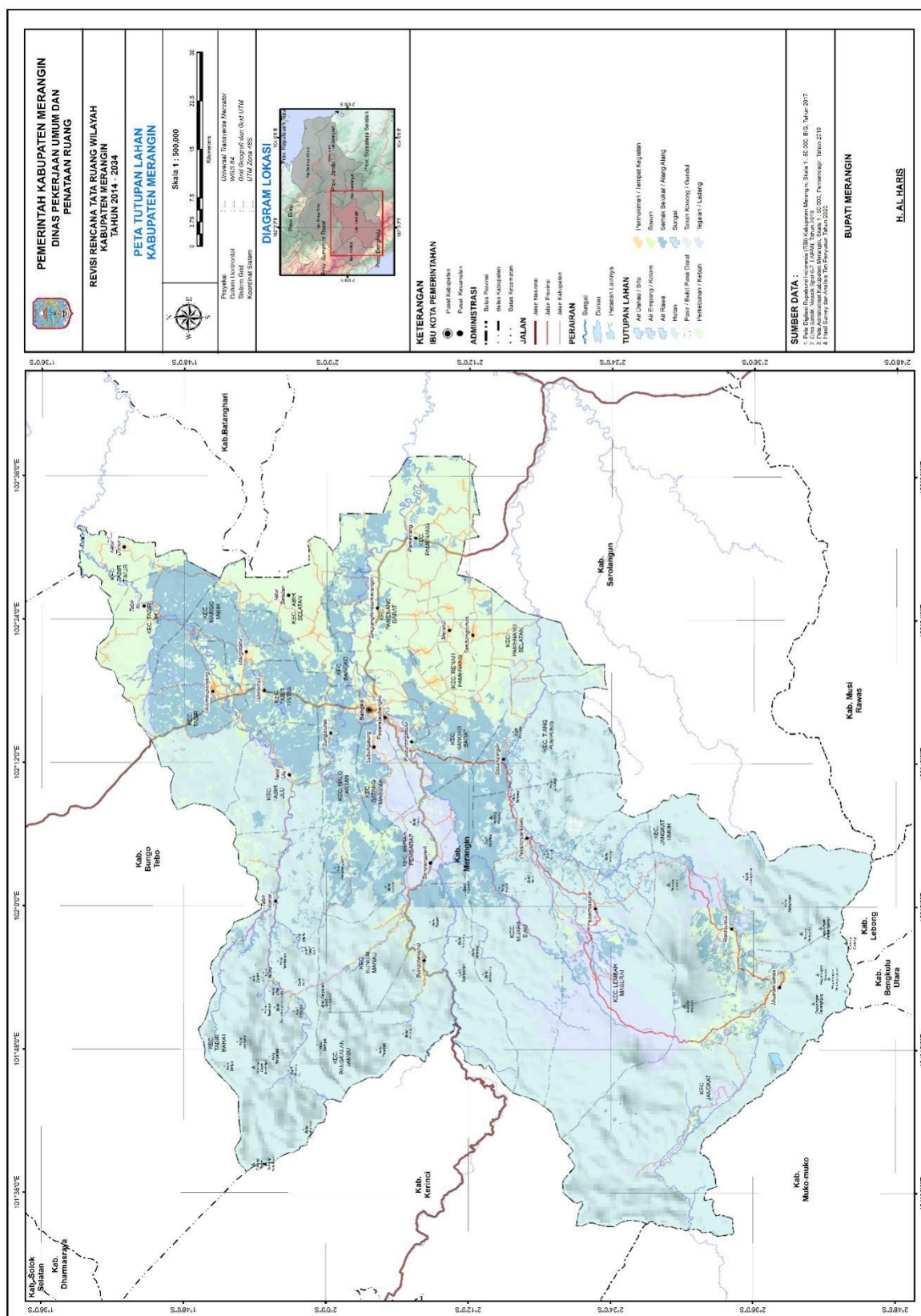
Tabel 1.7. Kelas Tutupan Lahan Beserta Luasan di Kabupaten Merangin

NO	KELAS PENUTUPAN LAHAN	LUAS (HA)	PERSENTASE (%)
1	Danau / Situ	573.35	0%
2	Empang	27.03	0%
3	Rawa	1010.83	0%
4	Sungai	3838.71	1%
5	Hutan	407545.75	54%
6	Kolam	9.43	0%
7	Pasir / Bukit Pasir	101.77	0%
8	Perkebunan	16.76	0%
9	Perkebunan / Kebun	139253.51	18%
10	Permukiman dan Tempat Kegiatan	7982.42	1%

NO	KELAS PENUTUPAN LAHAN	LUAS (HA)	PERSENTASE (%)
11	Sawah	7037.96	1%
12	Semak Belukar / Alang Alang	130095.76	17%
13	Tanah Kosong / Gundul	158.89	0%
14	Tegalan / Ladang	57768.36	8%
Jumlah		755.424	100.0%

Sumber : Hasil Interpretasi Citra Satelit, 2021

Seluruh wilayah kecamatan memiliki 3 jenis penutupan lahan yaitu berupa Perkebunan, Permukiman, dan Tegalan/ Ladang. Namun terdapat beberapa jenis penutupan lahan hanya dapat ditemui di beberapa wilayah kecamatan tertentu saja karena tidak terdistribusi secara luas sebagai contoh penutupan lahan rawa dan sawah. Untuk area penutupan lahan berupa permukiman tersebar dominan di 3 kecamatan yaitu Kecamatan Bangko, Kecamatan Pamenang, dan Kecamatan Tabir Selatan. Data distribusi penutupan lahan menurut kecamatan selengkapnya disajikan pada peta dan tabel sebagai berikut :



Gambar I.9. Peta Tutupan Lahan Kabupaten Merangin Tahun 2019

Tabel 1.8. Distribusi dan Luas Penutupan Lahan Tahun 2019 Menurut Kecamatan di Wilayah Kabupaten Merangin

No	Nama Kecamatan	Luas (ha) Kelas Penutupan Lahan											
		Danau	Gumuk Pasir	Hutan	Perkebunan	Permukiman	Raw a	Sawah	Semak Belukar	Sungai	Tanah Kosong/Gundul	Tegalan / Ladang	Waduk
1	Kec. Bangko	1.0	4.4	198.3	9,387.3	1,175.2	0.6	-	4,778.5	219.1	9.1	842.9	-
2	Kec. Bangko Barat	-	0.2	2,307.3	6,180.2	251.9	-	-	8,490.6	106.0	-	1,871.8	-
3	Kec. Batang Masumai	0.1	-	662.0	1,648.3	146.1	-	-	3,450.9	128.1	-	4,129.3	-
4	Kec. Jangkat	369.8	1.5	80,691.9	5,720.0	156.6	-	567.6	3,408.0	201.1	-	3,785.9	0.5
5	Kec. Jangkat Timur	34.1	-	47,888.1	4,097.4	127.6	-	216.4	5,490.3	57.7	-	6,983.6	-
6	Kec. Lembah Masurai	10.5	-	36,521.1	1,928.2	215.0	-	-	5,100.7	270.3	-	23,266.9	0.1
7	Kec. Margo Tabir	18.8	-	-	2,463.7	354.3	87.8	4.7	9,063.2	0.4	-	99.2	-
8	Kec. Muara Siau	-	-	47,636.4	185.1	115.9	-	-	10,726.1	263.7	-	4,149.5	-
9	Kec. Nalo Tantan	1.2	-	3,173.9	4,226.0	273.1	-	-	11,437.8	56.8	142.8	130.2	0.5
10	Kec. Pamenang	11.3	5.1	0.2	26,379.4	901.4	7.2	-	4,833.7	384.6		461.7	3.5
11	Kec. Pamenang Barat	8.4	12.0	-	13,268.1	544.6	7.0	-	4,762.9	158.0	7.5	61.8	7.5
12	Kec. Pamenang Selatan	0.6	2.2	7,450.9	7,220.5	403.8	-	-	-	75.5	-	61.6	-
13	Kec. Pangkalan Jambu	0.2	58.1	39,300.1	35.3	83.0	-	438.0	24.5	178.2	-	233.9	0.2
14	Kec. Renah Pamenang	-	-	154.7	8,204.9	637.5	-	-	310.4	-	-	57.8	-

No	Nama Kecamatan	Luas (ha) Kelas Penutupan Lahan											
		Danau	Gumuk Pasir	Hutan	Perkebunan	Permukiman	Raw a	Sawah	Semak Belukar	Sungai	Tanah Kosong/Gundul	Tegalan / Ladang	Waduk
15	Kec. Renah Pembarap	1.8	-	6,348.1	2,614.0	156.0	-	21.1	9,599.4	186.4	-	7,202.6	0.2
16	Kec. Sungai Manau		0.2	22,723.0	556.9	166.9	-	719.1	2,948.7	161.4	-	700.9	0.9
17	Kec. Tabir	7.4	1.4	12,235.2	6,634.3	602.6	574.6	638.0	13,599.3	241.3	-	508.4	6.4
18	Kec. Tabir Barat		4.6	66,368.9	2,107.9	96.6	0.1	210.8	3,008.6	431.9	-	1,092.9	3.5
19	Kec. Tabir Ilir	0.3	-	-	9,597.4	203.3	248.6	7.2	7,975.4	138.3	-	155.2	3.4
20	Kec. Tabir Lintas	94.5	-	14.4	2,451.2	229.0	70.6	45.5	8,254.4	11.8	-	144.4	10.0
21	Kec. Tabir Selatan	4.4	-	0.9	15,481.1	686.8	-	-	2,961.3	2.4	-	31.3	-
22	Kec. Tabir Timur	5.3	-	139.8	8,483.3	201.8	22.3	28.3	212.4	200.2	-	79.4	-
23	Kec. Tabir Ulu	-	12.7	11,680.1	1,925.4	105.8	5.7	306.0	5,509.6	186.7	-	1,143.5	-
24	Kec. Tiang Pumpung	-	0.8	21,923.9	1,686.7	84.5	-	-	5,070.8	177.0	-	98.3	-
Jumlah		569.7	103.3	407,419.3	142,482.6	7,919.3	1,024.5	3,202.6	131,017.6	3,836.7	159.5	57,292.9	36.8

Sumber: Hasil Interpretasi Citra Satelit, 2019

1.2. KONDISI KEPENDUDUKAN

1.2.1. Kependudukan

Tahun 2020, sesuai dengan data yang diperoleh dari BPS Kabupaten Merangin, jumlah penduduk Kabupaten Merangin adalah 354.052 jiwa, yang tersebar di 24 wilayah Kecamatan dengan jumlah penduduk terbesar adalah di Kecamatan Bangko yaitu 48.857 jiwa, sedangkan jumlah terkecil adalah di Kecamatan Tiang Pumpung yaitu 4.684 jiwa. Jumlah penduduk di Kabupaten Merangin terus mengalami peningkatan dengan laju pertumbuhan penduduk 0,59% per tahun.

Kepadatan penduduk dapat dibedakan menjadi tiga tingkat klasifikasi yaitu (1) Kepadatan Rendah <40 jiwa/Km², (2) Kepadatan Sedang 40-100 jiwa/Km², (3) Kepadatan Tinggi >100 jiwa/Km². Kepadatan penduduk di Kabupaten Merangin pada tahun 2020 berdasarkan dari perhitungan sebesar 46 jiwa/Km² atau tergolong pada kepadatan sedang. Jika di lihat kepadatan penduduk menurut Kecamatan, Kecamatan Bangko memiliki kepadatan penduduk tertinggi yaitu 290,14 jiwa/Km², sedangkan untuk kepadatan penduduk terendah adalah di Kecamatan Jangkat yaitu hanya 9,74 jiwa/Km². Rincian data jumlah penduduk Kabupaten Merangin dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 1.9. Jumlah Penduduk Kabupaten Merangin
Per Kecamatan Tahun 2020

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)			Sex Ratio	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km ²)
		Laki-Laki	Perempuan	Jumlah		
1	Jangkat	4.828	4.592	9.420	105,1	9,74
2	Jangkat Timur	4.888	4.521	9.409	108,1	15,85
3	Muara Siau	5.191	4.872	10.063	106,5	15,36
4	Lembah Masurai	7.201	6.674	13.875	107,9	20,14
5	Tiang Pumpung	2.372	2.312	4.684	102,6	17,04
6	Pamenang	17.099	16.377	33.476	104,4	96,60
7	Pamenang Barat	8.842	8.452	17.294	104,6	86,66
8	Renah Pamenang	7.351	7.065	14.416	104,0	134,00
9	Pamenang Selatan	5.315	5.115	10.430	103,9	62,28
10	Bangko	24.838	24.019	48.857	103,4	290,14
11	Bangko Barat	5.619	5.366	10.985	104,7	55,91
12	Nalo Tantan	8.630	8.358	16.988	103,3	152,58

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)			Sex Ratio	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km ²)
		Laki-Laki	Perempuan	Jumlah		
13	Batang Masumai	5.444	5.258	10.702	103,5	51,81
14	Sungai Manau	5.053	5.163	10.216	97,9	34,57
15	Renah Pembarap	6.675	6.312	12.987	105,8	47,60
16	Pangkalan Jambu	3.137	3.272	6.409	95,9	15,01
17	Tabir	14.379	14.215	28.594	101,2	85,78
18	Tabir Ulu	4.053	4.091	8.144	99,1	37,08
19	Tabir Selatan	15.090	14.223	29.313	106,1	149,37
20	Tabirllir	4.514	4.347	8.861	103,8	55,76
21	Tabir Timur	4.074	3.834	7.908	106,3	72,72
22	Tabir Lintas	4.169	3.943	8.112	105,7	70,31
23	Margo Tabir	6.910	6.694	13.604	103,2	106,03
24	Tabir Barat	4.685	4.620	9.305	101,4	12,58
JUMLAH		180.357	173.695	354.052	103,8	46.061,3

Sumber: Kab. Merangin dalam Angka 2021

1.2.2. Struktur Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

Struktur Penduduk dari pengelompokan jumlah penduduk berdasarkan kelompok umur pada Kabupaten Merangin adalah, semakin tinggi umur pengelompokan, maka jumlah penduduk yang berada pada kelompok tersebut semakin menurun. Berdasarkan kelompok umur penduduk, tahun 2020 jumlah terbesar didominasi oleh kelompok umur 5 - 9 tahun, yaitu 32.458 jiwa, terdiri dari laki-laki 16.490 jiwa dan Perempuan 15.968 jiwa. Sedangkan jumlah terkecil adalah kelompok umur 75 + tahun, yaitu 2.961 jiwa, terdiri dari 1.632 jiwa laki-laki dan 1.329 jiwa perempuan. Secara keseluruhan tahun 2020 penduduk di Kabupaten Merangin didominasi oleh penduduk dengan jenis kelamin laki-laki, yaitu 187.357 jiwa, sedangkan jenis kelamin perempuan berjumlah 173.695 jiwa.

Tabel 1.10. Struktur Penduduk Kabupaten Merangin Menurut Kelompok Umur Tahun 2020

Kelompok Umur	Penduduk (jiwa)		
	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
0-4	16.435	15.773	32.208
5-9	16.490	15.968	32.458
10-14	16.537	15.625	32.162

Kelompok Umur	Penduduk (jiwa)		
	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
15-19	16.126	15.495	31.621
20-24	15.719	14.940	30.659
25-29	14.557	15.057	29.614
30-34	14.372	15.446	29.818
35-39	14.160	14.010	28.170
40-44	13.481	12.543	26.024
45-49	11.494	11.041	22.535
50-54	9.637	8.779	18.416
55-59	7.881	7.269	15.150
60-64	6.028	5.411	11.439
65-69	3.907	3.300	7.207
70-74	1.901	1.709	3.610
75+	1.632	1.329	2.961
Jumlah	187.357	173.695	354.052

Sumber: Kab. Merangin Dalam Angka 2021

1.2.3. Struktur Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Apabila melihat struktur penduduk berdasarkan tingkat pendidikan yang ditamatkan di Kabupaten Merangin pada tahun 2018, jumlah penduduk mayoritas pendidikan terakhirnya adalah sekolah dasar yaitu mencapai 59.301 jiwa. Dapat di lihat pada tabel berikut ini.

Tabel 1.11. Penduduk Usia 15 Tahun Ke Atas Menurut Tingkat Pendidikan Tahun 2019

Tingkat Pendidikan yang Ditamatkan	Laki-laki	Perempuan	Rasio Jenis Kelamin
Tidak/Belum Pernah Sekolah	0	0	0
Tidak/Belum Tamat SD	230	0	230
Sekolah Dasar	1 300	235	1 535
Sekolah Menengah Pertama	176	334	510
Sekolah Menengah Atas	2 576	1 328	3 904
SMA Kejuruan	441	246	687
Diploma I/II/III/ Akademi	0	0	0
Universitas	364	183	547
Jumlah	5.087	2.326	7.413

Sumber: Kab. Merangin dalam Angka 2020

1.2.4. Struktur Penduduk Berdasarkan Lapangan Usaha

Apabila melihat struktur penduduk yang bekerja berdasarkan lapangan usaha, mayoritas penduduk bekerja pada sektor pertanian, kehutanan, perburuan dan perikanan yaitu mencapai 93.506 jiwa dengan rincian masing-masing 64.781 jiwa laki-laki dan 28.725 jiwa perempuan, sehingga berdasarkan data tersebut dapat diketahui bahwa aktivitas ekonomi utama penduduk di Kabupaten Merangin adalah pada sektor pertanian, kehutanan, perburuan dan perikanan. Dapat di lihat pada tabel berikut ini.

Tabel 1.12. Penduduk Usia 15 Tahun Ke Atas Menurut Lapangan Pekerjaan

Lapangan Usaha	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
Pertanian, Kehutanan, Perburuan dan Perikanan	73 245	29 036	102 281
Pertambangan dan Penggalian	9 286	4 240	13 526
Industri Pengolahan	4 286	2 001	6 287
Pengadaan Listrik dan Gas	190	0	190
Pengadaan Air, Pengolahan Sampah, Limbah, Dan Daur Ulang	247	0	247
Konstruksi	4 343	0	4 343
Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepedah Motor	10 192	13 990	24 182
Transportasi dan Pergudangan	2 605	0	2 605
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	1 443	4 098	5 541
Informasi dan Komunikasi	322	220	542
Jasa Keuangan dan Komunikasi	378	301	679
Real Estate	0	0	0
Jasa Perusahaan	560	160	720
Administrasi Pemerintah, Pertahanan dan Jaminan Sosial	6 082	4 589	10 671
Jasa Pendidikan	4 282	5 612	9 894
Jasa Kesehatan / Kegiatan Sosial	1 049	2 679	3 728
Jasa Lainnya	1 119	968	2 087
Jumlah	119.629	67.894	187.523

Sumber: Kab. Merangin dalam Angka 2020

1.3. KONDISI SARANA DAN PRASARANA

1.3.1. Prasarana Jalan Dan Jembatan

Jalan merupakan prasarana untuk memperlancar kegiatan perekonomian dan mendukung usaha pembangunan. Peningkatan pembangunan jalan dapat memudahkan mobilitas penduduk dan memperlancar perdagangan antar daerah. Panjang jalan yang ada di Kabupaten Merangin pada tahun 2019 adalah 1.184, 40 km. Adapun dilihat dari kondisinya 702,92 km dalam kondisi baik, 148,93 km dalam kondisi sedang, 212,35 km dalam kondisi rusak dan 119,92 km dalam kondisi rusak berat.

Tabel 1.13. Kondisi dan Panjang Jalan
di Kabupaten Merangin

No	Kondisi	Panjang jalan				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	Jenis permukaan	1,184,407	1,175,407	1.184,41	1.184,41	1 184,41
	a. Aspal	600 182	578 277	534,93	565,32	466,64
	b. Kerikil	464 269	457 295	31,30	470,68	572,86
	c. Tanah	103 590	113 449	491,35	114,63	96,42
	d. Rabat	16 366	26 386	126,83	33,78	48,48
2	Kondisi Jalan	1,184 407	1,184 407	1.184,41	1.184,41	1.184,41
	a. Baik	653,800	714,748	703.20	562.81	286,98
	b. Sedang	156,017	112,560	148.93	199.77	555,57
	c. Rusak	301,495	282,219	212.35	185.62	225,29
	d. Rusak Berat	73,095	74,880	119.92	236.21	116,57
3	Kelas	1,184 407	1,184 407	1.184,41	1.184,41	1,184,41
	a. Kelas III	0	0	0	0	0
	b. Kelas III A	0	0	0	0	0
	c. Kelas III B	0	0	0	0	0
	d. Kelas IIIC	1,184,407	1,184,407	1.184,41	1.184,41	1.184,41
	e. Tidak dirinci	0	0	0	0	0

Sumber: Merangin Dalam Angka Tahun 2021 dan Kepmen PUPR No 248/KPTS/M/2015

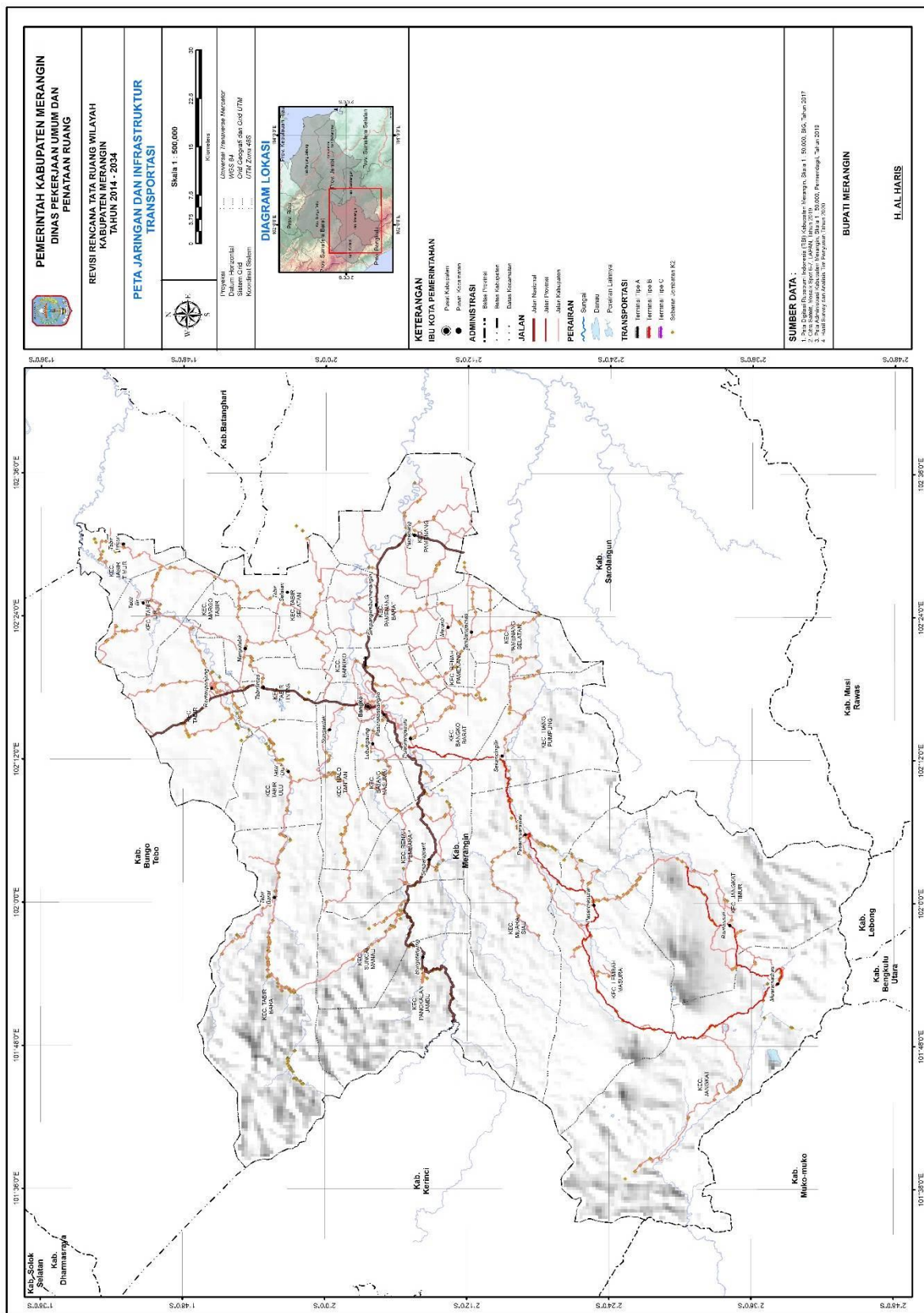
Selain jalan, jembatan merupakan prasarana yang tak terpisahkan dari prasarana jalan. Keberadaan jembatan diharapkan dapat menunjang aktivitas perekonomian penduduk Kabupaten Merangin.

Pembangunan jembatan terus dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Merangin, tercatat hingga 2020 terdapat 338 buah jembatan dengan total panjang 14.500 meter yang terdapat di Kabupaten Merangin.

Tabel 1.14. Jumlah dan Panjang Jembatan di
Kabupaten Merangin Tahun 2009-2020

Tahun	Banyaknya Jembatan (Buah)	Panjang Jembatan (Meter)
2009	168	3.346
2010	170	3.409
2011	171	3.429
2012	178	3.782
2013	214	10.455
2014	217	10.510
2015	318	12.510
2016	322	12.720
2017	326	12.930
2018	326	12.930
2019	334	13.500
2020	338	14.500

Sumber: Kab. Merangin dalam Angka 2021



Gambar I.10. Peta Jaringan dan Infrastruktur Transportasi Kabupaten Merangin

1.3.2. Prasarana Pendukung Lainnya

1.3.2.1. Prasarana Energi Listrik

Pemenuhan kebutuhan energi listrik berdasarkan cakupan wilayah di Kabupaten Merangin sampai dengan akhir tahun 2012 telah mencapai 88,21 persen, dimana jumlah desa/kelurahan yang telah dapat dialiri listrik telah mencapai sebanyak 187 desa/kelurahan, dari total 215 desa/kelurahan. Dengan demikian jumlah desa/kelurahan yang belum mendapat pelayanan energi listrik adalah sebanyak 25 desa/kelurahan.

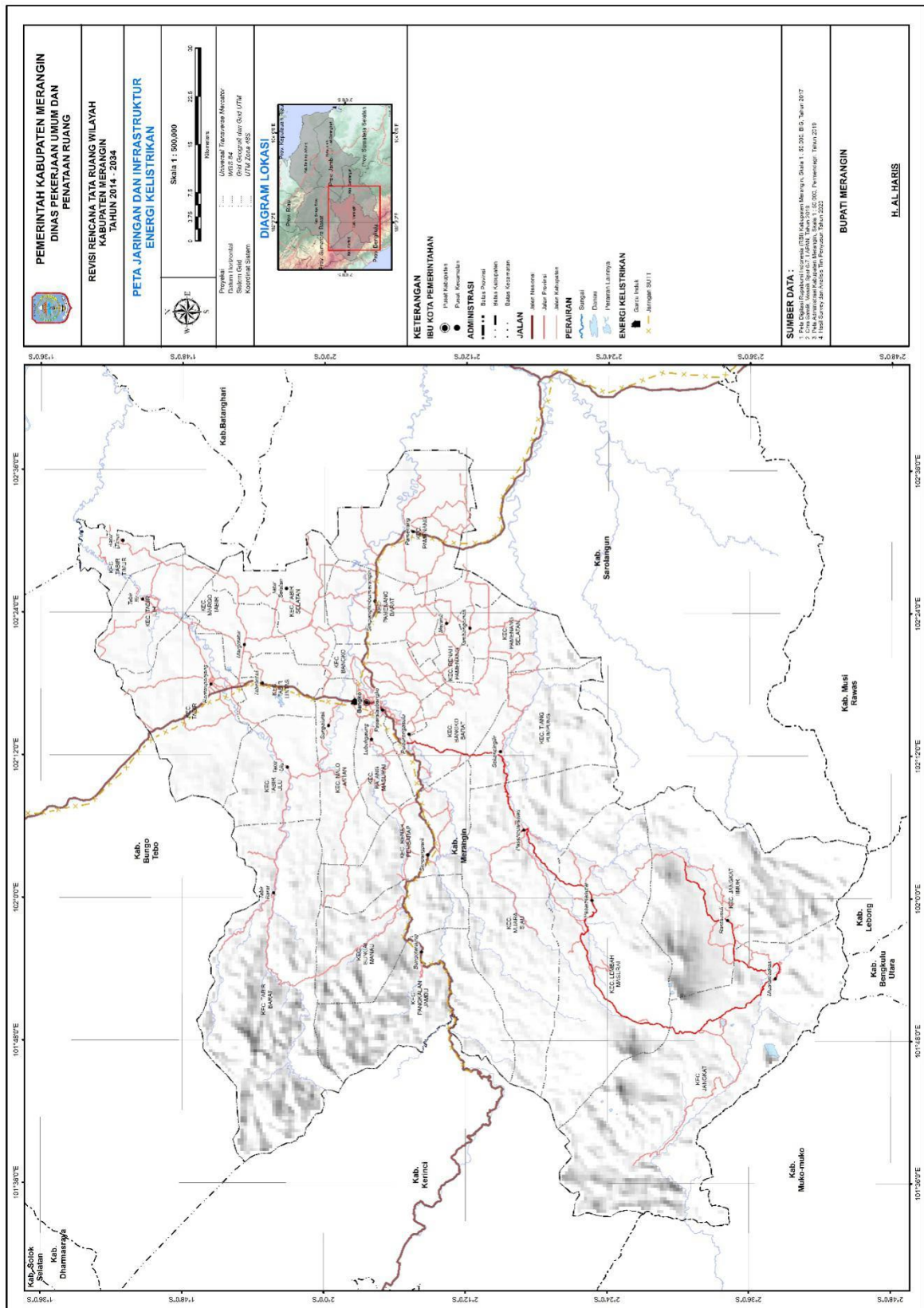
Sumber energi untuk pemenuhan kebutuhan listrik di Kabupaten Merangin lebih banyak menggunakan energi listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN), dimana Kabupaten Merangin dilalui jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dengan kapasitas 150-275 KVA. Sementara itu untuk beberapa wilayah yang sulit dijangkau jaringan listrik PLN, telah dibangun beberapa Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH). Data selengkapnya disajikan pada tabel berikut.

Tabel 1.15. Data Pelanggan Listrik PLN
Kabupaten Merangin

No	Jenis Penggunaan	Bulan	Pemakaian Daya Listrik (VA)	Nilai Penjualan Daya Listrik (000 Rp)
1	Sosial	Januari	356.583	248.786.657
		Februari	331.454	232.956.220
		Maret	404.646	265.903.165
		April	395.972	265.205.555
		Mei	422.304	287.920.754
		Juni	520.427	304.562.165
		Juli	395.154	264.084.621
		Agustus	431.379	290.075.528
		September	387.465	271.416.995
		Oktober	442.055	301.763.872
		November	396.761	272.738.909
		Desember	415.832	283.671.191
2	Rumah Tangga	Januari	8.383.280	10.717.895.741
		Februari	7.795.385	9.974.121.370
		Maret	8.231.765	10.536.708.288
		April	8.368.399	10.687.809.802
		Mei	8.948.350	11.457.401.482
		Juni	8.894.305	11.364.671.709
		Juli	8.813.176	11.287.266.699
		Agustus	8.892.179	11.390.046.457
		September	8.398.216	10.763.495.557
		Oktober	8.880.346	11.391.350.405

No	Jenis Penggunaan	Bulan	Pemakaian Daya Listrik (VA)	Nilai Penjualan Daya Listrik (000 Rp)
3	Bisnis	November	8.245.262	10.500.773.770
		Desember	8.907.202	11.372.292.989
		Januari	1.451.737	1.786.032.691
		Februari	1.355.955	1.662.121.549
		Maret	1.419.196	1.741.503.532
		April	1.436.729	1.752.200.468
		Mei	1.537.897	1.863.701.639
		Juni	1.487.516	1.771.064.549
		Juli	1.456.668	1.802.375.311
		Agustus	1.460.677	1.793.642.109
		September	1.421.381	1.734.867.329
		Oktober	1.499.330	1.822.530.508
		November	1.381.819	1.705.102.727
		Desember	1.509.647	1.830.981.001
4	Industri	Januari	205.806	225.704.015
		Februari	177.304	183.041.196
		Maret	215.187	221.345.654
		April	177.826	187.765.060
		Mei	197.833	212.735.875
		Juni	188.239	202.452.179
		Juli	182.599	181.779.197
		Agustus	192.190	198.100.727
		September	193.029	198.176.316
		Oktober	211.902	220.916.704
		November	241.772	248.805.820
		Desember	169.138	175.167.641
5	Pemerintah	Januari	445.972	603.137.441
		Februari	177.304	531.957.419
		Maret	435.579	600.182.846
		April	407.478	558.127.713
		Mei	412.730	558.663.950
		Juni	357.840	486.660.937
		Juli	466.255	638.819.372
		Agustus	413.965	563.018.014
		September	414.841	564.464.607
		Oktober	435.213	591.449.873
		November	413.646	566.618.773
		Desember	435.167	590.989.303

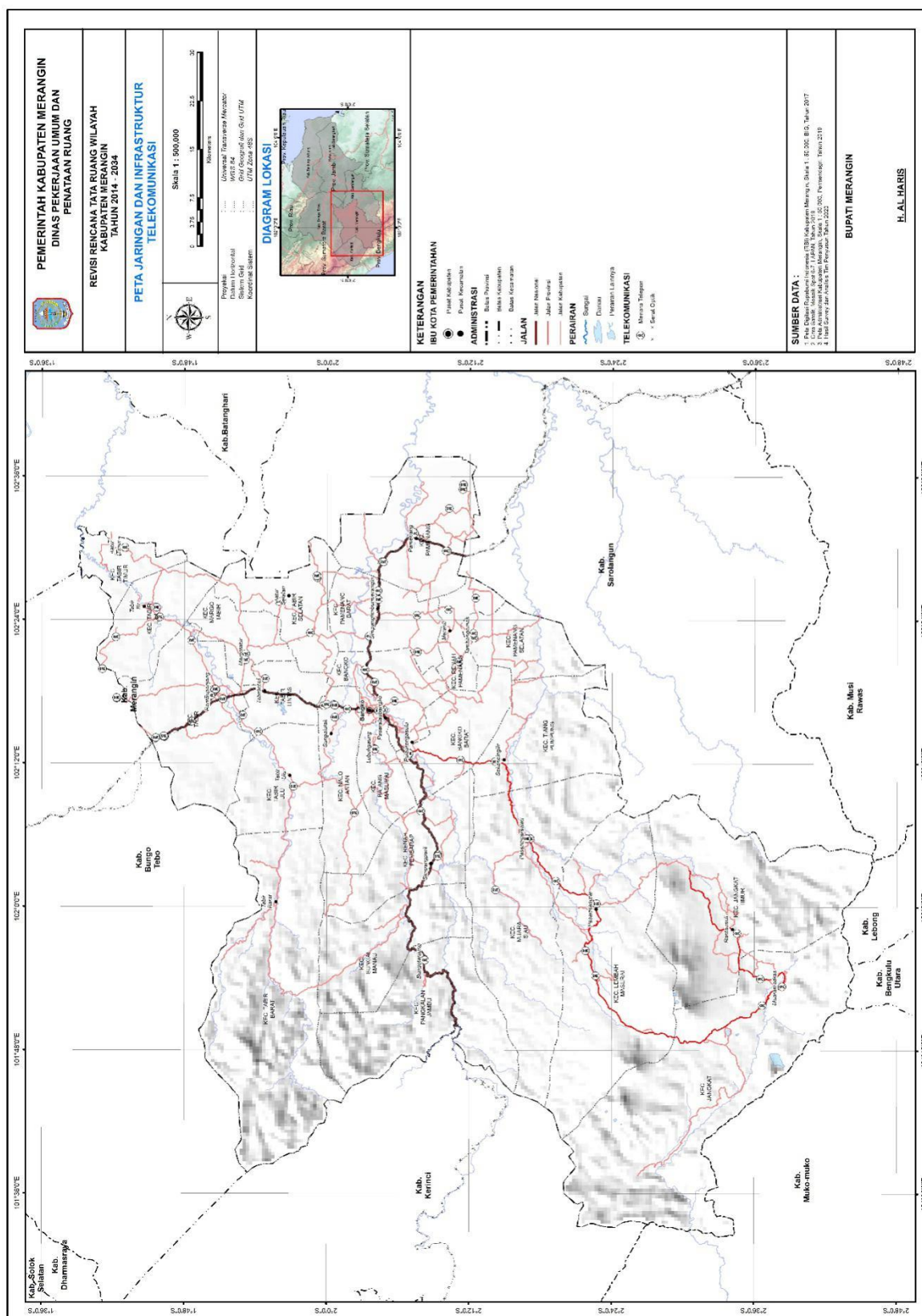
Sumber: PT. PLN Rayon Bangko 2021



Gambar I.11. Peta Jaringan Infrastruktur Penyediaan Energi Listrik

1.3.2.2. Prasarana Jaringan Telekomunikasi

Prasarana telekomunikasi terdiri dari jaringan kabel telepon dan menara pemancar telepon bergerak yang tersebar di beberapa titik sesuai dengan jangkauan area pelayanannya. Mayoritas masyarakat di Kabupaten Merangin menggunakan sarana telekomunikasi berupa telepon bergerak. Sarana telekomunikasi terutama untuk keperluan komunikasi dan internet. Pemanfaatan prasarana komunikasi masih terkonsentrasi pada pusat-pusat pelayanan, baik ibukota Kabupaten maupun kota kecamatan dan kelurahan yang berada di dekat aktifitas kegiatan perekonomian yang tumbuh cepat, terutama di sekitar jalur lintas antar kota dan kabupaten. Secara umum terdapat perkembangan yang positif khususnya dalam hal akses masyarakat terhadap teknologi Informasi dan komunikasi (TIK). Dari Survei Sosial Ekonomi Nasional 2017 diketahui, sekitar 54,22% penduduk di Kabupaten Merangin memiliki/menguasai telepon genggam/HP. Sementara jika dilihat dari sisi aksesibilitas terhadap layanan informasi via internet, sekitar 20,55% penduduk di Kabupaten Merangin mengakses internet. Dari seluruh masyarakat yang dapat menggunakan internet tersebut, lebih dari separuhnya menggunakan internet untuk memperoleh berita dan mengakses *social media*.



Gambar I.12. Peta Jaringan dan Infrastruktur Telekomunikasi Kabupaten Merangin

1.3.2.3. Prasarana Pelayanan Air Bersih

Kebutuhan akan air minum di Kabupaten Merangin diperoleh dengan 2 (dua) cara yaitu: dengan sistem sumur gali (air tanah dangkal) bagi penduduk yang belum terlayani oleh jaringan PDAM dan pelayanan air minum dibawah pengelolaan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kota Bangko. Sumber air minum yang dikelola oleh pihak PDAM Kabupaten Merangin berasal dari Sungai Belisih dan Sungai Merangin serta memanfaatkan air terjun di Kecamatan Jangkat.

Sedangkan untuk memenuhi kebutuhan air minum terhadap penduduk sekitar kota Bangko secara keseluruhan pihak PDAM berupaya melakukan sistem penambahan kapasitas pengelolaan air minum ke depan yang dapat melayani wilayah kecamatan lainnya terutama pada kawasan sekitar kawasan perkotaan Bangko. Untuk itu bagi penduduk pinggiran kota di upayakan dapat terlayani dengan mobile sistem, sistem prasarana air minum desa dengan mempergunakan mobil-mobil tangki air.

Jumlah pelanggan air minum di Kabupaten Merangin tahun 2020 sebanyak 13.924 unit dan Jumlah pelanggan terbesar ada di Kecamatan bangko.

Tabel 1.16. Jumlah Pelanggan Air Minum Menurut Kecamatan di Kabupaten Merangin Tahun 2016-2020

No	Kecamatan	2016	2017	2018	2019	2020
1	Jangkat	577	754	925	920	910
2	Jangkat Timur	0	0	0	0	0
3	Muara Siau	0	0	0	466	470
4	Lembah Masurai	186	184	168	167	161
5	Tiang Pumpung	0	0	0	0	0
6	Pamenang	0	0	0	0	0
7	Pamenang Barat	0	0	0	0	0
8	Renah Pamenang	0	0	0	0	0
9	Pamenang Selatan	464	1155	1 145	1 101	1 443
10	Bangko	7453	7096	7 331	7 352	7 703
11	Bangko Barat	337	386	395	391	362
12	Nalo Tantan	0	0	0	0	0
13	Batang Masumai	0	0	0	0	0
14	Sungai Manau	325	391	377	328	319
15	Renah Pembarap	0	0	0	0	0

No	Kecamatan	2016	2017	2018	2019	2020
16	Pangkalan Jambu	684	685	654	654	655
17	Tabir	713	751	747	747	740
18	Tabir Ulu	0	0	0	0	0
19	Tabir Selatan	452	596	419	456	423
20	Tabir Ilir	0	0	0	0	0
21	Tabir Timur	0	362	888	761	738
22	Tabir Lintas	0	0	0	0	0
23	Margo Tabir	0	0	0	0	0
24	Tabir Barat	0	0	0	0	0
Merangin		11 191	12 360	13 049	13 343	13 924

Sumber: Kabupaten Merangin Dalam Angka, 2021

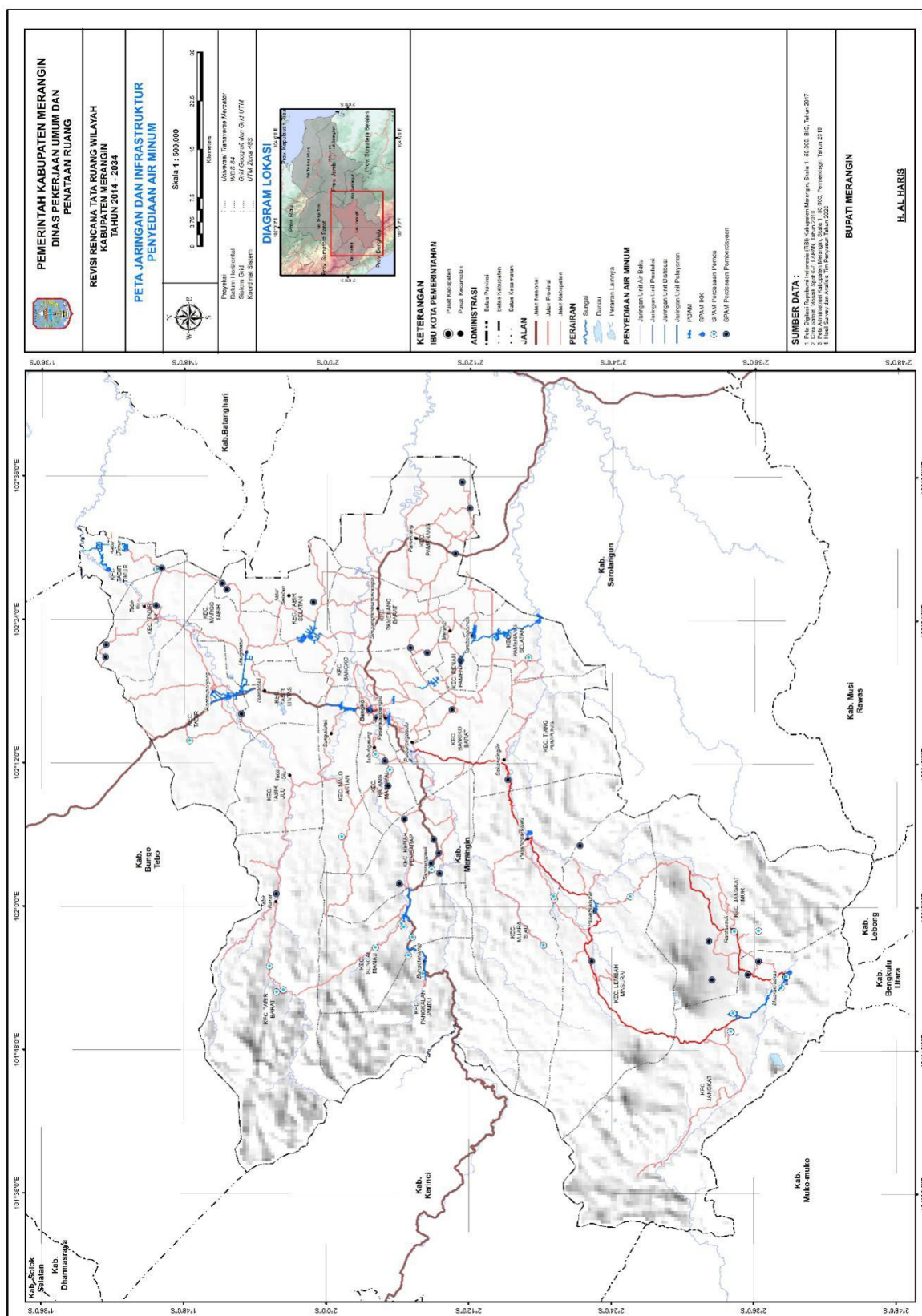
Tabel 1.17. Jumlah Produksi Air Minum yang Dijual Menurut Kecamatan di Kabupaten Merangin Tahun 2016-2020

No	Kecamatan	Produksi (000 m ³)				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	Jangkat	131,544	138, 780	161 568	86 400	82 160
2	Jangkat Timur	0	0	0	0	0
3	Muara Siau	0	0	0	0	26 125
4	Lembah Masurai	43,111	41,832	38 664	42 875	40 483
5	Tiang Pumpung	0	0	0	0	0
6	Pamenang	0	0	0	0	0
7	Pamenang Barat	0	0	0	0	0
8	Renah Pamenang	0	0	0	0	0
9	Pamenang Selatan	24,120	76, 824	128 232	158 129	140 516
10	Bangko	231,325	233,892	60 912	56 574	2 698 611
11	Bangko Barat	48,829	51,570	0	0	57 246
12	Nalo Tantan	0	0	0	0	0
13	Batang Masumai	0	0	55 225	60 084	0
14	Sungai Manau	47,476	95,832	0	0	81 060
15	Renah Pembarap	0	0	191 275	144 055	0
16	Pangkalan Jambu	122,170	194,072	154 008	153 596	79 834
17	Tabir	101,885	138,780	0	0	165 181
18	Tabir Ulu	0	0	52 587	68 918	-
19	Tabir Selatan	39,285	31,932	0	0	72 950
20	Tabir Ilir	0	0	39 625	92 821	0

No	Kecamatan	Produksi (000 m ³)				
		2016	2017	2018	2019	2020
21	Tabir Timur	0	1 776	0	0	101 784
22	Tabir Lintas	0	0	0	0	0
23	Margo Tabir	0	0	0	0	0
24	Tabir Barat	0	0	161 568	86 400	0
Merangin		1,646,552	1,773,887	3,400,546	3,205,264	3,545,950

Sumber: Kabupaten Merangin Dalam Angka, 2021

Untuk lebih jelasnya mengenai kondisi jaringan air bersih/air minum dapat dilihat pada tabel dibawah ini



Gambar I.13. Peta Jaringan dan Infrastruktur Penyediaan Air Bersih Kabupaten Merangin

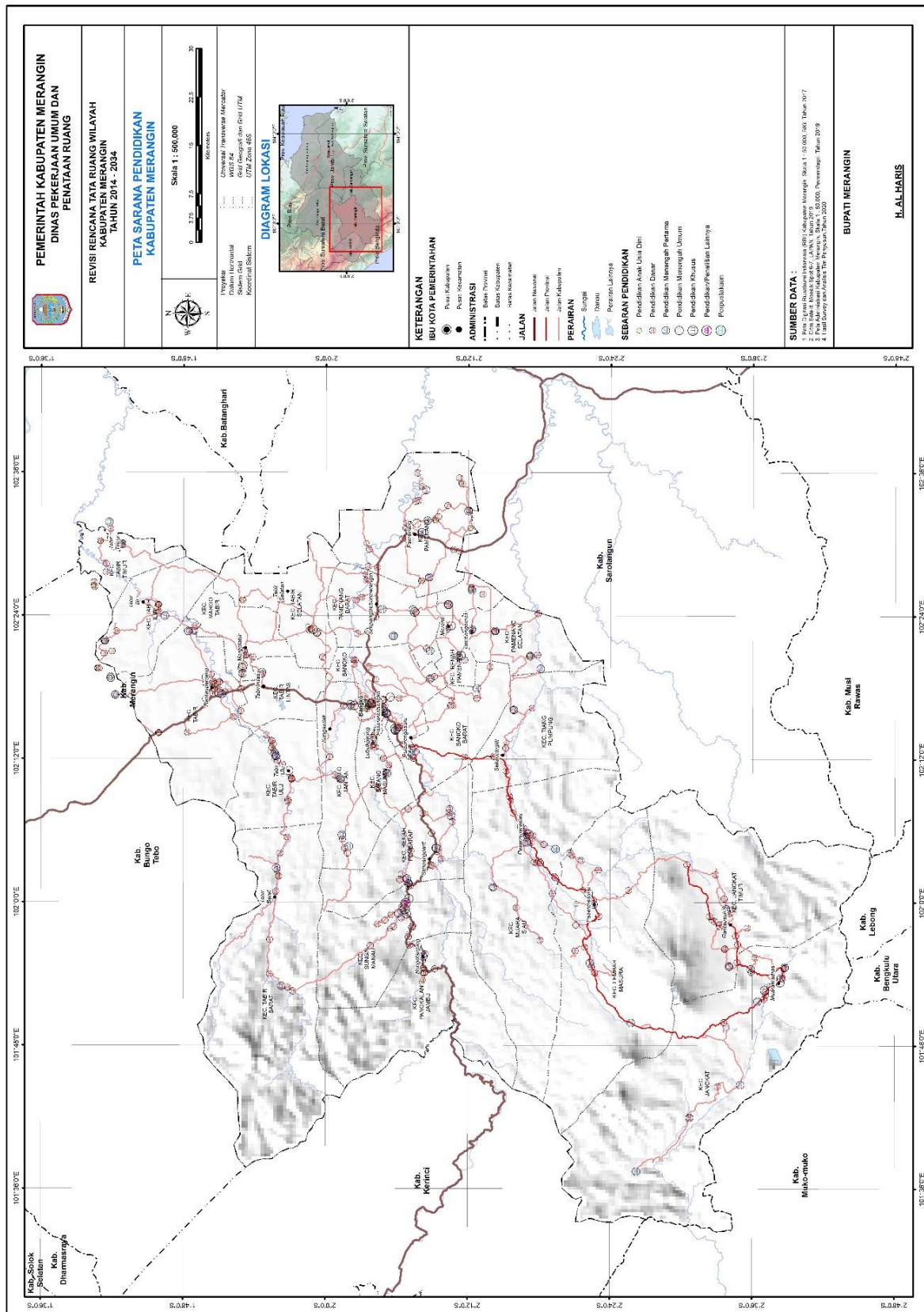
1.3.3. Sarana Pendidikan

Salah satu program pokok pembangunan Kabupaten Merangin adalah meningkatkan pelayanan pendidikan formal mulai dari pendidikan dasar hingga pendidikan tinggi dan pendidikan non formal berbagai keterampilan yang diperlukan untuk pembangunan serta pembinaan generasi muda. Tercatat hingga tahun 2020 di Kabupaten Merangin terdapat 183 TK, 324 SD, 89 SMP, 23 SMA dan 20 SMK yang diharapkan mampu memenuhi kebutuhan akan pendidikan generasi muda Kabupaten Merangin.

Tabel 1.18. Jumlah Sarana Pendidikan Kabupaten Merangin Tahun 2020

No	Kecamatan	TK	SD	SMP	SMA	SMK
1	Jangkat	6	15	8	1	1
2	Jangkat Timur	8	16	7	1	-
3	Muara Siau	7	17	4	1	-
4	Lembah Masurai	16	18	5	1	1
5	Tiang Pumpung	-	7	3	1	-
6	Pamenang	15	22	5	1	2
7	Pamenang Barat	5	14	3	1	1
8	Renah Pamenang	7	8	3	1	1
9	Pemenang Selatan	5	7	5	-	2
10	Bangko	21	25	7	4	1
11	Bangko Barat	5	11	2	-	-
12	Nalo Tantan	6	12	3	1	2
13	Batang Masumai	5	14	3	1	1
14	Sungai Manau	9	12	2	1	-
15	Renah Pembarap	8	16	4	1	-
16	Pangkalan Jambu	9	8	1	-	1
17	Tabir	6	23	4	1	-
18	Tabir Ulu	4	10	2	1	-
19	Tabir Selatan	20	17	5	2	2
20	Tabir Ilir	5	10	2	-	1
21	Tabir Timur	2	7	2	-	1
22	Tabir Lintas	6	8	2	1	1
23	Margo Tabir	6	8	2	1	1
24	Tabir Barat	12	19	5	1	1
Jumlah		183	324	89	23	20

Sumber: Kab. Merangin dalam Angka 2021



Gambar I.14. Peta Sebaran Sarana Pendidikan di Kabupaten Merangin

Strategi pembangunan di bidang pendidikan dilakukan secara terpadu dengan beberapa instansi terkait, sehingga jenis dan jenjang pendidikan yang diadakan terkait dengan sektor pembangunan lainnya. Dibukanya kesempatan untuk memperoleh pendidikan dan jenis ketrampilan, baik yang dilaksanakan oleh pemerintah maupun swasta secara merata, dapat mendukung keberhasilan pelaksanaan program-program yang ada.

Untuk memperkirakan kebutuhan sarana pendidikan (terutama formal) pada tahun 2044 digunakan ketentuan-ketentuan sebagai berikut standar Departemen Kimpraswil (SK Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No.534/KPTSM 2001)

- 1 TK untuk setiap 1.000 penduduk
- 1 SD untuk setiap 6.000 penduduk
- 1 SLTP untuk setiap 25.000 penduduk
- 1 SMU untuk setiap 30.000 penduduk
- 1 Perguruan Tinggi untuk kota kecil atau sedang atau setiap 70.000 penduduk

1.3.4. Sarana Kesehatan

Penyediaan berbagai sarana kesehatan di Kabupaten Merangin adalah untuk melayani kebutuhan layanan kesehatan bagi masyarakat Kabupaten Merangin. Pada tahun 2020, terdapat 3 buah rumah sakit umum daerah, 31 puskesmas, 92 Puskesmas Pembantu dan 425 Posyandu yang diharapkan mampu memenuhi pelayanan kesehatan bagi masyarakat Kabupaten Merangin.

Tabel 1.19. Jumlah Sarana Kesehatan Kabupaten Merangin Tahun 2020

No	Kecamatan	Rumah Sakit	Poliklinik	Puskesmas	Pustu	Posyandu
1	Jangkat	-	-	3	2	14
2	Jangkat Timur	-	-	2	6	16
3	Muara Siau	-	-	1	1	23

No	Kecamatan	Ruma h Sakit	Poliklinik	Puskesmas	Pustu	Posyand u
4	Lembah Masurai	-	-	1	6	18
5	Tiang Pumpung	-	-	1	3	6
6	Pamenang	-	1	1	10	32
7	Pamenang Barat	-	1	1	4	22
8	Renah Pamenang	-	-	1	3	16
9	Pemenang Selatan	-	1	1	2	14
10	Bangko	3	2	2	3	29
11	Bangko Barat	-	1	1	5	13
12	Nalo Tantan	-	-	1	6	13
13	Batang Masumai	-	1	1	2	11
14	Sungai Manau	-	-	1	2	21
15	Renah Pembarap	-	-	1	4	20
16	Pangkalan Jambu	-	-	1	2	12
17	Tabir	-	-	2	3	25
18	Tabir Ulu	-	-	1	2	12
19	Tabir Selatan	-	2	1	7	35
20	Tabir Ilir	-	-	3	4	17
21	Tabir Timur	-	-	1	1	19
22	Tabir Lintas	-	-	1	3	6
23	Margo Tabir	-	-	1	4	11
24	Tabir Barat	-	-	1	7	20
Jumlah		3	13	31	92	425

Sumber: Kab. Merangin dalam Angka 2021

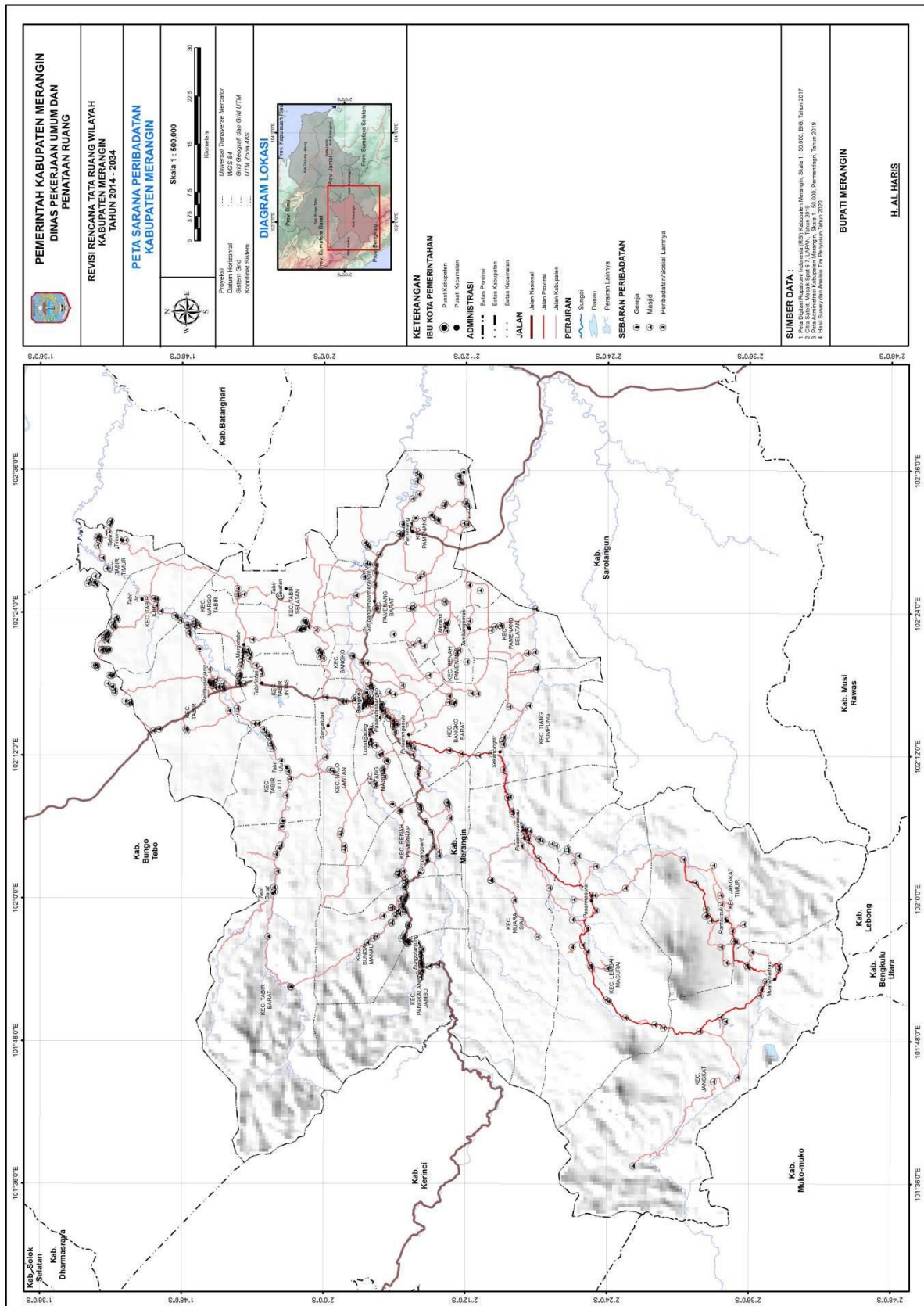
1.3.5. Sarana Peribadatan

Sarana Peribadatan diperlukan untuk memenuhi kebutuhan beragama bagi masyarakat Kabupaten Merangin, dimana hal ini sesuai amanat pancasila tentang kebebasan beragama bagi masyarakat Indonesia. Pada tahun 2018, terdapat 373 Masjid dan 662 Mushalla sebagai tempat ibadah umat islam. Selain itu juga terdapat 24 gereja kristen dan 2 gereja khatolik. Untuk tempat ibadah lainnya belum ditemukan di Kabupaten Merangin.

Tabel 1.20. Jumlah Tempat Ibadah Kabupaten Merangin

No	Kecamatan	Masjid	Mushalla	Gereja Kristen	Gereja Khatolik
1	Jangkat	18	26	0	0
2	Jangkat Timur	18	26	0	0
3	Muara Siau	25	17	0	0
4	Lembah Masurai	20	36	0	0
5	Tiang Pumpung	9	17	0	0
6	Pamenang	32	55	4	0
7	Pamenang Barat	13	16	2	0
8	Renah Pamenang	16	51	3	0
9	Pemenang Selatan	9	51	0	0
10	Bangko	40	16	5	2
11	Bangko Barat	17	32	0	0
12	Batang Masumai	14	28	2	0
13	Nalo Tantan	14	16	1	0
14	Sungai Manau	17	32	0	0
15	Renah Pembarap	14	30	0	0
16	Pangkalan Jambu	8	30	0	0
17	Tabir	14	20	1	0
18	Tabir Ulu	14	30	0	0
19	Tabir Selatan	16	28	5	0
20	Tabir Ilir	8	17	0	0
21	Tabir Timur	7	15	0	0
22	Tabir Lintas	7	17	0	0
23	Margo Tabir	9	18	1	0
24	Tabir Barat	14	38	0	0
Jumlah		373	662	24	2

Sumber: Kab. Merangin dalam Angka 2019



Gambar I.16. Peta Sebaran Sarana Peribadatan di Kabupaten Merangin

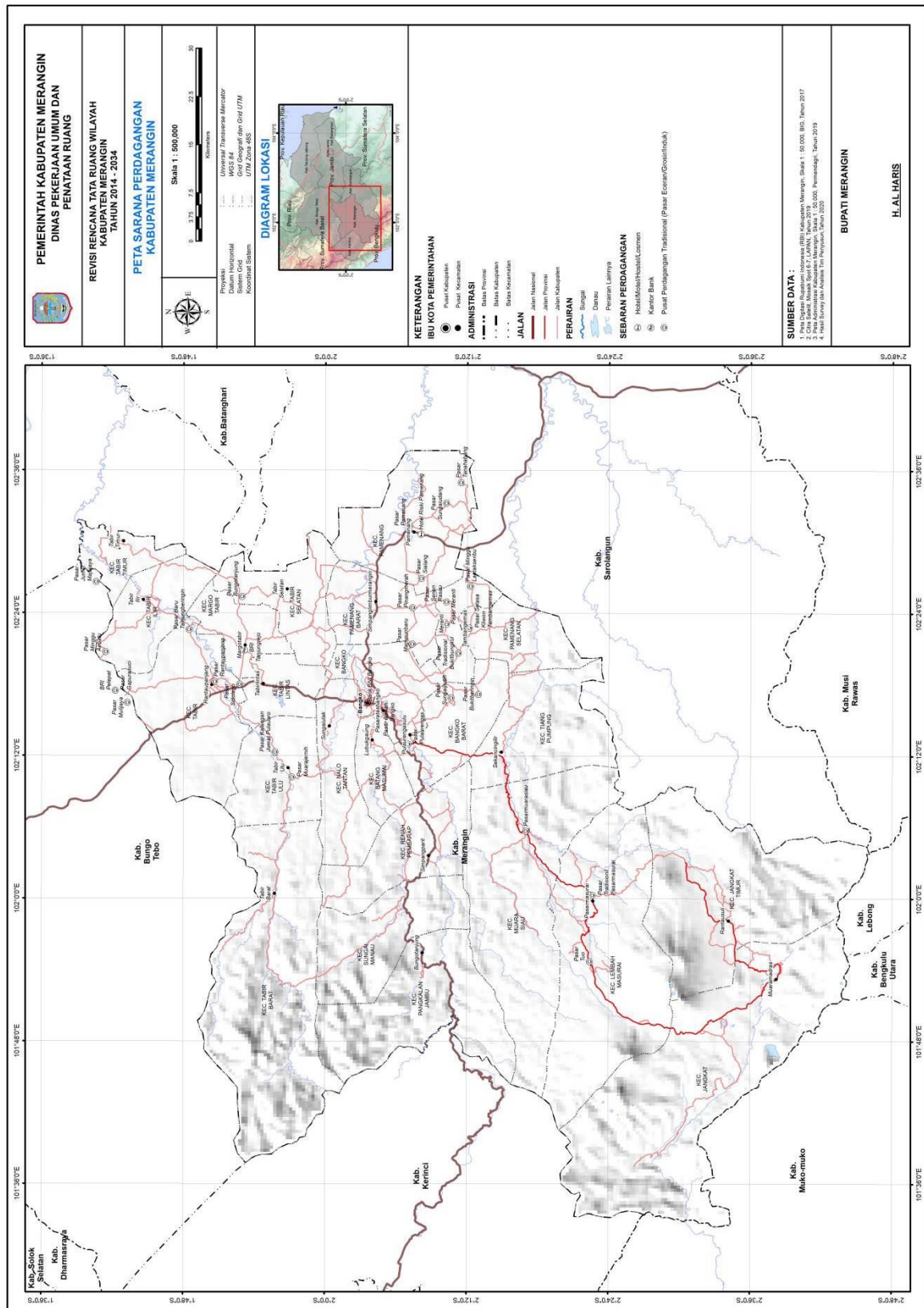
1.3.6. Sarana Perdagangan

Keberadaan sebuah sarana perdagangan sangat dibutuhkan masyarakat untuk menggerakkan roda perekonomian masyarakat setempat. Dengan adanya sarana perdagangan, dengan sendirinya akan terbangun aktivitas ekonomi masyarakat. Adapun untuk Kabupaten Merangin dapat terlihat pada tabel bahwa sarana perdagangan yang paling banyak berada di Kecamatan Bangko yaitu sebanyak 11 pasar yang terdiri dari pasar tradisional dan modern, sedangkan untuk total jumlah keseluruhan pasar di Kabupaten Merangin yaitu 78 pasar.

Tabel 1.21. Jumlah Pasar Menurut Kecamatan di Kabupaten Merangin

No	Kecamatan	Jumlah	Jenis Pasar
1	Jangkat	8	pasar tradisional
2	Jangkat Timur	7	pasar tradisional
3	Muara Siau	1	pasar tradisional
4	Lembah Masurai	4	pasar tradisional
5	Tiang Pumpung	1	pasar tradisional
6	Pamenang	4	pasar tradisional
7	Pamenang Barat	3	pasar tradisional
8	Renah Pamenang	4	pasar tradisional
9	Pemenang Selatan	3	pasar tradisional
10	Bangko	11	Ps.tradisional dan pasar modern
11	Bangko Barat	3	pasar tradisional
12	Nalo Tantan	1	pasar tradisional
13	Batang Masumai	2	pasar tradisional
14	Sungai Manau	1	pasar tradisional
15	Renah Pembarap	3	pasar tradisional
16	Pangkalan Jambu	1	pasar tradisional
17	Tabir	2	pasar tradisional
18	Tabir Ulu	3	pasar tradisional
19	Tabir Selatan	9	pasar tradisional
20	Tabir Ilir	3	pasar tradisional
21	Tabir Timur	1	pasar tradisional
22	Tabir Lintas	1	pasar tradisional
23	Margo Tabir	1	pasar tradisional
24	Tabir Barat	1	pasar tradisional
Jumlah		78	

Sumber: Kab. Merangin dalam Angka 2019



Gambar I.17. Peta Sebaran Sarana Perdagangan di Kabupaten Merangin

1.4. KONDISI PERUMAHAN DAN KAWASAN PERUMAHAN

1.4.1. Kondisi Perumahan Dan Kawasan Perumahan

Kondisi Perumahan dan kawasan pemukiman ini berisikan tentang sebaran perumahan dan kawasan permukiman eksisting masyarakat dan perumahan dan kawasan permukiman eksisting pengembang yang ada di setiap kecamatan dan desa yang terdapat di Kabupaten Merangin dengan cara melakukan digitasi menggunakan sumber data berupa Citra Satelite Resolusi Tinggi (CSRT). Dari hasil digitasi didapatkanlah data sebaran perumahan dan kawasan pemukiman sebagai berikut :

Tabel Jumlah Rumah Eksisting dan Luasan Permukaan Eksisting Kabupaten Merangin

NO	KECAMATAN	JUMLAH RUMAH EKSISTING (UNIT)	LUASAN KAWASAN PERMUKIMAN EKSISTING (HA)
1	Kec. Bangko	13409	2041.04
2	Kec. Bangko Barat	3233	600.97
3	Kec. Batang Masumai	2671	469.56
4	Kec. Jangkat	3841	541.89
5	Kec. Jangkat Timur	3402	401.18
6	Kec. Lembah Masurai	4090	531.65
7	Kec. Margo Tabir	3673	629.38
8	Kec. Muara Siau	2814	385.46
9	Kec. Nalo Tantan	4611	719.38
10	Kec. Pamenang	10170	1746.56
11	Kec. Pamenang Barat	5530	1142.52
12	Kec. Pamenang Selatan	3243	592.32
13	Kec. Pangkalan Jambu	1862	203.54
14	Kec. Renah Pamenang	4740	1024.66
15	Kec. Renah Pembarap	3516	564.73
16	Kec. Sungai Manau	1738	387.03
17	Kec. Tabir	9206	1275.3
18	Kec. Tabir Barat	2301	356.22
19	Kec. Tabir Ilir	3269	480.72
20	Kec. Tabir Lintas	2327	534.27
21	Kec. Tabir Selatan	10584	1795.05
22	Kec. Tabir Timur	2297	530.69
23	Kec. Tabir Ulu	2025	247.52
24	Kec. Tiang Pumpung	1447	243.49
TOTAL JUMLAH RUMAH		105.999	17.445,11

Sumber: Hasil Digitasi CSRT Tahun 2021

1.4.2. Ketersediaan Rumah Berdasarkan Status Kepemilikan

Ketersediaan rumah di Provinsi Jambi masih di dominasi oleh status kepemilikan pribadi dengan persentas sebesar 84, 32 % , sedangkan untuk Kabupaten Merangin sendiri untuk status kepemilikan memiliki persentase sebesar 89.81 % dengan jumlah rumah tangga sebesar 89.407 jiwa. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel : Ketersediaan Rumah berdasarkan Status Kepemilikan Bangunan Tempat Tinggal yang Ditempati

Kabupaten	PERSENTASE (%)					JUMLAH RUMAH TANGGA
	Milik Sendiri	Kontrak/ Sewa	Bebas Sewa	Dinas/ Lainnya	Total	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	
Kerinci	78.34	0.79	20.74	0.13	100.00	72,750
Merangin	89.81	4.46	5.41	0.32	100.00	89,407
Sarolangun	90.31	1.48	3.78	4.43	100.00	69,723
Batanghari	83.80	4.89	9.19	2.13	100.00	73,585
Muaro Jambi	87.68	4.62	5.74	1.96	100.00	100,254
Tanjab Timur	95.49	1.11	2.77	0.63	100.00	57,167
Tanjab Barat	88.83	5.09	5.53	0.55	100.00	79,573
Tebo	90.94	0.81	8.25	0.00	100.00	83,375
Bungo	83.57	7.19	8.72	0.51	100.00	88,166
Kota Jambi	68.09	17.03	14.38	0.50	100.00	143,990
Sungai Penuh	78.35	9.35	12.16	0.15	100.00	25,291
Provinsi Jambi	84.32	5.83	8.82	1.03	100.00	882,644

Sumber : PKP Provinsi Jambi

1.4.3. Penetapan Lokasi Perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman. Sedangkan lingkup peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dijelaskan pada beberapa skema di bawah ini.

Gambar 3. 41.
Proses Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh
Menurut UU No. 1/ 2011



Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

A. Penetapan lokasi

Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh wajib memenuhi persyaratan:

1. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
2. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
3. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
4. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
5. kualitas bangunan; dan
6. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

B. Pola- pola penanganan :

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola- pola penanganan :

1. Pemugaran

Untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali, perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.

2. Peremajaan

Untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali, perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Untuk meremajakan suatu kawasan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat terdampak. Serta peremajaan harus menghasilkan rumah, perumahan, permukiman dengan kualitas yang lebih baik dari sebelumnya.

3. Permukiman kembali

Untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat. Permukiman kembali dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

C. Pengelolaan

Pengelolaan dilakukan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan dilakukan oleh masyarakat secara swadaya yang difasilitasi oleh pemerintah daerah.

1.5. RENCANA KEBUTUHAN PENGEMBANGAN LUAS LAHAN PERUMAHAN

1.5.1. Kondisi Perumahan Dan Kawasan Perumahan

Rujukan terkait konsep hunian berimbang ini didasarkan pada peraturan teknis yang dikeluarkan oleh kementerian PUPR yaitu Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang. Dan pada saat ini diperkuat kembali pada Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dengan membuat peraturan turunan berupa Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman dengan salah satu unsur substansi yang diperkuat terkait dengan hunian berimbang.

Karena adanya kebutuhan pemenuhan penyediaan Perumahan bagi MBR maka diatur bahwa Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan konsep Hunian Berimbang. Dan sebagai salah satu langkah strategis yang diatur dengan cara alternatif pemenuhan kewajiban pemenuhan Hunian Berimbang bagi pelaku pembangunan, yakni dengan adanya konversi ke dalam bentuk Rumah susun umum yang dibangun dalam 1 (satu) hamparan yang sama atau bentuk dana untuk pembangunan Rumah umum.

Hunian berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu i) dalam rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau ii) dalam rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial, atau iii) dalam rumah tapak dan rumah susun umum. Setiap badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan konsep hunian berimbang. Khusus untuk pembangunan perumahan skala besar wajib melaksanakannya di dalam satu hamparan. Namun khusus untuk pembangunan rumah umum, apabila pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan, maka wajib dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten/kota.

UUCK mengubah kewajiban satu hamparan untuk pembangunan rumah umum tersebut di atas menjadi sebagai berikut:

1. Dapat dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten/kota yang sama;
2. Dapat dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten/kota yang berbatasan.

Konsep perumahan dengan Hunian Berimbang dapat dilakukan pada lingkup:

1. Perumahan skala besar ; merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
2. Perumahan selain skala besar ; sebagaimana dimaksud merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

Adapun ketentuan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang harus memenuhi kriteria:

1. lokasi;
2. klasifikasi Rumah; dan
3. komposisi.

Berdasarkan PP 12/2021 maka diperoleh komposisi penyediaan perumahan dengan konsep perbandingan jumlah Rumah mewah, Rumah menengah, dan Rumah sederhana. Komposisi sebagaimana dimaksud:

1. pembangunan Perumahan skala besar yaitu 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; dan
2. pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas :
 - a. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
 - b. 1(satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
 - c. 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.

Berdasarkan tabel hasil analisis proyeksi kebutuhan rumah, diketahui bahwa kecamatan yang menjadi konsentrasi untuk pemenuhan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tahun 2021 - 2041 antara lain:

- 1) Nalo Tantan
- 2) Jangkat Timur
- 3) Bangko
- 4) Lembah Masurai
- 5) Tabir Barat
- 6) Sungai Manau

Penyediaan Perumahan dengan Konsep Hunian Berimbang Tahun 2021-2041

No.	Wilayah Kecamatan	Keterse diaan Rumah	Proyeksi Kebutuhan Rumah (Unit)					Eksisti ng Backlog Unit Rumah	Proyeksi Backlog Kebutuhan Rumah (Unit)					Proyeksi Penyediaan Perumahan dengan Konsep Hunian Berimbangan (1:2:3) Tahun 2026			Proyeksi Penyediaan Perumahan dengan Konsep Hunian Berimbangan (1:2:3) Tahun 2031			Proyeksi Penyediaan Perumahan dengan Konsep Hunian Berimbangan (1:2:3) Tahun 2036			Proyeksi Penyediaan Perumahan dengan Konsep Hunian Berimbangan (1:2:3) Tahun 2041		
			2020	2026	2031	2036	2041		2020	2026	2031	2036	2041	Rumah Mewah	Rumah Sedang	Rumah Sederha na	Rumah Mewah	Rumah Sedang	Rumah Sederha na	Rumah Mewah	Rumah Sedang	Rumah Sederha na	Rumah Mewah	Rumah Sedang	Rumah Sederha na
													1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	
1	Jangkat	3,841	2,519	2552.75	2586	2619.5	3078	1321.75	1288.25	1255	1221.5														
2	Jangkat Timur	3,402	3,586	5369	9995.25	22502.5	3208	-184.25	-1967	-6593.25	-19100.5	-30.7083	-61.4167	-92.125	-327.833	-655.667	-983.5	-1098.88	-2197.75	-3296.63	-3183.42	-6366.83	-9550.25		
3	Muara Siau	2,814	2,774	2858	2946.75	3040.25	3264	40.5	-44	-132.75	-226.25				-7.33333	-14.6667	-22	-22.125	-44.25	-66.375	-37.7083	-75.4167	-113.125		
4	Lembah Masurai	4,090	7,366	7649.25	7932.25	8215.25	4400	-3276	-3559.25	-3842.25	-4125.25	-546	-1092	-1638	-593.208	-1186.42	-1779.63	-640.375	-1280.75	-1921.13	-687.542	-1375.08	-2062.63		
5	Tiang Pumpung	1,447	1,427	1542.75	1670.25	1810.5	1649	20.25	-95.75	-223.25	-363.5				-15.9583	-31.9167	-47.875	-37.2083	-74.4167	-111.625	-60.5833	-121.167	-181.75		
6	Pamenang	10,170	8,787	8895.5	9023.75	9170	10782	1383.25	1274.5	1146.25	1000														
7	Pamenang Barat	5,530	4,748	4908	5073	5243.75	5591	781.75	622	457	286.25														
8	Renah Pamenang	3,516	3,978	4161.25	4353.5	4554.5	4065	-461.5	-645.25	-837.5	-1038.5	-76.9167	-153.833	-230.75	-107.542	-215.083	-322.625	-139.583	-279.167	-418.75	-173.083	-346.167	-519.25		
9	Pamenang Selatan	3,243	2,640	2659.25	2687.75	2726.5	2464	602.75	583.75	555.25	516.5														
10	Bangko	13,409	16,314	17714.25	19318	20388	14642	-2905.25	-4305.25	-5909	-6979	-484.208	-968.417	-1452.63	-717.542	-1435.08	-2152.63	-984.833	-1969.67	-2954.5	-1163.17	-2326.33	-3489.5		
11	Bangko Barat	3,233	3,127	3216.25	3308.25	3402.75	3604	106	16.75	-75.25	-169.75							-12.5417	-25.0833	-37.625	-28.2917	-56.5833	-84.875		
12	Nalo Tantan	4,611	14,639	22577.25	35588.25	56892.25	5261	-10027.8	-17966.3	-30977.3	-52281.3	-1671.29	-3342.58	-5013.88	-2994.38	-5988.75	-8983.13	-5162.88	-10325.8	-15488.6	-8713.54	-17427.1	-26140.6		
13	Batang Masumai	2,671	2,740	2771	2802.75	2835	3458	-68.5	-100	-131.75	-164	-11.4167	-22.8333	-34.25	-16.6667	-33.3333	-50	-21.9583	-43.9167	-65.875	-27.3333	-54.6667	-82		
14	Sungai Manau	1,738	3,328	3570.75	3813.5	4056.25	3212	-1590	-1832.75	-2075.5	-2318.25	-265	-530	-795	-305.458	-610.917	-916.375	-345.917	-691.833	-1037.75	-386.375	-772.75	-1159.13		
15	Renah Pembarap	4,740	4,033	4277.75	4545.75	4838	4706	707.5	462.25	194.25	-98										-16.3333	-32.6667	-49		
16	Pangkalan Jambu	1,862	2,216	2439.75	2694	2982.25	2695	-353.5	-577.75	-832	-1120.25	-58.9167	-117.833	-176.75	-96.2917	-192.583	-288.875	-138.667	-277.333	-416	-186.708	-373.417	-560.125		
17	Tabir	9,206	7,667	7755.25	7844.5	7935	9489	1538.75	1450.75	1361.5	1271														
18	Tabir Ulu	2,025	2,255	2348.25	2522.25	2811.5	2797	-230.25	-323.25	-497.25	-786.5	-38.375	-76.75	-115.125	-53.875	-107.75	-161.625	-82.875	-165.75	-248.625	-131.083	-262.167	-393.25		
19	Tabir Selatan	10,584	8,901	9696.25	10620.75	11696.5	9378	1683.5	887.75	-36.75	-1112.5							-6.125	-12.25	-18.375	-185.417	-370.833	-556.25		
20	Tabir Ilir	3,269	2,961	3160	3407.25	3707.75	3500	308	109	-138.25	-438.75							-23.0417	-46.0833	-69.125	-73.125	-146.25	-219.375		
21	Tabir Timur	2,297	1,907	1940.5	2000.25	2080.75	2610	390.5	356.5	296.75	216.25														
22	Tabir Lintas	2,327	2,258	2343.75	2434.5	2530	2259	69.5	-16.75	-107.5	-203				-2.79167	-5.58333	-8.375	-17.9167	-35.8333	-53.75	-33.8333	-67.6667	-101.5		
23	Margo Tabir	3,673	4,016	4277	4559.75	4866.75	4590	-343	-604	-886.75	-1193.75	-57.1667	-114.333	-171.5	-100.667	-201.333	-302	-147.792	-295.583	-443.375	-198.958	-397.917	-596.875		
24	Tabir Barat	2,301	3,795	4428.25	5206.75	6172.25	2946	-1494	-2127.25	-2905.75	-3871.25	-249	-498	-747	-354.542	-709.083	-1063.63	-484.292	-968.583	-1452.88	-645.208	-1290.42	-1935.63		
Jumlah		105,999	117,979	133112	156935	197077.8	113648	-11980	-27113	-50936	-91078.8	-1996.67	-3993.33	-5990	-4518.83	-9037.67	-13556.5	-8489.33	-16978.7	-25468	-15179.8	-30359.6	-45539.4		

1.7 ANALISIS KEBUTUHAN PRASARANA , SARANA DAN UTILITAS UMUM

1.7.1 Analisis Kebutuhan Sarana

1.7.1.1 Analisis Kebutuhan Sarana Pendidikan

Ketersediaan fasilitas pendidikan di Kabupaen Merangin terdiri dari taman kanak-kanak (TK) sekolah dasar (SD), sekolah menengah pertama (SMP), dan sekolah menengah umum (SMA). Perhitungan proyeksi jumlah fasilitas pendidikan dilakukan untuk mengetahui apakah fasilitas pendidikan yang tersedia di kawasan perencanaan dari segi jumlah sudah mencukupi untuk jangka waktu yang akan datang atau harus ada penambahan jumlah fasilitas pendidikan, serta menentukan berapa banyak jumlah yang harus ditambah. Untuk menentukan/memproyeksikan kebutuhan jumlah fasilitas pendidikan dan jumlah lahan fasilitas pendidikan dihitung dengan menggunakan standar SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan yaitu:

1. Fasilitas pendidikan Taman Kanak-Kanak dengan standar jumlah penduduk pendukung sebesar 1.250 jiwa/unit dengan luas lahan sebesar 500 m²/unit.
2. Fasilitas pendidikan Sekolah Dasar dengan standar jumlah penduduk pendukung sebesar 1.600 jiwa/unit dengan luas lahan sebesar 2.000 m²/unit.
3. Fasilitas pendidikan tingkat menengah dengan jumlah penduduk pendukung sebesar 4.800 jiwa/unit dengan luas lahan sebesar 9.000 m²/unit.
4. Fasilitas pendidikan tingkat menengah atas serta sederajat dengan jumlah penduduk pendukung sebesar 4.800 jiwa/unit dengan luas lahan 12.500 m²/unit.
5. Fasilitas taman bacaan dengan jumlah penduduk pendukung sebesar 2.500 jiwa/unit dengan luas lahan 150 m²/unit.

Berdasarkan hasil analisis, dapat diketahui bahwa kebutuhan sarana pendidikan di Kabupaen Merangin hingga akhir tahun perencanaan (Tahun 2041) pada 600 unit sarana pendidikan Taman Kanak-Kanak (TK), 467 unit sarana pendidikan Sekolah Dasar (SD), 156 unit sarana pendidikan Sekolah Menengah Pertama (SMP) dan 59 Unit pendidikan Sekolah Menengah Umum/Sekolah Menengah Kejuruan (SMU/SMK). Berdasarkan standar diatas, maka proyeksi kebutuhan fasilitas pendidikan di Kabupaten Merangin dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 4.18 Proyeksi Sarana Pendidikan TK di Kabupaten Merangin

No	Keamatan	Ketersediaan	Kebutuhan					GAP 2041
			2021	2026	2031	2036	2041	
1	Jangkat	6	8	8	8	8	8	-2
2	Jangkat Timur	9	9	11	17	32	61	-52
3	Muara Siau	7	9	9	9	9	10	-3
4	Lembah Masurai	18	23	24	24	25	26	-8
5	Tiang Pumpung	0	4	5	5	5	6	-6
6	Pamenang	14	28	28	28	29	29	-15
7	Pamenang Barat	5	15	15	16	16	17	-12
8	Renah Pamenang	8	12	13	13	14	14	-6
9	Pamenang Selatan	5	8	8	9	9	9	-4
10	Bangko	20	48	52	57	62	65	-45
11	Bangko Barat	5	10	10	10	11	11	-6
12	Nalo Tantan	5	31	47	72	114	166	-161
13	Batang Masumai	5	9	9	9	9	9	-4
14	Sungai Manau	9	10	11	11	12	13	-4
15	Renah Pembarap	10	12	13	14	15	15	-5
16	Pangkalan Jambu	9	6	7	8	9	9	
17	Tabir	7	24	25	25	25	25	-18
18	Tabir Ulu	4	7	7	8	8	9	-5
19	Tabir Selatan	21	26	28	31	34	37	-16
20	Tabir Ilir	5	9	9	10	11	12	-7
21	Tabir Timur	2	6	6	6	6	7	-5
22	Tabir Lintas	5	7	7	7	8	8	-3
23	Margo Tabir	7	12	13	14	15	15	-2
24	Tabir Barat	12	10	12	14	17	19	-7
Jumlah		198	343	377	425	503	600	-402

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2021

Dari hasil perhitungan diatas dapat disimpulkan bahwa kebutuhan sarana pendidikan TK dilihat dari ketersediaan sarana pendidikan tahun sekarang dan tahun akhir rencana 2014 membutuhkan penambahan 402 unit TK.

Tabel 4.19 Proyeksi Sarana Pendidikan SD di Kabupaten Merangin

No	Keamatan	Ketersediaan	Kebutuhan					GAP 2041
			2021	2026	2031	2036	2041	
1	Jangkat	15	6	6	6	6	7	+8
2	Jangkat Timur	16	7	9	13	25	47	-52
3	Muara Siau	17	7	7	7	7	8	+9
4	Lembah Masurai	18	18	18	19	20	20	-2
5	Tiang Pumpung	7	3	4	4	4	4	+3
6	Pamenang	22	22	22	22	23	23	-1
7	Pamenang Barat	14	11	12	12	13	13	-1

No	Keamatan	Ketersediaan	Kebutuhan					GAP 2041
			2021	2026	2031	2036	2041	
8	Renah Pamenang	8	10	10	10	11	11	-3
9	Pamenang Selatan	7	7	7	7	7	7	
10	Bangko	25	38	41	44	48	51	-26
11	Bangko Barat	11	8	8	8	8	8	+3
12	Nalo Tantan	12	25	37	56	89	129	-117
13	Batang Masumai	14	7	7	7	7	7	+7
14	Sungai Manau	12	8	8	9	10	10	+2
15	Renah Pembarap	16	10	10	11	11	12	+4
16	Pangkalan Jambu	8	5	6	6	7	7	+1
17	Tabir	22	19	19	19	20	20	+2
18	Tabir Ulu	10	6	6	6	6	7	+3
19	Tabir Selatan	17	21	22	24	27	29	-12
20	Tabir Ilir	10	7	7	8	9	9	+1
21	Tabir Timur	7	5	5	5	5	5	-2
22	Tabir Lintas	7	5	6	6	6	6	-1
23	Margo Tabir	7	9	10	11	11	12	-5
24	Tabir Barat	19	8	9	11	13	15	+4
Jumlah		321	272	296	331	393	467	-146

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2021

Dari hasil perhitungan diatas dapat disimpulkan bahwa kebutuhan sarana pendidikan SD dilihat dari ketersediaan sarana pendidikan tahun sekarang dan tahun akhir rencana 2041 membutuhkan penambahan 146 unit SD.

Tabel 4.20 Proyeksi Sarana Pendidikan SMP di Kabupaten Merangin

No	Keamatan	Ketersediaan	Kebutuhan					GAP 2041
			2021	2026	2031	2036	2041	
1	Jangkat	6	2	2	2	2	2	+4
2	Jangkat Timur	7	2	3	4	8	16	-9
3	Muara Siau	3	2	2	2	2	3	
4	Lembah Masurai	5	6	6	6	7	7	-2
5	Tiang Pumpung	3	1	1	1	1	1	+2
6	Pamenang	6	7	7	7	8	8	-2
7	Pamenang Barat	3	4	4	4	4	4	-1
8	Renah Pamenang	3	3	3	3	4	4	-1
9	Pamenang Selatan	5	2	2	2	2	2	+3
10	Bangko	9	13	14	15	16	17	-8
11	Bangko Barat	2	3	3	3	3	3	-1
12	Nalo Tantan	3	8	12	19	30	43	-40
13	Batang Masumai	3	2	2	2	2	2	+1
14	Sungai Manau	1	3	3	3	3	3	-2

No	Keamatan	Ketersediaan	Kebutuhan					GAP 2041
			2021	2026	2031	2036	2041	
15	Renah Pembarap	4	3	3	4	4	4	
16	Pangkalan Jambu	1	2	2	2	2	2	-1
17	Tabir	4	6	6	6	7	7	-3
18	Tabir Ulu	2	2	2	2	2	2	
19	Tabir Selatan	5	7	7	8	9	10	-5
20	Tabir Ilir	2	2	2	3	3	3	-1
21	Tabir Timur	2	2	2	2	2	2	
22	Tabir Lintas	2	2	2	2	2	2	-1
23	Margo Tabir	2	3	3	4	4	4	-2
24	Tabir Barat	5	3	3	4	4	5	
Jumlah		89	90	96	110	131	156	-67

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2021

Dari hasil perhitungan diatas dapat disimpulkan bahwa kebutuhan sarana pendidikan SMP dilihat dari ketersediaan sarana pendidikan tahun sekarang dan tahun akhir rencana 2041 membutuhkan penambahan 67 unit SMP.

Tabel 4.21 Proyeksi Sarana Pendidikan SMA/SMK di Kabupaten Merangin

No	Keamatan	Ketersediaan	Kebutuhan					GAP 2041
			2021	2026	2031	2036	2041	
1	Jangkat	2	2	2	2	2	2	+1
2	Jangkat Timur	2	2	3	4	8	16	-14
3	Muara Siau	2	2	2	2	2	3	-2
4	Lembah Masurai	2	6	6	6	7	7	-4
5	Tiang Pumpung	2	1	1	1	1	1	+1
6	Pamenang	2	7	7	7	8	8	-6
7	Pamenang Barat	2	4	4	4	4	4	-1
8	Renah Pamenang	2	3	3	3	4	4	-1
9	Pamenang Selatan	-	2	2	2	2	2	-3
10	Bangko	7	13	14	15	16	17	-7
11	Bangko Barat	-	3	3	3	3	3	-3
12	Nalo Tantan	2	8	12	19	30	43	-41
13	Batang Masumai	2	2	2	2	2	2	
14	Sungai Manau	2	3	3	3	3	3	-1
15	Renah Pembarap	2	3	3	4	4	4	-1
16	Pangkalan Jambu	-	2	2	2	2	2	-1
17	Tabir	2	6	6	6	7	7	-5
18	Tabir Ulu	2	2	2	2	2	2	
19	Tabir Selatan	4	7	7	8	9	10	-6
20	Tabir Ilir	-	2	2	3	3	3	-3
21	Tabir Timur	-	2	2	2	2	2	-2

No	Keamatan	Ketersediaan	Kebutuhan					GAP 2041
			2021	2026	2031	2036	2041	
22	Tabir Lintas	1	2	2	2	2	2	-1
23	Margo Tabir	1	3	3	4	4	4	-3
24	Tabir Barat	1	3	3	4	4	5	-4
Jumlah		43	90	96	110	131	156	-113

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2021

Dari hasil perhitungan diatas dapat disimpulkan bahwa kebutuhan sarana pendidikan SMA dilihat dari ketersediaan sarana pendidikan tahun sekarang dan tahun akhir rencana 2041 membutuhkan penambahan 113 unit SMA.

1.7.1.2 Analisis Kebutuhan Sarana Kesehatan

Ketersediaan fasilitas kesehatan di Kabupaten Merangin terdiri dari Posyandu, Klinik Bersalin, Rumah Sakit dan Puskesmas. Perhitungan proyeksi jumlah fasilitas kesehatan dilakukan untuk mengetahui apakah fasilitas kesehatan yang tersedia di kawasan perencanaan dari segi jumlah sudah mencukupi untuk jangka waktu yang akan datang atau harus ada penambahan jumlah fasilitas kesehatan, serta menentukan berapa banyak jumlah yang harus ditambah. Untuk menentukan/memproyeksikan kebutuhan jumlah fasilitas kesehatan dan jumlah lahan fasilitas kesehatan dihitung dengan menggunakan standar SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan yaitu:

1. Fasilitas kesehatan BKIA/klinik bersalin dengan jumlah penduduk pendukung sebesar 30.000 jiwa/unit dengan luas lahan 3.000 m²/unit.
2. Fasilitas kesehatan Puskesmas Pembantu dengan standar jumlah penduduk pendukung sebesar 30.000 jiwa/unit dengan luas lahan sebesar 300 m²/unit.
3. Fasilitas kesehatan Puskesmas dengan standar jumlah penduduk pendukung sebesar 120.000 jiwa/unit dengan luas lahan sebesar 1.000 m²/unit.
4. Fasilitas kesehatan apotik dengan jumlah penduduk pendukung sebesar 30.000 jiwa/unit dengan luas lahan 250 m²/unit.

Berdasarkan analisis proyeksi kebutuhan sarana kesehatan di Kabupaten Merangin pada skala kecamatan hingga akhir tahun perencanaan hanya membutuhkan sarana kesehatan 44 unit posyandu dan sementara itu untuk sarana kesehatan puskesmas pembantu, puskesmas dan rumah sakit sampai pada akhir tahun perencanaan tidak memerlukan penambahan sarana.

Adapun analisis kebutuhan sarana kesehatan di Kabupaten Merangin dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.22 Proyeksi Sarana Kesehatan Posyandu di Kabupaten Merangin

No	Kecamatan	Ketersediaan	Kebutuhan					GAP 2041
			2021	2026	2031	2036	2041	
1	Jangkat	20	8	8	8	8	8	+12
2	Jangkat Timur	34	9	11	17	32	61	-27
3	Muara Siau	6	9	9	9	9	10	-4
4	Lembah Masurai	43	23	24	24	25	26	+17
5	Tiang Pumpung	26	4	5	5	5	6	+20
6	Pamenang	37	28	28	28	29	29	+8
7	Pamenang Barat	14	15	15	16	16	17	-3
8	Renah Pamenang	14	12	13	13	14	14	
9	Pamenang Selatan	24	8	8	9	9	9	+15
10	Bangko	37	48	52	57	62	65	-32
11	Bangko Barat	26	10	10	10	11	11	+15
12	Nalo Tantan	13	31	47	72	114	166	-153
13	Batang Masumai	17	9	9	9	9	9	+8
14	Sungai Manau	19	10	11	11	12	13	+6
15	Renah Pembarap	24	12	13	14	15	15	+14
16	Pangkalan Jambu	22	6	7	8	9	9	+13
17	Tabir	30	24	25	25	25	25	+5
18	Tabir Ulu	25	7	7	8	8	9	+16
19	Tabir Selatan	7	26	28	31	34	37	-30
20	Tabir Ilir	37	9	9	10	11	12	-3
21	Tabir Timur	11	6	6	6	6	7	+25
22	Tabir Lintas	11	7	7	7	8	8	+3
23	Margo Tabir	28	12	13	14	15	15	-13
24	Tabir Barat	31	10	12	14	17	19	+12
Jumlah		556	343	377	425	503	600	-44

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2021

Dari hasil perhitungan diatas dapat disimpulkan bahwa kebutuhan sarana kesehatan Posyandu dilihat dari ketersediaan sarana kesehatan tahun sekarang dan tahun akhir rencana 2041 membutuhkan penambahan 44 unit posyandu.

Tabel 4.23 Proyeksi Sarana Kesehatan Puskesmas Pembantu di Kabupaten Merangin

No	Keamatan	Ketersediaan	Kebutuhan					GAP 2041
			2021	2026	2031	2036	2041	
1	Jangkat	2	0	0	0	0	0	-2
2	Jangkat Timur	6	0	0	1	1	3	+3
3	Muara Siau	1	0	0	0	0	0	-1

No	Keamatan	Ketersediaan	Kebutuhan					GAP 2041
			2021	2026	2031	2036	2041	
4	Lembah Masurai	6	1	1	1	1	1	+5
5	Tiang Pumpung	3	0	0	0	0	0	
6	Pamenang	9	1	1	1	1	1	+8
7	Pamenang Barat	4	1	1	1	1	1	+3
8	Renah Pamenang	3	1	1	1	1	1	+2
9	Pamenang Selatan	2	0	0	0	0	0	+2
10	Bangko	4	2	2	2	3	3	+1
11	Bangko Barat	5	0	0	0	0	0	+5
12	Nalo Tantan	6	1	2	3	5	7	-1
13	Batang Masumai	2	0	0	0	0	0	+2
14	Sungai Manau	2	0	0	0	1	1	+1
15	Renah Pembarap	5	1	1	1	1	1	+4
16	Pangkalan Jambu	2	0	0	0	0	0	+2
17	Tabir	4	1	1	1	1	1	+3
18	Tabir Ulu	2	0	0	0	0	0	+2
19	Tabir Selatan	7	1	1	1	1	2	+5
20	Tabir Ilir	4	0	0	0	0	0	+4
21	Tabir Timur	1	0	0	0	0	0	+1
22	Tabir Lintas	2	0	0	0	0	0	+2
23	Margo Tabir	2	1	1	1	1	1	+
24	Tabir Barat	6	0	1	1	1	1	+5
Jumlah		90	11	13	15	19	24	+66

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2021

Dari hasil perhitungan diatas dapat disimpulkan bahwa kebutuhan sarana kesehatan Posyandu dilihat dari ketersediaan sarana kesehatan tahun sekarang dan tahun akhir rencana 2041 tidak membutuhkan penambahan sarana Puskesmas Pembantu.

1.7.1.3 Analisis Kebutuhan Sarana Peribadatan

Ketersediaan fasilitas peribadatan di Kabupaten Merangin terdiri musholla, masjid dan gereja. Perhitungan proyeksi jumlah fasilitas peribadatan dilakukan untuk mengetahui apakah fasilitas peribadatan yang tersedia di kawasan perencanaan dari segi jumlah sudah mencukupi untuk jangka waktu yang akan datang atau harus ada penambahan jumlah fasilitas peribadatan serta menentukan berapa banyak jumlah yang harus ditambah. Untuk menentukan/memproyeksikan kebutuhan jumlah fasilitas kesehatan dan jumlah lahan fasilitas kesehatan dihitung dengan menggunakan standar SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan yaitu:

1. Fasilitas peribadatan musholla dengan jumlah penduduk pendukung sebesar 250 jiwa/unit

2. Fasilitas peribadatan masjid dengan standar jumlah penduduk pendukung sebesar 2.500 jiwa/unit

Berdasarkan analisis proyeksi kebutuhan sarana peribadatan di Kabupaten Merangin pada skala kecamatan hingga akhir tahun perencanaan hanya membutuhkan sarana peribadatan musholla 2.332 unit musholla dan sementara itu untuk sarana peribadatan masjid sampai pada akhir tahun perencanaan tidak memerlukan penambahan sarana. Adapun analisis kebutuhan sarana peribadatan di Kabupaten Merangin dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.24 Proyeksi Sarana Peribadatan Musholla di Kabupaten Merangin

No	Keamatan	Ketersediaan	Kebutuhan					GAP 2041
			2021	2026	2031	2036	2041	
1	Jangkat	26	40	40	41	41	42	-16
2	Jangkat Timur	26	45	57	86	160	303	-277
3	Muara Siau	17	43	44	46	47	48	-31
4	Lembah Masurai	36	113	118	122	127	131	-95
5	Tiang Pumpung	17	21	23	25	27	29	-12
6	Pamenang	55	139	141	142	144	146	-91
7	Pamenang Barat	16	73	76	79	81	83	-67
8	Renah Pamenang	51	61	64	67	70	72	-21
9	Pamenang Selatan	51	42	42	43	43	43	8
10	Bangko	16	242	261	283	309	326	-310
11	Bangko Barat	32	49	50	51	53	54	-22
12	Nalo Tantan	28	157	234	361	569	828	-800
13	Batang Masumai	16	43	44	44	45	45	-29
14	Sungai Manau	32	49	53	57	61	64	-32
15	Renah Pembarap	30	61	65	68	73	76	-46
16	Pangkalan Jambu	30	32	35	39	43	47	-17
17	Tabir	20	121	123	124	126	127	-107
18	Tabir Ulu	30	36	36	38	40	44	-14
19	Tabir Selatan	28	131	142	155	170	183	-155
20	Tabir Ilir	17	45	47	51	55	58	-41
21	Tabir Timur	15	31	31	31	32	33	-18
22	Tabir Lintas	17	35	36	37	39	40	-23
23	Margo Tabir	18	60	64	68	73	77	-59
24	Tabir Barat	38	52	61	71	83	95	-57
Jumlah		662	1.721	1.887	2.129	2.151	2.994	-2.332

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2021

Dari hasil perhitungan diatas dapat disimpulkan bahwa kebutuhan sarana peribadatan musholla dilihat dari ketersediaan sarana peribadatan musholla tahun sekarang dan tahun akhir rencana 2041 membutuhkan penambahan sarana musholla 2.332 unit.

Tabel 4.25 Proyeksi Sarana Peribadatan Masjid Warga di Kabupaten Merangin

No	Keamatan	Ketersediaan	Kebutuhan					GAP 2041
			2021	2026	2031	2036	2041	
1	Jangkat	18	4	4	4	4	4	+14
2	Jangkat Timur	18	5	6	9	16	30	-12
3	Muara Siau	25	4	4	5	5	5	+20
4	Lembah Masurai	20	11	12	12	13	13	+7
5	Tiang Pumpung	9	2	2	2	3	3	+6
6	Pamenang	32	14	14	14	14	15	+17
7	Pamenang Barat	13	7	8	8	8	8	+5
8	Renah Pamenang	16	6	6	7	7	7	+9
9	Pamenang Selatan	9	4	4	4	4	4	+5
10	Bangko	40	24	26	28	31	33	+7
11	Bangko Barat	17	5	5	5	5	5	+12
12	Nalo Tantan	14	16	23	36	57	83	-69
13	Batang Masumai	14	4	4	4	4	5	+9
14	Sungai Manau	17	5	5	6	6	6	+11
15	Renah Pembarap	14	6	6	7	7	8	+6
16	Pangkalan Jambu	8	3	4	4	4	5	+3
17	Tabir	14	12	12	12	13	13	+1
18	Tabir Ulu	14	4	4	4	4	4	+10
19	Tabir Selatan	16	13	14	16	17	18	-2
20	Tabir Ilir	8	4	5	5	5	6	+2
21	Tabir Timur	7	3	3	3	3	3	+4
22	Tabir Lintas	7	3	4	4	4	4	+3
23	Margo Tabir	9	6	6	7	7	8	+1
24	Tabir Barat	14	5	6	7	8	10	+4
Jumlah		373	170	187	213	249	300	+73

Sumber: Hasil Analisis , Tahun 2021

Dari hasil perhitungan diatas dapat disimpulkan bahwa kebutuhan sarana peribadatan musholla dilihat dari ketersediaan sarana peribadatan musholla tahun sekarang dan tahun akhir rencana 2041 tidak membutuhkan penambahan sarana masjid

1.7.2 Analisis Kebutuhan Prasarana

1.7.2.1 Analisis Kebutuhan Air Bersih

Kebutuhan air bersih secara umum terdiri dari kebutuhan domestik dan non domestik. Berdasarkan SNI-19-6728-2002 Kabupaten Merangin terkategori dengan kebutuhan air domestik sebesar 120 liter/orang/hari. Sedangkan untuk kebutuhan air non domestik digunakan standar sebesar 30% dari kebutuhan domestik.

Selain menghitung kebutuhan air domestik dan non domestik, perlu diperhitungkan juga nilai kehilangan air (*waterloss*) dicanangkan standar sebesar 30% dari total kebutuhan domestik dan non domestik. Berdasarkan asumsi - asumsi tersebut maka kebutuhan air bersih di Kabupaten Merangin adalah sebagai berikut.

Tabel 4.26 Proyeksi Kebutuhan Air Bersih Kabupaten Merangin

No	Kecamatan	Kebutuhan Air Bersih Rata-rata Sehari-hari (lt/detik)				
		2021	2026	2031	2035	2041
1	Jangkat	5,7	5,7	5,8	5,9	6,0
2	Jangkat Timur	6,5	8,2	12,2	22,7	51,2
3	Muara Siau	6,1	6,3	6,5	6,7	6,9
4	Lembah Masurai	16,1	16,8	17,4	18,0	18,7
5	Tiang Pumpung	3,0	3,2	3,5	3,8	4,1
6	Pamenang	19,8	20,0	20,2	20,5	20,9
7	Pamenang Barat	10,5	10,8	11,2	11,5	11,9
8	Renah Pamenang	8,6	9,0	9,5	9,9	10,4
9	Pamenang Selatan	6,0	6,0	6,0	6,1	6,2
10	Bangko	34,3	37,1	40,3	43,9	46,4
11	Bangko Barat	6,9	7,1	7,3	7,5	7,7
12	Nalo Tantan	22,3	33,3	51,4	81	129
13	Batang Masumai	6,2	6,2	6,3	6,4	6,4
14	Sungai Manau	7,0	7,6	8,1	8,7	9,2
15	Renah Pembarap	8,7	9,2	9,7	10,3	11,0
16	Pangkalan Jambu	4,6	5,0	5,6	6,1	6,8
17	Tabir	17,2	17,4	17,6	17,8	18,1
18	Tabir Ulu	5,1	5,1	5,3	5,7	6,4
19	Tabir Selatan	18,7	20,2	22,1	24,2	26,6
20	Tabir Ilir	6,4	6,7	7,2	7,8	8,4
21	Tabir Timur	4,3	4,3	4,4	4,6	4,7

No	Kecamatan	Kebutuhan Air Bersih Rata-rata Sehari-hari (lt/detik)				
		2021	2026	2031	2035	2041
22	Tabir Lintas	4,9	5,1	5,3	5,5	5,8
23	Margo Tabir	8,6	9,1	9,7	10,4	11,1
24	Tabir Barat	7,5	8,6	10,1	11,8	14,0
Total		244,6	268	293	356,8	447,9

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2021

Berdasarkan tabel di atas diketahui kebutuhan air Kabupaten Merangin sampai pada akhir tahun perencanaan sebesar 447,9 liter/detik.

1.7.2.2 Analisis Kebutuhan Air Limbah

Air limbah domestik adalah air limbah yang berasal dari limbah rumah tangga sedangkan limbah non domestic adalah limbah yang berasal dari perdagangan, kesehatan, pendidikan, dll . Air limbah domestik dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis yaitu *Black Water*, air limbah manusia (*human waste*) yang berasal dari toilet/jamban; *Grey Water*, air buangan rumah tangga yang berasal dari kamar mandi, dapur, dan tempat cuci (*sullage*). Berikut adalah hasil proyeksi timbulan limbah di Kabupaten Merangin.

Tabel 4.27 Proyeksi Timbulan Sampah di Kabupaten Merangin

No	Kecamatan	Timbulan Limbah Grey Water (lt/orang/tahun)				
		2021	2026	2031	2036	2041
1	Jangkat	390.897,1	396.150,6	401.404,1	406.657,6	411.911,1
2	Jangkat Timur	446.813,3	563.919,7	844.278,1	1.571.719,2	3.538.482,2
3	Muara Siau	423.475,4	436.113,2	449.400,6	463.375,9	478.080,1
4	Lembah Masurai	1.113.785,0	1.158.299,3	1.202.813,5	1.247.327,8	1.291.842,1
5	Tiang Pumpung	207.763,3	224.351,0	242.582,0	262.630,1	284.688,1
6	Pamenang	1.368.020,0	1.381.709,2	1.398.786,2	1.418.950,6	1.441.973,0
7	Pamenang Barat	722.341,8	746.642,6	771.761,0	797.724,6	824.561,9
8	Renah Pamenang	597.828,1	625.448,2	654.344,2	684.575,4	716.203,2
9	Pamenang Selatan	413.590,1	415.173,4	418.150,2	422.626,9	428.730,1
10	Bangko	2.374.188,3	2.565.400,0	2.785.511,6	3.037.718,7	3.205.955,8
11	Bangko Barat	478.106,9	491.725,6	505.753,4	520.202,8	535.086,8
12	Nalo Tantan	1.543.835,6	2.301.927,1	3.550.245,2	5.596.174,7	8.946.192,4
13	Batang Masumai	425.857,9	430.761,9	435.722,5	440.740,3	445.816,0
14	Sungai Manau	485.165,1	523.337,1	561.509,0	599.681,0	637.852,9
15	Renah Pembarap	598.798,8	634.100,0	672.669,2	714.791,7	760.782,7
16	Pangkalan Jambu	317.273,1	348.385,7	383.646,1	423.617,1	468.942,2
17	Tabir	1.192.025,9	1.205.650,4	1.219.478,9	1.233.513,6	1.247.756,6
18	Tabir Ulu	349.204,5	354.620,3	369.259,4	396.632,7	442.113,2
19	Tabir Selatan	1.291.909,9	1.399.599,4	1.524.700,8	1.670.107,2	1.839.244,5

No	Kecamatan	Timbulan Limbah Grey Water (lt/orang/tahun)				
		2021	2026	2031	2036	2041
20	Tabir Ilir	441.355,1	465.620,8	496.900,8	535.765,4	583.032,8
21	Tabir Timur	299.846,7	299.783,8	305.120,8	314.541,7	327.184,2
22	Tabir Lintas	342.108,8	354.984,9	368.539,1	382.812,1	397.847,3
23	Margo Tabir	593.630,2	631.507,8	672.539,8	717.020,0	765.271,1
24	Tabir Barat	514.971,7	596.753,1	696.352,5	818.754,1	970.560,5
Total		16.932.792,60	18.551.965,10	20.931.469,00	24.677.661,20	30.990.110,80

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2021

Berdasarkan tabel di atas diketahui timbulan limbah di Kabupaten Merangin sampai pada akhir tahun perencanaan sebesar 30.990.110,8 liter/orang/tahun .

1.7.2.3 Analisis Persampahan

Pengelolaan sampah adalah pengumpulan, pengangkutan, pemrosesan, daur ulang, atau pembuangan dari material sampah, dan tata cara pengolahan sampah dapat dilihat di SNI 3242 2008 Tata Cara Pengolahan Sampah. Kalimat ini biasanya mengacu pada material sampah yang dihasilkan dari kegiatan manusia, dan biasanya dikelola untuk mengurangi dampaknya terhadap kesehatan, lingkungan, atau estetika. Pengelolaan sampah juga dilakukan untuk memulihkan sumber daya alam (*resources recovery*). Pengelolaan sampah bisa melibatkan zat padat, cair, gas, atau radioaktif dengan metode dan keterampilan khusus untuk masing-masing jenis zat. Adapun kebutuhan sarana persampahan Kabupaten Merangin dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4. 28 Proyeksi Timbulan Sampah di Kabupaten Merangin

No	Kecamatan	Timbulan Sampah (m ³ /hari)				
		2021	2026	2031	2036	2041
1	Jangkat	22.372	22.673	22.975	23.274	23.576
2	Jangkat Timur	25.574	32.276	48.321	89.957	202.523
3	Muara Siau	24.237	24.962	25.722	26.521	27362
4	Lembah Masurai	63.747	66.294	68.843	71.390	73.937
5	Tiang Pumpung	11.891	12.841	13.885	15.032	16.295
6	Pamenang	78.298	79.081	80.060	81.214	82.530
7	Pamenang Barat	41.344	42.734	44.172	45.657	47.194
8	Renah Pamenang	34.216	35.798	37.451	39.182	40.991
9	Pamenang Selatan	23.672	23.762	23.933	24.190	24.539
10	Bangko	135.884	146.828	159.428	173.862	183.492
11	Bangko Barat	27.365	28.143	28.946	29.774	30.625
12	Nalo Tantan	88.360	131.749	203.195	320.294	512.030
13	Batang Masumai	24.374	24.656	24.939	25.225	25.515

No	Kecamatan	Timbulan Sampah (m ³ /hari)				
		2021	2026	2031	2036	2041
14	Sungai Manau	27.767	29.952	32.137	34.322	36.506
15	Renah Pembarap	34.272	36.293	38.500	40.912	43.542
16	Pangkalan Jambu	18.160	19.940	21.958	24.246	26.840
17	Tabir	68.225	69.005	69.797	70.601	71.415
18	Tabir Ulu	19.987	20.297	21.134	22.700	25.304
19	Tabir Selatan	73.942	80.105	87.266	95.587	105.269
20	Tabir Ilir	25.261	26.649	28.440	30.665	33.370
21	Tabir Timur	17.161	17.159	17.465	18.002	18.727
22	Tabir Lintas	19.580	20.318	21.094	21.911	22.770
23	Margo Tabir	33.975	36.144	38.493	41.038	43.801
24	Tabir Barat	29.475	34.155	39.854	46.861	55.550
Total		969.136	1.061.811	1.198.008	1.412.415	1.773.700

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2021

Berdasarkan tabel di atas diketahui timbulan sampah Kabupaten Merangin sampai pada akhir tahun perencanaan sebesar 1.773.700 m³/hari.

C. Asas Perundang-Undangan Yang Digunakan Dalam Perumusan Norma.

Konsep perundang-undangan pernah dikemukakan oleh A.Hamid S. Attamimi, salah seorang guru besar Hukum Tata Negara Universitas Indonesia yang mengikuti pendapat I.C. van der Vlies tentang *wet* yang formal (*het formele wetsbegrip*) dan *wet* yang materiil (*het materiele wetsbegrip*).⁴ Pendapat ini didasarkan pada apa tugas pokok dari pembentuk *wet* (*de wetgever*).

Berdasarkan pemikiran tersebut, maka yang disebut dengan *wet* formal adalah *wet* yang dibentuk berdasarkan ketentuan atribusi dari konstitusi, sementara *wet* yang materiil adalah suatu peraturan yang mengandung isi atau materi tertentu yang pembentukannya tunduk pada prosedur yang tertentu pula.

Perundang-undangan dalam Kamus *Black's Law Dictionary*, dibedakan antara *legislation* dan *regulation*. *Legislation* lebih diberi makna sebagai pembentukan hukum melalui lembaga legislasi (*the making of laws via Legislation*).

⁴ Maria Farida Indrati Soeprapto, Ilmu Peundang-Undangan, Yogyakarta, 1998, hal. 14.

Regulation diberi pengertian aturan atau ketertiban yang dipaksakan melalui ketentuan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah melalui wewenang eksekutif (*rule or order having force of law issued by executive authority of government*).

Maria Farida Indrati Soeprapto salah seorang Hakim Konstitusi menyatakan bahwa Istilah perundang-undangan (*legislation, wetgeving* atau *gesetzgebung*) mempunyai 2 (dua) pengertian yang berbeda ⁵, yaitu:

1. Perundang-undangan merupakan proses pembentukan/proses membentuk peraturan-peraturan negara, baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah; dan
2. Perundang-undangan adalah segala peraturan negara, yang merupakan hasil pembentukan peraturan peraturan, baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah.

Sementara pengertian Peraturan Perundang-Undangan dalam hukum positif Indonesia disebutkan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, yang menyatakan bahwa “*Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan*”. Setelah berlakunya Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, jenis dan hierarki Peraturan Perundang-Undangan diatur dalam Pasal 7 ayat (1) yang terdiri atas:

1. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
3. Undang-undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
4. Peraturan Pemerintah;
5. Peraturan Presiden;
6. Peraturan Daerah Provinsi; dan
7. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota

⁵ *Op-cit*, hal. 18.

Keberadaan Peraturan Daerah merupakan *conditio sine quanon* atau syarat absolut atau syarat mutlak dalam rangka melaksanakan kewenangan otonomi tersebut. Selanjutnya Peraturan Daerah harus dijadikan pedoman bagi pemerintah daerah dalam melaksanakan urusan-urusan di daerah. Disamping itu Peraturan Daerah juga harus memberikan perlindungan hukum bagi rakyat di daerah.

Kewenangan pemerintah daerah dalam membentuk sebuah Peraturan Daerah berlandaskan pada Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan, “*Pemerintahan daerah berhak menetapkan Peraturan Daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan*”.

Peraturan Daerah merupakan bagian integral dari konsep Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, Peraturan Daerah adalah Peraturan Perundang-Undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dengan persetujuan bersama Kepala Daerah.

Selanjutnya Bagir Manan berpendapat bahwa, Peraturan Perundang-Undangan tingkat daerah diartikan sebagai Peraturan Perundang-Undangan yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah atau salah satu unsur Pemerintahan Daerah yang berwenang membuat Peraturan Perundang-Undangan tingkat daerah.⁶ Peraturan Daerah merupakan penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi serta merupakan peraturan yang dibuat untuk melaksanakan Peraturan Perundang-Undangan yang ada di atasnya dengan memperhatikan ciri khas masing-masing daerah.

Selanjutnya Adolf Merkl mengemukakan bahwa norma hukum selalu mempunyai dua wajah (*das dopplete rechtsantlitz*). Keatas ia bersumber dan berdasar pada norma yang di atasnya, tetapi ke bawah ia juga menjadi dasar dan menjadi sumber bagi norma hukum di bawahnya. Teori Adolf Merkl ini mengilhami Hans Kelsen dalam menyusun stufentheori.

⁶ Bagir Manan. *Dasar-Dasar Perundang-Undangan Indonesia*, Jakarta, 1992, hal. 34

Beliau berpendapat bahwa norma hukum itu berjenjang-jenjang dan berlapis-lapis dalam suatu hierarki tata susunan. Di mana suatu norma yang lebih rendah berlaku, bersumber, dan berdasar pada norma yang lebih tinggi, demikian seterusnya sampai pada suatu norma yang tidak dapat ditelusuri lebih lanjut dan bersifat hipotetis fiktif, yaitu norma dasar (grundnorm).

Norma dasar itu dikatakan pre-supposed, karena ditetapkan terlebih dahulu oleh masyarakat sebagai norma dasar yang merupakan gantungan bagi norma-norma yang berada di bawahnya. Teori Hans Kelsen tersebut kemudian dikembangkan oleh salah seorang muridnya yang bernama Hans Nawiasky. Menurut Nawiasky norma hukum itu selain selalu berlapis-lapis dan berjenjang-jenjang, juga selalu berkelompok-kelompok.

Hans Nawiasky mengelompokkan norma hukum dalam suatu Negara itu menjadi empat kelompok besar yang terdiri atas :

- Kelompok I : Staatsfundamentalnorn (Norma Fundamental Negara)
- Kelompok II : Staatsgrundgesetz (Aturan Dasar/Pokok Negara)
- Kelompok III : Formell gesetz (Undang-Undang Formal)
- Kelompok IV : Verordnung dan Autonome Satzung (Aturan Pelaksana dan Aturan Otonom)

Jika teori Hans Nawiasky ini kemudian diformulasikan dalam norma hukum yang ada di Indonesia, maka dapat dikelompokkan sebagai berikut:

- Kelompok I : Staatsfundamentalnorn (Norma Fundamental Negara)
Yang terdiri dari Pancasila dan Pembukaan (Preamble) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945;
- Kelompok II : Staatsgrundgesetz (Aturan Dasar/Pokok Negara)
Yaitu Undang-Undang Dasar Negara republik Indonesia tahun 1945;
- Kelompok III : Formell gesetz (Undang-Undang Formal) Yaitu Undang-Undang;
- Kelompok IV : Verordnung Satzung dan Autonome Satzung (Aturan Pelaksana dan Aturan Otonom) yaitu peraturan pelaksana Undang-Undang formal dan peraturan otonom yang terdiri dari Peraturan Pemerintah dan Peraturan Daerah.

Peraturan Daerah sendiri merupakan amanat dari Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara republik Indonesia tahun 1945. yang menyatakan, *“Pemerintahan daerah berhak menetapkan Peraturan Daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan”*. Peraturan Daerah selanjutnya dilarang bertentangan dengan kepentingan umum, Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi serta Peraturan Daerah daerah lain. *Hans Kelsen* memberikan definisi peraturan perundang-undangan di tingkat daerah sebagai berikut:

“Peraturan perundang-undangan tingkat daerah diartikan sebagai peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh pemerintah daerah atau salah satu unsur pemerintah daerah yang berwenang membuat peraturan perundang-undangan di daerah”.⁷

Dalam pembentukan suatu Perda yang baik perlu memperhatikan asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan, baik secara formal dan secara materiil, Yaitu:⁸

a. Asas-asas formal

1. Asas kejelasan tujuan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan (*het beginsel van de duidelijk doelstelling*);
2. Asas yang menentukan kewenangan lembaga atau organ yang berhak membentuk dan menerima delegasi pembentukan peraturan perundang-undangan (*het beginsel van het juiste organ*);
3. Asas keperluan yang mendesak (*het nood zakelijk heids beginsel*);
4. Asas kemungkinan pelaksanaan atau penegakan atas peraturan yang di bentuk (*het beginsel van de voorbaarheid*);
5. Asas konsensus atau kesepakatan antara pemerintah dengan rakyat (*het beginsel van de consensus*).

⁷ Hans Kelsen, 1973, *General Theory of Law and State*. Russell & Russell, New York, 2007, *General Theory of Law and State*, Alih Bahasa oleh Somardi. *Teori Umum Hukum dan Negara (Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik)*. Bee Media Indonesia, Jakarta.

⁸ Lendy Siar. *op. cit*, hlm. 52.

b. Asas-asas materiil

1. Asas peristilahan dan sistematik yang jelas (*het beginsel van duidelijke terminology en duidelijke systematiek*);
2. Asas dapat diketahui dan dikenali suatu peraturan oleh setiap orang (*het beginsel van de kenbaarheid*);
3. Asas kepastian hukum (*het rechtszakeheids beginsel*);
4. Asas perlakuan yang sama terhadap hukum (*het rechtsgelijkheid beginsel*);
5. Asas perlakuan khusus terhadap keadaan tertentu (*het beginsel van de individuele rechtsbedeling*).

Dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan terdapat perumusan mengenai asas-asas pembentukan peraturan daerah, yakni: kejelasan tujuan, kelembagaan atau organ pembentuk yang tepat, kesesuaian antara jenis dan materi muatan, dapat dilaksanakan, kedayagunaan dan kehasilgunaan, kejelasan rumusan dan keterbukaan.

1. Asas Kejelasan Tujuan

Dengan “asas kejelasan tujuan”, maka setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai.

2. Asas Kelembagaan atau Pejabat Pembentuk yang Tepat

Berdasarkan “asas kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat”, maka setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga negara atau pejabat pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang. Peraturan perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum apabila dibuat oleh lembaga negara atau pejabat yang tidak berwenang.

3. Asas Kesesuaian Antara Jenis, Hierarki, dan Materi Muatan

Yang dimaksud dengan “asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan” adalah bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan.

4. Asas Dapat Dilaksanakan (*Applicable*)

Yang dimaksud dengan “asas dapat dilaksanakan” adalah bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhitungkan efektivitas peraturan perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologis, maupun yuridis.

5. Asas Kedayagunaan dan Kehasilgunaan (Efisiensi dan Efektivitas)

Yang dimaksud dengan “asas kedayagunaan dan kehasilgunaan” adalah bahwa setiap peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

6. Asas Kejelasan Rumusan

Dengan “asas kejelasan rumusan”, maka setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan peraturan perundang-undangan, sistematika, pilihan kata atau istilah, serta bahasa hukum yang jelas dan mudah dimengerti, sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.

7. Asas Keterbukaan (*Transparency*)

Berdasarkan “asas keterbukaan”, maka dalam pembentukan peraturan perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan.

Kemudian, berkaitan dengan materi muatan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, ketentuan dalam Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 menentukan bahwa materi muatan peraturan perundang-undangan juga harus mencerminkan asas:

1. Asas Pengayoman

Yang dimaksud dengan “asas pengayoman” adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus berfungsi memberikan perlindungan untuk menciptakan ketentraman masyarakat.

2. Asas Kemanusiaan

Dengan “asas kemanusiaan”, maka setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

3. Asas Kebangsaan

Yang dimaksud dengan “asas kebangsaan” adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang majemuk dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

4. Asas Kekeluargaan

Yang dimaksud dengan “asas kekeluargaan” adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan.

5. Asas Kenusantaraan

Dengan “asas kenusantaraan”, bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan materi muatan peraturan perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

6. Asas Bhinneka Tunggal Ika (*Unity in Diversity*)

Yang dimaksud dengan “asas bhinneka tunggal ika” adalah bahwa materi muatan peraturan perundang-undangan harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

7. Asas Keadilan (*Justice, Gerechtigheid*)

Yang dimaksud dengan “asas keadilan” adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara.

8. Asas Kesamaan Kedudukan dalam Hukum dan Pemerintahan

Yang dimaksud dengan “asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan” adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan tidak boleh memuat hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, gender, atau status sosial.

9. Asas Ketertiban dan Kepastian Hukum (*Rechtsorde en rechts zekerheid*)

Yang dimaksud dengan “asas ketertiban dan kepastian hukum” adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus dapat mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum.

10. Asas Keseimbangan, Keserasian, dan Keselarasan.

Yang dimaksud dengan “asas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan” adalah bahwa setiap materi muatan peraturan perundang-undangan harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan negara.

Pentingnya asas-asas hukum dalam pembentukan perundang-undangan adalah untuk dapat melihat “benang merah” dari sistem hukum positif yang ditelusuri dan di teliti. Asas-asas hukum ini dapat dijadikan sebagai patokan bagi pembentukan undang-undang agar tidak melenceng dari cita hukum (*rechtsidee*) yang telah disepakati bersama.

Namun secara teoritis asas-asas hukum bukanlah aturan hukum (*rechtsregel*), sebab asas-asas hukum tidak dapat diterapkan secara langsung terhadap suatu peristiwa konkrit dengan menganggapnya sebagai bagian dari norma hukum.

Namun demikian, asas-asas hukum tetap diperlukan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan karena hukum tidak akan dapat dimengerti tanpa asas-asas hukum.⁹

⁹ Suprin Na’a. 2003. *Ruang Lingkup Muatan Materi (Het Onderwerp) Peraturan Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota Dalam Rangka Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah*. Bandung: (Tesis) Program Pascasarjana Unpad, hlm. 71.

D. Implikasi Penerapan Peraturan Daerah Terhadap Aspek Kehidupan Masyarakat dan Dampaknya Terhadap Aspek Beban Keuangan Daerah.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman ini membawa implikasi terhadap hal-hal sebagai berikut:

a. Aspek kehidupan masyarakat

Dengan diberlakukannya peraturan daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman ini akan membawa dampak adanya perubahan mindset atau pola pikir masyarakat sehingga diharapkan adanya peningkatan ketaatan dan kesadaran hukum masyarakat.

b. Aspek Sumber Daya Manusia Aparatur Pemerintah.

Sebagai implementasi diberlakukannya peraturan daerah ini yaitu adanya pemberian peran yang besar kepada pemerintah daerah dalam Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Untuk melaksanakan peran tersebut pemerintah daerah perlu melakukan upaya Peningkatan koordinatif dan integratif kelembagaan dalam Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

c. Aspek Keuangan Daerah.

Dari aspek Keuangan Daerah, pemberlakuan peraturan daerah ini membawa Implikasi terhadap Anggaran Pemerintah Daerah. Implikasi tersebut yaitu pemerintah daerah harus mengalokasikan anggaran untuk program peningkatan kesadaran dan ketaatan hukum masyarakat melalui kegiatan-kegiatan sosialisasi Agar Peraturan Daerah ini nantinya dapat diberlakukan efektif di masyarakat. Selain itu juga Pemerintah Daerah perlu mengalokasikan anggaran dalam rangka Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tertib dan teratur.

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT DENGAN RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Terkait dengan pengaturan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, terdapat sejumlah Peraturan Perundang-undangan yang dapat dijadikan pedoman sebagai landasan hukum, sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Sebagai landasan hukum atas pemberlakuan otonomi daerah, Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar 1945 mengatur bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap provinsi, kabupaten, dan kota itu mempunyai pemerintahan daerah yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus sendiri pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Pemerintah daerah tersebut menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintah yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan pemerintah pusat.

Dalam rangka melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan tersebut, Pemerintah Daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain Pasal 18 ayat (6) UUD ini disebut juga memberikan kewenangan atributif secara legitimasi kepada pemerintah daerah, termasuk Pemerintah Daerah Kabupaten Merangin dalam menyelenggarakan otonomi daerahnya.

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

Asas peraturan perundang-undangan merupakan faktor penting dalam pembentukan dan pelaksanaan peraturan. Pentingnya asas peraturan perundang-undangan juga menyangkut persyaratan kualitas aturan hukum, sehingga Undang-Undang yang dihasilkan memiliki efektivitas dari segi pencapaian tujuan pelaksanaan dan penegakan hukumnya.

Dalam pemerintahan daerah, Perda tidak dapat dipandang sebelah mata, ini dikarenakan Perda salah satu aturan yang dapat mengatur seluruh masyarakat agar berjalannya sebuah pemerintahan disuatu daerah. Hal ini sangat terlihat semenjak diberlakukannya otonomi daerah, karena arti penting dari otonomi daerah itu sendiri adalah kemandirian dan kebebasan ataupun sebuah keleluasaan. Dalam hal ini, daerah berhak dan mempunyai kewenangan mengurus urusan rumah tangga sendiri, dan berhak membuat produk hukum yang bisa digunakan untuk mengatur masyarakatnya, tetapi bukan dalam artian memerdekakan daerah itu.

Dalam hal pembentukan Perda, semua teknis dan aturan-aturan yang digunakan dalam pembuatan Perda telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011, khususnya dalam Pasal 5 yang menyebutkan bahwa asas pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik meliputi:

- a. kejelasan tujuan;
- b. kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat;
- c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan;
- d. dapat dilaksanakan;
- e. kedayagunaan dan kehasilgunaan;
- f. kejelasan rumusan; dan
- g. keterbukaan.

Dalam hal pembentukan Perda, dalam hal ini Perda tentang cara legislasi daerah, maka Perda tersebut nantinya diharapkan akan menjadi pelaksanaan dari Undang-Undang terkait khususnya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Program legislasi daerah sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011, penyusunan Prolegda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), penyusunan daftar rancangan peraturan daerah didasarkan atas perintah Peraturan Perundang-undangan lebih tinggi, rencana pembangunan daerah, penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan serta aspirasi masyarakat daerah.

Menurut Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Peundang-Undangan, materi muatan Peraturan Peundang-Undangan mencerminkan asas:

- a. pengayoman;
- b. kemanusiaan ;
- c. kebangsaan;
- d. kekeluargaan;
- e. kenusantaraan;
- f. bhineka tunggal ika;
- g. keadilan;
- h. kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan;
- i. ketertiban dan kepastian hukum; dan/atau
- j. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan.

Sementara dalam ketentuan Pasal 96 ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan bahwa Masyarakat berhak memberikan masukan secara lisan dan/atau tertulis dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Masukan secara lisan dan/atau tertulis dapat dilakukan melalui rapat dengar pendapat umum, kunjungan kerja, sosialisasi, dan/atau seminar, lokakarya, dan/atau diskusi.

3. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah untuk:

- a. Memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dari kawasan permukiman;
- b. Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- c. Meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik dikawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
- d. Memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;

- e. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial dan budaya; dan
- f. Menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Tugas pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan adalah sebagai berikut:

- a. Menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. Menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- c. Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- d. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
- e. Melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. Melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- g. Melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota;
- h. Melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- i. Melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;

- j. Melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- k. Melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- l. Mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- m. Mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
- n. Memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
- o. Menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
- p. Memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

Wewenang pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan adalah sebagai berikut:

- a. Menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- b. Menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota bersama DPRD;
- c. Memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- d. Melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- e. Mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;

- f. Menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat kabupaten/kota;
- g. Memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten/kota antara pemerintah kabupaten/kota dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- h. Menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota; dan
- i. Memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah dan atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati dan atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.

Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang. Penyelenggaraan kawasan permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur serta menjamin kepastian bermukim. Penyelenggaraan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan. Arahan pengembangan kawasan permukiman meliputi:

- a. Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- b. Keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan;
- c. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;

- d. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan;
- e. Kesenjangan tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
- f. Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang; dan
- g. Lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;

Dalam melaksanakan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah, kepala daerah dan DPRD selaku penyelenggara Pemerintahan Daerah membuat Perda sebagai dasar hukum bagi Daerah dalam menyelenggarakan Otonomi Daerah sesuai dengan kondisi dan aspirasi masyarakat serta kekhasan dari Daerah tersebut.

Perda yang dibuat oleh Daerah hanya berlaku dalam batas-batas yurisdiksi Daerah yang bersangkutan. Walaupun demikian Perda yang ditetapkan oleh Daerah tidak boleh bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya sesuai dengan hierarki peraturan perundang-undangan.

Daerah melaksanakan Otonomi Daerah yang berasal dari kewenangan Presiden yang memegang kekuasaan pemerintahan. Mengingat tanggung jawab akhir penyelenggaraan pemerintahan ada di tangan Presiden, maka konsekuensi logisnya kewenangan untuk membatalkan Perda ada ditangan Presiden. Adalah tidak efisien apabila Presiden yang langsung membatalkan Perda. Presiden melimpahkan kewenangan pembatalan Perda Provinsi kepada Menteri sebagai pembantu Presiden yang bertanggungjawab atas Otonomi Daerah. Sedangkan untuk pembatalan Perda Kabupaten/Kota, Presiden melimpahkan kewenangannya kepada gubernur selaku Wakil Pemerintah Pusat di Daerah.

Untuk menghindari terjadinya kesewenang-wenangan dalam pembatalan Perda, maka Pemerintah Daerah provinsi dapat mengajukan keberatan pembatalan Perda Provinsi yang dilakukan oleh Menteri kepada Presiden. Sedangkan Pemerintah Daerah kabupaten/kota dapat mengajukan keberatan pembatalan Perda Kabupaten/Kota yang dilakukan gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat kepada Menteri. Dari sisi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, keputusan yang diambil oleh Presiden dan Menteri bersifat final.

Dalam rangka menciptakan tertib administrasi pelaporan Perda, setiap Perda yang akan diundangkan harus mendapatkan nomor register terlebih dahulu. Perda Provinsi harus mendapatkan nomor register dari Kementerian, sedangkan Perda Kabupaten/Kota mendapatkan nomor register dari gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat. Dengan adanya pemberian nomor register tersebut akan terhimpun informasi mengenai keseluruhan Perda yang dibentuk oleh Daerah dan sekaligus juga informasi Perda secara nasional.

Berbeda dengan penyelenggaraan pemerintahan di pusat yang terdiri atas lembaga eksekutif, legislatif, dan yudikatif, penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dilaksanakan oleh DPRD dan kepala daerah. DPRD dan kepala daerah berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang diberi mandat rakyat untuk melaksanakan Urusan Pemerintahan yang diserahkan kepada Daerah.

Dengan demikian maka DPRD dan kepala daerah berkedudukan sebagai mitra seajar yang mempunyai fungsi yang berbeda. DPRD mempunyai fungsi pembentukan Perda, anggaran dan pengawasan, sedangkan kepala daerah melaksanakan fungsi pelaksanaan atas Perda dan kebijakan Daerah. Dalam mengatur dan mengurus Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah tersebut, DPRD dan kepala daerah dibantu oleh Perangkat Daerah.

Sebagai konsekuensi posisi DPRD sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah maka susunan, kedudukan, peran, hak, kewajiban, tugas, wewenang, dan fungsi DPRD tidak diatur dalam beberapa undang-undang namun cukup diatur dalam Undang-Undang ini secara keseluruhan guna memudahkan pengaturannya secara terintegrasi.

5. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi tanggung jawab; Menteri pada tingkat nasional, Gubernur pada tingkat provinsi dan Bupati/walikota pada tingkat kabupaten/kota.

Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan secara berjenjang dari:

- a. Menteri kepada gubernur, bupati/walikota, dan pemangku kepentingan;
- b. Gubernur kepada bupati/walikota dan pemangku kepentingan; dan
- c. Bupati/walikota kepada pemangku kepentingan.

Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan terhadap aspek; Perencanaan, Pengaturan, Pengendalian dan Pengawasan. Pembinaan perencanaan dilakukan terhadap penyusunan:

- a. Perencanaan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat nasional, provinsi, atau kabupaten/kota yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, jangka menengah, tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman tingkat nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.

Pembinaan pengaturan di bidang perumahan dan kawasan permukiman selain rumah susun dilakukan terhadap aspek; Penyediaan tanah, Pembangunan, Pemanfaatan, Pemeliharaan, Pendanaan dan pembiayaan. Pembinaan pengaturan di bidang rumah susun dilakukan terhadap aspek; Pembangunan, Penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan, Pengelolaan, Peningkatan kualitas, Kelembagaan dan Pendanaan dan pembiayaan. Pembinaan pengendalian dilakukan terhadap rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.

Pembinaan pengendalian dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pembinaan pengawasan dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan koreksi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kegiatan pemantauan merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Kegiatan evaluasi merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Kegiatan koreksi merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistern pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk:

- a. Mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman;
- b. Memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman;
- c. Mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman. Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman merupakan satu kesatuan sistem yang dilaksanakan secara terkoordinasi, terpadu dan berkelanjutan.

Penyelenggaraan Perumahan dilaksanakan dengan prinsip penyelenggaraan kawasan Permukiman sebagai dasar penyelenggaraan perumahan. Prinsip penyelenggaraan kawasan permukiman merupakan perwujudan kegiatan pembangunan Perumahan di kawasan permukiman sebagaimana yang dituangkan di dalam rencana tata ruang yang mengutamakan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum kawasan sebagai pengendalian dan pengembangan Perumahan dan Kawasan permukiman.

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman dilaksanakan berdasarkan kebijakan dan strategi nasional di bidang perumahan dan Kawasan Permukiman. Kebijakan Perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. Kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan. Dengan strtegi meliputi:

1. Penyediaan kebutuhan pemenuhan perumahan dan Kawasan permukiman melalui perencanaan dan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 2. Keterjangkauan pembiayaan dan pendayagunaan teknologi.
- b. Peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar pemangku kepentingan dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan strategi meliputi:
1. Pelaksanaan keterpaduan kebijakan pembangunan Perumahan dan Kawasan permukiman antar pemangku lintas sektor, lintas wilayah, dan masyarakat; dan
 2. Peningkatan kapasitas kelembagaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Arahan pengembangan kawasan permukiman meliputi: hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung, keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan, keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan, keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan, keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup, keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang dan lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.

Rencana Kawasan Permukiman (RKP) adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka Panjang.

Dokument Rencana Kawasan Permukiman (RKP) terdiri atas:

- a. Kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman;
- b. Rencana Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan;
- c. Rencana keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
- d. Indikasi program pembangunan dan pemanfaatan kawasan Permukiman.

Rencana Kawasan Permukiman (RKP) dilakukan dalam:

- a. Perencanaan Pengembangan Lingkungan Hunian (LH) Perkotaan dan Perdesaan dimaksud untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan yang telah terbangun, (Pasal 62 dan Pasal 71) mencakup penyusunan rencana:
 1. Peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peran perkotaan dan perdesaan;
 2. Peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian Perkotaan dan perdesaan;
 3. Peningkatan Keterpaduan PSU Lingkungan Hunian Perkotaan dan perdesaan;
 4. Pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 5. Pencegahan tumbuh dan berkembangnya LH yang tidak terencana dan tidak teratur;
 6. Penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya; dan
 7. Peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan.
- b. Perencanaan Pembangunan Lingkungan Hunian (LH) Perkotaan dan Perdesaan baru dimaksud adalah Perencanaan pembangunan lingkungan hunian baru dimaksud untuk membangun lingkungan hunian baru pada kawasan permukiman sesuai RTRW Kabupaten/Kota (Pasal 63 dan Pasal 72) mencakup penyusunan rencana:
 1. Rencana Penyediaan Lokasi Permukiman;
 2. Rencana Penyediaan PSU (Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum); dan
 3. Rencana Lokasi Pelayanan Jasa Pemerintahan, Pelayanan Sosial dan Kegiatan Ekonomi.
- c. Perencanaan Pembangunan Kembali Lingkungan Hunian (LH) Perkotaan dan Perdesaan baru dimaksud, memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan (Pasal 66 dan Pasal 73) perencanaan pembangunan kembali dilakukan dengan cara:

1. Rencana Rehabilitasi merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai;
2. Rencana Rekonstruksi merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian Perkotaan dan perdesaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru dengan sarana utama menumbuh kembangkan kegiatan perekonomian, sosial dan budaya; dan
3. Rencana Peremajaan merupakan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh.

Arahan pengembangan Penyelenggaraan Perumahan meliputi: Perencanaan Perumahan, Pembangunan Perumahan, Pemanfaatan Perumahan dan Pengendalian Perumahan. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3) adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP. Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan mencakup:

- a. Kebijakan pembangunan dan pengembangan;
- b. Rencana kebutuhan penyediaan rumah;
- c. Rencana keterpaduan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
- d. Indikasi program pembangunan dan pemanfaatan.

Perencanaan Perumahan terdiri atas Perencanaan dan Perancangan Rumah, Perencanaan PSU Perumahan

- a. Perencanaan dan Perancangan Rumah dilakukan untuk:
 1. Menciptakan Rumah yang layak Huni;
 2. Mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah; dan
 3. Meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

b. Perencanaan PSU Perumahan meliputi:

1. Rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
2. Rencana kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Pembangunan Perumahan meliputi Pembangunan Rumah dan PSU, Peningkatan Kualitas Perumahan meliputi:

- a. Pembangunan Rumah dan PSU meliputi Pembangunan Rumah tunggal dan Rumah Deret dan Pembangunan PSU memenuhi syarat kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah; keterpaduan antara PSU dan Lingkungan Hunian; dan Ketentuan teknis pembangunan PSU.
- b. Peningkatan Kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan setiap orang. Dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Peningkatan Kualitas Perumahan ditetapkan oleh Bupati/Walikota.

Pemanfaatan Perumahan meliputi Pemanfaatan Rumah, Pemanfaatan PSU dan pelestarian rumah, Perumahan serta PSU Perumahan sesuai ketentuan perundang-undangan. Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap Perencanaan, Pembangunan dan Pemanfaatan. Dokument RP3KP Provinsi merupakan arahan dan acuan untuk mengatur dan mengoordinasikan pembangunan dan pengembangan PKP dalam rangka perwujudan pola ruang dan struktur ruang PKP berdasarkan RTRW Provinsi. Kawasan Permukiman di kawasan strategis provinsi. Dalam dokumen RP3KP Kab/Kota terdiri dari penyusunan RKP dan RP3. Lingkup wilayah RKP adalah Lingkungan Hunian dan Satuan Permukiman sedangkan RP3 adalah Unit Perumahan.

7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;

Pengaturan penataan ruang diselenggarakan untuk mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan penataan ruang, memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Serta mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan dalam seluruh aspek penyelenggaraan penataan ruang.

Pengaturan penataan ruang oleh Pemerintah meliputi penyusunan dan penetapan:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan peraturan pelaksanaan dari undang-undang mengenai penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah;
- b. Rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional yang ditetapkan dengan peraturan presiden; dan
- c. Pedoman bidang penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan Menteri.

Pengaturan penataan ruang oleh pemerintah daerah kabupaten/kota meliputi penyusunan dan penetapan:

- a. Rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota, rencana detail tata ruang kabupaten/kota termasuk peraturan zonasi yang ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota;
- b. Ketentuan tentang perizinan, bentuk dan besaran insentif dan disinsentif, serta sanksi administratif, yang ditetapkan dengan peraturan bupati/walikota.

Pembinaan penataan ruang diselenggarakan untuk:

- a. Meningkatkan kualitas dan efektifitas penyelenggaraan penataan ruang;
- b. Meningkatkan kapasitas dan kemandirian pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang;
- c. Meningkatkan peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang;
- d. Meningkatkan kualitas struktur ruang dan pola ruang.

Program pemanfaatan ruang merupakan program yang disusun dalam rangka mewujudkan rencana tata ruang meliputi; program penataan ruang, program pengembangan wilayah, program pengembangan perkotaan, termasuk pengendalian kota besar dan metropolitan, program pengembangan perdesaan, program pengembangan kawasan dan lingkungan, program pembangunan sektoral dan program lainnya yang dibutuhkan dalam mewujudkan rencana tata ruang.

Penyusunan program pemanfaatan ruang wilayah kabupaten menghasilkan program pemanfaatan ruang wilayah kabupaten. Program pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dapat berupa program pembangunan sektoral dan/atau program pengembangan wilayah/kawasan. Program pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dituangkan dalam rencana pembangunan jangka panjang daerah kabupaten, rencana pembangunan jangka menengah kabupaten, dan rencana kerja tahunan pemerintah kabupaten.

8. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/kota

RP3KP Daerah Kabupaten/Kota merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan RTRW dan mendukung program dan kegiatan jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.

Dokumen RP3KP Daerah Kabupaten/Kota terdiri atas: Buku Data, Analisis dan Buku Rencana Penyusunan rencana dilakukan melalui tahapan kegiatan; (a) Pendataan; (b) Analisis; dan (c) Perumusan. Penyusunan rencana dapat melibatkan masyarakat antara lain melalui: (a) Pengisian kuesioner; (b) Wawancara; (c) Media informasi; dan (d) Kegiatan forum-forum diskusi dan konsultasi publik. Pendataan dilaksanakan untuk pengumpulan meliputi data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

- 1) Sebaran rumah, perumahan dan permukiman;
- 2) Sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- 3) Ketersediaan dan kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum;
- 4) Tipologi perumahan dan permukiman;
- 5) Budaya bermukim masyarakat;
- 6) Sebaran perumahan tradisional; dan
- 7) Kualitas lingkungan pada perumahan dan permukiman.

b. Data Sekunder

- 1) Data dari RPJP, RPJM daerah Provinsi dan daerah Kabupaten/Kota yang terdiri dari:
 - a) Visi dan misi pembangunan daerah;

- b) Arah kebijakan dan strategi pembangunan daerah;
 - c) Tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
 - d) Prioritas daerah; dan
 - e) Program pembangunan daerah terkait bidang perumahan dan permukiman.
- 2) Data dari RTRW daerah Kabupaten/Kota, meliputi: arahan kebijakan pemanfaatan ruang kawasan permukiman dan Rencana struktur dan pola ruang.
 - 3) Data dan informasi tentang kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di tiap kelurahan/desa dalam wilayah kabupaten/kota
 - 4) Data izin lokasi pemanfaatan tanah
 - 5) Data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman yang berada dalam wilayah kabupaten/kota sekurang-kurangnya meliputi:
 - a) Data kependudukan tiap kelurahan/desa;
 - b) Data gambaran umum kondisi rumah (kualitas rumah, status kepemilikan) di tiap kelurahan/desa;
 - c) Data perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
 - d) Data tentang prasarana, sarana, dan utilitas umum, termasuk sarana pemakaman umum;
 - e) Data perizinan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang telah diterbitkan;
 - f) Data daya dukung wilayah;
 - g) Data tentang pertumbuhan ekonomi wilayah;
 - h) Data tentang kemampuan keuangan daerah;
 - i) Data tentang pendanaan dan pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - j) Data dan informasi tentang kelembagaan terkait perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota.

6) Peta-peta, meliputi:

a) Peta dalam dokumen RTRW meliputi:

- Peta batas administrasi;
- Peta penggunaan lahan eksisting;
- Peta informasi kebencanaan dan rawan bencana;
- Peta kondisi tanah antara lain peta geologi, hidrologi, topografi;
- Peta-peta identifikasi potensi sumberdaya alam;
- Peta tata guna lahan;
- Peta daya dukung dan daya tampung wilayah;
- Peta prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman, termasuk sarana pemakaman umum;
- Peta kawasan strategis, kawasan prioritas, dan kawasan yang memerlukan penganganan khusus; dan
- Peta rencana struktur dan pola ruang.

b) Citra satelit untuk memperbaharui (update) peta dasar dan membuat peta tutupan lahan; dan

c) Peta status perizinan lokasi pemanfaatan tanah.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

A. Landasan Filosofis

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia merupakan falsafah bagi warga negaranya dalam memperoleh keadilan dan kesejahteraan sosial. Penyelenggaraan RP3KP merupakan salah satu upaya pemerintah dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat hal ini kita wujudkan mengingat setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif.

Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Terdapatnya pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau

B. Landasan Sosiologis

Pembangunan sosial ekonomi sebagai salah satu pelaksanaan kebijakan pembangunan nasional telah menghasilkan banyak kemajuan, diantaranya telah meningkatkan kesejahteraan rakyat. Kesejahteraan tersebut harus dapat dinikmati secara berkelanjutan, adil, dan merata menjangkau seluruh rakyat. Selain itu Negara memiliki tanggung jawab untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, untuk itu setiap orang berhak atas hak ekonomi yang juga tidak mengabaikan ketertiban, keamanan, kenyamanan dan keindahan suatu tatanan lingkungan.

Kebutuhan masyarakat Kabupaten Merangin terkait pengaturan dan pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman yang tertib baik secara administrasi, memenuhi unsur-unsur teknis yang serasi dan selaras dengan lingkungannya tidak terlepas dari tujuan kehidupan berbangsa dan bernegara yang termuat dalam Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan “Pemerintah daerah provinsi, daerah Kabupaten, dan Kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan.”

Selain itu kebutuhan masyarakat Kabupaten Merangin terkait pengaturan, perencanaan, dan pemanfaatan rencana perumahan dan kawasan permukiman yang tertib dan selaras dengan lingkungannya juga berkaitan dengan pemecahan permasalahan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang selama ini masih kurang dalam hal pelaksanaan dan pengawasannya. Berdasarkan uraian tersebut mengartikan bahwa materi pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang RP3KP Kabupaten Merangin ini dibentuk karena merupakan kebutuhan bagi masyarakat dan Pemerintah Daerah dalam mengantisipasi pembangunan yang begitu pesat di Kabupaten Merangin dan meningkatkan tertib dalam penyelenggaraan serta pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman baik secara administrasi, teknis serta tepat guna perumahan dan kawasan permukiman.

Hal ini sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, dimana dijelaskan bahwa urusan perumahan dan kawasan permukiman merupakan Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar.

C. Landasan Yuridis

Pasal 18 ayat (6) UUD 1945 menyatakan bahwa pemerintah daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi daerah dan tugas pembantuan. Dalam kaitan ini maka sistem hukum nasional memberikan kewenangan atributif kepada daerah untuk menetapkan Perda dan peraturan daerah lainnya, dan Perda diharapkan dapat mendukung secara sinergis program-program Pemerintah di daerah.

Dalam sebuah negara hukum pada dasarnya setiap tindakan pemerintah harus dilakukan berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh hukum. Suatu tindakan pemerintah yang dilakukan tanpa dasar kewenangan adalah berakibat batal demi hukum. Upaya Pemerintah dalam melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia serta peran pemerintah dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Selanjutnya maka kemudian dibentuklah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Untuk memenuhi dan menjalankan materi muatan yang terkandung dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dibentuklah Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Peraturan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan RP3KP sebagai aturan dan pedoman yang bersifat teknis dan menjalankan perintah Undang-Undang.

Berdasarkan ketentuan Pasal 14 huruf f Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemerintah provinsi mempunyai kewenangan untuk menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Sehingga dengan dibentuknya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan landasan yuridis yang menjadi pertimbangan atau alasan dibentuknya Rancangan Peraturan Daerah tentang RP3KP Kabupaten Merangin untuk mengatasi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan bagi masyarakat.

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

A. JANGKAUAN DAN ARAH PENGATURAN

Upaya Perumusan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman ini adalah dalam rangka pelaksanaan pelayanan publik khususnya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Sasaran yang akan diwujudkan dari Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Merangin tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah untuk memberikan pedoman kepada Pemerintah Daerah dalam Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang memenuhi prinsip manfaat, keadilan, dan kepastian hukum dan merata. Dengan demikian, melalui kebijakan Pemerintah Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman diharapkan dapat mencapai tujuan sebagai berikut:

1. memberikan acuan bagi aparatur Pemerintah Daerah dalam menyusun strategi Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan melalui perencanaan, pelaksanaan, penganggaran, pemantauan dan evaluasi atas kebijakan, program dan kegiatan pembangunan di daerah;
2. Memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di daerah; dan
3. Terjadi harmonisasi antara Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan desain tata ruang daerah sehingga keberadaan Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat menambah keindahan kota.

Peraturan daerah ini nantinya diharapkan dapat menjadi dasar hukum dengan memberikan kepastian hukum (*legal certainty*) dari kegiatan otonomi daerah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Merangin.

Selanjutnya norma yang berlaku terhadap ketentuan umum ini dapat dijumpai dalam Lampiran Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, sebagai meliputi:

1. batasan pengertian atau defenisi
2. singkatan atau akronim yang digunakan dalam peraturan;
3. hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal-pasal berikutnya antara lain ketentuan yang mencerminkan asas, maksud dan tujuan.

Ketentuan umum yang diusulkan pengaturannya dalam rancangan peraturan daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai berikut:

1. Daerah adalah Kabupaten Merangin.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Merangin.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Merangin.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Daerah.
6. 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.
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. 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.
11. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
12. Hunian berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal dan 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.
13. 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.
14. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif Kabupaten Merangin.
15. Rencana tata ruang wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
16. Indikasi program adalah petunjuk yang memuat usulan program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
17. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

18. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya.
19. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
20. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
21. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
22. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
23. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

B. RUANG LINGKUP DAN MATERI MUATAN YANG DIATUR

Materi Pokok yang diatur dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman ini adalah mengatur mengenai semua hal tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Merangin.

1. Ketentuan Mengenai Kebijakan Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Kebijakan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman terdiri dari visi dan misi, tujuan dan sasaran, kebijakan dan strategi, dan indikasi program. Visi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Merangin dengan meningkatkan kualitas pembangunan infrastruktur yang berwawasan lingkungan.

Misi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah pemenuhan kebutuhan dan peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman yang berwawasan lingkungan dan perwujudan keterpaduan di dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Tujuan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan, mewujudkan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu, dan mewujudkan kualitas perumahan dan kawasan permukiman yang berwawasan lingkungan.

Sasaran Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai berikut:

- a. terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni;
- b. terwujudnya peningkatan kualitas dan daya dukung perumahan dan kawasan permukiman;
- c. terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang berwawasan lingkungan;
- d. terwujudnya pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu;
- e. terwujudnya pemenuhan kebutuhan prasarana sarana utilitas yang terintegrasi dan terpadu (keterpaduan infrastruktur); dan
- f. terbentuknya kelembagaan pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman yang efektif dan efisien.

Kebijakan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai berikut:

- a. penyediaan dan pemutakhiran basis data perumahan dan kawasan permukiman;
- b. penyediaan lahan untuk pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. peningkatan kualitas lingkungan hidup perumahan dan kawasan permukiman;

- d. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman berbasis mitigasi bencana;
- e. peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- f. peningkatan kualitas rumah tidak layak huni;
- g. peningkatan kualitas perumahan di daerah rawan bencana;
- h. peningkatan pelayanan prasarana sarana utilitas lingkungan hunian;
- i. pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- j. pencegahan pertumbuhan rumah tidak layak huni;
- k. pencegahan tumbuhnya rumah di daerah rawan bencana;
- l. penanganan perumahan dan kawasan permukiman di luar peruntukkan kawasan permukiman;
- m. pemenuhan kebutuhan rumah tinggal;
- n. pengendalian pertumbuhan perumahan baru;
- o. pemenuhan kebutuhan prasarana sarana utilitas yang terintegrasi;
- p. pemenuhan keterpaduan infrastruktur; dan
- q. Pembentukan kelembagaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Strategi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. inventarisasi perumahan dan kawasan permukiman;
- b. pemutakhiran data perumahan dan kawasan permukiman;
- c. penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- d. meningkatkan kualitas lingkungan biotik perumahan dan kawasan permukiman;
- e. meningkatkan kualitas lingkungan abiotik perumahan dan kawasan permukiman;
- f. meningkatkan kualitas lingkungan kultural perumahan dan kawasan permukiman;
- g. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman berbasis mitigasi bencana banjir, longsor, dan gempa bumi.
- h. peremajaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- i. pemugaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- j. permukiman kembali perumahan kumuh;
- k. pendataan rumah tidak layak huni;
- l. penanganan rumah tidak layak huni;
- m. pendataan rumah di daerah rawan bencana;
- n. penanganan perumahan di daerah rawan bencana;
- o. pendataan prasarana sarana utilitas;
- p. perbaikan prasarana sarana utilitas lingkungan;
- q. pengawasan dan pengendalian perkembangan dan pertumbuhan perumahan kumuh;
- r. pemberdayaan masyarakat;
- s. pengawasan dan pengendalian perkembangan dan pertumbuhan rumah di daerah rawan bencana;
- t. pengawasan dan pengendalian perkembangan dan pertumbuhan perumahan;
- u. pengaturan perkembangan perumahan dan kawasan permukiman di luar peruntukkan kawasan permukiman;
- v. penyediaan kawasan siap bangun dan lingkungan siap bangun;
- w. penyediaan perumahan sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- x. penyediaan perumahan sesuai alokasi ruang;
- y. pengawasan dan pengendalian pertumbuhan perumahan baru;
- z. penyediaan pemenuhan kebutuhan prasarana sarana utilitas yang terintegrasi; dan
- aa. penyediaan keterpaduan infrastruktur perumahan.

2. Ketentuan Mengenai Kegiatan RP3KP

RP3KP terdiri dari:

- a. rencana kawasan permukiman;
- b. perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/atau lingkungan hunian perdesaan;
- c. RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah daerah yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan daerah provinsi dan daerah;
- d. rencana pembangunan lingkungan hunian baru;

- e. rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain;
- f. rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- g. rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- h. penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana di daerah; dan
- i. fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah.

Rencana kawasan permukiman merupakan rencana pembangunan dan pengembangan lingkungan hunian yang tersebar di Kecamatan dalam wilayah Kabupaten Merangin. Arahana Pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman meliputi:

- a. memiliki hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung;
- b. memiliki keterkaitan lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan;
- c. memiliki keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dengan pengembangan kawasan perkotaan;
- d. memiliki keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dengan pengembangan kawasan perdesaan; dan
- e. memiliki keterkaitan keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup.

Perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/atau lingkungan hunian perdesaan meliputi Pembangunan Lingkungan Hunian Perkotaan, Pengembangan Lingkungan Hunian Perdesaan, dan Pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan.

RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah daerah yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan daerah provinsi dan daerah terdiri dari:

- a. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis perkotaan;
- b. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis perbatasan;
- c. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis industri; dan
- d. pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis agropolitan.

Rencana Pembangunan Lingkungan Hunian Baru terdiri dari perencanaan lingkungan hunian baru skala besar dan perencanaan lingkungan hunian baru bukan skala besar.

Rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain terdiri dari rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman yang mendukung kawasan pariwisata dan situs bersejarah dan rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman yang mendukung kawasan industri.

Rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman terdiri dari pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara, konsolidasi tanah, pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar, dan penyediaan tanah dalam bentuk lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui pengawasan dan pengendalian dan pemberdayaan masyarakat.

Rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui pemahaman kriteria dan tipologi, penetapan lokasi, peninjauan ulang, perencanaan penanganan, pola penanganan, dan pengelolaan.

Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana dilaksanakan pada rumah yang harus direlokasi karena mitigasi atau korban bencana di daerah. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana daerah berupa pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat yang mengalami kerusakan akibat bencana untuk dapat dihuni kembali. Fasilitas penyediaan rumah bagi korban bencana daerah dapat dilaksanakan melalui penyediaan rumah tunggal, penyediaan rumah deret, dan penyediaan rumah susun.

Fasilitas penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah dapat dilaksanakan melalui penyediaan rumah tunggal, penyediaan rumah deret, dan penyediaan rumah susun.

3. Ketentuan Mengenai Kelembagaan

Bupati sesuai kewenangannya membentuk Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman.

4. Ketentuan Mengenai Insentif dan Disinsentif

Dalam rangka pelaksanaan RP3KP maka dapat diberikan insentif dan disinsentif. Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya, Pemerintah Daerah kepada badan hukum, atau Pemerintah Daerah kepada masyarakat.

Pemberian insentif meliputi insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan, pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitas, dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman, subsidi silang, dan/atau kemudahan prosedur perizinan.

Pengenaan disinsentif meliputi pengenaan sanksi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, pengenaan retribusi daerah, pembatasan fasilitas program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman, dan/atau pengenaan kompensasi.

5. Ketentuan Mengenai Pembiayaan

Pembiayaan dalam pelaksanaan RP3KP bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, dan sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

6. Ketentuan Mengenai Perizinan

Pemerintah daerah berkewajiban memberikan kemudahan perizinan bagi badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan perumahan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Pemerintah daerah berwenang mencabut izin pembangunan perumahan terhadap badan hukum yang tidak memenuhi kewajibannya.

7. Ketentuan Mengenai Peran Serta Masyarakat

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat. Peran serta masyarakat dilakukan dengan memberikan masukan dalam penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman, dan/atau pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Peran masyarakat dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Forum mempunyai fungsi dan tugas:

- a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
- b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat; dan
- d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah.

Forum terdiri dari unsur:

- a. asosiasi perusahaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
- b. asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
- c. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
- d. pakar di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- e. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

8. Ketentuan Mengenai Pembinaan dan Pengawasan

Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pembinaan dan pengawasan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman dan dapat mengikutsertakan Perangkat Daerah atau Instansi terkait lainnya.

BAB VI

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan kajian-kajian yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka dapat dipetik kesimpulan sebagai berikut:

1. Perumahan dan Permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat, juga pendorong terjadinya pertumbuhan ekonomi.
2. Pengaturan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang, meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.
3. Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman (RP3KP) memuat secara detail terkait buku rencana dan album peta sebagaimana diatur dalam peraturan perundang undangan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, ada beberapa saran yang disampaikan sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil pengkajian yang dituangkan dalam Naskah Akademik tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan kawasan Permukiman ini dipandang perlu untuk menuangkannya dalam suatu perangkat peraturan perundang-undangan yaitu peraturan daerah. Dikarenakan peraturan daerah tentang Penyelenggaraan Reklame merupakan bagian dari penyelenggaraan otonomi daerah sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan.
2. Mengingat sifatnya yang urgen, terutama menyangkut Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan kawasan Permukiman, Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan kawasan Permukiman perlu mendapat prioritas dalam penyusunannya.
3. Dalam penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan kawasan Permukiman harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

A.A.Oka Mahendra, S.H. 2011, Landasan Yuridis Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, disampaikan pada Pendidikan dan Pelatihan Jabatan Fungsional Perancang Peraturan Perundang-Undangan Tahun Anggaran 2011, BPSDM Hukum dan HAM, Kementerian Hukum dan HAM, tanggal 18 Oktober 2011.

Alexander Harry. 2004. *Panduan Rancangan Peraturan Daerah di Indonesia*. Jakarta. XSYS.

Badudu-Zain, 1994. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta : Pustaka Sinar Harapan.

Bagir Manan. 1992. *Dasar-Dasar Perundang-Undangan Indonesia*. Ind-Hill.Co, Jakarta.

Kartono, Kartini, DR. *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. CV. Mandar maju. Bandung. 1996.

Maria Farida Indrati Soeprapto, *Ilmu Peundang-Undangan*, Yogyakarta 1998, hal 25.

Mochtar Kusumaatmadja, *Pengantar Ilmu Hukum*, Penerbit Alumni, Bandung, 2000

Poerwadarminta, W.J.S. 2003. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.

Suprin Na'a. 2003. *Ruang Lingkup Muatan Materi (Het Onderwerp) Peraturan Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota Dalam Rangka Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah*. Bandung: (Tesis) Program Pascasarjana Unpad.

Surachmin, 225 *Asas Dan Prinsip Hukum Serta Penyelenggaraan Negara*, Yayasan Gema Yustisia Indonesia, Jakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247).

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188).

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 6 Tahun 2023 tentang penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856).

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).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628).

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1490).

Peraturan Daerah Kabupaten Merangin Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Merangin tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Merangin Tahun 2014 Nomor 04).