



BUPATI PASANGKAYU
PROVINSI SULAWESI BARAT
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASANGKAYU
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN
PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN KABUPATEN PASANGKAYU TAHUN 2025-2045

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASANGKAYU,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan perumahan dan permukiman yang baik dan sehat;
 - b. bahwa guna menjamin terselenggaranya, pembangunan, pengembangan perumahan dan Kawasan permukiman yang berkelanjutan serta bermanfaat bagi kesejahteraan rakyat, perlu disusun dokumen perencanaan pembangunan dan pengembangan permukiman;
 - c. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, Pemerintah Daerah mempunyai tugas untuk menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasangkayu Tahun 2022-2041;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Luwu Timur dan Kabupaten

Mamuju Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4070);

3. 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) sebagaimana telah beberap kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 66 Tahun 2024 tentang perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 252, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7003);
4. 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2017 tentang Perubahan Nama Kabupaten Mamuju Utara menjadi Kabupaten Pasangkayu di Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
6. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rancangan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PASANGKAYU

dan

BUPATI PASANGKAYU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN PASANGKAYU TAHUN 2025-2045.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pasangkayu.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Pasangkayu.
3. 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.
4. 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.
5. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
6. 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.
7. 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.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
9. 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.
10. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas

bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

11. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif Kabupaten Pasangkayu.
12. 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.
13. Indikasi program adalah petunjuk yang memuat usulan program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
14. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
15. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang selanjutnya disingkat dengan PSU merupakan infrastruktur penunjang keberlangsungan lingkungan hunian meliputi fasilitas umum, dan fasilitas sosial.
16. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
17. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

BAB II

TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Tujuan ditetapkan Peraturan Daerah ini adalah:

- a. memberikan kepastian hukum dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan; dan

- d. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini adalah:

- a. dokumen RP3KP;
- b. album peta;
- c. jangka waktu RP3KP;
- d. peran serta masyarakat;
- e. pembinaan dan pengawasan; dan
- f. pendanaan.

BAB III DOKUMEN RP3KP

Pasal 4

- (1) Dokumen RP3KP terdiri atas:
 - a. buku data dan analisis; dan
 - b. buku rencana.
- (2) Dokumen RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Daerah;
 - b. jabaran kebijakan dan pengaturan yang lebih operasional dari arahan kebijakan dalam RP3KP daerah provinsi Sulawesi Barat;
 - c. jabaran kebijakan pembangunan Daerah;
 - d. penerapan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang;
 - e. perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/atau lingkungan hunian perdesaan melalui pembangunan, pengembangan, dan pembangunan kembali; (belum ada di dokumen)
 - f. RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah kabupaten Pasangkayu yang mempunyai kedudukan strategis dalam skala prioritas pembangunan daerah Provinsi Sulawesi Barat dan daerah Kabupaten Pasangkayu;
 - g. rencana kawasan permukiman;
 - h. rencana pembangunan lingkungan hunian baru;
 - i. rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman untuk mendukung pembangunan kawasan fungsi lain;
 - j. rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;

- k. rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- l. rencana penyediaan dan rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- m. rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
- n. penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman;
- o. penetapan lokasi dan RP3KP yang akan dilaksanakan pada:
 - 1. lingkungan hunian baru perkotaan dan/atau perdesaan;
 - 2. perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - 3. pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang akan direvitalisasi fungsinya;
 - 4. bagian perkotaan atau perdesaan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan wilayah (PKW), dan pusat kegiatan lokasi (PKL), atau
 - 5. kantong-kantong kegiatan fungsi lain (kawasan industri, kawasan perdagangan, dan lain-lain);
 - 6. kawasan nelayan/perikanan, kawasan pariwisata, kawasan industri, dan di kawasan lainnya yang mempunyai tingkat pertumbuhan tinggi sebagai pusat kegiatan baru; dan
 - 7. perumahan dan kawasan permukiman strategis di perkotaan dan/atau perdesaan yang mempunyai potensi sektor unggulan.
- p. indikasi program pelaksanaan RP3KP perkotaan dan/atau perdesaan dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah
- q. pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- r. pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain;
- s. daftar daerah terlarang (negative list) untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru;
- t. pengaturan mitigasi bencana;
- u. sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman;
- v. mekanisme pemantauan, pengawasan, dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan, berupa arahan perizinan;

w. mekanisme pemberian insentif dan disinsentif oleh Pemerintah Daerah.

- (3) Dokumen RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IV ALBUM PETA

Pasal 5

- (1) Album peta terdiri atas:
- a. peta dasar;
 - b. peta kondisi eksisting;
 - c. peta analisis; dan
 - d. peta rencana.
- (2) Album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VI JANGKA WAKTU

Pasal 6

- (1) RP3KP berlaku selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (2) RP3KP dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun apabila RP3KP mengalami perubahan mendasar;
- (3) Perubahan mendasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
- a. perubahan kebijakan nasional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan RPJPD; dan/atau
 - c. perubahan RTRW Daerah.

BAB VI PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 7

- (1) Masyarakat baik secara perorangan maupun kelompok dapat berperan serta dalam penyusunan RP3KP.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 8

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan RP3KP.
- (2) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh kelompok kerja yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VIII PENDANAAN

Pasal 9

- (1) Pendanaan dalam pelaksanaan RP3KP bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Pendanaan dalam pelaksanaan RP3KP selain bersumber sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.


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

Ditetapkan di Pasangkayu
pada tanggal 1 September 2025
BUPATI PASANGKAYU,

Ttd.

YAUMIL AMBO DJIWA

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


MULYADI S.H., M.H.
Pangkat: Pembina, IV/a
Nip. 197911152008041001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASANGKAYU
NOMOR TAHUN 2025
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
KABUPATEN PASANGKAYU TAHUN 2025-2045

I. UMUM

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.

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.

Pengaturan dilakukan 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.

Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman (RP3KP) memuat secara detail terkait buku rencana dan album peta yang berlaku selama 20 (dua puluh) tahun. Namun, wajib dilakukan pemutakhiran atau perubahan ketika telah dilakukan perubahan RTRW, atau dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun setelah penyelesaian dokumen RP3KP.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7
Cukup jelas

Pasal 8
Cukup jelas

Pasal 9
Cukup jelas

Pasal 10
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PASANGKAYU TAHUN 2025
NOMOR



PEMERINTAH KABUPATEN
PASANGKAYU

RP3KP

LAPORAN AKHIR

KABUPETEN PASANGKAYU PROVINSI SULAWESI BARAT

DINAS PERUMAHAN RAKYAT, KAWASAN
PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN

PERIODE

2025

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
KAWASAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN



JLN. IR.SOEKARNO (KANTOR BUPATI PASANGKAYU)
KODE POS 91571



KATA PENGANTAR

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) merupakan isu strategis, karena penyelenggaraannya terkait langsung dengan kesejahteraan masyarakat serta berpengaruh terhadap perubahan lingkungan alamiah dan buatan. PKP juga memiliki porsi besar dalam polaruang yang melingkupi sektor-sektor lainnya. Urbanisasi, dinamika keterkaitan perkotaan dan pedesaan, perubahan lingkungan alamiah serta buatan, perbedaan karakter kehidupan sosio-ekonomi dan budaya masyarakat, isu lahan dalam pembangunan bagi kepentingan umum, perlu dipahami dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana telah diatur fungsinya dalam rencana tata ruang.

Laporan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pasangkayu disusun dengan mempertimbangkan dua juknis penyusunan yaitu Surat Edaran Dirjen Cipta Karya Nomor: 39/SE/DC/2020 Tentang Pedoman Penyusunan, Penetapan, dan Peninjauan Kembali Rencana Kawasan Permukiman dan Surat Edaran Dirjen Perumahan Nomor: 06/SE/DR/2022 Tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Dokumen ini diharapkan dapat menjadi arahan dan acuan untuk mengatur dan mengoordinasikan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam perwujudan pemanfaatan pola ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan RTRW Kabupaten.

Pasangkayu, 07 Juli 2025

Penyusun



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar belakang	1
1.2 Maksud, Tujuan, dan Sasaran	3
1.2.1 Maksud	3
1.2.2 Tujuan	3
1.2.3 Sasaran	4
1.3 Ruang Lingkup	4
1.3.1 Ruang Lingkup Kegiatan	4
1.3.2 Ruang Lingkup Wilayah	10
1.4 Dasar Hukum	11
1.5 Sistematika Laporan	13
BAB II PENDEKATAN DAN METODOLOGI	15
2.1 Pemahaman Dasar RP3KP	15
2.1.1 Permasalahan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman	15
2.1.2 Urgensi Penyusunan RP3KP	17
2.1.3 Pengertian, Peran dan Fungsi RP3KP	18
2.1.4 Kedudukan RP3KP Terhadap Rencana Tata Ruang dan Rencana Pembangunan	22
2.1.5 Prinsip RP3KP	25
2.2 Muatan Rencana RP3KP	26
2.2.1 Profil Perumahan dan Kawasan Permukiman	26
2.2.2 Muatan Rencana Kawasan Permukiman (RKP)	36
2.2.3 Muatan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3)	45
2.2.4 Mekanisme Penyusunan RP3KP	66



BAB III GAMBARAN UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN PASANGKAYU.....	70
3.1 Muatan Profil Umum	70
3.1.1 Arah Kebijakan Global terkait Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB/SDGs)	70
3.1.2 Arah Kebijakan Rencana Pembangunan Jangka Menengah 73	
3.1.3 Arah Kebijakan Rencana Tata Ruang	86
3.1.4 Rencana Strategis	103
3.2 Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Pasangkayu	116
3.2.1 Letak Geografis dan Administrasi	116
3.2.2 Kondisi Fisik Dasar	118
3.2.3 Kondisi Ekonomi dan Sosial Budaya	147
3.3 Muatan Profil Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasangkayu	151
3.3.1 Gambaran Umum Kawasan Permukiman	151
3.3.2 Jumlah Fisik Bangunan Rumah	152
3.3.3 Tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman	153
3.3.4 Budaya Bermukim	157
3.3.5 Permukiman Tradisional	159
3.3.6 Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh	161
3.3.7 Rumah Tidak Layak Huni	162
3.4 Kondisi Sarana Prasarana	162
3.4.1 Sarana Eksisting	162
3.4.2 Prasarana Eksisting	165
3.5 Pembiayaan dan Kelembagaan PKP	165
3.5.1 Pembiayaan	165
3.5.2 Kelembagaan	167
BAB IV ANALISIS PENGEMBANGAN PKP	171
4.1 Analisis Implikasi Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasangkayu	171
4.2 Analisis Sistem Pusat-Pusat Pelayanan	177
4.3 Analisis Daya Dukung dan Daya Tampung Lingkungan Hidup Serta Optimasi Pemanfaatan Ruang	182



4.3.1	Daya Dukung.....	182
4.3.2	Daya Tampung.....	183
4.4	Analisis karakteristik sosial kependudukan.....	187
4.4.1	Analisis Proyeksi Penduduk 20 Tahun Kedepan.....	187
4.4.2	Proyeksi Kepadatan Penduduk 20 Tahun Kedepan	189
4.4.3	Analisis Pola Pergerakan Penduduk	189
4.5	Analisis Kemampuan Keuangan Daerah	191
4.5.1	Struktur Perekonomian	191
4.5.2	Potensi Kemampuan Pendanaan PKP	198
4.6	Analisis Karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman ...	199
4.6.1	Proyeksi dan Arahan Penyelesaian Kebutuhan Rumah.....	199
4.6.2	Analisis Kebutuhan Tanah untuk Pengembangan PKP.....	201
4.7	Analisis Besar Permintaan Masyarakat Terhadap Rumah	202
4.8	Analisis Kebutuhan Kelembagaan PKP di Daerah Kabupaten/ Kota	204
4.9	Analisis Arahan Mitigasi Bencana	206
4.10	Analisis Kebutuhan PSU Daerah Kabupaten Pasangkayu	211
4.10.1	Proyeksi Kebutuhan Sarana Pendidikan	211
4.10.2	Proyeksi Kebutuhan Sarana Kesehatan	212
4.10.3	Proyeksi Kebutuhan Sarana Peribadatan.....	213
4.10.4	Proyeksi Kebutuhan Sarana Perdagangan dan Jasa.....	216
4.10.5	Proyeksi Kebutuhan Energi Listrik.....	217
4.10.6	Proyeksi Kebutuhan Telekomunikasi.....	219
4.10.7	Proyeksi Kebutuhan Air Bersih	220
4.10.8	Proyeksi Kebutuhan Persampahan	222
BAB V KONSEP PENGEMBANGAN RP3KP		225
5.1	Visi dan Misi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pasangkayu	225
5.2	Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	226
BAB VI RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PKP... 228		
6.1	Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman	228



6.1.1	Rencana Penambahan Jumlah Rumah Kabupaten.....	228
6.1.2	Rencana Penyediaan Rumah Baru Kabupaten Pasangkayu 231	
6.1.3	Arahan Lokasi Pembangunan dan Pengembangan Permukiman Baru	235
6.1.4	Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Berimbang	236
6.1.5	Rencana Penambahan Rumah Baru Swadaya dan Pengembang	243
6.1.6	Rencana Penyediaan Rumah Susun	247
6.1.7	Rencana Peningkatan Rumah Layak Huni.....	250
6.1.8	Rencana Peningkatan Kualitas Permukiman.....	253
6.1.9	Rencana Pencegahan Perumahan Kumuh.....	261
6.2	Rencana Pelayanan dan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU).....	266
6.2.1	Rencana Sistem Jaringan Jalan.....	266
6.2.2	Rencana Sistem Jaringan Drainase	267
6.2.3	Rencana Sistem Jaringan Air Minum	268
6.2.4	Rencana Sistem Jaringan Energi Listrik.....	271
6.2.5	Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi.....	273
6.2.6	Rencana Sistem Jaringan Persampahan	276
6.2.7	Rencana Sistem Jaringan Sanitasi.....	277
6.3	Penetapan Lokasi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman	279
6.4	Rencana Pengembangan Kelembagaan Kawasan Permukiman	280
6.4.1	Kelembagaan Pemerintah.....	281
6.4.2	Kelembagaan/Organisasi Non Pemerintah	284
6.4.3	Kemitraan Swasta	285
6.4.4	Kelembagaan Non Formal Perumahan dan Kawasan Permukiman	289
6.5	Rencana Pembiayaan Pengembangan dan Pembangunan PKP	293
6.5.1	Pengembangan dan Sumber-Sumber Pembiayaan Daerah.....	294



6.5.2	Pengembangan dan Sumber-Sumber Pembiayaan Lainnya	295
6.5.3	Pengembangan Pola-Pola Pembiayaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman	298
6.5.4	Skema Pembiayaan Penyediaan Rumah.....	303
BAB VII INDIKASI PROGRAM.....		306
7.1	Indikasi Program Perumahan dan Kawasan Permukiman	306
7.2	Pengaturan Pemanfaatan dan Pengendalian dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman	320
7.2.1	Pedoman Sanksi Pemanfaatan Ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	320
7.3	Sistem Informasi Pemantauan Pemanfaatan Kawasan Permukiman	322
7.4	Mekanisme Pemantauan, Pengawasan, dan Pengendalian Pelaksanaan Program dan Kegiatan	327
7.4.1	Pedoman Pengawasan Pemanfaatan Ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman	327
7.4.2	Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	329
7.5	Mekanisme Insentif dan Disinsentif.....	333
7.5.1	Insentif.....	333
7.5.2	Disentif	333



DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Sistematika Laporan Akhir RP3KP Kabupaten Pasangkayu.....	13
Tabel 2. 1 Sistematika dan Substansi Profil PKP	27
Tabel 2. 2 Uraian Substansi Rencana Kawasan Permukiman (RKP)	37
Tabel 2. 3 Uraian Subtansi Rencana Pembangunan & Pengembangan Perumahan (RP3).....	46
Tabel 3. 1 Target dan Indikator Tujuan SDGs tentang Rumah Layak Huni (RLH)	72
Tabel 3. 2 Permasalahan pokok, masalah dan akar masalah dalam Bidang Permukiman yang terjadi Provinsi Sulawesi Barat	75
Tabel 3. 3 Target dan Indikator Kinerja Pencapaian Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan dan Permukiman	79
Tabel 3. 4 Penjelasan Visi Kabupaten Pasangkayu 2021-2026.....	81
Tabel 3. 5 Arah Kebijakan Pembangunan Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021-2026	83
Tabel 3. 6 Prioritas Lokasi Pengembangan Pusat Kegiatan Pulau Sulawesi Periode 2015-2019	89
Tabel 3. 7 Kegiatan Strategis-Jangka Menengah Nasional Di Provinsi Sulawesi Tengah	91
Tabel 3. 8 Kebijakan dan Strategi peningkatan keterpaduan perencanaan dan kualitas kawasan permukiman	111
Tabel 3. 9 Strategi dan Arah Kebijakan Disperkimtan Pasangkayu.....	113
Tabel 3. 10 luas Wilayah Kabupaten Pasangkayu berdasarkan Kecamatan tahun 2025	117
Tabel 3. 11 Kondisi Topografi Kabupaten Pasangkayu	120
Tabel 3. 12 Kondisi Kemiringan Lereng Kabupaten Pasangkayu	124
Tabel 3. 13 Jumlah Sungai Menurut Kecamatan Kabupaten Pasangkayu	127
Tabel 3. 14 Kondisi Hidrologi Kabupaten Pasangkayu	129



Tabel 3. 15 Kondisi Geologi Kabupaten Pasangkayu	132
Tabel 3. 16 Jenis Tanah Kabupaten Pasangkayu.....	135
Tabel 3. 17 Penggunaan Lahan Kabupaten Pasangkayu	137
Tabel 3. 18 Identifikasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) Kabupaten Pasangkayu.....	140
Tabel 3. 19 Kawasan Hutan Kabupaten Pasangkayu.....	142
Tabel 3. 20 Rawan Bencana Kabupaten Pasangkayu.....	146
Tabel 3. 21 Laju Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan 2010 Kabupaten Pasangkayu Menurut Lapangan Usaha (%), 2020-2024.....	148
Tabel 3. 22 Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025	149
Tabel 3. 23 Luasan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasangkayu	151
Tabel 3. 24 Sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Pasangkayu	161
Tabel 3. 25 Sebaran Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025	162
Tabel 3. 26 Sarana Eksisting Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025	164
Tabel 3. 27 Kondisi Prasarana Jalan Kabupaten Pasangkayu.....	165
Tabel 3. 28 Dana Pendamping Bantuan Perumahan Swadaya Tahun 2021–2025	165
Tabel 4. 1 Implikasi Kebijakan PKP di Kabupaten Pasangkayu	172
Tabel 4. 2 Struktur Pusat Pelayanan Kabupaten Pasangkayu	177
Tabel 4. 3 Pusat Pelayanan Kawasan Kabupaten Pasangkayu.....	178
Tabel 4. 4 Klasifikasi Kawasan Berdasarkan Indeks Sentralitas di Kabupaten Pasangkayu	180
Tabel 4. 5 Matriks Perhitungan Daya Dukung Permukiman Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044	182
Tabel 4. 6 Kebutuhan Luas Minimum Bangunan dan Lahan untuk Rumah Sederhana.....	184



Tabel 4. 7 Daya Tampung Rumah dan Daya Tampung Penduduk Kabupaten Pasangkayu	185
Tabel 4. 8 Perhitungan Daya Tampung Permukiman Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044	186
Tabel 4. 9 Proyeksi Penduduk Kabupaten Pasangkayu	187
Tabel 4. 10 Proyeksi Kepadatan Penduduk Kabupaten Pasangkayu	189
Tabel 4. 11 Nilai Interval Interaksi Ibukota Kabupaten dengan Ibukota Kecamatan	190
Tabel 4. 12 Analisis Interaksi Ibukota Kecamatan dengan Ibukota Kabupaten	190
Tabel 4. 13 Perkembangan Pendapatan Daerah Kabupaten Pasangkayu Tahun 2015 - 2019	192
Tabel 4. 14 Perkembangan Belanja Daerah Kabupaten Pasangkayu tahun 2015 – 2019	194
Tabel 4. 15 Perkembangan Pembiayaan Daerah Kabupaten Pasangkayu Tahun 2015 – 2019	197
Tabel 4. 16 Rasio Keuangan Daerah Kabupaten Pasangkayu, tahun 2015 – 2019	198
Tabel 4. 17 Jumlah Kebutuhan Rumah (Backlog) dan Proyeksi 20 Tahun Ke Depan	199
Tabel 4. 18 Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Tahun 2044	200
Tabel 4. 19 Kebutuhan Tanah/Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Tahun 2044 (Ha)	202
Tabel 4. 20 Besarnya Permintaan Masyarakat Terhadap Rumah Di Kabupaten Pasangkayu	203
Tabel 4. 21 Kebutuhan Kelembagaan PKP di daerah Kabupaten/Kota ...	204
Tabel 4. 22 Kawasan Negative List Masing – Masing Kecamatan di Kabupaten Pasangkayu	207
Tabel 4. 23 Rincian Luasan Kawasan Rawan Bencana dan Non Rawan Bencana	208



Tabel 4. 24 Kebutuhan Sarana Pendidikan Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044	211
Tabel 4. 25 Kebutuhan Sarana Kesehatan Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044	213
Tabel 4. 26 Kebutuhan Sarana Peribadatan Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044	215
Tabel 4. 27 Kebutuhan Sarana Perdagangan dan Jasa Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044	216
Tabel 4. 28 Kebutuhan Energi Listrik Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044	218
Tabel 4. 29 Kebutuhan Telekomunikasi Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044	220
Tabel 4. 30 Kebutuhan Air Bersih Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044	221
Tabel 4. 31 Kebutuhan Persampahan Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044	223
Tabel 5. 1 Strategi dan Kebijakan Pembangunan PKP Kabupaten Pasangkayu	227
Tabel 6. 1 Rencana Penambahan Jumlah Rumah di Kawasan Perkotaan	229
Tabel 6. 2 Rencana Penambahan Jumlah Rumah di Kawasan Pedesaan	229
Tabel 6. 3 Rencana Penyediaan Rumah Kawasan Perkotaan di Kabupaten Pasangkayu	233
Tabel 6. 4 Rencana Penyediaan Rumah Kawasan Pedesaan di Kabupaten Pasangkayu	233
Tabel 6. 5 Penambahan Rumah Berdasarkan Pola Hunian Berimbang di Kawasan Perkotaan	240
Tabel 6. 6 Rencana Kebutuhan Luas Perumahan Berdasarkan Pola Hunian Berimbang di Kawasan Perkotaan	240
Tabel 6. 7 Penambahan Rumah Berdasarkan Pola Hunian Berimbang di Kawasan Pedesaan	241



Tabel 6. 8 Rencana Kebutuhan Luas Perumahan Berdasarkan Pola Hunian Berimbang di Kawasan Pedesaan.....	241
Tabel 6. 9 Rencana Pembangunan Perumahan Formal dan Swadaya di Kawasan Perkotaan	245
Tabel 6. 10 Rencana Pembangunan Perumahan Formal dan Swadaya di Kawasan Pedesaan.....	245
Tabel 6. 11 Rencana Penyediaan Rumah Susun	247
Tabel 6. 12 Rencana Usulan Pemberian Bantuan Renovasi Rumah Tidak Layak Huni.....	251
Tabel 6. 13 Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman Yang memerlukan Upaya Peningkatan.....	257
Tabel 6. 14 Pola Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Kabupaten Pasangkayu	263
Tabel 6. 15 Rencana Kebutuhan Panjang Jalan Lingkungan Kabupaten Pasangkayu	266
Tabel 6. 16 Tahapan Pembangunan Sistem Air Minum (SPAM) Kabupaten Pasangkayu	270
Tabel 6. 17 Tahapan Implementasi Jaringan Energi Listrik.....	273
Tabel 6. 18 Tahapan dan Waktu Pelaksanaan	275
Tabel 6. 19 Tahapan Pelaksanaan Rencana Persampahan (2024–2044)	277
Tabel 6. 20 Skema Pembiayaan Penyediaan Rumah.....	305
Tabel 7. 1 Indikasi Program Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab. Pasangkayu.....	308
Tabel 7. 2 Bentuk Penertiban Bagi yang Melanggar Peraturan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman	321
Tabel 7. 3 Rekomendasi Pelayanan Umum Perijinan Pembangunan Perumahan	332



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Muatan Rencana Kawasan Permukiman (RKP) & Rencana Pembangunan & Pengembangan Perumahan (RP3)	21
Gambar 2. 2 Kedudukan RP3KP (RKP & RP3) Dalam Sistem Perencanaan	24
Gambar 2. 3 Tahapan Penyusunan RP3KP Kabupaten Pasangkayu.....	68
Gambar 2. 4 Substansi RP3KP (RKP & RP3) Kabupaten Pasangkayu mengankomodir Ke-Dua SE	69
Gambar 3. 1 Mandat SDGs Untuk Mendukung Rumah Layak Huni (RLH)	71
Gambar 3. 2 Peta Pola ruang Kabupaten Pasangkayu.....	102
Gambar 3. 3 Peta Struktur Ruang Kabupaten Pasangkayu	102
Gambar 3. 4 Sasaran dan Kebijakan Pembangunan Infrastruktur Dalam RPJMN 2020-2024	104
Gambar 3. 5 Peta Strategis BPIW	104
Gambar 3. 6 Utara, Gorontalo, Boalemo, dan KPPN Gorontalo.....	106
Gambar 3. 7 Rencana strategis DJP	107
Gambar 3. 8 Peta Strategis Direktorat Jenderal Perumahan.....	108
Gambar 3. 9 Arah Kebijakan Direktorat Jenderal Cipta Karya 2020-2024	109
Gambar 3. 10 Peta Strategis Direktorat Jenderal Cipta Karya.....	112
Gambar 3. 11 Peta Rencana Strategis Kabupaten Pasangkayu	116
Gambar 3. 12 Peta Batas Administrasi Kabupaten Pasangkayu	118
Gambar 3. 13 Peta Topografi Kabupaten Pasangkayu.....	122
Gambar 3. 14 Peta Kemiringan Lereng Kabupaten Pasangkayu	123
Gambar 3. 15 Peta Curah Hujan Kabupaten Pasangkayu.....	126
Gambar 3. 16 Peta Kondisi Hidrologi Kabupaten Pasangkayu.....	130
Gambar 3. 17 Peta Kondisi Geologi Kabupaten Pasangkayu.....	133



Gambar 3. 18 Peta Jenis Tanah Kabupaten Pasangkayu.....	134
Gambar 3. 19 Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Pasangkayu	138
Gambar 3. 20 Peta Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) Kabupaten Pasangkayu	139
Gambar 3. 21 Peta Kawasan Hutan Kabupaten Pasangkayu.....	143
Gambar 3. 22 Peta Rawan Bencana Kabupaten Pasangkayu.....	145
Gambar 3. 23 Peta Kepadatan Penduduk Kabupaten Pasangkayu.....	150
Gambar 3. 24 Jumlah Rumah Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025.....	152
Gambar 3. 25 Permukiman Pesisir Kabupaten Pasangkayu.....	154
Gambar 3. 26 Permukiman Dataran Rendah Pertanian Kabupaten Pasangkayu	155
Gambar 3. 27 Permukiman Perbukitan dan Pinggiran Kabupaten Pasangkayu	156
Gambar 3. 28 Permukiman Perkotaan Kabupaten Pasangkayu.....	157
Gambar 3. 29 Kecenderungan Budaya Bermukim Kabupaten Pasangkayu	159
Gambar 3. 30 Permukiman Tradisional Kabupaten Pasangkayu	161
Gambar 3. 31 Struktur Organisasi Pokja PKP Kabupaten Pasangkayu .	168
Gambar 4. 1 Grafik Proyeksi Penduduk Kabupaten	188
Gambar 4. 2 Grafik Struktur Belanja Daerah Kabupaten Pasangkayu, 2015 – 2019	195
Gambar 4. 3 Diagram Proyeksi Kebutuhan Listrik Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044	218
Gambar 4. 4 Diagram Proyeksi Kebutuhan Telekomunikasi Pasangkayu Tahun 2044	219
Gambar 4. 5 Diagram Proyeksi Kebutuhan Air Bersih Pasangkayu Tahun 2044	221
Gambar 4. 6 Diagram Proyeksi Kebutuhan Persampahan Pasangkayu Tahun 2044	223
Gambar 6. 1 Skenario Penambahan Jumlah Rumah Kawasan Perkotaan dan Pedesaan di Kab. Pasangkayu 2024-2044	230



Gambar 6. 2 Alur Proses Pengusulan Program Rumah Susun.....	248
Gambar 6. 3 Konsep Pengembangan Tridaya.....	291
Gambar 6. 4 Bagan Sumber Pendapatan Daerah	295
Gambar 6. 5 Metode Pengguliran Dana Bergulir.....	302
Gambar 7. 1 Rancangan Database Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab. Pasangkayu	326
Gambar 7. 2 Proses Perijinan Pemanfaatan Ruang	331



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan kegiatan multi sektor yang memiliki kedudukan strategi dalam kerangka pembangunan manusia Indonesia. Dalam rangka mendukung Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamantkan bahwa Negara dalam hal ini pemerintah wajib melakukan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dari tahap perencanaan hingga pengawasan. Pasal 14 dan pasal 15 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 lebih lanjut menjelaskan bahwa Pemerintah Provinsi maupun Pemerintah Kabupaten/Kota mempunyai tugas Menyusun Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman atau RP3KP.

Salah satu permasalahan perumahan dan Kawasan permukiman di perkotaan adalah munculnya arus urbanisasi yang tinggi diakibatkan ketimpangan laju pembangunna antara perkotaan dan pedesaan yang menyebabkan peningkatan kepadatan penduduk, memunculkan Kawasan kumuh yang tidak layak huni serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Selain itu, permukiman kumuh yang tumbuh secara sporatis, tidak terkendali dan tidak tertata dengan baik, merupakan wujud dari tidak adanya ketertiban, koordinasi dan keterpaduan dalam melakukan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian oleh Pemerintah Daerah. Sehingga, untuk menuntuskan permasalahan tersebut telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang merupakan pelaksanaan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mengatur bahwa



dalam penyelenggaraan Kawasan permukiman dilaksanakan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian. Khususnya untuk perencanaan Kawasan permukiman diperlukan substansi muatan Rencana Kawasan Permukiman (RKP) dan untuk perencanaan pembangunan Perumahan permukiman diperlukan substansi muatan Rencana Perumahan (RP3). Sesuai Undang-Undang 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dalam perencanaan perumahan dan Kawasan permukiman Pemerintah Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota dapat dilaksanakan terkordinasi, dan berkelanjutan sampai ditetapkan menjadi peraturan daerah maupun peraturan kepala daerah. Hal ini dalam rangka mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunia dan terpat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan sebagaimana tertuang di dalam rencana tata ruang dengan mengutamakan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum Kawasan.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu aspek penting dalam peningkatan kualitas hidup masyarakat serta pencapaian pembangunan berkelanjutan. Permasalahan keterbatasan lahan, keterjangkauan rumah layak huni, permukiman kumuh, serta penyediaan infrastruktur dasar permukiman menjadi isu utama yang dihadapi oleh banyak daerah, termasuk di Kabupaten Pasangkayu.

Kabupaten Pasangkayu, sebagai daerah otonom di Provinsi Sulawesi Barat, memiliki luas wilayah sekitar 290.220,12 ha yang terdiri dari dataran rendah, perbukitan, dan pesisir pantai. Wilayah ini terbagi menjadi 12 kecamatan dengan 62 desa/kelurahan. Pertumbuhan ekonomi yang pesat, terutama di sektor perkebunan kelapa sawit, perikanan, dan pertambangan, telah mendorong urbanisasi dan peningkatan kebutuhan akan perumahan yang layak dan terjangkau.

Namun, pertumbuhan tersebut juga menimbulkan tantangan, seperti munculnya kawasan permukiman kumuh, keterbatasan akses terhadap infrastruktur dasar, dan ketimpangan distribusi perumahan. Oleh karena itu,



diperlukan perencanaan yang komprehensif dan terintegrasi untuk mengatasi permasalahan tersebut.

Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pasangkayu bertujuan untuk menyediakan arah kebijakan dan strategi dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan, sesuai dengan amanat Peraturan Menteri PUPR Nomor 12 Tahun 2020 tentang RP3KP.

1.2 Maksud, Tujuan, dan Sasaran

1.2.1 Maksud

Maksud dari penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pasangkayu adalah sebagai arahan dan acuan untuk mengatur dan mengoordinasikan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam perwujudan pemanfaatan pola ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan RTRW Kabupaten Pasangkayu.

1.2.2 Tujuan

Tujuan dari penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pasangkayu adalah sebagai berikut:

1. Sebagai acuan bagi pemda dalam memberikan arahan untuk mengatur dan mengoordinasikan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Pasangkayu.
2. Mewujudkan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan Kawasan permukiman secara terpadu bagi seluruh pelaku pembangunan dalam mendukung program-



program Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Pasangkayu.

1.2.3 Sasaran

Sebagai bagian dari rencana tata ruang wilayah, sasaran dari penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) ini antara lain:

1. Tersedianya rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerah yang aspiratif dan akomodatif, yang dapat diacu bersama oleh pelaku dan penyelenggara pembangunan;
2. Tersedianya skenario pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang memungkinkan terselenggaranya pembangunan secara tertib dan terorganisasi serta terbuka peluang bagi masyarakat untuk berperan serta dalam seluruh prosesnya;
3. Tertanganinya kawasan permukiman kumuh; terakomodasinya kebutuhan akan perumahan dan kawasan permukiman yang dijamin oleh kepastian hukum, terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah; dan
4. Tersedianya Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) yang memadai kualitasnya, terutama bagi daerah yang telah memperlihatkan kebutuhan serta memiliki intensitas permasalahan yang mendesak di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

1.3 Ruang Lingkup

1.3.1 Ruang Lingkup Kegiatan

Lingkup pekerjaan yang harus dilakukan dalam menangani Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pasangkayu meliputi: Pendataan, Analisis, dan Perumusan.



Inventarisasi Data (Pendataan)

1. Data Primer

Data primer meliputi:

- a) Sebaran perumahan dan permukiman;
- b) Sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c) Ketersediaan dan kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum;
- d) Tipologi perumahan dan permukiman;
- e) Budaya bermukimmasyarakat; dan
- f) Kualitas lingkungan pada perumahan dan permukiman.

2. Data Sekunder

Data sekunder meliputi:

- a) Data dari RPJP dan RPJM yang terdiri dari:
 - 1) Visi dan misi pembangunan daerah;
 - 2) Arah kebijakan dan strategi pembangunan daerah;
 - 3) Tujuan dan sasaran pembangunan daerah;
 - 4) Prioritas daerah; dan
 - 5) Program pembangunan daerah bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- b) Data dari RTBW, meliputi:
 - 1) arahan kebijakan pemanfaatan ruang kawasan permukiman
 - 2) rencana struktur dan pola ruang.
- c) Data dan informasi tentang kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan
- d) kawasan permukiman di tiap daerah kabupaten/kota;
- e) Data izin lokasi pemanfaatan tanah;
- f) Data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman di tiap daerah kabupaten/kota yang berada dalam wilayah provinsi, sekurang-kurangnya meliputi:
 - 1) Data kependudukan tiap kecamatan;



- 2) Data kondisi perumahan dan permukiman di daerah kabupaten/kota yang berbatasan;
 - 3) Data dan informasi tentang rencana pembangunan terkait pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan, pada kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota;
 - 4) Data tentang prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan;
 - 5) Data perizinan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang telah diterbitkan;
 - 6) Data daya dukung wilayah;
 - 7) Data tentang kemampuan keuangan pembangunan daerah;
 - 8) Data tentang pendanaan dan pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman; dan
- g) Peta-peta, meliputi:
- 1) peta dalam dokumen RTRW Kabupaten Pasangkaya meliputi:
 - i. Peta batas administrasi;
 - ii. Peta penggunaan lahan eksisting;
 - iii. Peta informasi kebencanaan dan rawan bencana;
 - iv. Peta kondisi tanah antara lain peta geologi, hidrologi, topografi;
 - v. Peta-peta identifikasi potensi sumberdaya alam;
 - vi. Peta rencana struktur dan pola ruang;
 - 2) Peta daerah kabupaten/kota yang berbatasan dengan skala sekurang-kurangnya 1: 25.000 sampai dengan 1 : 50.000; 3
 - 3) Peta status perizinan lokasi pemanfaatan tanah.



Analisis Data

Analisis data terdiri dari:

1. Analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang nasional dan daerah provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
2. Analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang daerah kabupaten/kota terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
3. Analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan dan perdesaan yang ada di wilayah perencanaan;
4. Analisis karakteristik sosial kependudukan sekurang-kurangnya meliputi:
 - a) Pola migrasi, pola pergerakan penduduk;
 - b) Proporsi penduduk perkotaan dan perdesaan pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 - c) Struktur penduduk berdasarkan mata pencaharian, usia produktif, tingkat pendidikan, sex ratio; dan
 - d) Sebaran kepadatan penduduk pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;
5. Analisis karakteristik perumahan dan kawasan permukiman sekurang-kurangnya meliputi:
 - a) Identifikasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di daerah;
 - b) Jumlah rumah dan kondisinya;
 - c) Jumlah kekurangan rumah (backlog) pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan;



- d) Lokasi perumahan pada kawasan fungsi lain yang perlu penanganan khusus;
 - e) Lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang perlu dilakukan pemugaran, peremajaan atau pemukiman kembali; dan
 - f) Lokasi perumahan dan permukiman yang memerlukan peningkatan kualitas.
6. Analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota yang berbatasan terhadap rencana pengembangan wilayah kabupaten/kota secara keseluruhan;
 7. Analisis kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum wilayah provinsi, dan lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota;
 8. Analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, dukungan potensi wilayah, serta kemampuan penyediaan rumah dan jaringan prasarana, sarana, utilitas umum;
 9. Analisis kesesuaian terhadap rencana investasi prasarana, sarana, dan jaringan utilitas regional atau rencana induk sistem;
 10. Analisis besarnya permintaan masyarakat terhadap rumah;
 11. Analisis kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang;
 12. Analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang;
 13. Analisis kemampuan keuangan daerah, sekurang-kurangnya meliputi: sumber penerimaan daerah, alokasi pendanaan dan



pembiayaan pembangunan, dan prediksi peningkatan kemampuan keuangan daerah;

Perumusan

Perumusan merupakan kegiatan untuk menyusun konsep RP3KP berdasarkan Buku Data dan Analisis. Konsep RP3KP berisi:

1. Visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
2. Arahan operasionalisasi pemanfaatan ruang yang selaras dengan RTRW Kabupaten Pasangkayu;
3. Arahan lokasi dan sasaran pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, serta perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis provinsi;
4. Arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian ruang daerah provinsi bagi pengembangan kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan yang memiliki potensi menjadi basis pengembangan ekonomi kawasan;
5. Arahan investasi jaringan prasarana, sarana, dan utilitas umum berskala regional untuk mendukung pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
6. Arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
7. Penetapan prioritas penanganan kawasan permukiman yang bernilai strategis di daerah provinsi;
8. Fasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di daerah provinsi;
9. Pengaturan integrasi dan sinergi antara kawasan permukiman dengan sektor terkait termasuk rencana investasi prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas daerah kabupaten/kota;



10. Arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada lintas daerah kabupaten/kota;
11. Sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota;
12. Indikasi program dan kegiatan untuk pelaksanaan RP3KP yang ditetapkan berdasarkan skala prioritas daerah provinsi;
13. Indikasi program bidang perumahan dan kawasan permukiman di daerah provinsi dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, termasuk rincian rencana pendanaan dan/atau pembiayaan, sumber pendanaan dan/atau pembiayaan;
14. Daftar daerah terlarang (negative list) untuk pembangunan atau pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
15. Arahan mitigasi bencana;
16. Pengawasan dan penertiban penyelenggaraan pembangunan lintas program dan lintas daerah kabupaten/kota yang terkait dengan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

1.3.2 Ruang Lingkup Wilayah

Lingkup Wilayah Perencanaan RP3KP adalah daerah Administrasi Kabupaten Pasangkayu. Kabupaten Pasangkayu merupakan salah satu Kabupaten yang terdapat di Provinsi Sulawesi Barat, yang memiliki ibu kota di Pasangkayu. Secara geografis Kabupaten Pasangkayu terletak antara posisi 0° 40' 10" – 1° 50' 12" Lintang Selatan dan 119° 25' 26" – 119° 50' 20" Bujur Timur. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 3.043,75 km² berdasarkan data BPS tahun 2025. Wilayah administrasi Kabupaten Pasangkayu terdiri



dari 12 wilayah kecamatan, dengan luas masing-masing kecamatan, yaitu: Sarudu (9.878,07 ha), Dapurang (89.449,23 ha), Duripoku (20.007,41 ha), Baras (28.111,58 ha), Bulu Taba (44.231,67 ha), Lariang (8.092,25 ha), Pasangkayu (26.983,71 ha), Tikke Raya (24.026,53 ha), Pedongga (9.012,26 ha), Bambalamotu (20.554,10 ha), Bambaira (6.103,37 ha), dan Sarjo (3.769,95 ha).

1.4 Dasar Hukum

Dasar hukum dalam penyusunan penyusunan dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) ini antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. 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 menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;



5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883), sebagaimana telah diubah menjadi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31 Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan);
8. Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1490);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 29/Prt/M/2018 Tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1891);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 511);



12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 050-5889 Tahun 2021 Tentang Hasil Verifikasi, Validasi Dan Inventarisasi Pemutakhiran Klasifikasi, Kode Efikasi Dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan Dan Keuangan Daerah;
13. Surat Edaran Dirjen Cipta Karya Nomor: 39/SE/DC/2020 Tentang Pedoman Penyusunan, Penetapan, dan Peninjauan Kembali Rencana Kawasan Permukiman; dan
14. Surat Edaran Dirjen Perumahan Nomor: 06/SE/DR/2022 Tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
15. Peraturan Daerah Kabupaten Pasangkayu Nomor 3 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasangkayu Tahun 2024-2043.
16. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021-2026.

1.5 Sistematika Laporan

Laporan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pasangkayu disusun dengan mempertimbangkan dua juknis penyusunan yaitu Surat Edaran Dirjen Cipta Karya Nomor: 39/SE/DC/2020 Tentang Pedoman Penyusunan, Penetapan, dan Peninjauan Kembali Rencana Kawasan Permukiman dan Surat Edaran Dirjen Perumahan Nomor: 06/SE/DR/2022 Tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pada laporan antara, sistematisanya dibagi kedalam 6 (enam) bab dengan rincian sebagai berikut :

Tabel 1. 1 Sistematika Laporan Akhir RP3KP Kabupaten Pasangkayu

BABI	PENDAHULUAN
1.1	LATAR BELAKANG
1.2	MAKSUD, TUJUAN, DAN SASARAN



1.3	RUANG LINGKUP
1.4	DASAR HUKUM
1.5	SISTEMATIKA LAPORAN
BAB II	PENDEKATAN DAN METODOLOGI
2.1	PEMAHAMAN DASAR RP3P
2.2	MUATAN RENCANA RP3KP
BAB III	GAMBARAN UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN PASANGKAYU
3.1	MUATAN PROFIL
3.2	GAMBARAN UMUM WILAYAH KABUPATEN PASANGKAYU
3.3	MUATAN PROFIL PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
3.4	KONDISI SARANA PRASARANA
3.5	PEMBIAYAAN DAN KELEMBAGAAN PKP
BAB IV	ANALISIS PENGEMBANGAN PKP
4.1	ANALISIS IMPILKASI KEBIJAKAN RTRW
4.2	ANALISIS SISTEM PUSAT-PUSAT PELAYANAN
4.3	ANALISIS DAYA DUKUNG DAN DAYA TAMPUNG LINGKUNGAN
4.4	ANALISIS KARAKTERISTIK SOSIAL KEPENDUDUKAN
4.5	ANALISIS KEMAMPUAN KEUANGAN DAERAH
4.6	ANALISIS KARAKTERISTIK PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
4.7	ANALISIS BESAR PERMINTAAN MASYARAKAT TERHADAP RUMAH
4.8	ANALISIS KEBUTUHAN KELEMBAGAAN PKP
4.9	ANALISIS ARAHAN MITIGASI BENCANA
4.10	ANALISIS KEBUTUHAN PSU DAERAH
BAB V	RENCANA TINDAK LANJUT



BAB II

PENDEKATAN DAN METODOLOGI

2.1 Pemahaman Dasar RP3KP

2.1.1 Permasalahan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tempat tinggal merupakan kebutuhan primer masyarakat, ketersediaan dan penyediaannya saat ini menjadi persoalan baik bagi penyediaan perumahan dan kawasan permukiman. Dalam hal ketersediaan perumahan, pemerintah perlu mengatur agar pemenuhan terhadap backlog dapat tercapai melalui kebijakan pembangunan hunian berimbang, insentif maupun sistem pembiayaan perumahan yang memungkinkan masyarakat untuk memperoleh hunian dengan terjangkau. Sedangkan dalam persoalan penyediaan perumahan, penentuan lokasi menjadi poin penting yang turut berpengaruh terhadap perkembangan kota/kabupaten. Penentuan lokasi dan pemberian persetujuan lokasi maupun pembangunan saat ini mengacu pada rencana tata ruang wilayah (RTRW) dan rencana detail tata ruang (RDTR). Namun dalam implementasinya, banyak ditemui persoalan permukiman dikarenakan tidak sesuai RTRW dan RDTR seperti munculnya permukiman kumuh dan urban sprawl. Selain itu, terdapat juga persoalan inefisiensi pemanfaatan sumber daya perkotaan dan perdesaan serta persoalan infrastruktur. Persoalan lain adalah pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman di perkotaan dan perdesaan selama ini seringkali berorientasi pada penyelesaian permasalahan dalam jangka pendek, tidak melihat keberlanjutan penanganan, serta belum mempertimbangkan keterkaitan antarsektor. Pembangunan yang dilakukan secara tidak



terpadu menyebabkan ketidaksesuaian terhadap kinerja infrastruktur dengan pelayanan sehingga dapat berimplikasi pada menurunnya produktivitas Kawasan .

Secara lebih rinci, tantangan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kawasan perkotaan maupun di Kawasan Perdesaan adalah sebagai berikut:

1) Tantangan penyelenggaraan Kawasan permukiman di Kawasan perkotaan:

- a. Tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. Efisiensi sumber daya perkotaan;
- c. Belum terpenuhinya Standar Pelayanan Minimal (SPM)
- d. Konservasi lingkungan hidup;
- e. Keterlibatan stakeholder dan inklusivitas;
- f. Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- g. Penyediaan perumahan (backlog);
- h. Identitas/karakter perkotaan;
- i. Daya dukung dan daya tampung (carrying capacity); dan
- j. Keterkaitan fungsi dengan kawasan perdesaan (perkotaan dalam fungsinya sebagai market/pusat distribusi dan pemasaran).

2) Tantangan penyelenggaraan Kawasan permukiman di Kawasan perdesaan:

- a. Perumahan dan permukiman yang mendukung fungsi Kawasan perdesaan;
- b. Pemenuhan SPM di perdesaan;
- c. Penyediaan perumahan (backlog)
- d. Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum
- e. Pengendalian perubahan fungsi lahan dan perlindungan terhadap lahan pertanian abadi (ketahanan pangan)
- f. Peningkatan pertumbuhan ekonomi perdesaan berbasis potensi local perdesaan;



- g. Konservasi lingkungan di Kawasan perdesaan; dan
- h. Keterkaitan fungsi dengan Kawasan perkotaan (perdesaan dalam fungsinya sebagai tempat produk hasil pertanian).

2.1.2 Urgensi Penyusunan RP3KP

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan kegiatan multi sektor yang memiliki kedudukan strategis dalam kerangka pembangunan manusia Indonesia. Dalam rangka mendukung Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Undang-Undang mengamanatkan bahwa Negara dalam hal ini pemerintah wajib melakukan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dari tahap perencanaan hingga pengawasan. Pasal 14 dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 lebih lanjut menjelaskan bahwa Pemerintah Provinsi maupun Pemerintah Kabupaten/Kota mempunyai tugas Menyusun Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman atau RP3KP. Penyusunan RP3KP berisi 2 (dua) substansi pengaturan yaitu Rencana Kawasan Permukiman (RKP) dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3). Hal ini sejalan dengan amanat (dasar normatif) Pasal 64 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta amanat Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. RP3KP disusun untuk dijadikan acuan dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan yang sesuai dengan rencana tata ruang (pola ruang dan struktur ruang). RP3KP juga merupakan dasar persetujuan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, acuan keterpaduan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU), serta arahan optimalisasi sumber daya perkotaan dan



perdesaan dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

2.1.3 Pengertian, Peran dan Fungsi RP3KP

RP3KP pada dasarnya merupakan bagian integral dari rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi, Kabupaten dan Kota. RP3KP mempunyai kedudukan yang sama dengan berbagai rencana sektor, seperti rencana pengembangan pertanian, rencana penataan kawasan hutan, rencana pengembangan kepariwisataan dan lain-lain, peruntukan penyusunannya mengacu kepada Rencana Strategis Pembangunan Daerah (Renstrada) serta rencana tata ruang wilayah (RTRW) provinsi, kabupaten, maupun kota yang mengatur secara khusus ruang perumahan dan permukiman dan berbagai tindak lanjutnya.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, perencanaan Kawasan permukiman menghasilkan dokumen RKP yang disusun untuk memenuhi kebutuhan lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Pemahaman dasar Rencana Kawasan Permukiman dimulai dengan substansi pengaturan yang dituangkan dalam Peraturan Perundang undangan. Setidaknya terdapat 3 (tiga) peraturan perundang-undangan yang perlu menjadi perhatian karena ada keterkaitan satu sama lainnya, yaitu Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, salah satu urusan pemerintah wajib konkuren adalah urusan pemerintah yang berkaitan dengan pelayanan dasar, termasuk didalamnya urusan



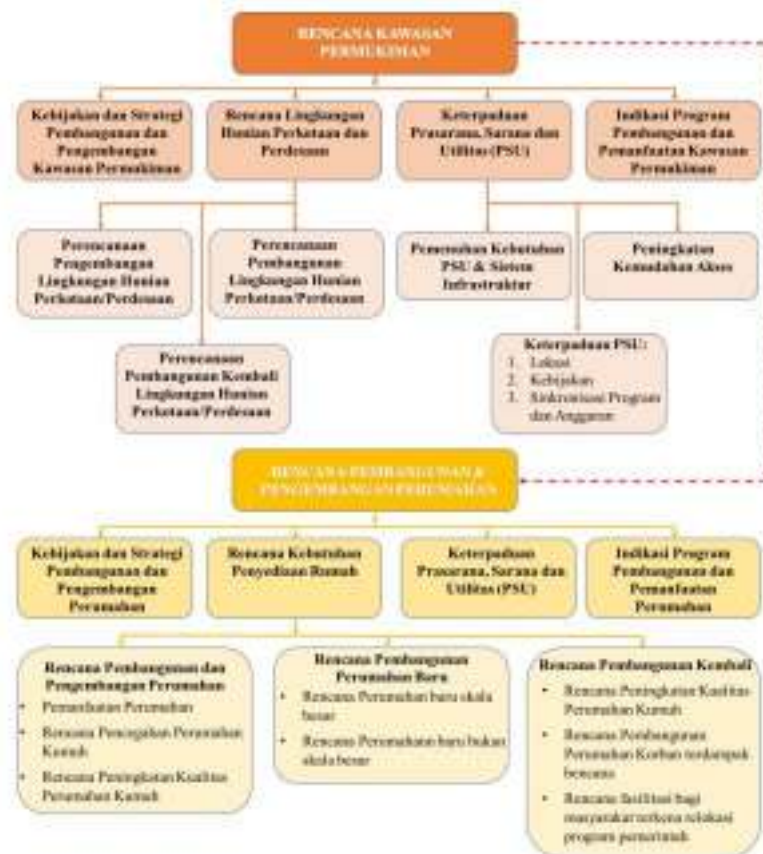
perumahan dan kawasan permukiman. Berdasarkan pembagian kewenangan, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota memiliki kewenangan untuk menerbitkan persetujuan pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman. Dalam konteks ini, dokumen RKP merupakan salah satu acuan dalam penerbitan persetujuan tersebut. Perencanaan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui Kerjasama pembangunan di antara pelaku pembangunan yaitu pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang, baik dalam perencanaan maupun pembangunan kawasan permukiman. Dalam penataan ruang, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 telah memberikan amanat bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan dasar penerbitan persetujuan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan. Hal ini dilatarbelakangi perlunya perwujudan ruang yang aman, nyaman, dan berkelanjutan, mengingat adanya keterbatasan ruang, namun kebutuhan ruang terus meningkat. Rencana tata ruang sebagai hasil dari penataan ruang yang berisi rencana struktur ruang (pusat permukiman dan jaringan PSU) dan rencana pola ruang, perlu diacu dan dijadikan landasan dalam perumusan rencana operasional yang bersifat sektoral. Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 telah mengamanatkan bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman harus berpedoman pada Rencana Kawasan Permukiman (RKP). Adanya RKP akan menjamin keterpaduan sarana, prasarana dan utilitas umum dalam pembangunan perumahan dan Kawasan permukiman melalui rencana keterpaduan jaringan sistem dan rencana pelayanan PSU. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman juga harus melihat keterpaduan dengan permukiman eksisting sekitarnya dan/atau dengan perumahan baru lain sehingga menciptakan keteraturan. Perencanaan kawasan permukiman menekankan pada kesesuaian dengan tata ruang dan menempatkan keterpaduan sarana, parasana, dan utilitas umum sebagai pengikat



satu kesatuan sistem perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTRW. Termasuk didalamnya kesesuaian antara pola ruang dengan struktur ruang yang selaras dengan hierarki perumahan dan kawasan permukiman. Selain berkaitan dengan pola dan struktur ruang, perencanaan kawasan permukiman juga merupakan bentuk dari pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman. Hal tersebut dinyatakan dalam Pasal 81 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, bahwa pengendalian pada tahap perencanaan dilakukan untuk menjamin: (a). pemenuhan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan proyeksi pertumbuhan penduduk, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta alokasi ruang yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten/kota; (b). kesesuaian peruntukan dan intensitas perumahan dan kawasan permukiman dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi; dan (c). keterpaduan rencana penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum berdasarkan hirarkinya sesuai dengan struktur ruang dan standar pelayanan minimal. Dalam Pasal 81 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan bahwa salah satu pengendalian perencanaan kawasan permukiman dilakukan dengan memberikan batas zonasi lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung. Penetapan batas zonasi memerlukan pertimbangan terkait informasi proyeksi penduduk, jumlah dan jenis rumah untuk mengindikasikan besaran dan sebaran dari perumahan/permukiman yang selanjutnya akan menentukan karakter Lingkungan Hunian. Ruang lingkup kegiatan dalam penyusunan dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pasangkayu merujuk pada Juknis penyusunan berdasarkan dua surat Edaran Dirjen di lingkup Kementrian PUPR



yaitu Surat Edaran Direktur Jenderal Cipta Karya No: 39/SE/DC/2020 tentang Pedoman Penyusunan, Penetapan, dan Peninjauan Kembali Rencana Kawasan Permukiman, serta Surat Edaran Direktur Jenderal Perumahan Nomor: 06/SE/DR/2022 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Muatan Rencana Kawasan Permukiman (RKP) dan Muatan Rencana Pembangunan & Pengembangan Perumahan (RP3) menurut kedua Surat Edaran Dirjen tersebut digambarkan dalam skema di bawah ini:



Gambar 2. 1 Muatan Rencana Kawasan Permukiman (RKP) & Rencana Pembangunan & Pengembangan Perumahan (RP3)

Sumber. SE DJCK No: 39/SE/DC/2020 & SE DJP No: 06/SE/DR/2022



2.1.4 Kedudukan RP3KP Terhadap Rencana Tata Ruang dan Rencana Pembangunan

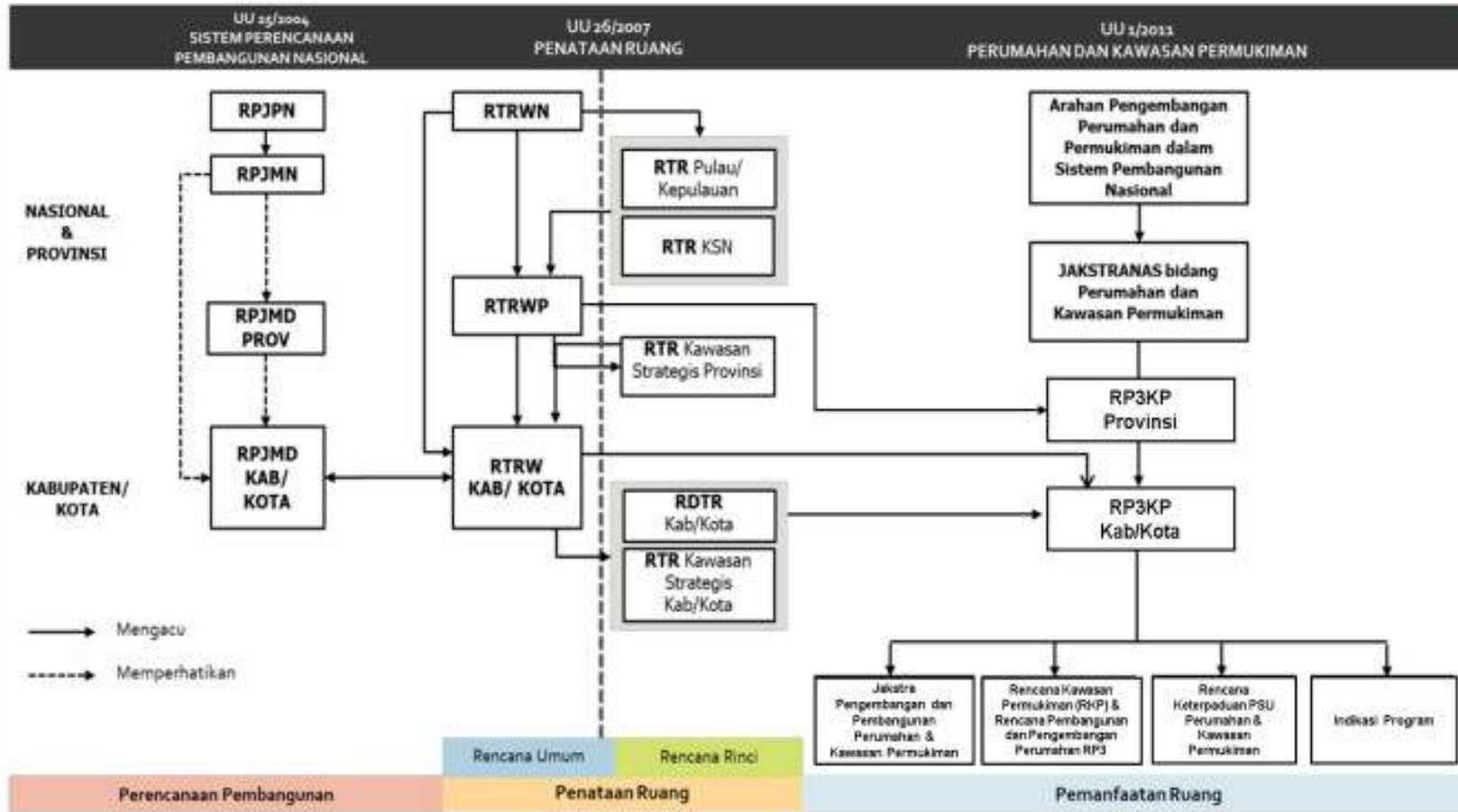
Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, secara berurutan mulai dari Pasal 20 sampai dengan Pasal 26, diuraikan bahwa rencana tata ruang secara berhirarki merupakan matra spasial dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang dan Jangka Menengah. Baik rencana tata ruang dan rencana pembangunan merupakan kebijakan yang saling mengacu. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 26 Ayat (2) menyatakan bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota menjadi pedoman untuk pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten/Kota.

Arahan dalam pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang yang diuraikan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang khususnya pada perumahan dan Kawasan permukiman diterjemahkan lebih lanjut dalam Pasal 56 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dimana 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. Dalam Pasal 63 dan Pasal 64 juga dijelaskan bahwa salah satu tahapan penyelenggaraan kawasan permukiman adalah perencanaan kawasan permukiman yang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Selanjutnya RP3KP merupakan pengintegrasian Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan serta Rencana Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pedoman tersebut digunakan untuk memenuhi kebutuhan lingkungan hunian dan digunakan untuk tempat



kegiatan pendukung dalam jangka pendek, jangka menengah dan jangka Panjang.

Kedudukan RP3KP (RKP & RP3) dalam sistem perencanaan tata ruang dan sistem perencanaan pembangunan nasional dapat dilihat pada Gambar berikut ini :



Gambar 2. 2 Kedudukan RP3KP (RKP & RP3) Dalam Sistem Perencanaan



2.1.5 Prinsip RP3KP

RP3KP disusun dengan prinsip-prinsip sebagai berikut:

- 1) Satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan/atau komplemen dari sistem perencanaan pembangunan daerah dan RTRW;
- 2) Integrasi kegiatan antara pemerintah dengan pemda, antar sektor serta antara dunia usaha dan masyarakat;
- 3) Kesesuaian dengan kondisi dan potensi daerah, Identitas atau karakteristik perumahan dan kawasan Kawasan permukiman yang dibangun dan dikembangkan tidak melupakan identitas dan karakteristik lokal, dengan tetap memelihara kearifan lokal;
- 4) Penerapan pola hunian berimbang ;
- 5) Partisipatif;
- 6) Ketersediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- 7) Distribusi penduduk dan kesejahteraan Penduduk didistribusikan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung kawasan, serta karakter penduduk untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat;
- 8) Keharmonisan ekologi lingkungan dengan pelayanan infrastruktur Infrastruktur yang dibangun harus selaras atau bahkan meningkatkan daya dukung alamiah lingkungan, serta tidak mengganggu ekosistem alam yang sudah terbentuk;
- 9) pemanfaatan energi alternatif dan terbarukan, Konservasi energi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dibangun dan dikembangkan harus menciptakan efisiensi pemanfaatan energi dan mengutamakan pemanfaatan energi alternatif dan terbarukan;



- 10) Aksesibilitas, Aksesibilitas penduduk terhadap seluruh kawasan fungsional dan infrastruktur yang dibangun menjadi perhatian utama. Konektivitas (physical connection) Pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman harus mendukung terwujudnya konektivitas kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan, dan konektivitas fungsi permukiman dengan fungsi lainnya;
- 11) Efektifitas pemanfaatan lahan Peningkatan efektivitas pemanfaatan lahan dengan mereduksi tingkat kepadatan dan membatasi aktivitas yang dapat mengganggu lingkungan, serta mengoptimalkan peran lingkungan alam dalam mendukung aktivitas bermukim.

2.2 Muatan Rencana RP3KP

2.2.1 Profil Perumahan dan Kawasan Permukiman

Profil Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) Kabupaten adalah bagian awal dari dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) untuk menunjukkan kondisi eksisting. Profil berperan sebagai titik awal dalam penyusunan dokumen perencanaan. RP3KP diamanatkan oleh Pasal 14 dan 15 Undang- Undang no 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan Permukiman dan Pasal 10 serta Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dalam penyusunan Profil RP3KP, terdapat dua hal yang diprofilkan, yaitu Profil Umum (Aspek Geografis, Ekonomi, Sosial, Budaya, Kependudukan dan Kebijakan) serta Profil Perumahan dan Kawasan Permukiman. Muatan kedua profil tersebut diperoleh dari hasil pendataan melalui matriks assessment Pemerintah Daerah Kabupaten. Sebagaimana disebutkan sebelumnya bahwa Profil PKP berperan penting dalam penyusunan RP3KP. Dengan dibuatnya Profil



PKP berarti sebagian dokumen RP3KP telah tersusun. Untuk selanjutnya, Profil PKP ini akan dianalisis dan hasilnya dimuat dalam Rencana Kawasan Permukiman (RKP) dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3). RP3KP Kabupaten merupakan arahan dan acuan untuk mengatur dan mengoordinasikan pembangunan dan pengembangan bidang perumahan dan kawasan permukiman sebagai perwujudan pemanfaatan pola ruang perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan RTRW Kabupaten.

Tabel 2. 1 Sistematika dan Substansi Profil PKP

NO	BAB / SUB BAB	MUATAN	SUMBER DATA	GAMBAR / TABEL
I	Pendahuluan			
	1.1 Latar Belakang			
	1.2 Tujuan			
	1.3 Manfaat			
-II	Muatan Profil Umum			
	2.1 Letak Geografis dan Administratif	1. Penetapan Kabupaten menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku 2. Keunggulan Kabupaten secara geografis 3. Batas-batas administratif Kabupaten 4. Daftar Kabupaten di Kabupaten beserta luas wilayah	Peraturan perundang undangan terkait atau pembentukan Kabupaten, Permendagri, RPJMD, Data BPS, Kabupaten dalam angka, Bappeda, dan Dinas PKP	1. Peta Letak Geografis dan Peta Wilayah Administrasi Kabupaten 2. Luas wilayah



NO	BAB / SUB BAB	MUATAN	SUMBER DATA	GAMBAR / TABEL
	2.2 Kondisi Ekonomi, Sosial dan Budaya	<p>1. Ekonomi:</p> <p>a) Pertumbuhan ekonomi 5 tahun terakhir Kabupaten dan Kabupaten</p> <p>b) PDRB dan laju pertumbuhan PDRB Kabupaten dan Kabupaten dalam 5 Tahun terakhir</p> <p>c) Indeks Pembangunan Manusia (IPM) Kabupaten dan Kabupaten pada tiap aspek (Income, pendidikan dan kesehatan) dalam 5 tahun terakhir</p> <p>d) Pertumbuhan nilai investasi</p> <p>e) Kapasitas Fiskal</p> <p>2: Sosial dan Budaya:</p> <p>a. Jumlah dan Kepadatan penduduk per Kabupaten</p> <p>b. Ketenagakerjaan.</p> <p>i. Jumlah Penduduk bekerja</p> <p>ii. angkatan kerjadan</p> <p>iii. pengangguran</p> <p>3. Jumlah Penduduk Miskin, sebaran dan migrasi penduduk</p> <p>4. Budaya Bermukim</p>	RPJMD, BPS, Kabupaten dalam angka, Bappeda, Dinas PKP	<p>1. Gambar berupa grafik laju pertumbuhan ekonomi 5 tahun terakhir</p> <p>2. Grafik PDRB 5 tahun terakhir</p> <p>3. Grafik IPM selama 5 tahun terakhir</p> <p>4. Peta IPM tiap Kabupaten atau grafik IPM 5 tahun terakhir berdasarkan aspek; Angka Harapan Hidup (AHH), Angka Rata Rata Lama Sekolah (RLS) dan Harapan lama Sekolah (HLS)</p> <p>5. Tabel-tabel dan grafik nilai investasi</p> <p>6. Tabel kapasitas fiscald daerah</p> <p>7. Tabel Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kabupaten</p>



NO	BAB / SUB BAB	MUATAN	SUMBER DATA	GAMBAR / TABEL
		Masyarakat sesuai kehidupan social dan karakteristik serta tipologi lokasi tempat tinggal		8. Peta Kepadatan Penduduk Kabupaten 9. Tabel penduduk berdasarkan kelompok usia (15 tahun ke atas) yang bekerja dan pekerjaan Ketenagakerjaan 10. Grafik pengangguran terbuka 11. Grafik TPT (Tingkat Pengangguran Terbuka). 12. Grafik Penduduk bekerja menurut lapangan kerja utama 13. Grafik Prosentase penduduk miskin dan angka kemiskinan 5 tahun terakhir 14. Peta permukiman



NO	BAB / SUB BAB	MUATAN	SUMBER DATA	GAMBAR / TABEL
				berdasarkan kearifan lokal
	2.3 Kondisi Fisik Dasar	<ol style="list-style-type: none">1. Kondisi Topografi dan Kemiringan Kelerengan2. Kondisi bentuk permukaan bumi (geomorfologi)3. Daerah Aliran Sungai (DAS) dilengkapi luas dan penggunaan4. Geologi untuk menjelaskan struktur geologi dan patahan daerah rawan gempa5. Hidrologi untuk menjelaskan posisi Cekungan Air Tanah (CAT)6. Klimatologi untuk menjelaskan curah hujan dan rawan banjir pada musim hujan7. Kondisi Rawan Bencana, menjelaskan bencana besar atau yang terjadi setiap tahun yang menyebabkan korban Dan kerusakan8. Rencana LP2B (Lahan Pertanian	RPJMD, BPS, Kabupaten dalam angka, Bappeda, Dinas PKP	<ol style="list-style-type: none">1. Peta Topografi2. Peta Kemiringan Kelerengan3. Peta Morfologi4. Peta DAS5. Peta Geologi6. Peta Hidrologi dilengkapi table sungai, penyediaan sumber air bersih7. Peta Klimatologi8. Peta Rawan Bencana/ indeks esikobencana (gempa bumi, banjir, kebakaran hutan dsb)9. Tabel Rencana LP2B (Lahan Pertanian Pangan berkelanjutan



NO	BAB / SUB BAB	MUATAN	SUMBER DATA	GAMBAR / TABEL
		Pangan Berkelanjutan)		
	2.4 Kebijakan Tata Ruang Kabupaten terhadap Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP Kabupaten)	<p>1. Deliniasi KSK</p> <p>2. Deliniasi Kabupaten Batas Deliniasi Kabupaten Menggunakan batas administrasi wilayah Kabupaten</p> <p>3. Peta Penggunaan Lahan a) Sebaran tanah yang belum digunakan secara intensif dan belum dikuasai dengan hak atas tanah (skala besar) dikategorikan sebagai tanah-tanah yang tersedia untuk berbagai kegiatan sesuai tata ruang b) Sebaran tanah-tanah yang telah digunakan secara intensif dan telah dikuasai dengan hak atas tanah (skala besar) masih dikategorikan tersedia dalam rangka penyesuaian dan optimalisasi penggunaan tanah. c) Pengembangan</p>	<p>Perda RTRW Kabupaten BPN, Dinas tata ruang</p>	<p>1. Peta Deliniasi KSK</p> <p>2. Peta Deliniasi Kabupaten</p> <p>3. Peta Deliniasi Kabupaten menggunakan batas administratif</p> <p>4. Peta penggunaan Lahan menurut luas lahan tingkat Kabupaten</p> <p>5. Peta luas lahan menurut jenis dan penyebaran menurut Kabupaten, antara lain:</p> <p>a) Peta ketersediaan tanah (bagaimana dengan tanah terlantar, perizinan, dll)</p> <p>b) Peta ketersediaan tanah untuk kegiatan atau komoditas</p>



NO	BAB / SUB BAB	MUATAN	SUMBER DATA	GAMBAR / TABEL
		kegiatan atau komoditas tertentu yang dapat berkontribusi untuk pengembangan wilayah dan penyesuaian penggunaan tanah dengan tata ruang.		tertentu c) Izin lokasi lintas daerah Kabupaten/Kota dalam 1 (satu) Daerah Kabupaten untuk kegiatan pembangunan PKP.
	2.5 Kebijakan Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten	<p>1. Visi dan Misi Kepala Daerah serta Misi terkait dengan sector PKP</p> <p>2. Kebijakan Sub urusan Perumahan yang meliputi a) Rencana Penyediaan Rumah bagi Korban Bencana Kabupaten, dalam hal Penyediaan Rumah Baru dan/atau Rehabilitasi Rumah b) Rencana fasilitasi Penyediaan Rumah bagi Korban Relokasi Program Pemerintah Kabupaten, dalam hal: Penyediaan Rumah Baru dan/atau Rehabilitasi Rumah c) Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan</p>	<p>RTRW, Regulasi kebijakan Dan strategi PKP, RPJMD, RKPD, Renstra dan Renja OPD Bappeda dan PKP, DPMPTSP, Dinas PU, Dinas Tata Ruang, BPN Terkait SPM PKP (no 1 dan 2) dapat diperoleh dari Tim Penerapan SPM Kabupaten</p>	<p>1. Tabel Identifikasi visi dan misi Kepala Daerah</p> <p>2. Tabel penyediaan rumah bagi korban bencana Kabupaten</p> <p>3. Tabel penyediaan rumah bagi korban relokasi program Pemerintah Kabupaten</p> <p>4. Tabel identifikasi penataan dan peningkatan kualitas Kawasan Permukiman Kumuh</p> <p>5. Tabel</p>



NO	BAB / SUB BAB	MUATAN	SUMBER DATA	GAMBAR / TABEL
		<p>d) Penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung (SKBG)</p> <p>3. Sub urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman yaitu:</p> <p>a) Penataan dan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh di bawah 10 hektar</p> <p>b) Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada Daerah Kabupaten</p> <p>4. Penyelenggaraan PSU Perumahan</p> <p>5. Sertifikasi dan registrasi orang atau Badan Hukum yang Merancang perencanaan rumah dan PSU tingkat kemampuan kecil</p>		<p>Pengembang yang Telah menyerahkan PSU kepada Pemda</p> <p>6. Daftar Sertifikasi orang atau badan hukum perancang perencanaan rumah dan PSU</p> <p>7. Identifikasi kebijakan kemudahan perizinan pembangunan perumahan MBR, dalam bentuk apa (SOP, SE, Paket Kebijakan, Perda, Perkada)</p>
III	Muatan Profil Perumahan dan Kawasan Permukiman			
	3.1 Gambaran umum perumahan dan Kawasan permukiman Kabupaten	1. jenis rumah, meliputi: a) data rumah komersial (rumah menengah dan mewah)	RTRW, regulasi kebijakan dan strategi PKP, RPJMD, RKPD, Renstra dan Renja OPD Bappeda	1. Tabel Distribusi Persentase Rumah Tangga per Kabupatendi Kabupaten menurut luas lantai 2. Tabel



NO	BAB / SUB BAB	MUATAN	SUMBER DATA	GAMBAR / TABEL
		<p>b) data rumah umum (rumah sederhana luas lantai <36 m²)</p> <p>c) data rumah khusus;</p> <p>d) data rumah swadaya;</p> <p>e) data rumah negara.</p> <p>2. bentuk rumah, meliputi:</p> <p>a) data rumah tunggal;</p> <p>b) data rumah deret;</p> <p>c) data rumah susun.</p> <p>3. Jenis dan bentuk rumah serta pola sebaran</p> <p>a) Sebaran perumahan (developer)</p> <p>vi. proteksi kebakaran</p> <p>10. Kondisi eksisting PSU, meliputi:</p> <p>a) prasarana jalan perumahan;</p> <p>b) sistem drainase perumahan yakni; Sistem drainase yang terhubung dengan sungai lintas daerah Kabupaten/Kota</p> <p>c) sistem penyediaan air minum berupa SPAM lintas daerah Kabupaten/Kota</p> <p>d) sistem pengelolaan</p>	<p>dan Dinas PKP, Dinas Tata Ruang BP2P, BPPW, KOTAKU</p>	<p>Distribusi Persentase Rumah Tangga di Kabupaten menurut sumber air minum</p> <p>3. daftar jenis rumah</p> <p>4. daftar rumah subsidi</p> <p>5. Table status penguasaan bangunan/rumah Kabupaten</p> <p>6. Tabel jumlah dan sebaran backlog rumah</p> <p>7. Peta kondisi Perumahan dan Permukiman</p>



NO	BAB / SUB BAB	MUATAN	SUMBER DATA	GAMBAR / TABEL
		<p>persampahan berupa Sistem pengelolaan persampahan regional;</p> <p>e) sistem pengelolaan air limbah, yakni Sistem air limbah domestik regional</p> <p>f) sarana umum yang menunjang fungsi hunian;</p> <p>g) jaringan listrik, jaringan telekomunikasi;</p> <p>h) dan jaringan gas</p>		
	3.2 Pembiayaan dan Kelembagaan	<p>1. Jumlah Penyediaan ruang berbasis Kemampuan pembiayaan</p> <p>a) Pemerintah</p> <p>b) Swasta</p> <p>c) Masyarakat</p> <p>d) KPBU (Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha)</p> <p>2. Keberadaan POKJA PKP untuk mengkoordinasikan stakeholders perangkat daerah dan</p> <p>3. Keberadaan Forum PKP untuk mengkoordinasikan</p>	RPJMD, Kabupaten dalam Angka, Bappeda, Dinas PKP, BP2P, BPPW	<p>Deskripsi dilengkapi table data:</p> <p>1. Rumah per Kabupaten termasuk kondisinya</p> <p>2. Keanggotaan POKJAPKP dan SK Kepala Daerah terupdate</p> <p>3. Forum PKP dan keanggotaannya</p> <p>4. MBR sebagai target sasaran program KPR Bersubsidi</p> <p>5. Pengembang rumah Bersubsidi</p>



NO	BAB / SUB BAB	MUATAN	SUMBER DATA	GAMBAR / TABEL
		Pemerintah, akademisi dan dunia usaha Stakeholder yang terlibat a) Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman b) Antar pemangku lintas sektor, lintas wilayah dan masyarakat; c) Kelompok kerja pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman 5. Fungsi dan peran stakeholder		di Kabupaten /Kota melalui sistem informasi Registrasi Pengembangan 6. Lembaga Jasa Keuangan (LJK) Lokal (penggiatan BPD, Koperasi, dll) 7. Komunitas Komunitas Pembiayaan Perumahan Lokal 8. BLU Pembiayaan di Daerah 9. Land banking oleh Pemerintah Daerah sehingga menurunkan harga rumah (tanah tidak di hitung harga jual)
IV	Penutup			
	4.1 Kesimpulan			
	4.2 Saran			

2.2.2 Muatan Rencana Kawasan Permukiman (RKP)

Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana yang merupakan 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. Mengacu kepada pasal 64 ayat (3) Undang

Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan pasal 59 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa dokumen 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

Penyusunan dokumen RKP sebagai bagian dari RP3KP dilakukan melalui tahap persiapan, survei/pengumpulan data, penyusunan profil, perumusan kebijakan dan strategi, identifikasi dan analisis, penyusunan konsep pengembangan, penyusunan rencana dan indikasi program serta legislasi. Ruang lingkup dokumen RKP merujuk pada Juknis penyusunan berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Cipta Karya No: 39/SE/DC/2020 tentang Pedoman Penyusunan, Penetapan, dan Peninjauan Kembali Rencana Kawasan Permukiman.

Tabel 2. 2 Uraian Substansi Rencana Kawasan Permukiman (RKP)

NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
A	Perumusan Kebijakan dan Strategi		
1	Reviu Kebijakan Tujuan: Memperoleh informasi mengenai arah dan tujuan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dalam pembangunan dan pengembangan kabupaten		
	1. Kajian visi, misi, tujuan, dan sasaran pengembangan Kabupaten	Analisis, diskusi.	1. Rumusan arahan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	<p>2. Kajian visi, misi, tujuan, dan sasaran pengembangan permukiman</p> <p>3. Kajian kebijakan dukungan PSU dalam pengembangan Kabupaten/ Kawasan permukiman</p>		<p>permukiman berdasarkan rencana pembangunan, rencana tata ruang, dan rencana sektoral.</p> <p>2. Arahan pengembangan permukiman.</p> <p>3. Arahan pengembangan permukiman dan perumahan dengan kebijakan pembangunan kota.</p> <p>4. Arahan pengembangan permukiman dan perumahan dalam Rencana tata ruang.</p>
2	<p>Perumusan Kebijakan dan Strategi Tujuan: Merumuskan kebijakan dan strategi</p>		
	<p>1. Merumuskan kebijakan pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman berdasarkan rumusan permasalahan</p> <p>2. Merumuskan strategi berdasarkan kebijakan pembangunan dan pengembangan Kawasan permukiman yang telah dirumuskan</p>	<p>Overlay peta, analisis, diskusi</p>	<p>1. hubungan antar kawasan fungsional;</p> <p>2. keterkaitan pengembangan LH perkotaan dan kawasan perkotaan;</p> <p>3. keserasiaan tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;</p> <p>4. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang;</p> <p>5. lembaga yang mengkoordinasikan pengembangan kawasan permukiman dan sasaran</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
			pengembangan permukiman; 6. arahan yang mencakup kepadatan, pengembangan, dan prioritas pengembangan; arahan umum pengembangan permukiman yang layak huni, hijau, dan cerdas; 7. arahan peningkatan pelayanan LH dengan dukungan kebutuhan 8. peningkatan PSU skala kota; 9. arahan keterpaduan PSU.
B	Penyusunan Rencana Lingkungan Hunian		
1	Tahap Identifikasi dan Analisis		
a	Identifikasi dan Analisis Pengembangan Lingkungan Hunian Tujuan: Memperoleh informasi kondisi eksisting, kedudukan dan peran lingkungan hunian, potensi dan efisiensi lingkungan hunian, proyeksi penduduk, sosial ekonomi masyarakat, kepadatan dan kapasitas ruang, daya dukung dan daya tampung, dan isu strategis pengembangan		
	1. Superimpose 2. Melakukan pengolahan data 3. Menyusun kesimpulan hasil olahan data	Content analysis, analisis, proyeksi, overlay	1. Hasil analisis peran dan fungsi LH; 2. Hasil analisis potensi efisiensi LH; 3. Hasil analisis fisik dasar dan kewilayahan; 4. Hasil analisis kependudukan; 5. Hasil analisis perekonomian; 6. Hasil analisis social dan kebudayaan;



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
			7. Hasil analisis Kepadatan dan kapasitas ruang permukiman; 8. Hasil analisis kapasitas dan potensi lahan permukiman; 9. Hasil analisis ketersediaan dan kebutuhan perumahan dan permukiman; 10. Hasil analisis ruang permukiman yang didorong, dibatasi dan dilarang pengembangannya; 11. Daya dukung dan daya tampung
b	Identifikasi dan Analisis Ketersediaan dan Kebutuhan PSU Tujuan: Memperoleh informasi kondisi eksisting, ketersediaan PSU, kinerja PSU, proyeksi kebutuhan PSU, dan isu strategis pengembangan		
	1. Superimpose 2. Melakukan pengolahan data 3. Menyusun kesimpulan hasil olahan data	Analisis, proyeksi	1. Hasil analisis Sebaran PSU 2. Hasil analisis kinerja PSU 3. Hasil analisis kebutuhan PSU 4. Hasil analisis keterpaduan PSU
2	Penyusunan Arah-an Pengembangan Lingkungan Hunian Tujuan: Merumuskan arahan pengembangan Lingkungan hunian mengacu kepada peran dan fungsi permukiman serta merumuskan arahan pola pengembangan dan pembangunan lingkungan hunian		
	1. Overlay antara eksisting dan target kebijakan dan strategi 2. Kajian isu strategis	Content Analysis, Analisis	1. Arahan pengembangan LH berdasarkan jumlah penduduk



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	<p>3. Analisis gap antara kondisi eksisting dengan tujuan dan sasaran</p> <p>4. Menyusun tipologi pengembangan dan pembangunan lingkungan hunian</p> <p>5. Merumuskan arahan pengembangan lingkungan hunian</p>	<p>kecenderungan dan analisis sandingan, FGD</p> <p>Penyepakatan, Overlay, Desk Study</p>	<p>2. Arahan fungsi dan peran LH berdasarkan karakteristik kegiatan;</p> <p>3. Arahan peningkatan Pelayanan LH berdasarkan peran dan fungsi LH;</p> <p>4. Arahan pengembangan LH berdasarkan Pola, tipologi dan karakteristik permukiman;</p> <p>5. Arahan Kepadatan Penduduk;</p> <p>6. Arahan intensitas bangunan (KDB, KLB, KB, KDH);</p> <p>7. Arahan penataan ruang perumahan dan Kawasan permukiman berdasarkan kapasitas ruang;</p> <p>8. Arahan Penanganan Kumuh;</p> <p>9. Arahan pengurangan Backlog dan RTLH;</p> <p>10. Arahan Penyediaan Lahan Perumahan dan Permukiman;</p> <p>11. Arahan Pengendalian Pengembangan</p>
3	<p>Penyusunan Arahan Pengembangan PSU</p> <p>Tujuan: Mengetahui arahan pengembangan dan pembangunan PSU dalam mewujudkan arahan pengembangan rencana lingkungan hunian</p>		
	<p>1. Melakukan kajian gap ketersediaan dan kebutuhan</p>	<p>Analisis kecenderungan dan</p>	<p>1. Arahan Peningkatan Pelayanan PSU berdasarkan peran dan</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	<p>2. Merumuskan arahan kebutuhan PSU dalam mewujudkan arahan pengembangan lingkungan hunian</p> <p>3. Merumuskan arahan pengembangan PSU berdasarkan proyeksi kebutuhan</p> <p>4. Melakukan FGD penyepakatan</p>	<p>analisis</p> <p>sandingan,</p> <p>FGD</p> <p>Penyepakatan, Overlay,</p> <p>Desk Study</p>	<p>fungsi LH;</p> <p>2. Arahan Peningkatan Pelayanan PSU berdasarkan Proyeksi kebutuhan;</p> <p>3. Arahan Keterpaduan PSU;</p> <p>4. Penyusunan Skenario Pentahapan Pembangunan PSU</p>
4	Tahap Penyusunan Rencana Lingkungan Hunian Perkotaan		
	Tujuan : Menyusun rencana LH perkotaan		
	Menentukan arahan pengembangan satuan permukiman dan perumahan	Desk Study, Overlay/ superimpose	<p>1. rencana peningkatan efisiensi potensi LH;</p> <p>2. rencana peningkatan pelayanan LH melalui pengembangan pelayanan PSU dalam setiap Satuan LH dan keterpaduannya dengan arahan PSU skala kota;</p> <p>3. Rencana peningkatan keterpaduan PSU;</p> <p>4. rencana pencegahan terhadap tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;</p> <p>5. rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya LH yang tidak terencana dan tidak teratur.</p> <p>6. Rencana penyediaan lokasi Permukiman</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
			dilengkapi dengan tabel dan peta 7. Rencana penyediaan PSU Permukiman dilengkapi dengan tabel dan peta 8. Rencana lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi 9. Rencana rehabilitasi 10. Rencana rekonstruksi 11. Rencana peremajaan
5	Tahap Penyusunan Rencana Lingkungan Hunian Perdesaan Tujuan: Menyusun rencana LH perkotaan dan/atau perdesaan		
	Menentukan arahan pengembangan satuan permukiman dan perumahan	Desk Study, Overlay/ superimpose	1. Rencana Penetapan Bagian Lingkungan Hunian Perdesaan yang Dibatasi dan yang Didorong Pengembangannya 2. Rencana Peningkatan Kelestarian Alam dan Potensi Sumber Daya Perdesaan 3. Rencana penyediaan lokasi Permukiman dilengkapi dengan tabel dan peta 4. Rencana penyediaan PSU Permukiman dilengkapi dengan tabel dan peta 5. Rencana lokasi pelayanan jasa



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
			Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi 6. Rencana rehabilitasi 7. Rencana rekonstruksi 8. Rencana peremajaan
C	Penyusunan Rencana Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Tujuan: Mengintegrasikan perencanaan PSU		
	1. Menyusun rencana keterpaduan PSU skala LH 2. Menyusun rencana pengembangan PSU mendukung layak huni, hijau, dan smart pada masing-masing LH 3. Menyusun indikasi program keterpaduan PSU masing-masing LH	Content analysis, desk study, overlay survey lapangan	1. Rencana keterpaduan PSU skala LH 2. Rencana pengembangan PSU mendukung layak huni, hijau, dan smart pada masing-masing LH 3. Indikasi program keterpaduan PSU masing-masing LH
D	Penyusunan Indikasi Program Pembangunan dan Pemanfaatan Kawasan Permukiman Tujuan : Menyusun indikasi program skala LH		
	1. Mengidentifikasi tindak lanjut penanganan program berdasarkan rencana masing-masing LH 2. Mengidentifikasi tindak lanjut penanganan program berdasarkan rencana keterpaduan PSU masing-masing LH 3. Mengidentifikasi sumber pembiayaan program 4. Mengidentifikasi kelembagaan dalam pelaksana	Desk study, overlay/ superimpose	1. Matriks indikasi program 2. Arahan pelaksanaan program



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	5. Merumuskan indikasi program masing-masing LH untuk jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang berdasarkan rencana, kemampuan dan potensi pembiayaan, dan kelembagaan pelaksana		
	6. Merumuskan arahan pelaksanaan program		

Sumber: *Prosedur Operasional Standar Profil PKP Kabupaten, Kementerian Dalam Negeri, 2020 & Surat Edaran Direktur Jenderal Cipta Karya No: 39/SE/DC/2020*

2.2.3 Muatan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3)

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disingkat 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. Mengacu kepada pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa dokumen RP3 terdiri atas:

- a. Kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan Perumahan;
- b. Rencana keterpaduan penyediaan rumah
- b. Rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
- c. Indikasi program pembangunan dan pemanfaatan perumahan

Penyusunan dokumen RP3 sebagai bagian dari RP3KP dilakukan melalui tahapan persiapan, survei/pengumpulan data, penyusunan profil, perumusan kebijakan dan strategi, identifikasi dan



analisis, penyusunan konsep pengembangan, penyusunan rencana dan indikasi program serta legislasi. Ruang lingkup dokumen RP3 merujuk pada Permenpera 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman serta dilengkapi dengan Juknis penyusunan berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Perumahan No: 06/SE/DR/2022 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Tabel 2. 3 Uraian Subtansi Rencana Pembangunan & Pengembangan Perumahan (RP3)

NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
A	Penyusunan Kebijakan Pembangunan dan Pengembangan Tujuan: Merumuskan kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan di kabupaten.		
	1. Merangkum kebijakan pembangunan dan pengembangan PKP sebagai dampak dari kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman nasional dan provinsi 2. Merangkum kebijakan pembangunan dan pengembangan PKP sebagai dampak dari arahan tata ruang nasional dan provinsi 3. Merangkum kebijakan pembangunan dan pengembangan PKP sebagai dampak dari rencana sektoral nasional dan provinsi 4. Mengidentifikasi permasalahan pembangunan dan pengembangan perumahan.	Desk study, diskusi	Rumusan kebijakan pembangunan dan pengembangan bagi perumahan di kabupaten
B	Penyusunan Rencana Kebutuhan Penyediaan Rumah		
1	Analisis Perumahan		



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
a	Analisis Karakteristik Wilayah dan Kebijakan PKP		
	Analisis Fisik Dasar Tujuan: Mengetahui daya dukung dan daya tampung lahan akibat arahan kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan		
	<p>1. Overlay pola ruang permukiman dengan tata guna lahan permukiman eksisting</p> <p>2. Mengidentifikasi lahan kosong di perumahan eksisting pada Lh perkotaan dan perdesaan yang telah terbangun yang berpotensi dapat dikembangkan dan/atau dibangun rumah/perumahan baru sesuai dengan peruntukannya dalam RTRW/siteplan LH Perkotaan dan perdesaan yang dimaksud mengacu pada RKP. Dalam hal RKP belum disusun maka LH perkotaan sesuai rumusan pada RTRW dan/atau RDTR.</p> <p>3. Menganalisis aspek lingkungan dalam mendukung pembangunan dan pengembangan perumahan (daya dukung);</p> <p>4. Menghitung kemampuan dan ketersediaan sumberdaya Lainnya bagi pembangunan dan pengembangan perumahan (daya tampung);</p>	<p>Desk study, diskusi, pemetaan</p>	<p>1. Negative list perumahan yang dimaksud negative list perumahan adalah daftar daerah terlarang (negative list) untuk pembangunan atau pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, contoh: sempadan sungai, sempadan rel kereta, sempadan zona tegangan tinggi, daerah rawan longsor, dll.</p> <p>2. Ketersediaan tanah (siap dibangun perumahan)</p> <p>3. Jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah yang dapat ditampung</p>
	Analisis karakteristik sosial, kependudukan dan ekonomi Tujuan : Mengetahui karakteristik sosial, kependudukan dan ekonomi wilayah kabupaten		
	<p>1. Mengidentifikasi jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin,</p>	<p>Desk study, diskusi,</p>	<p>1. struktur penduduk (mata pencaharian,</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	<p>usia, mata pencaharian dan tingkat pendidikan, tingkat pendapatan;</p> <p>2. Mengidentifikasi jumlah KK;</p> <p>3. Mengidentifikasi laju pertumbuhan penduduk dan jumlah KK;</p> <p>4. Mengidentifikasi sebaran penduduk per kelurahan</p> <p>5. Mengidentifikasi data Origin Destination (OD) dari tempat tinggal ketempat kerja</p>	statistik	<p>usia produktif, tingkat pendidikan, tingkat pendapatan, sex ratio)</p> <p>2. proyeksi jumlah penduduk dan jumlah KK</p> <p>3. sebaran kepadatan penduduk dan proyeksi 20 th ke depan</p> <p>4. proporsi penduduk perkotaan dan proyeksi 20 th ke depan, dan</p> <p>5. pola pergerakan orang dari tempat tinggal ke tempat kerja</p>
	<p>Analisis budaya bermukim</p> <p>Tujuan: Mengetahui potensi dan masalah perumahan dan permukiman di kabupaten berdasarkan budaya bermukim masyarakat.</p>		
	<p>1. Mengidentifikasi pola sebaran perumahan berdasarkan budaya bermukim masyarakat</p> <p>2. Mengidentifikasi karakteristik hunian (tepi sungai/diatas air, budaya tiapsuku, dll)</p> <p>3. Mengidentifikasi pola kepemilikan lahan untuk rumah dan perumahan.</p>	Desk study, diskusi, observasi	<p>1. potensi dan masalah perumahan dan permukiman berdasarkan karakteristik hunian;</p> <p>2. kebutuhan penanganan rumah, perumahan dan keterpaduan PSU berdasarkan karakteristik hunian.</p>
	<p>Analisis implikasi kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman</p> <p>Tujuan: Mengetahui implikasi dari kebijakan pembangunan dan pengembangan PKP Nasional, Provinsi dan Kabupaten</p>		



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	<p>1. Mengidentifikasi arahan dan kebijakan pembangunan dan pengembangan PKP ,meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none">a. RPJMN, contoh program sejuta rumahb. Pemanfaatan hasil rekayasa teknologi, seperti RISHA, Rusun teknologi modular, dllc. RPJPD Provinsi dan RPJPD Kabupatend. RPJMD Provinsi dan RPJMD Kabupaten <p>2. Mengidentifikasi program PKP eksisting yang sedang berlangsung dari program pemerintah pusat (seperti bantuan PSU, BSPS, rusun ponpes, dll) maupun daerah</p>	<p>Desk study, diskusi, observasi</p>	<p>Kebijakan pembangunan dan pengembangan PKP kota sebagai dampak dari kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman nasional, provinsi dan Kabupaten</p>
	<p>Analisis implikasi kebijakan pembangunan dan tata ruang kabupaten terhadap pembangunan dan pengembangan PKP</p> <p>Tujuan : Mengetahui implikasi dari kebijakan pembangunan dan tata ruang nasional, provinsi, dan kabupaten terhadap pembangunan dan pengembangan PKP</p>		
	<p>1. Mengidentifikasi arahan tata ruang, seperti penetapan KSN, penetapan Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN), penetapan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), penetapan KSP, KSK dll</p> <p>2. Mengidentifikasi rencana pembangunan sektoral, seperti rencana pembangunan jalan tol, pelabuhan, bendungan, dll</p>	<p>Desk study, diskusi, pemetaan</p>	<p>1. Arahan alokasi ruang untuk PKPdi kawasan strategis nasional, provinsi dan Kabupaten (terdapat dalam RTR Kawasan Strategis, dalam hal belum disusunnya RTR Kawasan Strategis, maka perlu ditetapkan delinasinya)</p> <p>3. Kebijakan pembangunan dan</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
			<p>pengembangan PKP kota sebagai dampak dari arahan tataruang nasional, provinsi dan Kabupaten</p> <p>4. Kebijakan pembangunan dan pengembangan PKP kota sebagai dampak dari rencana sektoral nasional, provinsi dan Kabupaten</p>
b	Analisis Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten		
	Analisis Backlog dan Proyeksi		
	Tujuan : Mengetahui jumlah backlog perumahan beserta proyeksinya per kecamatan		
	<p>1. Mengidentifikasi jumlah KK pada tahun terakhir</p> <p>2. Memproyeksikan jumlah KK hingga 20 tahun mendatang</p> <p>3. Mengidentifikasi jumlah rumah pada tahun terakhir</p> <p>4. Mengidentifikasi jumlah rumah milik sendiri pada tahun terakhir</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik</p>	<p>1. Backlog kepemilikan dan penghunian pada tahun penyusunan per Kecamatan</p> <p>2. Backlog proyeksi hingga 20 tahun mendatang per Kecamatan</p>
	Analisis rumah tidak layak huni		
	Tujuan: Mengetahui jumlah rumah tidak layak huni meliputi jumlah rumah yang tidak memenuhi persyaratan administrasi dan teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan		
	<p>1. Mengidentifikasi jumlah RTLH berdasarkan kriteria (struktur, luas lantai, sanitasi dan air bersih)</p> <p>2. Mengidentifikasi RTLH</p> <p>3. Mengklasifikasi RTLH berdasarkan tingkat kerusakan (Ringan, sedang, berat)</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik</p>	<p>Daftar RTLH berdasarkan tingkat kerusakan per Kecamatan</p>
	Analisis perumahan kumuh dan permukiman kumuh		



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	Tujuan: Mengidentifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luas <10 hektar serta kebutuhan penanganannya		
	<p>1. Mengidentifikasi kondisi perumahan kumuh berikut sebaran lokasi, konstelasinya terhadap pusat-pusat permukiman kabupaten</p> <p>2. Mengidentifikasi tipologi perumahan kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis (di atas air, di tepi air, di dataran rendah, di perbukitan dan/atau didaerah rawan bencana) termasuk aspek legalitas tanah dan kesesuaian dengan rencana tata ruang</p> <p>3. Mengidentifikasi potensi dan permasalahan yang terkait karakteristik sosial, ekonomi, budaya, fisik dan kelembagaan</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik, pemetaan</p>	<p>1. Daftar dan peta sebaran perumahan kumuh perkecamatan</p> <p>2. Karakteristik perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang didalamnya memuat kesimpulan mengenai kondisi fisik, sosial budaya, ekonomi, kelembagaan, konstelasi terhadap pusat-pusat permukiman Kabupaten</p> <p>3. Identifikasi kebutuhan penanganan masing-masing perumahan kumuh dan permukiman kumuh</p>
	<p>Analisis Perumahan Liar</p> <p>Tujuan : Mengidentifikasi lokasi perumahan liar (perumahan yang berada di lokasi yang tidak direncanakan untuk perumahan atau fungsi lain akibat perkembangan lingkungan hunian perkotaan yang tidak sesuai dengan tata ruang) dan kebutuhan penanganannya</p>		
	<p>1. Mengidentifikasi kondisi perumahan liar berikut sebaran lokasi (bantaran sungai, sempadan rel kereta/jalan, RTH, dll), konstelasinya terhadap pusat-pusat permukiman kabupaten</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik, pemetaan</p>	<p>1. Daftar dan peta sebaran perumahan liar per kelurahan</p> <p>2. Karakteristik perumahan liar yang di dalamnya memuat kesimpulan mengenai kondisi fisik, sosial</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	<p>2. Mengidentifikasi tipologi perumahan liar(bentuk, jenis dan jumlah rumah)</p> <p>3. Mengidentifikasi potensi dan permasalahan yang terkait karakteristik sosial, ekonomi, budaya, fisik dan kelembagaan</p>		<p>budaya, ekonomi, kelembagaan, konstelasi terhadap pusat-pusat permukiman kabupaten</p> <p>3. Identifikasi kebutuhan penanganan perumahan liar</p>
	<p>Analisis Rumah Terdampak Bencana Kabupaten</p> <p>Tujuan: Mengetahui kebutuhan penanganan perumahan terdampak bencana kabupaten sesuai dokumen rencana aksi rehabilitasi dan rekonstruksi</p>		
	<p>1. Mengidentifikasi sebaran lokasi /delineasi wilayah kota yang terdampak bencana kota (longsor, kebakaran, banjir, gempa bumi, tsunami, dll)</p> <p>2. Mengidentifikasi jumlah rumah yang terdampak bencana berdasarkan tingkat kerusakan sesuai standar pelayanan minimal perumahan</p> <p>3. Mengidentifikasi jumlah unit rumah rusak yang akan ditangani dalam rencana aksi rehabilitasi dan rekonstruksi</p> <p>4. Mengidentifikasi PSU yang mengalami kerusakan dan membutuhkan rehabilitasi atau membutuhkan pembangunan PSU baru</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik, pemetaan</p>	<p>1. Lokasi wilayah terdampak bencana kabupaten</p> <p>2. Kebutuhan penanganan pembangunan kembali perumahan:</p> <p>a. Longsor → relokasi (pembangunan baru)</p> <p>b. Kebakaran → pembangunan Kembali</p> <p>c. Banjir → pembangunan Kembali</p> <p>d. Gempa bumi → relokasi, pembangunan Kembali</p> <p>e. Tsunami → relokasi, pembangunan Kembali</p> <p>3. Jumlah rumah dengan kebutuhan pembangunan baru melalui rumah khusus atau rumah umum</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
			4. Jumlah rumah yang akan direhabilitasi 5. Kebutuhan rehabilitasi
	<p>Analisis Dampak Program Pemerintah Kabupaten Tujuan : Mengetahui kebutuhan penanganan perumahan terdampak program pemerintah kabupaten</p>		
	<p>1. Mengidentifikasi program pembangunan pemerintah yang berdampak terhadap perumahan /permukiman</p> <p>2. Mengidentifikasi sebaran lokasi /delineasi wilayah yang akan terdampak program pemerintah kabupaten</p> <p>3. Mengidentifikasi jumlah rumah yang akan terdampak program pemerintah daerah kabupaten</p> <p>4. Mengidentifikasi kebutuhan fasilitasi dan penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah kabupaten</p> <p>5. Mengidentifikasi lokasi untuk relokasi perumahan</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik, pemetaan</p>	<p>1. Lokasi sebaran perumahan yang terdampak program pemerintah kabupaten</p> <p>2. Jumlah rumah terdampak program pemerintah provinsi berdasarkan jumlah penerima pelayanan dasar yang memenuhi kriteria</p> <p>3. Indikasi kebutuhan penanganan perumahan terdampak program pemerintah seperti lokasi relokasi, pembangunan kembali, dll</p> <p>4. Indikasi jumlah rencana fasilitas dan jumlah kebutuhan rumah layak huni yang akan dibangun</p> <p>5. Indikasi kebutuhan PSU</p>
	<p>Analisis Rumah Khusus Dan Perumahan Tematik Tujuan: Mengetahui kebutuhan pembangunan rumah khusus dan perumahan tematik</p>		



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	<p>1. Mengidentifikasi rumah khusus/perumahan tematik eksisting perkelurahan</p> <p>2. Mengidentifikasi kebutuhan masyarakat yang memerlukan pembangunan rumah khusus dan/atau perumahan tematik (nelayan, pekerja industri, lokasi rawan bencana, suku terasing, dll)</p> <p>Mengidentifikasi kebutuhan PSU perumahan</p> <p>3. Mengidentifikasi rencana lokasi yang termasuk dalam program pembangunan rumah khusus dan/atau perumahan tematik</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik, pemetaan</p>	<p>1. Indikasi kebutuhan penanganan rumah khusus/perumahan tematik eksisting melalui:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pembangunan dan pengembangan, dan/atau b. pembangunan Kembali memuat lokasi, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah kebutuhan pembangunan rumah khusus dan perumahan tematik. <p>2. Indikasi kebutuhan penanganan rumah khusus/perumahan tematik melalui pembangunan baru memuat lokasi, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah kebutuhan pembangunan rumah khusus dan perumahan tematik</p> <p>3. Indikasi kebutuhan PSU perumahan</p> <p>Contoh: peningkatan PSU perumahan pada permukiman transmigrasi dan permukiman nelayan.</p>
	<p>Analisis Kebutuhan Pembangunan Kembali</p> <p>Tujuan: Mengetahui kebutuhan pembangunan kembali perumahan yang ada dengan sasaran optimalisasi pemanfaatan lahan perumahan pada lokasi strategis dan/atau memiliki nilai ekonomis serta untuk memenuhi kebutuhan pengembangan perumahan dan sesuai</p>		



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	arahana rencana tata ruang		
	<p>1. Mengidentifikasi lokasi perumahan yang membutuhkan optimalisasi pemanfaatan lahan pada lokasi strategis dan/atau memiliki nilai ekonomis</p> <p>2. Mengidentifikasi daya dukung dan daya tampung lokasi perumahan</p> <p>3. Mengidentifikasi jenis dan bentuk rumah/perumahan yang akan dibangun</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik, pemetaan</p>	<p>Lokasi, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah/perumahan yang akan dibangun</p>
	Analisis Potensi Pasar Perumahan		
	Tujuan : Mengetahui tingkat supply dan demand perumahan di kabupaten		
	<p>1. Mengidentifikasi program-program pembiayaan rumah nasional dan daerah</p> <p>2. Mengidentifikasi backlog kepemilikan rumah</p> <p>3. Mengidentifikasi tren pembangunan rumah berdasarkan izin</p> <p>4. Mengidentifikasi daya beli masyarakat (keterjangkauan)</p> <p>5. Mengidentifikasi pelaku pembangunan yang ada</p> <p>6. Mengidentifikasi kemampuan pelaku pembangunan</p>	<p>Desk study, diskusi</p>	<p>1. Daftar pelaku pembangunan perumahan</p> <p>2. Kemampuan pasokan rumah</p> <p>3. Potensi pasar rumah</p> <p>4. Indikasi kebutuhan subsidi untuk rumah umum</p>
B	Rencana Kebutuhan Penyediaan Rumah		
a	Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan		
	Tujuan: Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan pada LH perkotaan dan LH perdesaan yang telah terbangun		
	<p>1. Merumuskan lokasi dan luas lahan perumahan sudah terbangun yang masih dapat dibangun dan</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik</p>	<p>1. Rencana pembangunan baru dan pengembangan rumah umum, rumah</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	dikembangkan rumah/perumahan baru (output analisis fisik dasar) 2. Mengidentifikasi karakteristik sosial ekonomi masyarakat	dan pemetaan	khusus, rumah swadaya, rumah Negara dan rumah komersial meliputi lokasi, luas lahan, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah 2. Rencana pembangunan perumahan tematik meliputi lokasi, luas lahan, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah 3. Rencana fasilitas bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah meliputi jenis fasilitas 4. Rencana pembangunan perumahan korban dampak bencana meliputi lokasi, luas lahan, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah rumah tidak layak huni meliputi jumlah rumah 6. Rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh meliputi lokasi, luas lahan dan jumlah rumah 7. Rencana pencegahan perumahan



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
			kumuh meliputi lokasi, luas lahan dan jumlah rumah 8. Rencana pemanfaatan perumahan meliputi lokasi dan jumlah rumah 9. Rencana penyediaan dan keterpaduan PSU perumahan (sesuai dengan analisis dan rencana keterpaduan PSU perumahan) 5. Rencana peningkatan kualitas
b	Rencana pembangunan rumah/perumahan baru Tujuan: Menyusun rencana pembangunan perumahan baru pada LH baru perkotaan dan LHbaru perdesaan dengan mempertimbangkan ketentuan hunian berimbang		
	1. Merumuskan lokasi dan luas lahan perumahan baru berdasarkan ketersediaan tanah (output analisis fisik dasar) 2. Merumuskan daya tampung lahan perumahan baru 3. Mengidentifikasi karakteristik sosial ekonomi masyarakat yang membutuhkan rumah baru, termasuk daya beli rumah 4. Merumuskan kebutuhan pembangunanrumah baru (backlog, dampak bencana dan relokasi program pemerintah, rumah liar, rumah khusus/perumahan tematik, dll)	Desk study, diskusi, statistik dan pemetaan	1. Rencana pembangunan rumah umum, rumah khusus, rumah swadaya, rumah Negara dan rumah komersial pada LH baru perkotaan yang meliputi lokasi, luas lahan, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah, termasuk pelaku pembangunan yang dapat berupa lingkungan hunian baru skala besar dengan Kasiba atau



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	<p>5. Kemampuan pasokan rumah dan pelaku pembangunan perumahan (output analisis potensi pasar) 6. Menentukan jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah yang akan dibangun dimasing-masing lokasi</p> <p>7. Merumuskan kebutuhan dan keterpaduan PSU perumahan</p>		<p>lingkungan hunian baru bukan skala besar dengan PSU, dengan penerapan ketentuan hunian berimbang Jenis rumah meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none">a. rumah komersial;b. rumah umum;c. rumah swadaya;d. rumah khusus; dane. rumah negara <p>Bentuk rumah meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none">f. rumah tunggal;g. rumah deret; dan/atauh. rumah susun. <p>2. Rencana pembangunan perumahan tematik meliputi lokasi, luas lahan, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah</p> <p>3. Rencana fasilitasi bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah meliputi jenis fasilitasi</p> <p>4. Rencana pembangunan perumahan korban terdampak bencana meliputi lokasi, luas lahan, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah</p> <p>5. Rencana pencegahan perumahan kumuh meliputi</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
			lokasi, luas lahan dan jumlah rumah 6. Rencana pemanfaatan perumahan meliputi lokasi dan jumlah rumah 7. Rencana penyediaan PSU dan keterpaduan PSU perumahan (sesuai dengan analisis dan rencana keterpaduan PSU perumahan)
c	Rencana pembangunan kembali Tujuan: Menyusun rencana pembangunan kembali perumahan pada LH perkotaan dan LHperdesaan-yang telah terbangun		
	1. Merangkum kebutuhan pembangunan kembali perumahan dari analisis: a. Perumahan kumuh dan permukiman kumuh b. Korban bencana Kabupaten c. Dampak program pemerintah Kabupaten 2. Merumuskan rencana penanganan masing-masing lokasi berupa rehabilitasi, rekonstruksi atau peremajaan perumahan 3. Merumuskan lokasi, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah /perumahan yang akan dibangun	Desk study, diskusi, statistik dan pemetaan	1. Rencana pembangunan kembali rumah umum, rumah khusus, rumah swadaya, rumah Negara dan rumah komersial di masing masing lokasi perumahan berupa rehabilitasi, rekonstruksi atau peremajaan perumahan 2. Rencana pembangunan perumahan tematik meliputi lokasi, luas lahan, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah 3. Rencana pembangunan



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
			<p>perumahan korban terdampak bencana meliputi lokasi, luas lahan, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah</p> <p>4. Rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh meliputi lokasi, luas lahan dan jumlah rumah</p> <p>5. Rencana pencegahan perumahan kumuh meliputi lokasi, luas lahan dan jumlah rumah</p> <p>6. Rencana pemanfaatan perumahan meliputi lokasi dan jumlah rumah</p> <p>7. Rencana penyediaan PSU dan keterpaduan PSU perumahan (sesuai dengan analisis dan rencana keterpaduan PSU perumahan)</p>
d	<p>Rencana pembangunan perumahan tematik Tujuan: Menyusun rencana pembangunan perumahan tematik</p>		
	<p>1. Merumuskan lokasi dan luas lahan perumahan tematik (output analisis fisikdasar)</p> <p>2. Merumuskan daya tampung lahan perumahan baru</p> <p>3. Mengidentifikasi karakteristik sosial ekonomi masyarakat yang membutuhkan perumahan tematik</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik dan pemetaan</p>	<p>1. Rencana pembangunan perumahan tematik Bentuk rumah meliputi: a. rumah tunggal; b. rumah deret; dan/atau c. rumah susun.</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	<p>4. Merumuskan kebutuhan pembangunan perumahan tematik</p> <p>5. Merumuskan jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah yang akan dibangun di masing-masing lokasi</p> <p>6. Merumuskan kebutuhan dan keterpaduan PSU</p>		<p>2. Rencana penyediaan PSU dan keterpaduan PSU perumahan (sesuai dengan analisis dan rencana keterpaduan PSU perumahan)</p>
e	<p>Rencana fasilitasi bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah</p> <p>Tujuan : Menyusun rencana fasilitasi dan penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah kabupaten</p>		
	<p>1. Merumuskan kebutuhan Penanganan penyediaan rumah layak huni perumahan terdampak relokasi program pemerintah kota berdasarkan hasil analisis dampak program pemerintah kabupaten</p> <p>2. Menentukan lokasi lahan untuk kebutuhan pembangunan Kembali</p> <p>3. Merumuskan jenis, bentuk dan jumlah rumah yang akan dibangun</p> <p>4. Merumuskan rencana fasilitasi dan penyediaan rumah layak huni yang akan ditangani. Contoh rencana fasilitasi yaitu melalui penyediaan rumah dengan skema FLPP, bantuan uang muka dan bentuk subsidi lainnya. Contoh penyediaan rumah layak huni melalui pembangunan rumah khusus</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik dan pemetaan</p>	<p>1. Rencana penyediaan rumah/perumahan layak huni</p> <p>2. Rencana fasilitasi Kepemilikan rumah</p>
f	<p>Rencana pembangunan perumahan korban terdampak bencana Tujuan :</p> <p>Menyusun rencana pembangunan kembali rumah/perumahan korban terdampak bencana</p>		
	<p>1. Merumuskan kebutuhan penanganan pembangunan kembali</p>	<p>Desk study,</p>	<p>1. Rencana penyediaan</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	perumahan terdampak bencana berdasarkan hasil analisis dampak korban bencana 2. Menentukan lokasi lahan untuk kebutuhan pembangunan Kembali 3. Merumuskan jenis, bentuk dan jumlah rumah yang akan dibangun 4. Merumuskan rencana pembangunan Kembali rumah/perumahan korban terdampak bencana	diskusi, statistik dan pemetaan.	rumah/perumahan layak huni korban terdampak bencana 2. Rencana Rehabilitasi rumah/perumahan korban terdampak bencana 3. Rencana rehabilitasi dan/atau penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum.
g	Rencana peningkatan kualitas RTLH Tujuan: Mengetahui kebutuhan penanganan rumah yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat		
	1. Merumuskan lokasi sebaran RTLH berdasarkan daftar RTLH perkecamatan 2. Merumuskan rencana penanganan (rehabilitasi atau pemugaran) berdasarkan tingkat kerusakan	Desk study, diskusi, statistik dan pemetaan	Rencana peningkatan kualitas RTLH berupa rehabilitasi atau pemugaran (dikelompokkan per kelurahan)
h	Rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh Tujuan : Menyusun rencana peningkatan kualitas masing-masing perumahan kumuh dan permukiman kumuh		
	1. Menyusun daftar dan sebaran perumahan kumuh per kecamatan 2. Merumuskan rencana penanganan berdasarkan karakteristik dan tipologi perumahan kumuh berupa: a. pemugaran dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal;	Desk study, diskusi, statistik dan pemetaan	1. Rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh berupa pemugaran, peremajaan atau permukiman kembali di setiap kabupaten/kota meliputi: • lokasi, luas lahan, jenis, bentuk, tipologi dan jumlah rumah, dan



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	<p>b. peremajaan dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan statustanah legal;</p>		<ul style="list-style-type: none"> • penyediaan dan keterpaduan PSU 1. Rencana pemugaran meliputi: <ul style="list-style-type: none"> a. perbaikan; dan/atau b. pembangunan kembali. 2. Rencana peremajaan meliputi: <ul style="list-style-type: none"> a. pembongkaran; dan b. penataan secara menyeluruh 2. terhadap bangunan dan prasarana pendukungnya. 3. Rencana pemukiman kembali meliputi: <ul style="list-style-type: none"> a. rencana pemukiman baru; b. rencana pembongkaran permukiman eksisting; dan c. rencana pelaksanaan pemukiman kembali
i	<p>Rencana pencegahan perumahan kumuh Tujuan : Menyusun rencana pencegahan perumahan kumuh</p>		
	<p>1. Mengidentifikasi perumahan perumahan yang berpotensi menjadi kumuh seperti pemanfaatan rumah yang tidak sesuai izin/alih fungsi rumah, perluasan rumah tidak sesuai KDB dan KLB, penurunan kualitas rumah, dll.</p> <p>2. Mengidentifikasi lokasi perumahan kumuh yang sudah ditangani melalui</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik dan pemetaan</p>	<p>1. Rencana pengawasan dan pengendalian</p> <p>2. Rencana pemberdayaan masyarakat</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	<p>peningkatan kualitas perumahan kumuh</p> <p>3. Analisis kondisi fisik (sebaran perumahan dan kondisi PSU)</p> <p>4. Mengidentifikasi kebutuhan pencegahan perumahan kumuh</p> <p>5. Merumuskan rencana pencegahan perumahan kumuh meliputi pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat</p>		
j	<p>Rencana pemanfaatan perumahan</p> <p>Tujuan : Menyusun rencana pemanfaatan perumahan</p>		
	<p>1. Mengidentifikasi perumahan yang tidak sesuai izin/alih fungsi rumah sebagaimana ditetapkan dalam RTRW/RDTR</p> <p>2. Merumuskan jumlah rumah yang membutuhkan rehabilitasi fungsi perumahan</p> <p>3. Merumuskan jumlah rumah yang perlu dilestarikan (rumah cagar budaya)</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik dan pemetaan</p>	<p>1. Rencana rehabilitasi fungsi rumah dan PSU meliputi lokasi, luas, jenis, bentuk dan jumlah rumah yang ditangani.</p> <p>2. Rencana pelestarian rumah, perumahan cagar budaya dan PSU meliputi lokasi, luas, jenis, bentuk dan jumlah rumah yang dilestarikan,</p>
C	<p>Penyusunan Rencana Keterpaduan PSU</p>		
1	<p>Analisis Kebutuhan dan keterpaduan PSU perumahan</p> <p>Tujuan: Menghitung kebutuhan penyediaan dan keterpaduan PSU perumahan yang mempertimbangkan kemudahan akses</p>		
	<p>1. Mengidentifikasi kondisi PSU Perumahan berdasarkan:</p> <p>a. Sistem pelayanan</p> <p>b. Kapasitas pelayanan</p> <p>c. Kesesuaian kapasitas pelayanan dan jumlah rumah</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik dan pemetaan</p>	<p>1. Jumlah kebutuhan PSU padamasng masing lokasi:</p> <p>a. pembangunan dan pengembangan perumahan eksisting</p> <p>b. pembangunan</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	<p>d. Keterpaduan PSU perumahan PSU permukiman</p> <p>e. Ketentuan teknis pembangunan PSU perumahan</p> <p>2. Mengidentifikasi kebutuhan penyediaan PSU pada masing masing lokasi:</p> <p>a. pembangunan dan pengembangan perumahan eksisting</p> <p>b. pembangunan perumahan baru</p> <p>c. pembangunan Kembali perumahan</p> <p>3. Mengidentifikasi keterpaduan PSU perumahan</p>		<p>perumahan baru</p> <p>c. pembangunan kembali perumahan</p> <p>2. Kebutuhan keterpaduan PSU perumahan</p>
<p>Rencana Keterpaduan PSU Perumahan</p> <p>Tujuan : Menyusun rencana keterpaduan PSU perumahan</p>			
	<p>1. Merumuskan kebutuhan PSU perumahan pada lokasi:</p> <p>a. pembangunan dan pengembangan perumahan eksisting</p> <p>b. pembangunan perumahan baru</p> <p>c. pembangunan Kembali perumahan</p> <p>2. Merumuskan keterpaduan PSU perumahan</p>	<p>Desk study, diskusi, statistik dan pemetaan</p>	<p>Rencana kebutuhan dan keterpaduan PSU perumahan</p>
D	<p>Penyusunan Program Pembangunan dan Pemanfaatan</p> <p>Tujuan: Menyusun program pembangunan perumahan dan program pemanfaatan perumahan</p>		
	<p>1. Mengidentifikasi program berdasarkan rencana kebutuhan penyediaan rumah dan rencana pemanfaatan rumah</p> <p>2. Mengidentifikasi program berdasarkan rencana kebutuhan PSU perumahan</p> <p>3. Mengidentifikasi sumber-sumber pembiayaan program</p>	<p>Desk study, diskusi</p>	<p>Matriks program pembangunan perumahan dan program pemanfaatan perumahan</p>



NO	URAIAN KEGIATAN	METODE	OUTPUT
	4. Mengidentifikasi kelembagaan pelaksana program 5. Menentukan program prioritas 6. Merumuskan program untuk jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang berdasarkan rencana, kemampuan dan potensi pembiayaan, dan kelembagaan Pelaksana		

Sumber: Prosedur Operasional Standar Profil PKP Kabupaten, Kementerian Dalam Negeri, 2020 & Surat Edaran Direktur Jenderal Perumahan No: 06/SE/DR/20220

2.2.4 Mekanisme Penyusunan RP3KP

Pelaksanaan Penyusunan RP3KP terdiri dari Persiapan, Pengumpulan data dan informasi, Identifikasi dan analisis (menghasilkan buku profil PKP), penyusunan tujuan penyelenggaraan PKP, indikasi program, penyusunan Rencana Kawasan Permukiman (RKP), dan penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3).

Tahap Persiapan dalam penyusunan RP3KP Kabupaten dilaksanakan melalui kegiatan:

- 1) Penyusunan Kerangka Acuan Kerja dan Rencana Anggaran Biaya
- 2) Pembentukan dan penetapan Pokja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- 3) Konsolidasi Pokja Perumahan dan Kawasan Permukiman

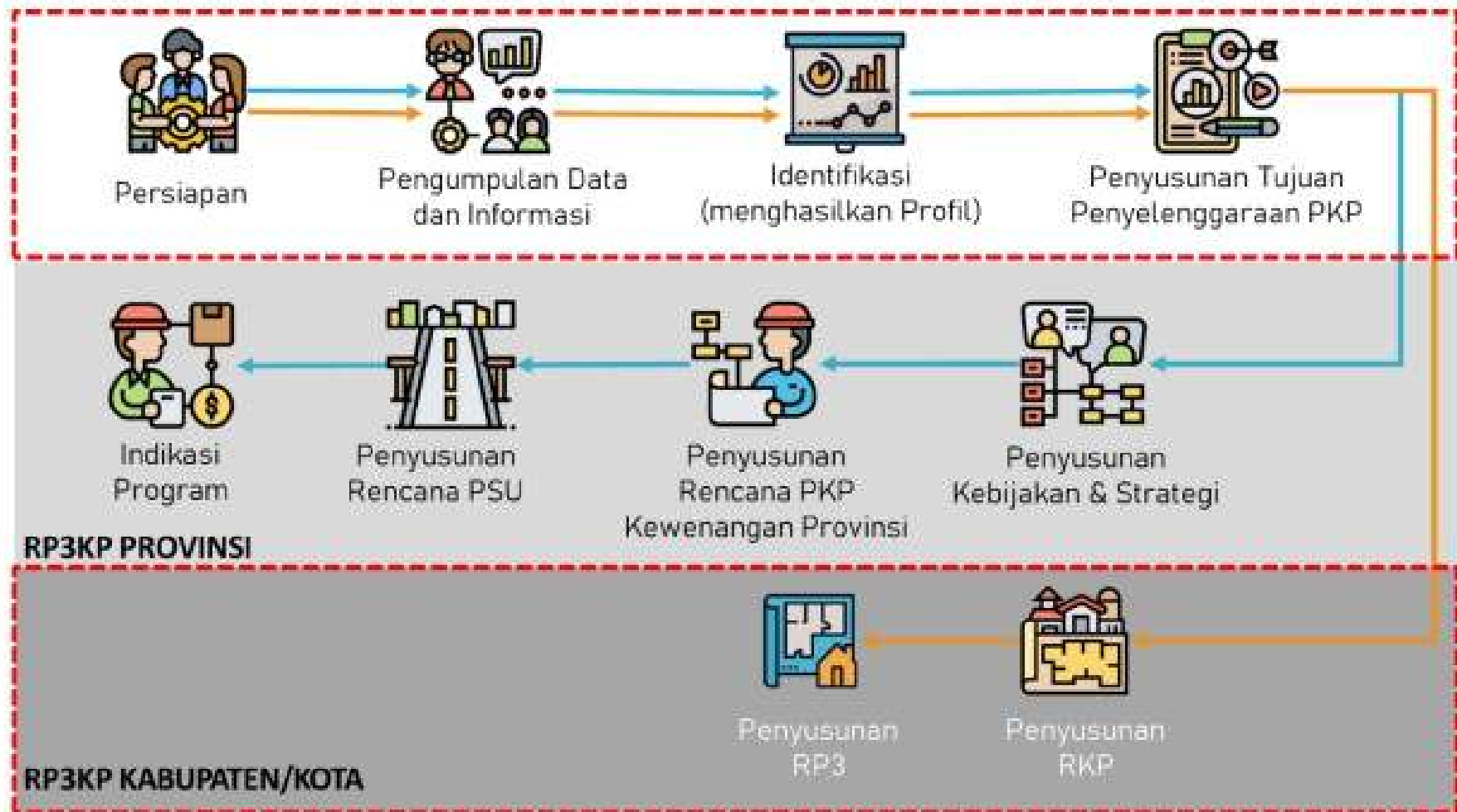
Tahap Pengumpulan Data dan informasi dilakukan dengan pertimbangan efektifitas proses pengumpulan data yang perlu memperhatikan tingkat akurasi, sumber data, dan tahun data. Kegiatan pendataan dilakukan untuk pengumpulan:



- 1) Data Primer yang secara garis besar meliputi lokasi, luas, jumlah unit rumah dan kondisi fisik perumahan dan kawasan permukiman.
- 2) Data Sekunder yang dikumpulkan dari berbagai stakeholders bidang PKP dengan tetap memperhatikan tingkat akurasi, sumber data, tahun data (minimal 5 tahun terakhir).

Selanjutnya seluruh data dan informasi tersebut disepakati oleh Pokja PKP dan diverifikasi oleh instansi yang berwenang untuk dianalisis. Instansi yang dimaksud adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Pasangkayu sebagai Organisasi Perangkat daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Hasil pengumpulan dan penyusunan data dan informasi dan analisis selanjutnya disusun menjadi Buku Profil Data dan Analisis.

Setelah melakukan analisis maka selanjutnya merumuskan penyusunan tujuan penyelenggaraan PKP, penyusunan Rencana Kawasan Permukiman (RKP), dan penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3).



Gambar 2. 3 Tahapan Penyusunan RP3KP Kabupaten Pasangkayu



RKP (SE DJCK NO 39/SE/DC/2020)	RP3KP KABUPATEN PASANGKAYU (RKP & RP3) Mengakomodir SE DJCK & SE DJP	RP3KP (SE DJP NO 06/SE/DR/2022)
Tujuan, Kebijakan, Strategi PKP	→ Tujuan, Kebijakan, Strategi PKP	Tujuan, Kebijakan, Strategi PKP
Analisis PKP	→ Analisis PKP	Analisis PKP
Penyusunan Rencana Lingkungan Hunian	<ul style="list-style-type: none"> • Penyusunan Rencana Lingkungan Hunian • Penyusunan Rencana Kebutuhan Penyediaan Rumah 	<ul style="list-style-type: none"> • Penyusunan Rencana PKP sesuai Kewenangan Kabupaten
Penyusunan Arahan Pengembangan Lingkungan Hunian	<ul style="list-style-type: none"> • Penyusunan Arahan Pengembangan Lingkungan Hunian 	<ul style="list-style-type: none"> • Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan • Rencana Pemanfaatan Perumahan • Rencana Pencegahan Perumahan Kumuh • Rencana Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh
Penyusunan Arahan Pengembangan PSU		<ul style="list-style-type: none"> • Rencana Pembangunan Perumahan Baru • Rencana Perumahan baru skala besar • Rencana Perumahan baru bukan skala besar
Tahap Penyusunan Rencana Lingkungan Hunian Perkotaan & Perdesaan	<ul style="list-style-type: none"> • Rencana Pembangunan Perumahan Baru • Rencana Pembangunan Kembali 	<ul style="list-style-type: none"> • Rencana Pembangunan Kembali • Rencana Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh • Rencana Pembangunan Perumahan Korban terdampak bencana • Rencana fasilitasi bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah
Rencana Keterpaduan PSU	→ Rencana Keterpaduan PSU	Rencana Keterpaduan PSU
Indikasi Program PKP	→ Indikasi Program	Indikasi Program PKP

Gambar 2. 4 Substansi RP3KP (RKP & RP3) Kabupaten Pasangkayu mengakomodir Ke-Dua SE



BAB III

GAMBARAN UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN PASANGKAYU

3.1 Muatan Profil Umum

3.1.1 Arahan Kebijakan Global terkait Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB/SDGs)

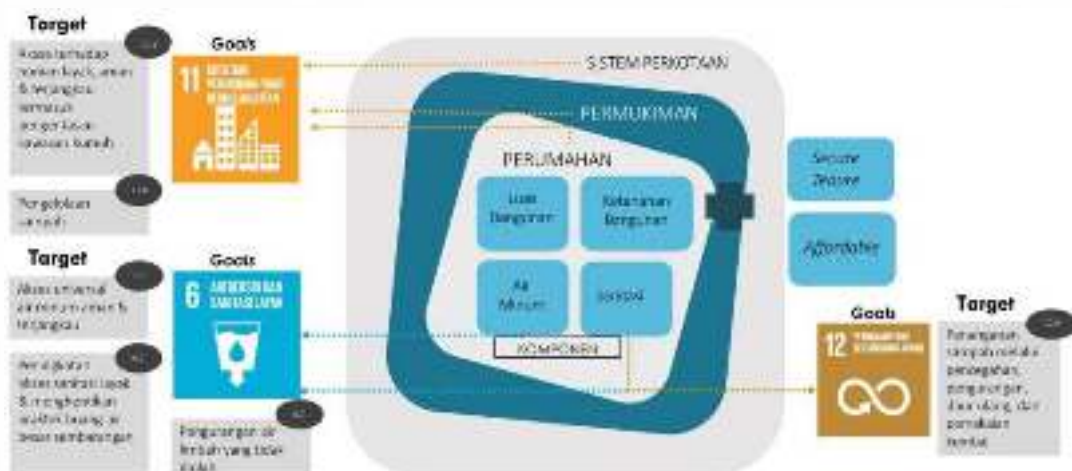
Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB)/Sustainable Development Goals (SDGs) adalah pembangunan yang menjaga peningkatan kesejahteraan ekonomi masyarakat secara berkesinambungan, pembangunan yang menjaga keberlanjutan kehidupan sosial masyarakat, pembangunan yang menjaga kualitas lingkungan hidup serta pembangunan yang menjamin keadilan dan terlaksanannya tata Kelola yang mampu menjaga peningkatan kualitas hidup dari satu generasi ke generasi berikutnya. TPB/SDGs merupakan komitmen global dan nasional dalam upaya untuk menyejahterakan masyarakat mencakup 17 tujuan. Terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman, target TPB/SDGs berada pada Tujuan ke-6 (enam) yaitu Air Bersih dan Sanitasi Layak, Ke-11 (Sebelas) yaitu Kota dan Permukiman Berkelanjutan, dan ke 12 (dua belas) yaitu Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab.

Kebijakan RPJMN 2025-2029 yang sesuai dengan tujuan TPB/SDGs ke-6 yaitu Air Bersih dan Sanitasi Layak adalah: (1) Penyediaan akses air minum dan sanitasi layak dan aman dilaksanakan dengan kebijakan peningkatan tata Kelola kelembagaan dan kapasitas penyelenggara untuk penyediaan air minum layak maupun aman; (2) Peningkatan kapasitas institusi dalam layanan pengelolaan sanitasi; dan (3) Percepatan penyediaan air baku dari sumber air terlindungi, peningkatan keterpaduan dalam penyediaan air minum dan pemanfaatan teknologi dalam pengelolaan air baku dari. TPB/SDGs Target 6.2 pada tahun 2030, mencapai akses terhadap sanitasi dan kebersihan yang memadai dan merata bagi semua, dan menghentikan praktik buang air besar sembarangan di tempat terbuka, memberikan perhatian khusus pada kebutuhan kaum perempuan, serta kelompok masyarakat rentan.



Kebijakan RPJMN 2025-2029 yang sesuai dengan tujuan TPB/SDGs ke-11 yaitu Kota dan Permukiman yang Berkelanjutan adalah: (1) Penguatan sistem pembiayaan, serta sistem pemanfaatan lahan dan penyediaan perumahan, dan lingkungan yang mendukung (enabling environment) terkait kolaborasi dengan pemerintah daerah, masyarakat, dan dunia usaha; (2) Pengelolaan limbah dan pengurangan sampah; dan (3) Pengembangan infrastruktur tangguh bencana dan penguatan infrastruktur vital, pengelolaan terpadu kawasan rawan bencana, serta restorasi dan konservasi daerah aliran sungai. TPB/SDGs Target 11.1, Pada tahun 2030, memastikan akses seluruh lapisan masyarakat terhadap rumah yang layak, aman, dan terjangkau serta meningkatkan kualitas permukiman kumuh. Penanganan permukiman kumuh melalui peningkatan akses masyarakat terhadap rumah layak, aman, dan terjangkau

Kebijakan RPJMN 2025-2029 yang sesuai dengan tujuan TPB/SDGs ke-12 yaitu Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab adalah: (1) Peningkatan kualitas lingkungan hidup agar dapat menopang pelaksanaan pembangunan; (2) Penanganan Limbah; (3) Pengembangan industri hijau; dan (4) Peningkatan kinerja pengurangan dan penanganan sampah rumah tangga dan sampah sejenis sampah rumah tangga termasuk sampah plastik. TPB/SDGs Target 12.5, pada tahun -2030, secara substansial mengurangi produksi limbah melalui pencegahan, pengurangan, daur ulang, dan penggunaan Kembali.



Gambar 3. 1 Mandat SDGs Untuk Mendukung Rumah Layak Huni (RLH)



Tabel 3. 1 Target dan Indikator Tujuan SDGs tentang Rumah Layak Huni (RLH)

TARGET	INDIKATOR		KETERANGAN
6.1 Pada tahun 2030, mencapai akses universal dan merata terhadap air minum yang aman dan terjangkau bagi semua	6.1.1	Persentase rumah tangga yang menggunakan layanan air minum yang dikelola secara aman	Indikator nasional sesuai dengan indikator global
6.2 Pada tahun 2030, mencapai akses terhadap sanitasi dan kebersihan yang memadai dan merata bagi semua dan menghentikan praktik buang air besar sembarangan di tempat terbuka, memberikan perhatian khusus pada kebutuhan kaum perempuan, serta kelompok masyarakat rentan	6.2.1	Persentase rumah tangga yang menggunakan layanan sanitasi yang dikelola secara aman, termasuk fasilitas cuci tangan dengan air dan sabun	Indikator nasional sesuai dengan indikator global
11.1 Pada tahun 2030, menjamin akses bagi semua terhadap perumahan yang layak, aman, terjangkau, dan pelayanan dasar, serta menata kawasan kumuh	11.1.1	Proporsi populasi penduduk perkotaan yang tinggal di daerah kumuh, permukiman liar atau rumah yang tidak layak	Indikator global yang akan dikembangkan dan memiliki proksi.
	11.1.1 (a)	Persentase rumah tangga yang memiliki akses terhadap hunian yang layak dan terjangkau	Indikator nasional sebagai proksi indikator global



TARGET	INDIKATOR		KETERANGAN
12.5 Pada tahun 2030, secara substansial mengurangi produksi limbah melalui pencegahan, pengurangan, daur ulang, dan penggunaan Kembali	12.5.1 (a)	Jumlah timbulan sampah yang didaur ulang.	Indikator nasional sebagai proksi indikator global

Sumber : Roadmap SDGs Indonesia Menuju 2030, Kementerian PPN/Bappenas

3.1.2 Arah Kebijakan Rencana Pembangunan Jangka Menengah

1. Rencana Jangka Menengah Nasional

Arah kebijakan dan strategi pencapaian target RPJMN 2025-2029 merupakan tindak lanjut dari sasaran pokok pembangunan nasional RPJPN 2005-2025 yaitu. Terwujudnya pembangunan yang lebih merata dan berkeadilan. Keterwujudan tersebut ditandai oleh Terpenuhinya kebutuhan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukungnya bagi seluruh masyarakat yang didukung oleh sistem pembiayaan perumahan jangka panjang yang berkelanjutan, efisien, dan akuntabel untuk mewujudkan kota tanpa permukiman kumuh. Kota Tanpa Permukiman Kumuh tercapai Ketika tersedianya hunian layak yang terjangkau, lingkungan dan pelayanan infrastruktur dasar permukiman yang layak termasuk air minum dan sanitasi, serta terjaminnya Kepastian Bermukim (secure tenure). Arah Kebijakan dalam RPJMN 2025-2029 adalah Meningkatkan akses masyarakat secara bertahap terhadap perumahan dan permukiman layak, aman dan terjangkau untuk mewujudkan kota yang inklusif dan layak huni.

Sebagai tindak lanjut dari Arah Kebijakan dalam RPJMN 2025-2029, maka dirumuskan beberapa strategi terkait Pembangunan Bidang Perumahan dan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai Berikut:



a) Pembangunan Bidang Perumahan

i. **Strategi Demand**

1. Pemantapan sistem pembiayaan primer dan sekunder perumahan, termasuk optimalisasi pemanfaatan sumber pembiayaan jangka Panjang (Taspen, BPJS);
2. Reformasi subsidi perumahan yang lebih efisien dan tepat sasaran;
3. Perluasan fasilitas pembiayaan perumahan terutama bagi masyarakat berpenghasilan tidak tepat dan membangun rumahnya secara swadaya
4. Pengembangan layanan Badan Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera) untuk memperluas akses pembiayaan perumahan.

ii. **Strategi Supply**

1. Peningkatan penyediaan perumahan yang sesuai dengan tata ruang dan terpadu dengan layanan infrastruktur dasar permukiman, termasuk sistem transportasi publik;
2. Pengembangan sistem perumahan public berbasis rumah susun di perkotaan;
3. Peremajaan kota secara inklusif dan konsolidasi tanah dalam rangka mewujudkan kota tanpa permukiman kumuh;
4. Pemanfaatan tanah milik negara/BUMN untuk mendukung penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah;
5. Pengembangan peran dunia usaha termasuk BUMN/BUMD dalam penyediaan perumahan (Perumnas, SNF, BTN)

iii. **Strategi Enabling Environment**

1. Penguatan implementasi standar keandalan dan tertib bangunan, kemudahan perizinan dan administrasi pertanahan;
2. Peningkatan kapasitas pemerintah/pemerintah daerah, masyarakat dan dunia usaha dalam penyediaan perumahan;
3. Peningkatan kolaborasi antara pemerintah, pemerintah daerah, masyarakat dan dunia usaha;
4. Pengembangan sistem insentif dan disinsentif dalam penyediaan perumahan



5. Pengembangan badan layanan umum perumahan nasional dan daerah
- b) Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
 - i. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
 - ii. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh

2. Rencana Jangka Menengah Provinsi Sulawesi Barat

Tujuan Pembangunan daerah Provinsi Sulawesi tengah tertuang dalam dokumen Perencanaan Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi Sulawesi Barat Periode 2025-2029.

Permasalahan pokok, masalah dan akar masalah dalam bidang Permukiman yang terjadi Provinsi Sulawesi Tengah antara lain sebagai berikut.

Tabel 3. 2 Permasalahan pokok, masalah dan akar masalah dalam Bidang Permukiman yang terjadi Provinsi Sulawesi Barat

NO	MASALAH POKOK	MASALAH	AKAR MASALAH
1	Permukiman	Permukiman baik di pesisir, perdesaan, pegunungan maupun di perkotaan, belum sepenuhnya sesuai peruntukannya dan belum sesuai standar layak huni.	<ul style="list-style-type: none">• Tingginya angka kemiskinan• Rendahnya Kualitas Sumber Daya Manusia• Masih Rendahnya Kualitas Lingkungan Hidup (Penurunan Indeks Tutupan Lahan dan Rendahnya indeks kualitas air)• Presentase rumah tidak layak huni yang cenderung mengalami kenaikan setiap tahunnya



NO	MASALAH POKOK	MASALAH	AKAR MASALAH
			<ul style="list-style-type: none">• Realisasi investasi yang masih relatif kecil• Rendahnya Kapasitas Fiskal

Sumber : RPJMD Provinsi Sulawesi Barat

Dalam rangka upaya penyelesaian permasalahan tersebut berikut merupakan penjabaran arah kebijakan pembangunan jangka menengah serta rangkaian kerja yang direkomendasikan dalam dokumen Rancangan Teknokratik RPJMD Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2025–2029.

1. Dalam menyelesaikan permasalahan masih tingginya angka kemiskinan dapat dilaksanakan melalui pemenuhan pelayanan dasar kesehatan, pendidikan dan perlindungan sosial, dengan beberapa rekomendasi kerja sebagai berikut:
 - a. Optimalisasi bantuan dan jaminan sosial yang adaptif bagi kelompok inklusif;
 - b. Peningkatan cakupan – kepesertaan jaminan sosial ketenagakerjaan;
 - c. Peningkatan program pemberdayaan ekonomi inklusif; dan
 - d. Peningkatan kesempatan kerja dan produktivitas ketenagakerjaan.
2. Dalam permasalahan rendahnya kualitas pembangunan manusia, hal ini mencakup sektor pendidikan dan kesehatan. Beberapa arahan kebijakan pembangunan yang terkait yaitu penyediaan sarana dan prasarana Kesehatan, peningkatan kualitas layanan Kesehatan melalui penguatan infrastruktur dan sumber daya manusia, peningkatan akses dan kualitas pendidikan dasar hingga menengah termasuk daerah terpencil. Rangkaian kerja yang dirumuskan dan direkomendasikan sebagai berikut:
 - a. Peningkatan akses dan kualitas layanan Kesehatan;
 - b. Pengembangan sistem informasi kesehatan (telemedicine, digitalisasi rekam medis);



- c. Peningkatan kesadaran melalui upaya promotif preventif (PM/PTM);
 - d. Pengendalian biaya Kesehatan;
 - e. Penyediaan sarana dan prasarana Pendidikan;
 - f. Peningkatan akses pendidikan melalui beasiswa masyarakat miskin;
 - g. Pengembangan sekolah jarak jauh di wilayah pesisir dan daerah terpencil;
 - h. Peningkatan kualitas dan kompetensi tenaga pendidik dan kependidikan;
 - i. Pendidikan dan pelatihan vokasi; serta
 - j. Pengembangan kurikulum berbasis karakter local.
3. Dalam permasalahan masih rendahnya kualitas lingkungan hidup, dalam arah kebijakan jangka menengah daerah 2025–2029 yaitu dengan peningkatan produk sumber daya hayati yang berkelanjutan melalui eksplorasi, ekstraksi dan penapisan keanekaragaman hayati (bioprospeksi) di tingkat genetik dan spesies; pengelolaan kawasan konservasi berbasis kearifan lokal dan kekhasan ekosistemnya; peningkatan kualitas dan pengelolaan ekosistem laut dan pesisir yang terintegrasi; peningkatan kualitas air dan udara serta tutupan lahan; perubahan perilaku masyarakat menuju gaya hidup berkelanjutan; penguatan pencegahan kegiatan ilegal dari penggunaan sumber daya alam (logging, fishing, wildlife trade, mining, dumping); pemenuhan akses air minum aman serta sanitasi aman, berkelanjutan, dan inklusif sesuai karakteristik daerah; reformasi pengelolaan sampah terintegrasi dari hulu ke hilir. Dari arahan kebijakan tersebut sehingga dapat direkomendasikan beberapa rangkaian rekomendasi sebagai berikut,
- a. Implementasi Perencanaan tata ruang berbasis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup, risiko bencana, luasan hutan, serta wilayah jelajah satwa spesies dilindungi;
 - b. Pengembangan ekowisata yang melibatkan masyarakat lokal sebagai pelaku utama, dengan tetap menjaga keseimbangan ekosistem (KSP Kawasan Wisata Adat Mamasa);



- c. Pengembangan kawasan ekosistem mangrove sebagai ruang ekologis, penelitian, pendidikan, dan wisata alam;
 - d. Pembangunan dan perbaikan fasilitas pengolahan air limbah untuk mencegah pencemaran air;
 - e. Reboisasi dan Penghijauan;
 - f. Mengembangkan dan menerapkan kebijakan yang mendorong praktik-praktik berkelanjutan, seperti peraturan tentang pengelolaan sampah, efisiensi energi, dan penggunaan sumber daya alam;
 - g. Penguatan efektivitas Kesatuan Pengelolaan Hutan (KPH) dalam pengelolaan kawasan hutan;
 - h. Pengembangan Penyediaan Air Siap Minum melalui Jaringan Perpipaan (SPAM) dan Akses Sanitasi (IPLT);
 - i. Pembangunan Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST).
4. Dalam permasalahan masih rendahnya kapasitas fiskal beberapa arah kebijakan pembangunannya dan rangkaian kerja yang dapat direkomendasikan yaitu:
- a. intensifikasi pendapatan pajak daerah dan retribusi daerah (PDRD);
 - b. Pemanfaatan pembiayaan alternatif antara lain KPBU, CSR, Dana jasa ekosistem dan pasar karbon;
 - c. Peningkatan kualitas belanja daerah untuk mendukung potensi komoditas unggulan; optimalisasi pemanfaatan transfer ke daerah (TKD);
 - d. Sinergi perencanaan dan penganggaran prioritas daerah dengan prioritas nasional;
 - e. Pengembangan pembiayaan inovatif, termasuk KPBU dan blended finance
 - f. Peningkatan pengelolaan aset daerah.
5. Dalam permasalahan masih rendahnya investasi dan kerjasama antardaerah, arah kebijakan yang direkomendasikan yaitu domestik (Menghubungkan Kawasan Ekonomi dan Pelabuhan/Bandara); peningkatan aksesibilitas jalan provinsi dalam kondisi mantap; pengembangan jaringan telekomunikasi; Peningkatan akses listrik



bagi semua; pengembangan pelabuhan untuk mendukung pengembangan kawasan ekonomi; pemanfaatan ALKI II secara optimal untuk menghubungkan rantai pasok/nilai domestik dan global; dukungan pengembangan bandara utama yang terintegrasi dengan pengembangan wilayah.

- a. Pengembangan infrastruktur telekomunikasi, termasuk dalam pembangunan menara BTS dan jaringan fiber optic;
- b. Peningkatan rasio elektrifikasi terutama bagi masyarakat yang belum terjangkau;
- c. Peningkatan infrastruktur pelabuhan belang-belang, pelabuhan tanjung silopo, dan pelabuhan pasangkayu;
- d. Mempromosikan ALKI II sebagai rute strategis untuk perdagangan domestik dan internasional, serta manfaatnya bagi pelaku bisnis;

Visi pembangunan jangka panjang Provinsi Sulawesi Barat 2025–2045 adalah **“Sulawesi Barat Malaqbi, Maju, Berkelanjutan dalam Ekosistem Ekonomi Hijau dan Biru yang Inklusif”**. Untuk mewujudkan visi jangka panjang daerah tersebut diukur melalui capaian terhadap 10 (sepuluh) indikator sasaran. Terkait Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman tercantum dalam indikator Standar Pelayanan Minimal (SPM) nomor 3-(tiga) dan 4 (empat) seperti pada tabel berikut.

Tabel 3. 3 Target dan Indikator Kinerja Pencapaian Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan dan Permukiman

No	Jenis Pelayanan Dasar	Indikator Kinerja Pencapaian					
		Penerima Layanan Dasar			Mutu Minimal Layanan Dasar		
		Indikator	Target	Batas Waktu Capaian	Indikator	Target	Batas Waktu Capaian
1	Pemenuhan Kebutuhan Air Minum Curah Lintas Kab/Kota	Jumlah Warga Negara yang Memperoleh Kebutuhan Air Minum Curah Lintas Kab/Kota	100%	Setiap Tahun	Jumlah Barang dan Jasa	100%	Setiap Tahun
2	Penyediaan Layanan Pengelolaan Air Limbah Domestik Regional Lintas Kab/Kota	Jumlah Warga Negara yang Memperoleh Layanan Pengelolaan Air Limbah Domestik Regional Lintas Kab/Kota	100%	Setiap Tahun	Jumlah Barang dan Jasa	100%	Setiap Tahun



No	Jenis Pelayanan Dasar	Indikator Kinerja Pencapaian					
		Penerima Layanan Dasar			Mutu Minimal Layanan Dasar		
		Indikator	Target	Batas Waktu Capaian	Indikator	Target	Batas Waktu Capaian
1	Penyediaan dan Rehabilitasi Rumah yang Layak Huni bagi Korban Bencana Provinsi	Jumlah Warga Negara Korban Bencana yang Memperoleh Rumah Layak Huni	100%	Setiap Tahun	Jumlah Barang dan Jasa	100%	Setiap Tahun
2	Fasilitasi Penyediaan Rumah yang Layak Huni Bagi Masyarakat yang Terkena Relokasi Program Pemerintah Daerah Provinsi	Jumlah Warga Negara yang Terkena Relokasi Program Pemerintah Daerah Provinsi yang Memperoleh Fasilitas Penyediaan Rumah yang Layak Huni	100%	Setiap Tahun	Jumlah Barang dan Jasa	100%	Setiap Tahun

Sumber : RPJMD Provinsi Sulawesi Barat

3. Rencana pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Pasangkayu

Potensi permasalahan pembangunan daerah pada umumnya timbul dari: (i) kekuatan yang belum didayagunakan secara optimal; (ii) kelemahan yang tidak diatasi; (iii) peluang yang tidak dimanfaatkan, dan (iv) ancaman yang tidak diantisipasi.

Berdasarkan gambaran umum kondisi daerah dan evaluasi terhadap capaian kinerja pembangunan daerah, berbagai permasalahan pembangunan pada level makro daerah Kabupaten Pasangkayu, diidentifikasi sebagai berikut:

- **Produktivitas perekonomian daerah mengalami penurunan.** Hal tersebut ditunjukkan dengan melambatnya pertumbuhan ekonomi Kabupaten Pasangkayu lima tahun terakhir, berada dibawah angka provinsi dan paling rendah diantara kabupaten/kota lain se-Sulawesi Barat.
- **Masih rendahnya kualitas sumberdaya manusia.** Hal itu dapat dilihat dari relatif rendahnya IPM Kabupaten Pasangkayu dibandingkan angka nasional, menunjukkan bahwa daerah ini masih tertinggal dari banyak daerah di Indonesia.
- **Tingkat pengangguran masih tinggi dan cenderung naik.** Sepanjang lima tahun terakhir TPT Kabupaten Pasangkayu



mengalami kenaikan dan angkanya lebih tinggi dari provinsi. Tercatat, TPT Pasangkayu tahun 2020 mencapai 3,70 persen, meningkat dari tahun sebelumnya.

- **Kontribusi PAD terhadap total pendapatan daerah masih terbatas.** Peranan PAD terhadap pendapatan Kabupaten Pasangkayu rerata hanya 4,35 persen sepanjang tahun 2015 hingga 2019.
- **Angkanya kriminalitas yang tertangani masih rendah dan cenderung menurun.** Selama tahun 2015 hingga 2018, angka kriminalitas tertangani di Kabupaten Pasangkayu cenderung turun.

Berdasarkan permasalahan dan perspektif diatas serta memper-
timbangkan kemajuan pembangunan yang telah dicapai oleh Kabupaten
Pasangkayu selama ini, maka Visi Pembangunan Daerah Kabupaten
Pasangkayu tahun 2021-2026 adalah:

“Terwujudnya Masyarakat Pasangkayu yang Sejahtera, Maju, dan Bermartabat Berlandaskan Keberagaman”

Rumusan visi di atas mencakup empat pokok visi, yakni “Masyarakat Pasangkayu yang Sejahtera”, “Pasangkayu yang Maju”, “Pasangkayu yang Bermartabat”, dan “Berlandaskan Keberagaman”.

Tabel 3. 4 Penjelasan Visi Kabupaten Pasangkayu 2021-2026

Pernyataan Visi	Pokok-pokok Visi	Penjelasan Visi
Terwujudnya masyarakat pasangkayu yang sejahtera, maju, dan bermartabat berlandaskan keberagaman	Sejahtera	Kemauan kuat untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, yang ditandai dengan membaiknya taraf hidup dan kualitas hidup masyarakat, dengan sumberdaya manusia yang berkualitas.
	Maju	Kemauan kuat untuk mewujudkan daerah yang maju dan berdaya saing, terutama dalam menyediakan berbagai pelayanan publik dasar.
	Bermartabat	Keinginan kuat untuk mewujudkan pemerintahan yang kuat dan kehidupan masyarakat yang bermartabat, berbudaya, dan religius.



Pernyataan Visi	Pokok-pokok Visi	Penjelasan Visi
	Beragam	Memandang keberagaman sebagai potensi, kekuatan, dan daya dorong untuk melakukan transformasi dan lompatan kemajuan di berbagai bidang pembangunan daerah. Ini tidak terlepas dari kondisi masyarakat Pasangkayu yang multi-kultur.

Sumber: Dokumen RPJMD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021-2026

Dengan pemahaman tentang misi yang demikian dan berdasarkan pokok-pokok visi yang tercakup dalam rumusan visi, maka misi beserta penjelasan misi RPJMD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021-2026 adalah sebagai berikut:

1. Mewujudkan sumberdaya manusia berkualitas;
2. Memperkuat struktur ekonomi produktif dan berdaya saing;
3. Mengakselerasi pemerataan pembangunan;
4. Mewujudkan ruang dan lingkungan yang berkelanjutan;
5. Mewujudkan tata pemerintahan yang bermartabat (bersih, efektif, dan terpercaya).



Tabel 3. 5 Arah Kebijakan Pembangunan Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021-2026

Arah Kebijakan					
Tahun 2021	Tahun 2022	Tahun 2023	Tahun 2024	Tahun 2025	Tahun 2026
Pemenuhan SPM pendidikan anak usia dini, pendidikan dasar, dan pendidikan kesetaraan	Peningkatan akses layanan, sarana dan prasarana pendidikan di semua jenjang	Peningkatan kualitas dan pemerataan tenaga kependidikan	Penguatan tata kelola pembangunan pendidikan dan efektivitas anggaran pendidikan	Peningkatan mutu pendidikan antarwilayah	Pemerataan mutu pendidikan antarwilayah
Pemenuhan SPM pelayanan di bidang kesehatan	Peningkatan kualitas pemenuhan SPM di bidang kesehatan	Peningkatan sarana dan prasarana, serta kompetensi tenaga kesehatan yang difokuskan pada pengembangan paket pelayanan kesehatan (tenaga kesehatan dan fasilitas kesehatan)	Penguatan tata kelola pembangunan kesehatan, pembiayaan, serta penelitian dan pengembangan kesehatan	Perbaikan pola hidup sehat dan sistem gizi masyarakat	Pembudayaan pola hidup sehat dan sistem gizi masyarakat
Pemenuhan hak dan kualitas kebutuhan dasar keluarga melalui pengembangan usaha industri rumahan	Perluasan kesempatan berusaha masyarakat melalui diversifikasi pendapatan	Peningkatan penghasilan dengan skema insentif pembiayaan, serta upaya pendampingan berkelanjutan dalam kelompok usaha bersama	Peningkatan literasi keuangan dan pengelolaan keuangan keluarga	Peningkatan kualitas pemberdayaan masyarakat untuk perbaikan kinerja standar hidup	Peningkatan kinerja standar hidup masyarakat
Peningkatan pengelolaan sumber daya alam dari berbasis komoditas menjadi lokomotif pembangunan ekonomi	Peningkatan investasi untuk industri berbasis pertanian, kehutanan, perikanan, kemaritiman, dan non agro dalam menciptakan nilai tambah	Peningkatan penelitian dan pengembangan untuk menghasilkan inovasi baru dalam menghadapi era revolusi industri	Penguatan industri pengolahan pascapanen terutama untuk subsektor tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan perikanan	Pengembangan sektor pariwisata untuk memberikan nilai tambah bagi perekonomian daerah	Peningkatan nilai tambah sektor pariwisata untuk menguatkan struktur ekonomi daerah
Pemenuhan akses penduduk terutama usaha kecil dan menengah terhadap	Peningkatan kualitas akses penduduk terutama usaha kecil dan menengah terhadap	Pemenuhan akses teknologi digital untuk membantu usaha kecil dan menengah	Peningkatan layanan dan pendampingan usaha untuk percepatan perkembangan	Peningkatan skala usaha bagi usaha kecil dan menengah sehingga memperluas	Peningkatan kualitas skala usaha bagi usaha kecil dan menengah sehingga memperluas



Arah Kebijakan					
Tahun 2021	Tahun 2022	Tahun 2023	Tahun 2024	Tahun 2025	Tahun 2026
sumber daya produktif	sumber daya produktif	memasarkan produk	usaha kecil dan menengah	kesempatan kerja	kesempatan kerja
Percepatan adopsi inovasi teknologi budi daya dan pascapanen untuk peningkatan skala produksi	Pemenuhan sarana dan prasarana pertanian untuk peningkatan skala produksi	Penguatan kelembagaan petani dan pelaku usaha di sektor pertanian untuk meningkatkan daya saing	Peningkatan akses layanan keuangan bagi petani dan pelaku usaha di sektor pertanian untuk mendorong ekonomi pedesaan	Pengembangan kawasan pedesaan untuk menciptakan produk unggulan dengan basis sumber daya ekonomi lokal.	Peningkatan kualitas kawasan pedesaan untuk menciptakan produk unggulan dengan basis sumber daya ekonomi lokal.
Penguatan kelembagaan penanggulangan kemiskinan dan strategi penanggulangan kemiskinan.	Pengumpulan dan pemutahiran data kemiskinan dan peningkatan cakupan perlindungan sosial	Pengembangan kewirausahaan dan pemberdayaan masyarakat pada lokasi dengan penduduk miskin.	Penyediaan lapangan kerja dan lapangan usaha bagi rumah tangga miskin dan perluasan pemberdayaan masyarakat pada lokasi dengan penduduk miskin terbanyak.	Pemberdayaan masyarakat maupun pengembangan usaha mikro dan kecil bagi orang miskin.	Perbaikan kualitas kehidupan dan pemberdayaan masyarakat maupun pengembangan usaha mikro dan kecil bagi orang miskin.
Pembangunan infrastruktur jalan jembatan, irigasi, serta permukiman dan perumahan serta infrastruktur digital	Pemenuhan infrastruktur jalan jembatan, irigasi, serta permukiman dan perumahan dengan memanfaatkan berbagai sumber pembiayaan.	Peningkatan kualitas infrastruktur jalan jembatan, irigasi, serta permukiman dan perumahan dengan memanfaatkan berbagai sumber pembiayaan.	Pengembangan infrastruktur ibu kota kecamatan, sentra-sentra ekonomi pedesaan	Pengintegrasian infrastruktur antar wilayah dan penyediaan infrastruktur digital	Pemerataan pembangunan infrastruktur jalan jembatan, irigasi, serta permukiman dan perumahan serta infrastruktur digital
Penerapan konservasi, monitoring, dan pencegahan terhadap pencemaran air permukaan dan air tanah	Perubahan perilaku masyarakat untuk mendukung upaya konservasi dan pencegahan terhadap pencemaran sumber daya air	Peningkatan efisiensi penyediaan air yang berkualitas melalui penerapan teknologi monitoring distribusi air	Penyediaan informasi publik mengenai sistem informasi terpadu hidrologi dan kualitas air	Penyediaan sumber air baku dan pengendalian ekstraksi air tanah di setiap wilayah	Peningkatan kualitas sumber air baku dan pengendalian ekstraksi air tanah di setiap wilayah



Arah Kebijakan					
Tahun 2021	Tahun 2022	Tahun 2023	Tahun 2024	Tahun 2025	Tahun 2026
Penerapan konservasi, monitoring, dan pencegahan terhadap pencemaran udara	Perubahan perilaku masyarakat untuk mendukung upaya konservasi dan pencegahan terhadap pencemaran udara	Pemantauan kualitas udara secara otomatis	Pengembangan industri hijau dengan konservasi dan audit penggunaan energi pada industri	Penerapan teknologi serta manajemen polusi industri	Peningkatan kualitas penerapan teknologi serta kualitas manajemen polusi industri
Pencegahan pencemaran dan kerusakan lahan	Penanggulangan pencemaran dan kerusakan lahan	Pemulihan pencemaran dan kerusakan lahan	Penerapan pengelolaan lahan yang berkelanjutan, rehabilitasi hutan dan lahan, pengurangan laju deforestasi dan pengintegrasian kebijakan tata ruang	Peningkatan kualitas pengelolaan lahan yang berkelanjutan, rehabilitasi hutan dan lahan, pengurangan laju deforestasi dan pengintegrasian kebijakan tata ruang	Pemantapan kualitas pengelolaan lahan yang berkelanjutan, rehabilitasi hutan dan lahan, pengurangan laju deforestasi dan pengintegrasian kebijakan tata ruang
Penguatan kapasitas teknologi, sarana-prasarana, fasilitas dan SDM untuk sistem pelayanan publik yang prima	Peningkatan kualitas pelayanan publik yang merata melalui pemanfaatan SDM berkualitas dan dukungan IT, serta penyederhanaan prosedur pelayanan	Perluasan jangkauan pelayanan publik melalui pendelegasian kewenangan pelayanan pada tingkat Kecamatan dengan dukungan SDM yang cukup	Optimalisasi daya guna SDM dan IT dalam sistem pelayanan publik yang terintegrasi dengan didukung oleh fungsi kelitbangan dan inovasi daerah	Peningkatan kualitas pelayanan publik berbasis inovasi daerah secara bersinergi dengan penerapan SPM pada pelayanan dasar	Pemantapan kualitas pelayanan publik berbasis inovasi daerah secara bersinergi dengan penerapan SPM pada pelayanan dasar
Penataan kelembagaan dan organisasi serta peningkatan kompetensi dan profesionalitas sumber daya aparatur pengelola keuangan	Pengembangan sistem integrasi perencanaan, penganggaran, monitoring, evaluasi dan pelaporan berbasis elektronik	Peningkatan efektivitas pengelolaan keuangan dan akuntabilitas kinerja berbasis disiplin aparatur dan tertib administrasi	Peningkatan capaian kinerja penyelenggaraan urusan berbasis kelitbangan dan inovasi daerah	Peningkatan kualitas sistem akuntabilitas kinerja dengan dukungan pembinaan dan pengawasan secara melekat	Pemantapan sistem akuntabilitas kinerja dengan dukungan pembinaan dan pengawasan secara melekat

Sumber: Dokumen RPJMD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021-2026



3.1.3 Arah Kebijakan Rencana Tata Ruang

1. Rencana Tata ruang Nasional

Beberapa arahan kebijakan Tataruang nasional untuk Pulau Sulawesi antara lain sebagai berikut.

- 1) Kebijakan mewujudkan pusat pengembangan ekonomi kelautan berbasis keberlanjutan pemanfaatan sumber daya kelautan dan konservasi laut meliputi pengembangan kawasan perkotaan nasional sebagai pusat pengembangan perikanan berbasis mitigasi dan adaptasi dampak pemanasan global.
- 2) Kebijakan mewujudkan lumbung pangan padi nasional di bagian selatan Pulau Sulawesi dan lumbung pangan jagung nasional di bagian utara Pulau Sulawesi meliputi:
 - a. Pengembangan sentra pertanian tanaman pangan padi dan jagung yang didukung dengan industri pengolahan dan industri jasa untuk mewujudkan ketahanan pangan nasional; dan
 - b. Pemertahanan kawasan peruntukkan pertanian pangan berkelanjutan.
- 3) Kebijakan mewujudkan pusat perkebunan kakao berbasis bisnis di bagian tengah Pulau Sulawesi melalui pengembangan kawasan perkotaan nasional sebagai pusat industri pengolahan dan industri jasa hasil perkebunan kakao yang bernilai tambah tinggi dan ramah lingkungan.
- 4) Kebijakan mewujudkan pusat pertambangan mineral, aspal, panas bumi, serta minyak dan gas bumi di Pulau Sulawesi meliputi:
 - a. Pembangunan kawasan perkotaan nasional sebagai pusat pengembangan pertambangan mineral berupa nikel serta minyak dan gas bumi yang ramah lingkungan; dan
 - b. Pengembangan kawasan peruntukkan pertambangan mineral, aspal, panas bumi, serta minyak dan gas bumi dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- 5) Kebijakan mewujudkan jaringan transportasi antarmoda yang dapat meningkatkan keterkaitan antarwilayah, efisiensi ekonomi, serta membuka keterisolasian wilayah meliputi:



- a. Pengembangan jaringan transportasi yang terpadu untuk meningkatkan keterkaitan antarwilayah, efisiensi, dan daya saing ekonomi wilayah; dan
 - b. Pengembangan jaringan transportasi untuk meningkatkan aksesibilitas kawasan perbatasan negara, kawasan tertinggal dan terisolasi, termasuk pulau-pulau kecil.
- 6) Kebijakan mewujudkan kelestarian kawasan berfungsi lindung yang bervegetasi hutan tetap paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari luas Pulau Sulawesi sesuai dengan kondisi ekosistemnya meliputi:
- a. Pemantapan kawasan berfungsi lindung dan rehabilitasi kawasan berfungsi lindung yang terdegradasi; dan
 - b. Pengembangan koridor ekosistem antarkawasan berfungsi konservasi.
 - c. Internalisasi Rencana Pengelolaan Daerah Aliran Sungai Terpadu (RPDAST) yang sudah disahkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.
 - d. Peningkatan keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan hutan berbasis DAS;
 - e. Rehabilitasi hutan dan lahan di dalam Kesatuan Pengelolaan Hutan (KPH) dan DAS dengan mempertimbangkan morfologi tanah, curah hujan, kondisi geologi, dan jenis tanamannya.
- 7) Kebijakan mewujudkan kawasan perbatasan negara sebagai beranda depan dan pintu gerbang negara yang berbatasan dengan Negara Filipina dan Negara Malaysia dengan memperhatikan keharmonisan aspek kedaulatan, pertahanan dan keamanan negara, kesejahteraan masyarakat, dan kelestarian lingkungan hidup, meliputi:
- a. Pengembangan kawasan perbatasan negara dengan pendekatan kesejahteraan, pertahanan dan keamanan negara, serta lingkungan hidup; dan
 - b. Pemertahanan eksistensi 14 (empat belas) PPKT sebagai titik-titik garis pangkal kepulauan Indonesia.
- 8) Kebijakan pengembangan Kawasan Strategis Nasional (KSN), 65 meliputi:
- a. Pengembangan KSN di Kawasan Sorowako secara optimal untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.



- b. Pengembangan KSN Perbatasan dalam rangka peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara; dan
- c. Pengembangan KSN untuk meningkatkan fungsi kawasan dalam pengembangan perekonomian nasional yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dalam perekonomian internasional.

2. Rencana Tata Ruang Wilayah Sulawesi

A. Struktur Ruang Wilayah

Strategi untuk pengembangan kawasan perkotaan nasional sebagai pusat pengembangan perikanan berbasis mitigasi dan adaptasi dampak pemanasan global, dengan meningkatkan keterkaitan antara kawasan perkotaan nasional dan sentra perikanan. Struktur perkotaan nasional yang akan dikembangkan pada periode 2015-2019

Strategi untuk pengembangan jaringan transportasi yang terpadu untuk meningkatkan keterkaitan antarwilayah, efisiensi, dan daya saing ekonomi wilayah, meliputi:

- a. Mengembangkan akses prasarana dan sarana transportasi darat, laut dan udara yang menghubungkan antarkawasan perkotaan nasional dan memantapkan koridor ekonomi Pulau Sulawesi;
- b. Mengembangkan dan memantapkan akses prasarana dan sarana transportasi darat meliputi jalan nasional, jaringan jalur kereta api, dan jaringan transportasi penyeberangan yang menghubungkan kawasan perkotaan nasional dengan sentra produksi, pelabuhan dan bandar udara;
- c. Mengembangkan pelabuhan utama dan pelabuhan pengumpul di sepanjang jalur ALKI II dan ALKI III; dan
- d. Memantapkan fungsi bandara pengumpul dengan skala pelayanan primer, bandar udara pengumpul dengan skala pelayanan sekunder, dan bandara pengumpul dengan skala pelayanan tersier.

Strategi untuk pengembangan jaringan transportasi untuk meningkatkan aksesibilitas kawasan perbatasan negara, kawasan tertinggal dan terisolasi, termasuk pulau-pulau kecil, meliputi:



- a. Mengembangkan jaringan transportasi yang menghubungkan kawasan perkotaan nasional dengan kawasan perbatasan negara, kawasan tertinggal dan terisolasi, termasuk pulaupulau kecil; dan
- b. Mengembangkan sistem transportasi antarmoda menuju kawasan perbatasan negara, kawasan tertinggal dan terisolasi, termasuk pulau- pulau kecil.

Tabel 3. 6 Prioritas Lokasi Pengembangan Pusat Kegiatan Pulau Sulawesi Periode 2015-2019

Provinsi	PUSAT KEGIATAN DALAM RTRWN		
	PKN	PKW	PKSN
Gorontalo	Gorontalo (I/C/1)	Isimu (II/C/2)	Kwandang
		Kwandang	
		(II/C/2)	
		Tilamuta (II/C/2)	
Sulawesi Utara	Kawasan Perkotaan Manado-Bitung (I/C/1)	Tomohon (I/C/1)	Melonguane (I/A/2)
		Tondano (II/C/1)	Tahuna (I/A/2)
		Kotamobagu (II/C/1)	
Sulawesi Tengah	Palu (I/C/1)	Poso (II/C/3)	Tolitoli
		Luwuk (II/C/1)	
		Kolonedale (II/C/1)	
		Buol (II/C/1)	
		Tolitoli (II/C/1)	
		Donggala (II/C/1)	
Sulawesi Selatan	Kawasan Perkotaan Makassar-Sungguminasa-Takalar-Maros (Mamminasata) (I/C/3)	Pangkajene (II/C/1)	
		Jeneponto (I/C/1)	
		Palopo (I/C/1)	
		Watampone (II/C/1)	



Provinsi	PUSAT KEGIATAN DALAM RTRWN		
	PKN	PKW	PKSN
		Bulukumba (II/C/1)	
		Barru (II/C/1)	
		Parepare (II/C/1)	
Sulawesi Barat	Mamuju		
Sulawesi Tenggara		Unaaha (II/C/1)	
		Lasolo (II/C/1)	
		Bau-bau (I/C/1)	
		Raha (II/C/1)	

Sumber: Data diolah, Bappenas, 2015

B. Pengembangan Kawasan Lindung

Strategi untuk pemantapan kawasan berfungsi lindung dan rehabilitasi kawasan berfungsi lindung yang terdegradasi, meliputi menetapkan kawasan hutan paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas DAS. Strategi untuk pengembangan koridor ekosistem antarkawasan berfungsi konservasi, meliputi penetapan koridor ekosistem antarkawasan suaka alam dan pelestarian alam dan pengembangan prasarana yang ramah lingkungan pada koridor ekosistem antarkawasan berfungsi konservasi.

C. Pengembangan Kawasan Budidaya

Strategi untuk pengembangan sentra pertanian tanaman pangan padi dan jagung yang didukung dengan industri pengolahan dan industri jasa untuk mewujudkan ketahanan pangan nasional, meliputi mendorong pengembangan kawasan perkotaan nasional sebagai pusat industri pengolahan dan pusat industri jasa hasil pertanian tanaman pangan padi dan jagung.

Strategi untuk pengembangan kawasan perkotaan nasional sebagai pusat industri pengolahan dan industri jasa hasil perkebunan kakao yang bernilai tambah tinggi dan ramah lingkungan, melalui pengembangan kawasan industri pengolahan hasil perkebunan kakao dan peningkatan keterkaitan antara kawasan perkotaan nasional dengan sentra perkebunan kakao.

Strategi untuk pembangunan kawasan perkotaan nasional sebagai pusat pengembangan pertambangan mineral berupa nikel serta minyak dan gas bumi



yang ramah lingkungan, melalui pengembangan kawasan industri pengolahan beserta prasarana dan sarana untuk kelancaran distribusi hasil produksi dari kawasan peruntukan pertambangan ke pasar nasional dan internasional.

Strategi untuk pengembangan kawasan perbatasan negara dengan pendekatan kesejahteraan, pertahanan dan keamanan negara, serta lingkungan hidup, meliputi:

- a. Mempercepat pengembangan PKSN sebagai pusat pengembangan ekonomi, pintu gerbang internasional, serta simpul transportasi kawasan perbatasan negara dengan Negara Filipina dan Negara Malaysia;
- b. Mengembangkan kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagai perwujudan kedaulatan negara. Strategi untuk pemertahanan eksistensi 14 (empat belas) PPKT sebagai titik-titik garis pangkal. Kepulauan Indonesia dengan mengembangkan prasarana dan sarana transportasi penyeberangan yang dapat meningkatkan akses ke PPKT.

D. Pengembangan Kawasan Strategis Nasional

Dalam rangka pengembangan Kawasan Strategis Nasional (KSN) dikembangkan 5 (lima) KSN yang mendukung pengembangan wilayah di Pulau Sulawesi. Salah satunya adalah Kawasan Strategis Nasional Perbatasan Sulawesi Utara- Gorontalo-Sulawesi Tengah ditinjau dari Pertahanan dan Keamanan. KSN ini memiliki strategi Pengembangan prasarana dan sarana Kawasan Perbatasan Negara secara sinergis di Provinsi Sulawesi Utara – Gorontalo – Sulawesi Tengah, dengan penanggungjawab kegiatan antara lain: Kementerian Agraria dan Tata Ruang, BNPP, Kementerian Perhubungan, Kementerian PU dan Perumahan Rakyat.

Tabel 3. 7 Kegiatan Strategis Jangka Menengah Nasional Di Provinsi Sulawesi Tengah

KEGIATAN STRATEGIS JANGKA MENENGAH NASIONAL
PERHUBUNGAN UDARA
1. Pengembangan Bandara Ampana di Kabupaten Tojo Una-una*
2. Pengembangan Bandar Udara Syukuran Aminudin Amir-Luwuk



KEGIATAN STRATEGIS JANGKA MENENGAH NASIONAL	
3. Pengembangan Bandara Mutiara Sis AljufriPalu	
4. Pembangunan Bandara Morowali*	
Perhubungan Laut	
1. Pengembangan Pelabuhan Pantoloan	
2. Pengembangan Pelabuhan Poso	
3. Pengembangan Pelabuhan Toli –toli	
4. Pengembangan Pelabuhan Moutong Parigi	
5. Pengembangan Pelabuhan Kolonadale	
6. Pengembangan Pelabuhan Teluk Malala	
7. Pengembangan Pelabuhan Ogoamas	
8. Pengembangan Pelabuhan Leok	
9. Pengembangan Pelabuhan Matagisi	
JALAN	
1. Pembangunan Jalan Luwuk - Batul -Moilong-Rata-Baturube	
2. Pembangunan Jalan Pepe – Tomata	
3. Pembangunan Jalan Palu-Parigi (Bypass)	
4. Pembangunan Jalan Poros Soroako – Bahodopi (IndustriMorowali)	
5. Pembangunan JalanSalakan-Sambut	
6. Pembangunan Jalan Akses Pendukung Kawasan Industri Konawe	
7. Pembangunan Flyover Pantoloan	
8. Pembangunan Jalan Lingkar KotaPalu	
ASDP	
1. Pengembangan Dermaga Penyeberangan Dongkala	
2. Pengembangan Dermaga Penyeberangan Bambaesa	
3. Pengembangan Dermaga Penyeberangan Amalengo	
4. Pengembangan Dermaga Penyeberangan Labuan	
5. Pengembangan Dermaga Penyeberangan Kolonedale	
6. Pengembangan Dermaga Penyeberangan Baturube	
7. Pengembangan Dermaga Penyeberangan Ampana	
8. Pengembangan Dermaga Penyeberangan Kabonga*	
9. Pengembangan Dermaga Penyeberangan Pasokan	
10. Pengembangan Dermaga Penyeberangan Banggai*	
KETENAGALISTRIKAN	
1. PLTU Palu 3 100 MW	



KEGIATAN STRATEGIS JANGKA MENENGAH NASIONAL
2. PLTMG Luwuk 40 MW
3. Pengembangan jaringan transmisi dan distribusi
TELEKOMUNIKASI DAN INFROMATIKA
1. Pembangunan Serat Optik antar seluruh kabupaten/kota
2. Pengembangan transmisi penyiaran TVRI
SUMBER DAYA AIR
1. Pembangunan D.I. Sibeia (3.321 Ha) Kab. Parigi Moutong
2. Pembangunan D.I. Binsil (1.510 Ha) Kab. Parigi Moutong
3. Pembangunan D.I. Meko (2.800 Ha) Kab. Poso Kab. Poso
4. Rehabilitasi Jaringan Irigasi D.I. Lambunu (Saluran, Jalan Inspeksi) Kab. Parigi Moutong
5. Rehabilitasi Jaringan Irigasi D.I. Gumbasa (tahap I) (Saluran Induk, Saluran Sekunder) Kab. Sigi
6. Pembangunan Tanggul Sungai Puna Kab. Poso
7. Pembangunan Revetment Pantai Kab. Donggala Kab. Donggala
8. Pembuatan Tanggul Penahan Tebing Danau Poso Danau poso, Kab. Poso
9. Pengadaan dan Pemasangan Jaringan Transmisi Air Baku Sungai Saluki Gumbasa SPAM Regional PASIGALA (Tahap V) Kab. Sigi
10. Pembangunan Intake dan Pipa Transmisi Air baku Sungai Tandayo Donggala
11. Pembangunan Intake dan Pipa Transmisi Air baku Sungai Tunu Donggala
12. Pembuatan Tanggul Penahan Tebing Danau Poso Danau poso, Kab. Poso
PENDIDIKAN
1. Pembangunan SMK Pertanian
2. Pembangunan SMK Perikanan dan Kelautan
3. Peningkatan kapasitas guru produktif SMK Pertambangan
4. Pembangunan lembaga PAUD (TK,TPA)
5. Penyediaan BOP dan APE PAUD
KESEHATAN
1. Pelayanan Kesehatan Rujukan (5 wilayah dan 1 provinsi).
2. Penyediaan RS bergerak di Pulau Banggai Laut dan Banggai Kepulauan
3. Pembangunan baru RS Pratama di Banggai Kepulauan dan Morowali
4. Peningkatan SDM kesehatan (dokter, bidan, perawat, tenaga gizi dan analis kesehatan)
5. Peningkatan ketersediaan dokter spesialis terutama dokter spesialis jantung di fasilitas Kesehatan
6. Peningkatan jumlah Puskesmas
7. Penanganan kasus HIV pada kelompok Ibu RT
8. Penguatan laboratorium kesehatan (peralatan dan bangunan) di tingkat Provinsi



KEGIATAN STRATEGIS JANGKA MENENGAH NASIONAL
9. Penanganan penyakit schistosomiasis
10. Pengadaan layanan mobile untuk layanan kesehatan reproduksi
PERUMAHAN
1. Rusunawa KEK Palu 2TB, Muruwali 2TB, Morowali Utara 2TB
2. IKK Tangkuran (Kab. Poso)
3. SPAM Khusus (Pulau Terluar) Pulau Lingayan (Kab. Toli-Toli),
4. TPA Regional Kota Palu-Kab Sigi
5. Rusunawa KEK Palu 2TB, Muruwali 2TB, Morowali Utara 2TB

Sumber: Perpres No 2 Tahun 2015

3. Rencana Tata Ruang Kabupaten Pasangkayu

Tujuan penataan ruang Kabupaten Pasangkayu disusun dengan mempertimbangkan visi dan misi yang tertuang dalam RPJPD dan RPJMD Kabupaten Pasangkayu, serta dengan melihat potensi, permasalahan, tantangan, peluang, dan harapan khususnya dalam penataan ruang. Berdasarkan pertimbangan tersebut, dirumuskan tujuan penataan ruang wilayah Kabupaten Pasangkayu adalah sebagai berikut:

“Penataan ruang Kabupaten Pasangkayu bertujuan untuk mewujudkan Daerah yang produktif, maju dan mandiri utamanya berbasis perkebunan dan perikanan menuju masyarakat yang sejahtera.”

Kebijakan penataan ruang wilayah Kabupaten Pasangkayu yang dirumuskan dengan kriteria, antara lain:

- 1) Mampu menjabarkan tujuan penataan ruang wilayah kabupaten;
- 2) Mampu menjawab isu strategis di wilayah kabupaten;
- 3) Mempertimbangkan kebijakan pengembangan wilayah kabupaten;
- 4) Mempertimbangkan kebijakan pengembangan kawasan strategis kabupaten;
- 5) Mempertimbangkan kapasitas sumber daya yang dimiliki;
- 6) Mempertimbangkan kebijakan peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air; dan



7) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan beberapa pertimbangan di atas serta merujuk pada tujuan penataan ruang, maka kebijakan penataan ruang Kabupaten Pasangkayu adalah sebagai berikut:

- 1) menetapkan fungsi sistem perkotaan berjenjang untuk mendukung tujuan penataan ruang;
- 2) peningkatan kualitas dan pelayanan sistem jaringan transportasi, telekomunikasi, energi, sumber daya air dan prasarana lainnya yang terpadu dan merata di seluruh wilayah kabupaten;
- 3) pengembangan sentra produksi perkebunan dan perikanan dengan konsep agropolitan dan minapolitan;
- 4) perlindungan dan pelestarian kawasan lindung untuk menjaga keanekaragaman hayati, menjaga keseimbangan ekosistem dan memberikan perlindungan terhadap kawasan budi daya; dan
- 5) pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan budi daya untuk mendorong perekonomian kabupaten yang maju dan produktif.

Strategi penataan ruang wilayah Kabupaten Pasangkayu dirumuskan dengan beberapa kriteria, antara lain:

- 1) Menjabarkan kebijakan penataan ruang wilayah kabupaten;
- 2) Harus dapat dijabarkan secara spasial dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kabupaten;
- 3) Berfungsi sebagai arahan bagi penyusunan indikasi program utama 5 (lima) tahunan dalam RTRW Kabupaten;
- 4) Berfungsi sebagai dasar penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten;
- 5) Jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan; dan
- 6) Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.



Penjabaran strategi penataan ruang wilayah Kabupaten Pasangkayu dilakukan berdasarkan kebijakan penataan ruang wilayah yang telah dirumuskan di atas. Adapun strategi penataan ruang wilayah Kabupaten Pasangkayu adalah sebagai berikut:

- 1) Strategi kebijakan menetapkan fungsi sistem perkotaan berjenjang untuk mendukung tujuan penataan ruang, terdiri atas:
 - a) menetapkan sistem pusat permukiman berdasarkan analisis hierarki, fungsi dan jangkauan pelayanan untuk mengarahkan pengembangan pusat pelayanan;
 - b) mendukung penetapan kawasan perkotaan wilayah Pasangkayu sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) sesuai dengan arahan rencana tata ruang wilayah nasional;
 - c) membangun fasilitas pendidikan, kesehatan dan perdagangan yang berskala regional pada pusat kegiatan wilayah Pasangkayu untuk melayani seluruh Daerah dan beberapa kabupaten disekitarnya;
 - d) menetapkan arahan peran setiap pusat pelayanan kawasan agar saling berkaitan untuk mendukung tujuan penataan ruang;
 - e) menetapkan pusat kegiatan yang bernilai strategis sebagai kawasan strategis kabupaten; dan
 - f) mendorong pertumbuhan pusat perkotaan yang telah ditetapkan agar lebih produktif, maju dan mandiri.
- 2) Strategi kebijakan peningkatan kualitas dan pelayanan sistem jaringan transportasi, telekomunikasi, energi, sumber daya air dan prasarana lainnya yang terpadu dan merata di seluruh wilayah kabupaten, terdiri atas:
 - a) meningkatkan kualitas dan keterpaduan sistem pelayanan moda transportasi angkutan darat, laut, dan udara;
 - b) mengembangkan sistem jaringan jalan yang berhierarkis untuk mendukung konektivitas dan aksesibilitas ke seluruh wilayah kabupaten hingga ke wilayah perdesaan;



- c) mengembangkan sistem jaringan informasi dan telekomunikasi yang dapat menjangkau seluruh wilayah kabupaten;
 - d) membangun sistem jaringan energi baru dengan memanfaatkan sumber daya energi terbarukan dengan sistem kemandirian energi mikro terutama pada daerah pedalaman;
 - e) membangun dan meningkatkan sistem jaringan sumber daya air serta memperhatikan konservasi sumber daya air baik air permukaan maupun air tanah;
 - f) mengembangkan dan meningkatkan sistem penyediaan air minum yang dapat melayani seluruh wilayah kabupaten;
 - g) membangun sistem pengelolaan sampah dan limbah untuk menjaga kelestarian lingkungan; dan
 - h) menyediakan jalur evakuasi dan tempat evakuasi bencana.
- 3) Strategi kebijakan pengembangan sentra produksi perkebunan dan perikanan dengan konsep agropolitan dan minapolitan, terdiri atas:
- a) meningkatkan produktivitas dan pengolahan komoditas unggulan perkebunan dan perikanan dengan konsep agropolitan dan minapolitan;
 - b) mengembangkan ketersediaan sarana produksi, pengolahan dan pemasaran produk perkebunan dan perikanan;
 - c) mendorong investasi pembangunan industri ke dalam kawasan peruntukan industri;
 - d) melakukan intensifikasi dan ekstensifikasi pada lahan yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai kawasan perkebunan dan perikanan; dan
 - e) penguatan sumber daya manusia dalam penguasaan teknologi untuk mendukung pengembangan sektor perkebunan dan perikanan.
- 4) Strategi kebijakan perlindungan dan pelestarian kawasan lindung untuk menjaga keanekaragaman hayati, menjaga keseimbangan



ekosistem dan memberikan perlindungan terhadap kawasan budi daya, terdiri atas:

- a) melestarikan dan mengelola kawasan berfungsi lindung yang terdegradasi secara bertahap untuk menjaga keseimbangan lingkungan;
 - b) meningkatkan ketertiban dan penataan penggunaan lahan pada kawasan sempadan sungai, pantai dan mata air;
 - c) meningkatkan pengelolaan limbah industri dan domestik dengan prinsip mandiri dan berkelanjutan; dan
 - d) mengendalikan pemanfaatan sumber daya alam agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung kawasan.
- 5) Strategi kebijakan pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan budi daya untuk mendorong perekonomian kabupaten yang maju dan produktif, terdiri atas:
- a) mengembangkan pusat pertumbuhan berbasis potensi unggulan sebagai penggerak utama pengembangan wilayah kawasan yang dilengkapi dengan prasarana yang sinergis dan berkelanjutan untuk mendorong pengembangan perekonomian kawasan;
 - b) menjaga dan mencegah alih fungsi lahan yang telah ditetapkan sebagai lahan pangan pertanian berkelanjutan untuk mewujudkan ketahanan pangan kabupaten;
 - c) membatasi perkembangan fungsi ruang budi daya pada kawasan rawan bencana tinggi untuk meminimalkan dampak bencana; dan
 - d) mengembangkan kegiatan budi daya untuk menunjang aspek sosial budaya, pertahanan dan keamanan serta ilmu pengetahuan dan teknologi.

Rencana struktur ruang wilayah dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasangkayu, terdiri atas:

- 1) PKW yang berada di wilayah kabupaten



Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota

2) Pusat-pusat lain di dalam wilayah kabupaten yang wewenang penentuannya ada pada pemerintah daerah kabupaten, yaitu:

a) Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan, yang ditentukan berdasarkan antara lain:

- (1) merupakan ibukota kecamatan;
- (2) proyeksi jumlah penduduk;
- (3) jenis dan skala fasilitas pelayanan; dan/atau
- (4) jumlah dan kualitas sarana dan prasarana.

b) Pusat Pelayanan Lingkungan (PKL) adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antardesa, yang ditentukan berdasarkan antara lain:

- (1) proyeksi jumlah penduduk;
- (2) jenis dan skala fasilitas pelayanan eksisting;
- (3) jumlah dan kualitas sarana dan prasarana; dan/atau
- (4) aksesibilitas masyarakat sekitar terhadap pelayanan dasar.

Rencana pola ruang wilayah dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasangkayu, terdiri atas:

a. Kawasan Lindung

- 1) Badan air (BA) adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya;
- 2) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya (PTB) adalah kawasan yang diperuntukkan untuk menaungi lingkungan dan makhluk hidup terdiri atas kawasan hutan lindung dan makhluk hidup terdiri atas kawasan hutan lindung dan kawasan gambut.



- 3) Kawasan perlindungan setempat (PS) adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air.
- 4) Kawasan konservasi (KS) adalah bagian wilayah darat dan/atau laut yang mempunyai ciri khas sebagai satu kesatuan ekosistem yang dilindungi, dilestarikan dan/atau dimanfaatkan secara berkelanjutan.
- 5) Kawasan ekosistem mangrove (EM) adalah kawasan/wilayah yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.

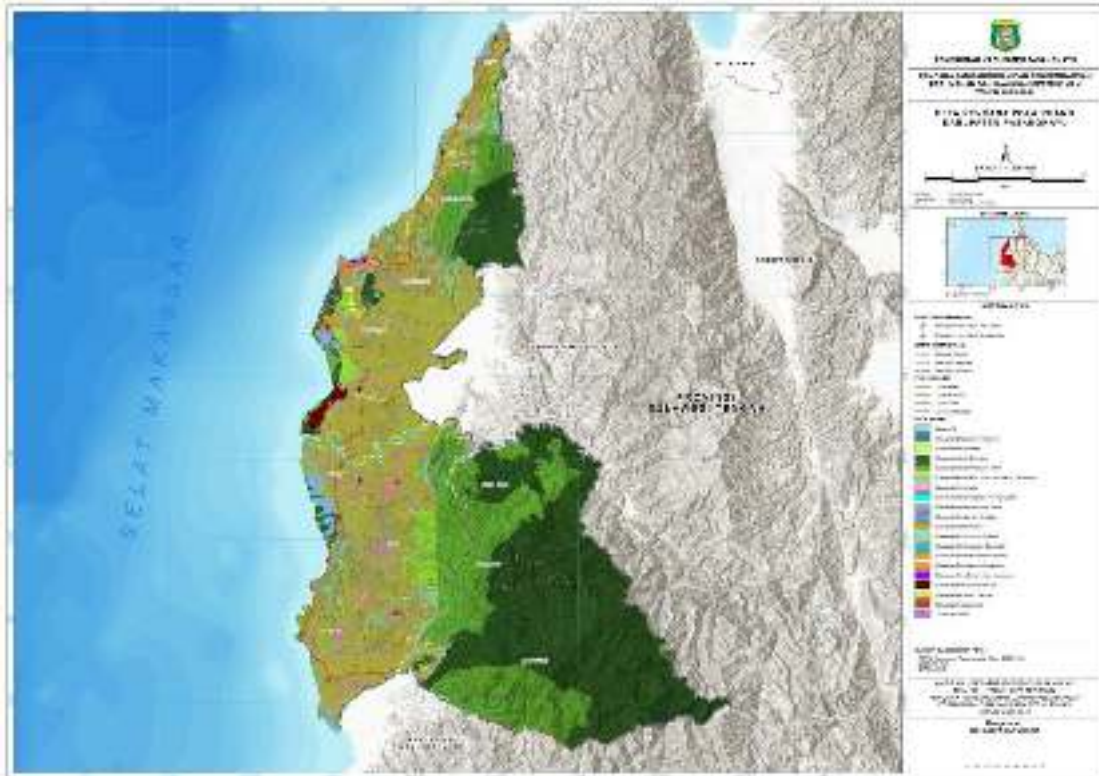
b. Kawasan Budi Daya

- 1) Kawasan hutan produksi (KHP) adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
- 2) Kawasan perkebunan rakyat (KR) adalah kawasan perkebunan rakyat adalah hutan rakyat yaitu hutan yang dimiliki oleh rakyat dengan luas minimal 0,25 hektar, penutupan tajuk tanaman berkayu atau jenis lainnya lebih dari 50% atau jumlah tanaman pada tahun pertama minimal 500 tanaman tiap hektar;
- 3) Kawasan pertanian (P) adalah kawasan yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan peternakan.
- 4) Kawasan perikanan (IK) adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kegiatan perikanan tangkap dan perikanan

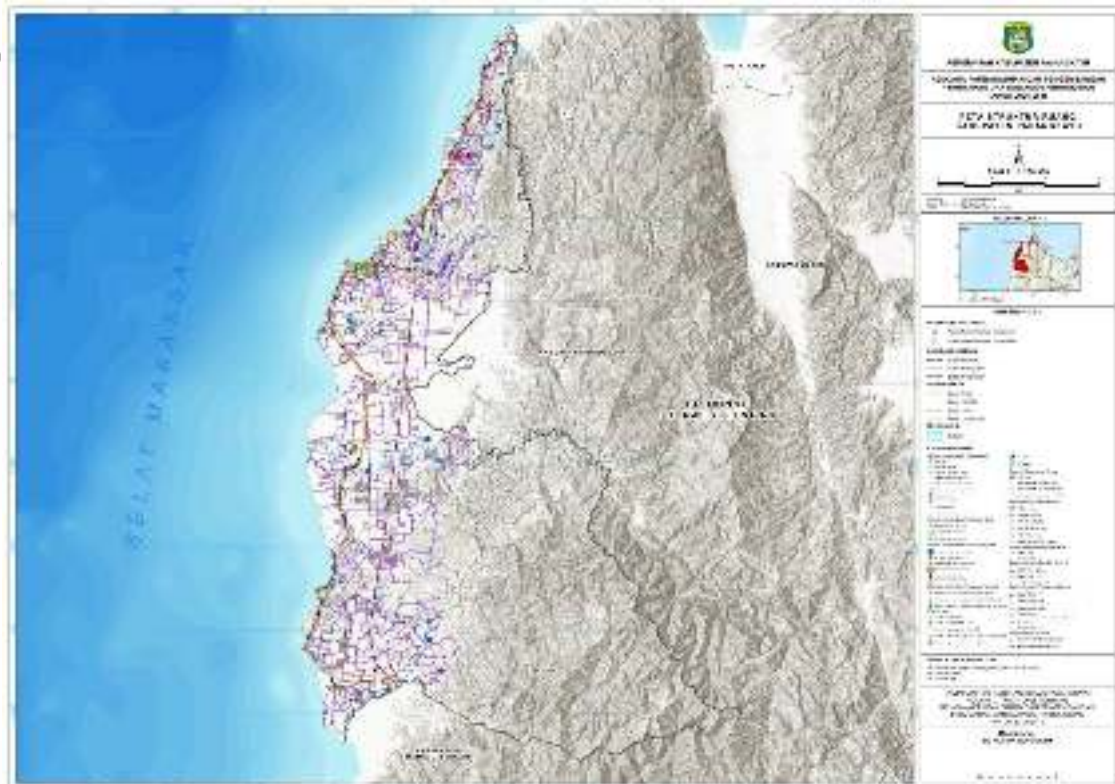


budi daya. Termasuk di dalamnya kawasan pengelolaan ekosistem pesisir, meliputi:

- 5) Kawasan peruntukan industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 6) Kawasan pariwisata (W) adalah kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya;
- 7) Kawasan permukiman (PM) adalah kawasan yang merupakan 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, meliputi:
- 8) Kawasan transportasi (TR) adalah kawasan yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut; dan
- 9) Kawasan pertahanan dan keamanan (HK) adalah kawasan yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.



Gambar 3. 2 Peta Pola ruang Kabupaten Pasangkayu



Gambar 3. 3 Peta Struktur Ruang Kabupaten Pasangkayu



3.1.4 Rencana Strategis

1. Rencana Strategis BPIW

BPIW (Badan Pengembangan Infrastruktur Wilayah) merumuskan kebijakan teknis pembangunan infrastruktur PUPR berbasis pengembangan wilayah dengan menyiapkan kajian detail kebutuhan pengembangan infrastruktur berbasis wilayah berdasarkan arahan kebijakan pembangunan nasional, dan kondisi faktual dilapangan serta dinamika perkembangan wilayah dengan berbagai karakteristik dan tipologinya. Peran penting lainnya yang dijalankan oleh BPIW sebagai unit organisasi yang bertanggungjawab dalam mengkomunikasikan kebijakan teknis dan rencana terpadu pembangunan infrastruktur PUPR adalah melaksanakan berbagai kegiatan koordinasi dan kolaborasi baik pada lingkup internal Kementerian PUPR maupun antara kementerian/lembaga. Tujuan utamanya adalah agar semua pihak memiliki pemahaman yang sama terhadap rencana pembangunan dan mensinkronisasikan seluruh program pembangunan infrastruktur PUPR.

Terkait pembangunan infrastruktur dihadapkan pada 3 sasaran pembangunan infrastruktur dan 3 kebijakan yang terkait dengan kebijakan pembangunan infrastruktur pelayanan dasar, kebijakan pembangunan infrastruktur ekonomi dan kebijakan pembangunan infrastruktur perkotaan. Untuk menjawab tantangan pembangunan infrastruktur berbasis pengembangan wilayah, beberapa hal yang akan dilakukan BIPW antara lain:

- 1) Penajaman strategi pengembangan infrastruktur PUPR dan pemerataan wilayah
- 2) Simulasi pengambilan kebijakan dan strategi berbasis spasial dengan mempertimbangkan kondisi faktual dan dinamika perkembangan wilayah
- 3) Penyiapan forum-forum resmi sebagai dan koordinasi sarana sosialisasi, antara lain Konsultasi Regional dan forum pengembangan wilayah antar kementerian/Lembaga.



Gambar 3. 4 Sasaran dan Kebijakan Pembangunan Infrastruktur Dalam RPJMN 2020-2024

Sumber: Renstra BPIW 2022-2024



Gambar 3. 5 Peta Strategis BPIW

Sumber: Renstra BPIW 2022-2024

Kebijakan dan prioritas pembangunan wilayah Sulawesi tahun 2020-2024 diarahkan menjadi salah satu pintu gerbang Indonesia dalam perdagangan internasional dan pintu gerbang Kawasan Timur Indonesia; lumbung pangan nasional dan komoditas pertanian bernilai ekonomi tinggi berbasis kakao, padi, jagung; pengembangan industri berbasis logistik; pengembangan industri



berbasis rotan, aspal, nikel dan bijih besi dan gas bumi; percepatan pembangunan ekonomi berbasis maritim (kelautan) melalui pengembangan industri perikanan dan wisata bahari. Strategi pembangunan Wilayah Sulawesi yaitu peningkatan pelayanan dasar (layanan Pendidikan dan Kesehatan, pendidikan vokasional pertanian, perikanan, pertambangan, dan pariwisata), penguatan pusat-pusat pertumbuhan wilayah, pelaksanaan otonomi daerah, penguatan konektivitas dilakukan melalui konektivitas antarmoda laut, sungai, darat, dan udara yang terintegrasi, peningkatan ketersediaan air melalui pengamanan air tanah dan air baku berkelanjutan, pengarusutamaan penanggulangan bencana dan adaptasi perubahan iklim, serta pembangunan desa terpadu yang mencakup peningkatan kapasitas aparatur desa. Prioritas pembangunan Wilayah Sulawesi dalam tahun 2020- 2024 mencakup kegiatan:

a) Pengembangan Sektor Unggulan :

- Pengembangan komoditas unggulan Wilayah Sulawesi antara lain kelapa, kelapa sawit, lada, cengkeh, pala, kakao, kopi, tebu, emas, nikel, bijih besi, batu bara, minyak dan gas bumi, perikanan tangkap dan budidaya;
- Pengembangan sentra produksi pertanian, perkebunan, peternakan, dan perikanan yang tersebar di KPPN, kawasan transmigrasi, dan PKSN.
- Pengolahan sumber daya alam dihasilkan dari sentra produksi perikanan di SKPT Talaud.

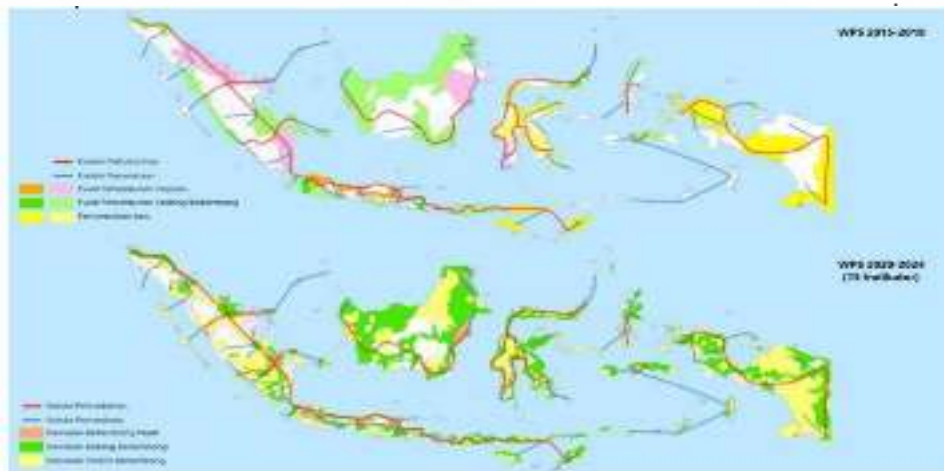
b) Pengembangan Kawasan Strategis

- Pengembangan komoditas unggulan dan industri pengolahan (hilirisasi) sumber daya alam (pertanian, perkebunan, logam dasar, dan kemaritiman) melalui pemanfaatan dan keterpaduan pembangunan
- infrastruktur yang difokuskan di KEK dan KI antara lain KEK/KI Palu, KEK Bitung, dan KI Takalar;
- Pengembangan kawasan strategis prioritas berbasis pariwisata, yaitu DPP dan/atau KEK antara lain: DPP Manado – Likupang/KEK Likupang, DPP Baru Toraja – Makassar – Selayar, dan DPP Wakatobi.
- Pengembangan dan penguatan konektivitas antarmoda laut, sungai, darat, dan udara yang terintegrasi antara lain pembangunan Jalan Lintas Gorontalo, Jalan Trans Sulawesi, Tol Manado Bitung, Jalan Lintas Tengah



dan Tenggara Sulawesi, Jalan Trans/Lingkar Pulau Buton, Jalan Trans/Lingkar Pulau Muna, Jalan Lingkar Pulau Wangi – Wangi (Wakatobi), Jalan Akses Wisata Likupang, Pengembangan Pelabuhan Bitung, Pengembangan Bandara Pohnuato, Bandara Bolaang Mongondow, Bandara Banggai Laut, Bandara Bumbu Kunik, dan Pengembangan Sistem Angkutan Umum Massal di Metropolitan Makassar.

- c) Pengembangan Kawasan Perkotaan di Wilayah Metropolitan Makassar dan WM Manado sebagai pemacu pertumbuhan ekonomi Pulau Sulawesi serta Kota Palu, Pare – Pare, Palopo, endari, Mamuju dan gorontalo.
- d) Pengembangan Daerah Tertinggal, Kawasan Perbatasan, Perdesaan dan Transmigrasi: pengembangan ekonomi perbatasan berbasis komoditas unggulan di PKSN Tahunan dan PKSN Melonguane, Pengembangan KPPN Buol, Poso, Mamuju, Pihrang, Morowali, Mamuju Tengah, Konawe Selatan, Wakatobi, Muna, Barru, Luwu Timur, Bone, Minahasa

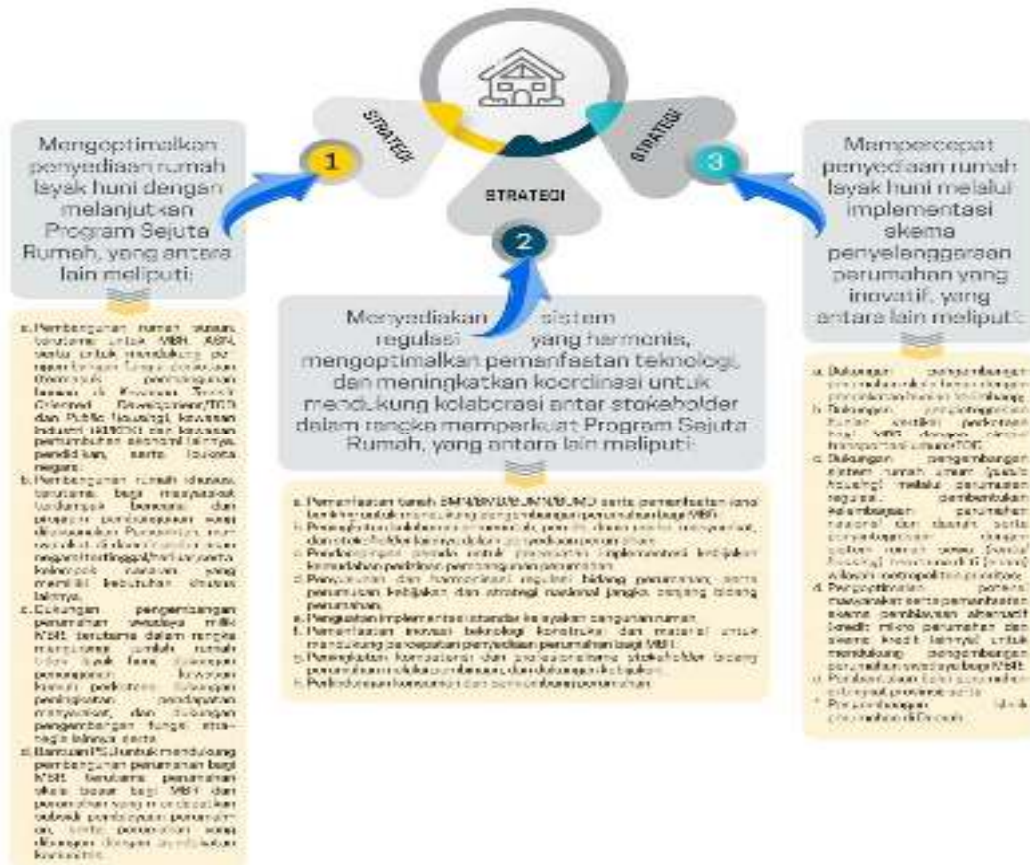


Gambar 3. 6 Utara, Gorontalo, Boalemo, dan KPPN Gorontalo

Sumber: Renstra BPIW 2022-2024

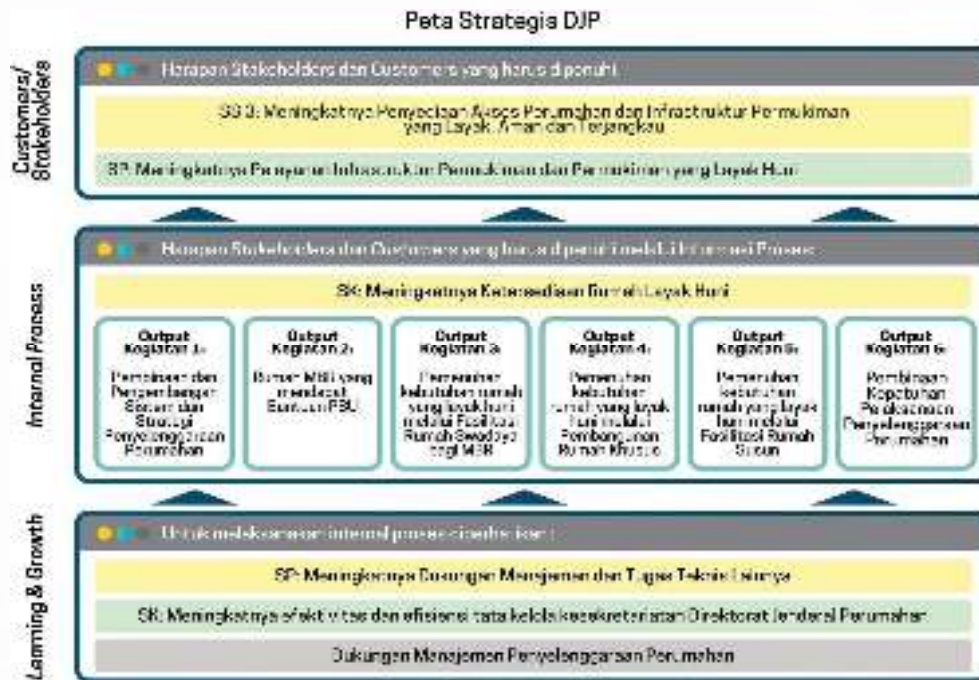
2. Rencana Strategis DJP

Sejalan dengan kebijakan pembangunan perumahan yang dimuat dalam dokumen RPJPN, RPJMN, dan Renstra Kementerian PUPR, ditetapkan bahwa arah kebijakan penyelenggaraan perumahan oleh Direktorat Jenderal Perumahan difokuskan pada upaya peningkatan akses masyarakat terhadap hunian layak melalui penyediaan rumah layak huni secara kolaboratif. Kebijakan tersebut dilaksanakan melalui 3 (tiga) strategi sebagai berikut:



Gambar 3. 7 Rencana strategis DJP

Sumber: Renstra BPIW 2022-2024



Gambar 3. 8 Peta Strategis Direktorat Jenderal Perumahan

Sumber: Renstra BPIW 2022-2024

Sasaran strategis DJP merupakan Sasaran Staregis 3 (tiga) yaitu meningkatnya penyediaan akses perumahan dan infrastruktur permukiman yang layak, aman dan terjangkau. Sasaran strategis tersebut dicapai melalui program teknis atau program yang menghasilkan pelayanan kepada kelompok sasaran/masyarakat (pelayanan eksternal) berupa program perumahan dan kawasan permukiman dengan sasaran programnya yaitu meningkatnya pelayanan infrastruktur perumahan dan permukiman yang layak huni. Dalam program perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan melalui sasaran kegiatan meningkatnya ketersediaan rumah layak huni. Kegiatan tersebut dibagi menjadi 6 (enam) sasaran kegiatan yang merupakan bagian dari proses internal.

Arah kebijakan pembinaan dan pengembangan infrastruktur permukiman dalam mewujudkan smart living yang dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya periode 2020-2024 adalah **“peningkatan penyediaan infrastruktur permukiman yang partisipatif dan berkelanjutan”** Sedangkan kebijakan pembinaan dan pengembangan infrastruktur permukiman sebagai penjabaran dari arah kebijakan tersebut sebagai berikut:

- 1) Membangun sistem penyediaan infrastruktur permukiman berbasis entitas yang andal, responsif terhadap mitigasi dan adaptasi perubahan iklim, inklusif



- (termasuk pengarusutamaan gender), berkelanjutan serta bersifat return of investment dalam setiap tahapan penyelenggaraan infrastruktur permukiman;
- 2) Mendukung kontribusi dan kemandirian Pemerintah Daerah serta partisipasi semua pihak dalam rangka keberhasilan pengelolaan infrastruktur permukiman;
 - 3) Menerapkan inovasi terbaru dan/atau tepat guna dalam implementasi



Peningkatan penyediaan Infrastruktur permukiman yang partisipatif dan berkelanjutan

Dalam mewujudkan Smart Living, arah kebijakan Cipta Karya meliputi 4 aspek :



Gambar 3. 9 Arah Kebijakan Direktorat Jenderal Cipta Karya 2020-2024

Sumber: Renstra DJCK 2022-2024

Arah kebijakan tersebut dilaksanakan dalam rangka mewujudkan smart living yang meliputi 4 (empat) aspek, yaitu; 1) perwujudan permukiman layak huni (*livable settlement*); 2) penerapan bangunan gedung hijau; 3) pembangunan permukiman tahan bencana; dan 4) penerapan teknologi dan permukiman ramah lingkungan. Gagasan smart living dalam konteks Direktorat



Jenderal Cipta Karya dimaknai sebagai Permukiman Cerdas yaitu cara mencapai target pembangunan permukiman berkelanjutan (sustainability). Gagasan ini sesuai dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs), khususnya Tujuan 11, yaitu mewujudkan pembangunan berkelanjutan tahun 2030 (Aman, Inklusif, Tanggap Bencana, dan Berkelanjutan). Pembangunan infrastruktur permukiman pun dilaksanakan melalui pendekatan entitas. Pendekatan lainnya adalah dengan membangun layanan pintar (smart services) yaitu pelayanan dalam mengatasi permasalahan melalui pendekatan Teknologi Informasi Komunikasi (TIK) dengan interkoneksi data dan respon cepat. Guna mewujudkan permukiman cerdas, diperlukan inovasi secara rutin, bertahap (incremental), menyeluruh (fundamental) maupun terobosan. Keikutsertaan para pemangku kepentingan didorong dan diperkuat peranannya sehingga terjalin kemitraan dalam implementasi pembangunan infrastruktur permukiman.

Arah kebijakan Direktorat Jenderal Cipta Karya memperhatikan pula lingkup pelaksanaan dan kewenangan Direktorat Jenderal Cipta Karya sesuai Pasal 57 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yaitu penyelenggaraan kawasan permukiman mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan kehidupan di perkotaan dan di perdesaan. Arah kebijakan dan strategi Direktorat Jenderal Cipta Karya memperhatikan pula pembagian kewenangan antara Pemerintah Pusat, Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota yang diatur Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah di sektor pengembangan kawasan permukiman, air minum, sanitasi, dan bangunan gedung. Arah kebijakan pembangunan infrastruktur permukiman dijabarkan ke dalam kebijakan dan strategi setiap sektor di lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya yaitu mencakup sektor pengembangan kawasan permukiman, bina penataan bangunan, prasarana strategis, air minum, sanitasi, sistem dan strategi penyelenggaraan infrastruktur permukiman, manajemen bidang permukiman, bina teknik permukiman dan perumahan, serta kepatuhan intern.

Kebijakan dan Strategi peningkatan keterpaduan perencanaan dan kualitas kawasan permukiman diuraikan sebagai berikut:



Tabel 3. 8 Kebijakan dan Strategi peningkatan keterpaduan perencanaan dan kualitas kawasan permukiman

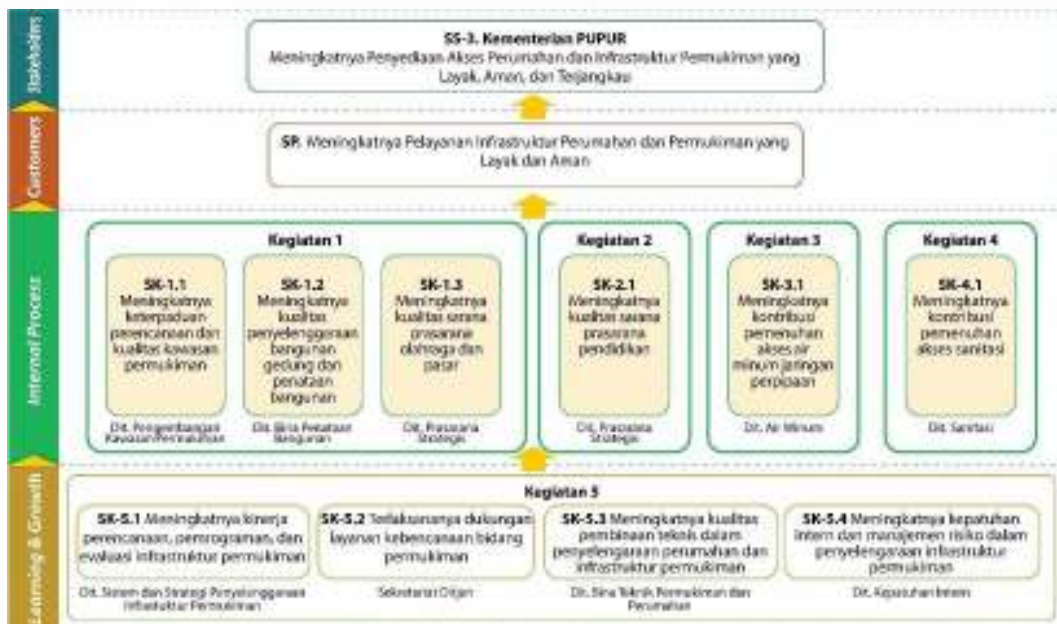
NO	KEBIJAKAN	STRATEGI
1	Peningkatan kapasitas pemangku kepentingan terkait penyelenggaraan kawasan permukiman	<ul style="list-style-type: none"> • Pendampingan dan penguatan komitmen Pemda dalam menyusun kelengkapan instrumen perencanaan penyelenggaraan kawasan permukiman sebagai acuan kabupaten/kota • Pengendalian kegiatan penyelenggaraan kawasan permukiman melalui penerapan standar teknis bidang permukiman • Memberikan bimbingan penyuluhan, bantuan teknis, dan fasilitasi untuk meningkatkan keterlibatan dan komitmen seluruh stakeholder dalam penyelenggaraan kawasan permukiman
2	Pengembangan instrument perencanaan kawasan permukiman secara terpadu	<ul style="list-style-type: none"> • Penyusunan perencanaan pembangunan infrastruktur kawasan permukiman berdasarkan isu strategis, kebutuhan kawasan, dan keterpaduan penanganan • Memperluas peluang sumber pembiayaan lainnya secara proporsional dalam penganggaran
3	Pengembangan kawasan permukiman secara komprehensif, inklusif, dan berkelanjutan	<ul style="list-style-type: none"> • Menata kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang melalui pengembangan permukiman yang telah ada • Mendukung pengembangan pusat kegiatan baru melalui pembangunan baru kawasan permukiman • Memulihkan daya dukung kawasan yang terdampak bencana melalui pembangunan Kembali • Meningkatkan peran serta masyarakat dalam pembangunan infrastruktur permukiman

Sumber: Renstra DJCK 2022-2024

Sasaran Strategis Direktorat Jenderal Cipta Karya merupakan outcome pada level stakeholders yang ingin dicapai di akhir tahun 2024. Berdasarkan



Rencana Strategis Kementerian PUPR Tahun 2020-2024, Direktorat Jenderal Cipta Karya mendukung pencapaian Sasaran Strategis 3 (SS-3) yaitu “meningkatkan pelayanan infrastruktur perumahan dan permukiman yang layak, dan aman”. Dalam rangka menjawab sasaran strategis tersebut, maka sasaran program (outcome pada level customers) Direktorat Jenderal Cipta Karya yaitu meningkatkan pelayanan infrastruktur perumahan dan permukiman yang layak dan aman. Peta strategi Direktorat Jenderal Cipta Karya dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 3. 10 Peta Strategis Direktorat Jenderal Cipta Karya

Sumber: Renstra BPIW 2022-2024

Upaya-upaya dalam proses internal (internal process) yang harus diselenggarakan dengan baik untuk memenuhi kebutuhan stakeholders dan customers tersebut direpresentasikan dalam 4 (empat) kegiatan dan 6 (enam) sasaran kegiatan. Sedangkan untuk menjamin terlaksananya proses internal yang efektif dan efisien guna memenuhi harapan stakeholders dan customers tersebut di atas maka diperlukan upaya-upaya pengelolaan sumber daya organisasi melalui proses learning and growth yang direpresentasikan dalam 1 (satu) kegiatan dan 4 (empat) sasaran kegiatan.



3. Rencana Strategis Kabupaten Pasangkayu

Strategi dan Kebijakan disusun untuk mencapai tujuan dan sasaran jangka menengah Disperkimtan yang selaras dengan strategi dan kebijakan daerah serta Rencana Program Prioritas dalam rancangan awal RPJMD. Strategi dan arah Kebijakan merupakan rumusan perencanaan dalam melaksanakan pembangunan Sarana dan Prasarana serta Infrastruktur komprehensif tentang bagaimana Disperkimtan mencapai tujuan dan sasaran yang Efektif dan Efisien.

Strategi dan arah kebijakan Disperkimtan Kabupaten Pasangkayu dalam rangka mencapai Visi, Misi, Tujuan dan Sasaran yang telah ditetapkan antara lain:

Tabel 3. 9 Strategi dan Arah Kebijakan Disperkimtan Pasangkayu

STRATEGI	ARAH KEBIJAKAN
<ol style="list-style-type: none"> 1. Optimalisasi penggunaan dana/Anggaran di Sekretariat. 2. Peningkatan Kapasitas SDM dan Penambahan Personel. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Peningkatan Sarana Prasarana Aparatur dan Pemutakhiran Peralatan Kantor. 2. Pendidikan dan Pelatihan Formal/Informal serta Rekrutmen SDM yang Berkualitas
<ol style="list-style-type: none"> 3. Sosialisasi Dan Optimalisasi Penggunaan Dana dengan mengikutsertakan Masyarakat setempat dalam pelaksanaan Pembangunan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fasilitasi Program Pemberdayaan Nasional
<ol style="list-style-type: none"> 4. Pembangunan Sarana Prasarana Lingkungan Sehat Perumahan dan Kawasan Permukiman. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembangunan Infrastruktur: <ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Perumahan untuk Menunjang Fungsi Hunian - Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni - Rehabilitasi Rumah Korban Bencana - Pembangunan Rumah Bagi Korban Bencana - Pembangunan Rumah Khusus beserta PSU bagi Masyarakat yang Terkena Relokasi Program Kabupaten/Kota
<ol style="list-style-type: none"> 6. Melakukan Studi Banding, Koordinasi dan Konsultasi baik di dalam dan diluar Daerah untuk Penyelenggaraan Bidang Perkimtan yang Berkualitas. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Koordinasi Penyelenggaraan Bidang Perkimtan. 2. Penyusunan Ranperda/Perda Tentang Penyelenggaraan Keserasian Kawasan dan Lingkungan Hunian Berimbang. 3. Penyusunan Perencanaan Teknis Kawasan Permukiman Pedesaan Potensial
<ol style="list-style-type: none"> 7. Optimalisasi Penggunaan Dana/Anggaran dan Perencanaan Teknis yang tepat dalam 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penataan Lingkungan Permukiman Penduduk Desa.



STRATEGI	ARAH KEBIJAKAN
Pembangunan Sarana Prasarana Bidang Perkimtan.	<ol style="list-style-type: none"> 2. Penyediaan Infrastruktur Kawasan Permukiman Pedesaan Potensial (Agropolitan, Minopolitan) 3. Penyediaan Konstruksi Sarana Prasarana Permukiman. 4. Pembangunan Sarana Prasarana Rumah Sederhana Sehat. 5. Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni.
8. Peningkatan Kapasitas dan Aparatur SDM Bidang Perencanaan.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pendidikan dan Pelatihan Formal/Informal bagi Aparatur Bidang Perencanaan. 2. Penyediaan Basis Data yang Memadai di setiap Bidang Teknis Disperkim. 3. Peningkatan Sarana Prasarana Aparatur dan Pemutakhiran Peralatan Bidang Perencanaan.

Renstra Disperkimtan Kab. Pasangkayu 2025–2029

Untuk terlaksananya Pengembangan Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Disperkimtan Kabupaten Pasangkayu dalam jangka waktu 5 Tahun kedepan Menargetkan:-

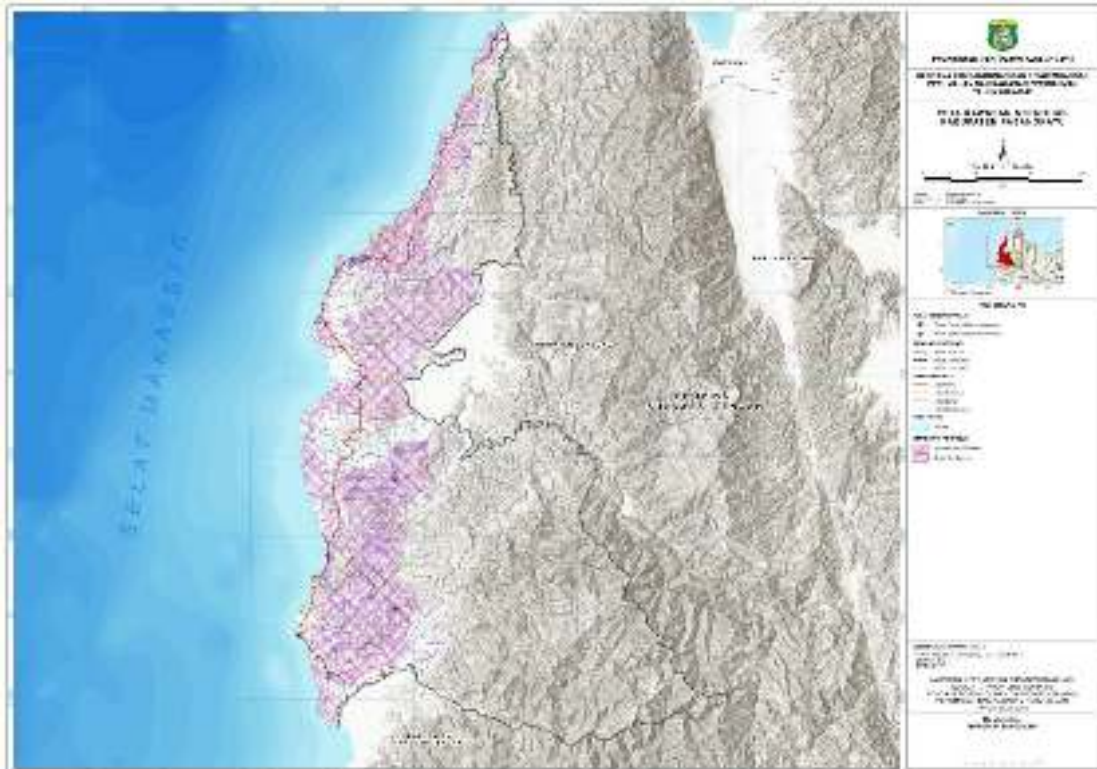
- Tersedianya Infrastruktur permukiman
- Tersedianya Rumah Layak Huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)
- Tersedianya Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) perumahan.
- Tertanganinya Luasan kawasan kumuh
- Tersedianya Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Tersertifikasinya lahan milik masyarakat dan pemerintah daerah di Kabupaten. Pasangkayu.

Melalui Program Penyediaan infrastruktur Dasar Kawasan Permukiman Disperkimtan Kabupaten Pasangkayu Menargetkan terlaksananya Pencapaian Kinerja Kegiatan:

- Tersedianya data permukiman kumuh, tersedianya data outline plan system drainase, tersedianya data jalan lingkungan, tersedianya data sanitasi dan air bersih.



- Persentase koordinasi dan konsultasi teknis penyusunan perencanaan guna mendapatkan data/informasi yang akurat, baik dan benar.
- Tersedianya tanah/lahan ruang publik dan pengembangan infrastruktur prasarana umum.
- Persentase infrastruktur pendukung perumahan tradisional
- Terciptanya lingkungan aman, nyaman dan tertib
- Persentase jumlah pembuatan sambungan rumah yang memiliki rawan air di kawasan perumahan dan permukiman
- Persentase fasilitasi pendukung pembangunan infrastruktur sosial ekonomi wilayah yang berkelanjutan.
- Persentase pembangunan dan peningkatan saluran drainase/gorong-gorong skala kawasan permukiman.
- Persentase rehabilitasi dan pemeliharaan saluran drainase/gorong-gorong skala kawasan permukiman.
- Persentase pembangunan dan peningkatan jalan lingkungan skala kawasan permukiman.
- Persentase rehabilitasi dan pemeliharaan jalan lingkungan skala kawasan permukiman
- Persentase areal pemukiman tertata baik.



Gambar 3. 11 Peta 'Rencana Strategis Kabupaten Pasangkayu

3.2 Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Pasangkayu

3.2.1 Letak Geografis dan Administrasi

Kabupaten Pasangkayu merupakan salah satu Kabupaten yang terdapat di Provinsi Sulawesi Barat, yang memiliki ibu kota di Pasangkayu. Secara geografis Kabupaten Pasangkayu terletak antara posisi $0^{\circ} 40' 10'' - 1^{\circ} 50' 12''$ Lintang Selatan dan $119^{\circ} 25' 26'' - 119^{\circ} 50' 20''$ Bujur Timur. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 3.043,75 km² berdasarkan data BPS tahun 2025.

Kabupaten Pasangkayu terdiri dari 12 kecamatan, yaitu:

- 1) Kecamatan Sarudu;
- 2) Kecamatan Dapurang;
- 3) Kecamatan Duripoku;
- 4) Kecamatan Baras;
- 5) Kecamatan Bulu Taba;
- 6) Kecamatan Lariang;
- 7) **Kecamatan Pasangkayu;**



- 8) Kecamatan Tikke Raya;
- 9) Kecamatan Pedongga;
- 10) Kecamatan Bambalamotu;
- 11) Kecamatan Bambaيرا;
- 12) Kecamatan Sarjo;

Berdasarkan posisi geografisnya, Kabupaten Pasangkayu memiliki batas-batas:

- a. Sebelah Utara berbatasan langsung dengan Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah;
- b. Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Kabupaten Mamuju Tengah;
- c. Sebelah Barat berbatasan langsung dengan Selat Makassar;
- d. Timur berbatasan langsung dengan Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah

Wilayah administrasi Kabupaten Pasangkayu terdiri dari 12 wilayah kecamatan, dengan luas masing-masing kecamatan, yaitu: Sarudu (9.878,07 ha), Dapurang (89.449,23 ha), Duripoku (20.007,41 ha), Baras (28.111,58 ha), Bulu Taba (44.231,67 ha), Lariang (8.092,25 ha), Pasangkayu (26.983,71 ha), Tikke Raya (24.026,53 ha), Pedongga (9.012,26 ha), Bambalamotu (20.554,10 ha), Bambaيرا (6.103,37 ha), dan Sarjo (3.769,95 ha).

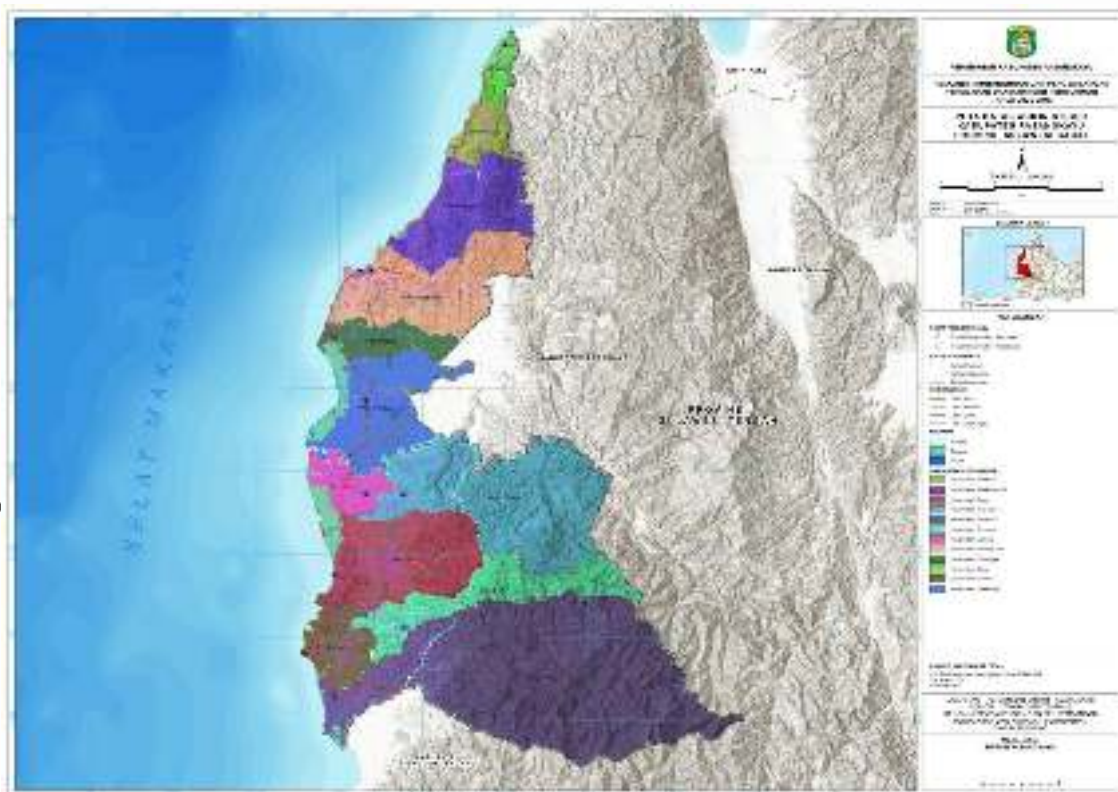
Tabel 3. 10 luas Wilayah Kabupaten Pasangkayu berdasarkan Kecamatan tahun 2025

No	Kecamatan	Ibu kota kecamatan	Luas (ha)	Persentase (persen)	Tinggi (mdpl)
1.	Sarudu	Sarudu	9.878,07	3,40	27,00
2.	Dapurang	Dapurang	89.449,23	30,82	14,00
3.	Duripoku	Duripoku	20.007,41	6,89	33,00
4.	Baras	Baras	28.111,58	9,69	9,00
5.	Bulu Taba	Bulu Taba	44.231,67	15,24	38,00
6.	Lariang	Lariang	8.092,25	2,79	17,00
7.	Pasangkayu	Pasangkayu	26.983,71	9,30	4,00
8.	Tikke Raya	Tikke Raya	24.026,53	8,28	9,00
9.	Pedongga	Pedongga	9.012,26	3,11	8,00



No	Kecamatan	Ibu kota kecamatan	Luas (ha)	Persentase (persen)	Tinggi (mdpl)
10.	Bambalamotu	Bambalamotu	20.554,10	7,08	16,00
11.	Bambaira	Bambaira	6.103,37	2,10	29,00
12.	Sarjo	Sarjo	3.769,95	1,30	8,00
Pasangkayu			290.220,12	100	17,67

Sumber: RTRW Kabuapten Pasangkayu Tahun 2024-2043



Gambar 3. 12 Peta Batas Administrasi Kabupaten Pasangkayu

3.2.2 Kondisi Fisik Dasar

A. Topografi

Karakteristik topografi di Kabupaten Pasangkayu, yang meliputi total area seluas 290.220,12 hektar, didominasi secara signifikan oleh bentang alam dataran rendah. Kelas elevasi kurang dari 100 meter di atas permukaan laut (<100 Mdpl) merupakan fitur topografi paling ekstensif, dengan total luasan mencapai 140.311,81 hektar, atau mencakup sekitar 48,3% dari keseluruhan



wilayah studi. Sebaran area <100 Mdpl ini terdistribusi luas di berbagai kecamatan, dengan cakupan terbesar teridentifikasi di Kecamatan Tikke Raya (23.947,91 Ha), Pasangkayu (19.949,42 Ha), Baras (18.567,55 Ha), dan Dapurang (16.186,70 Ha). Mengikuti dominasi tersebut, zona elevasi antara 100 hingga 200 Mdpl juga menunjukkan cakupan spasial yang substansial, yakni seluas 30.705,13 hektar. Seiring dengan peningkatan lebih lanjut pada tingkat ketinggian, terobservasi adanya gradasi penurunan luasan pada setiap kelas elevasi berikutnya, di mana wilayah di atas 1.000 Mdpl secara kumulatif memiliki representasi area yang lebih terbatas. Puncak tertinggi, yaitu kelas elevasi di atas 2.000 Mdpl, tercatat hanya seluas 215,10 hektar dan secara eksklusif teridentifikasi berada di dalam wilayah Kecamatan Dapurang. Perlu dicatat bahwa Kecamatan Dapurang sendiri memiliki total area terluas dalam analisis topografi ini, yaitu 89.449,23 hektar, serta menunjukkan spektrum elevasi yang paling beragam dibandingkan kecamatan lainnya di Kabupaten Pasangkayu, mengindikasikan variabilitas relief permukaan tanah yang cukup tinggi pada kecamatan tersebut.



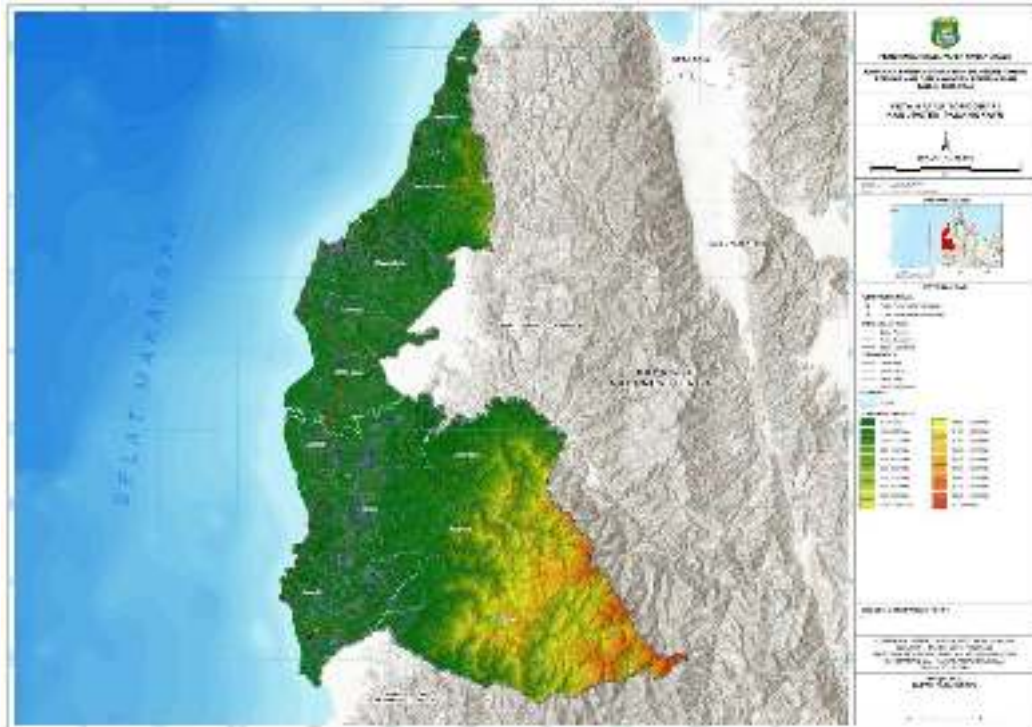
Tabel 3. 11 Kondisi Topografi Kabupaten Pasangkayu

TOPOGRAFI													
Keterangan	KECAMATAN (ha)												Total
	Bambaira	Bambalamotu	Baras	Bulu Taba	Dapurang	Duripoku	Lariang	Pasangkayu	Pedongga	Sarjo	Sarudu	Tikke raya	
<100 Mdpl	4.139,39	9.397,39	18.567,55	11.771,37	16.186,70	6.412,67	8.092,25	19.949,42	9.005,96	3.140,04	9.701,16	23.947,91	140.311,81
>2.000 Mdpl	-	-	-	-	215,10	-	-	-	-	-	-	-	215,10
1.000-1.100 Mdpl	-	-	-	584,99	6.507,42	921,45	-	-	-	-	-	-	8.013,87
1.100-1.200 Mdpl	-	-	-	333,85	6.206,12	707,64	-	-	-	-	-	-	7.247,61
1.200-1.300 Mdpl	-	-	-	173,02	5.788,73	532,56	-	-	-	-	-	-	6.494,31
1.300-1.400 Mdpl	-	-	-	90,06	5.304,69	472,06	-	-	-	-	-	-	5.866,81
1.400-1.500 Mdpl	-	-	-	52,94	3.567,84	467,14	-	-	-	-	-	-	4.087,92
1.500-1.600 Mdpl	-	-	-	9,59	2.535,25	297,61	-	-	-	-	-	-	2.842,45
1.600-1.700 Mdpl	-	-	-	-	2.120,84	121,66	-	-	-	-	-	-	2.242,50
1.700-1.800 Mdpl	-	-	-	-	1.658,88	90,69	-	-	-	-	-	-	1.749,58
1.800-1.900 Mdpl	-	-	-	-	971,31	37,35	-	-	-	-	-	-	1.008,65
1.900-2.000 Mdpl	-	-	-	-	416,62	-	-	-	-	-	-	-	416,62
100-200 Mdpl	810,20	3.836,37	7.436,11	7.770,59	4.726,32	1.942,79	-	3.416,78	6,30	506,07	174,98	78,62	30.705,13
200-300 Mdpl	513,22	1.756,57	2.092,30	7.450,49	3.774,08	1.124,63	-	2.130,85	-	113,93	1,93	-	18.958,00
300-400 Mdpl	336,14	1.726,86	15,62	4.588,54	3.586,58	975,40	-	747,45	-	9,91	-	-	11.986,49
400-500 Mdpl	187,35	2.455,91	-	2.636,93	3.571,93	973,39	-	342,93	-	-	-	-	10.168,45
500-600 Mdpl	79,57	978,31	-	2.307,89	3.710,79	870,84	-	239,35	-	-	-	-	8.186,75
600-700 Mdpl	31,79	334,06	-	2.174,09	3.728,86	913,61	-	126,29	-	-	-	-	7.308,69
700-800 Mdpl	5,71	68,63	-	1.831,89	4.083,25	1.030,85	-	30,63	-	-	-	-	7.050,97
800-900 Mdpl	-	-	-	1.409,71	4.896,81	1.071,97	-	-	-	-	-	-	7.378,49



TOPOGRAFI													
Keterangan	KECAMATAN (ha)												Total
	Bambaira	Bambalamotu	Baras	Bulu Taba	Dapurang	Duripoku	Lariang	Pasangkayu	Pedongga	Sarjo	Sarudu	Tikke raya	
900-1.000 Mdpl	-	-	-	1.045,71	5.891,10	1.043,11	-	-	-	-	-	-	7.979,92
Total	6.103,37	20.554,10	28.111,58	44.231,67	89.449,23	20.007,41	8.092,25	26.983,71	9.012,26	3.769,95	9.878,07	24.026,53	290.220,12

Sumber: RTRW Kabupaten Pasangkayu Tahun 2024-2043



Gambar 3. 13 Peta Topografi Kabupaten Pasangkayu

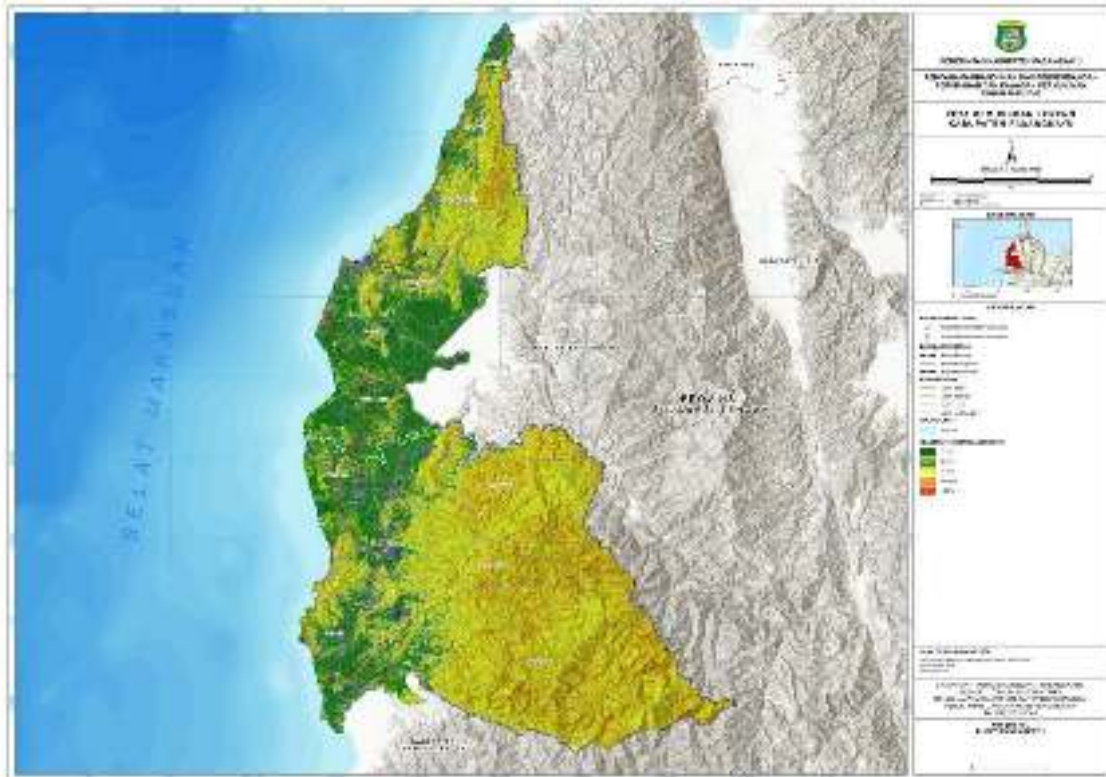
B. Kemiringan Lereng

Distribusi kemiringan lereng di Kabupaten Pasangkayu, yang dianalisis pada total area seluas 289.815,34 hektar, menunjukkan predominasi pada kategori lereng agak miring hingga bergelombang (5-15%). Kelas kemiringan ini mencakup luasan terbesar, yakni 128.244,58 hektar atau setara dengan sekitar 44,25% dari keseluruhan wilayah kajian, dengan konsentrasi spasial yang signifikan teridentifikasi di Kecamatan Dapurang (53.559,59 Ha) dan Bulu Taba (23.347,80 Ha). Menyusul kategori tersebut, wilayah dengan karakteristik lereng datar (0-2%) juga memiliki representasi spasial yang cukup besar, mencapai 79.255,80 hektar, dan utamanya terkonsentrasi di Kecamatan Tikke Raya (18.328,60 Ha) serta Pasangkayu (10.774,44 Ha). Secara kumulatif, lebih dari tiga perempat (sekitar 87,7%) wilayah Kabupaten Pasangkayu didominasi oleh lereng dengan tingkat kemiringan di bawah 15%, yang mengindikasikan kondisi permukaan lahan yang relatif landai hingga bergelombang.

Area dengan kemiringan lereng yang tergolong curam (15-40%) memiliki cakupan yang lebih terbatas, yakni seluas 35.559,82 hektar, sedangkan lereng yang sangat curam (>40%) hanya menempati area yang sangat marginal sebesar



32,62 hektar, tersebar dalam luasan-luasan kecil di beberapa kecamatan dengan kontribusi terbesar berasal dari Kecamatan Bulu Taba (19,27 Ha).



Gambar 3. 14 Peta Kemiringan Lēreng Kabupāten Pasangkayu



Tabel 3. 12 Kondisi Kemiringan Lereng Kabupaten Pasangkayu

KEMIRINGAN LERENG														
No.	Keterangan	KECAMATAN (ha)												Total
		Bambaira	Bambalamotu	Baras	Bulu Taba	Dapurang	Duripoku	Lariang	Pasangkayu	Pedongga	Sarjo	Sarudu	Tikke raya	
1	0 - 2 %	1.617,69	3.288,92	8.013,73	7.118,69	8.542,59	2.552,14	5.289,43	10.774,44	6.979,75	1.645,49	5.105,33	18.328,60	79.256,80
2	2 - 5 %	1.581,10	4.759,23	6.489,34	5.227,78	8.559,14	2.365,32	2.127,58	6.637,95	1.482,16	774,64	2.509,37	4.208,90	46.722,52
3	5 - 15 %	2.457,97	10.787,97	12.257,55	23.347,80	53.559,59	10.773,48	670,38	9.026,95	541,58	1.186,73	2.194,86	1.439,72	128.244,58
4	15 - 40 %	443,94	1.695,84	1.347,52	8.518,13	18.429,13	4.315,23	3,71	524,12	7,60	160,83	64,38	48,40	35.558,82
5	>40 %	0,15	7,73	0,44	19,27	3,78	1,24	-	-	-	-	-	-	32,62
Total		6.100,85	20.539,70	28.108,59	44.231,67	89.094,22	20.007,41	8.091,10	26.963,46	9.011,09	3.767,70	9.873,93	24.025,62	289.815,34

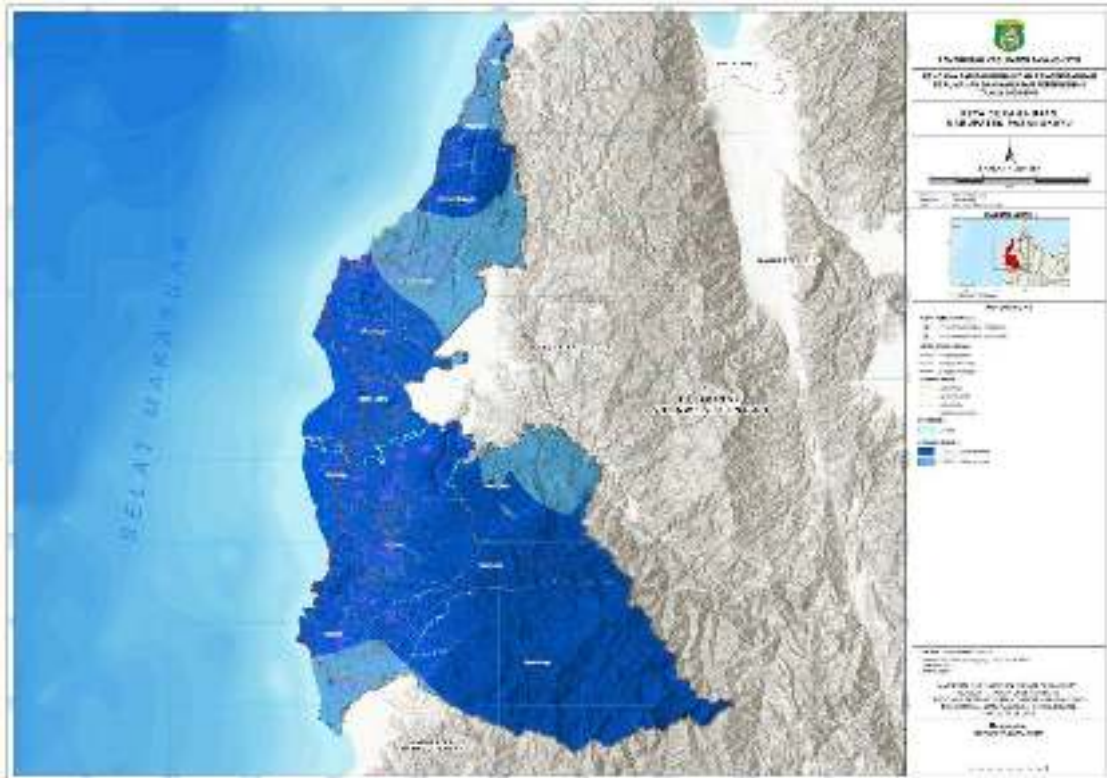
Sumber: RTRW Kabuapten Pasangkayu Tahun 2024-2043



C. Klimatologi

Kabupaten Pasangkayu memiliki iklim tropis dengan dua jenis musim, sama seperti wilayah lain di Indonesia. Karakteristik cuaca di wilayah ini relatif bertemperatur tinggi. Di tahun 2019, curah hujan Kabupaten Pasangkayu bervariasi dengan curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Juni (527,0 mm³). Angka ini lebih tinggi dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu 404,4 mm³ (terjadi bulan Mei). Rata-rata curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Februari yaitu 18,91 mm³ /hari. Sementara itu, jumlah hari hujan tertinggi pada bulan Juni dan Oktober yaitu 19 hari dan terendah pada bulan Agustus yaitu 7 hari.

Pola curah hujan tahunan di Kabupaten Pasangkayu, berdasarkan analisis data spasial pada area seluas 290.220,12 hektar, secara umum menunjukkan tingkat curah hujan yang tinggi, dengan variasi antara dua kategori utama. Sebagian besar wilayah, yang mencakup 229.382,75 hektar atau sekitar 79,04% dari total area kajian, menerima curah hujan tahunan dalam rentang 2000 hingga 2500 mm. Distribusi luasan terbesar untuk kategori ini teridentifikasi di Kecamatan Dapurang (81.219,89 Ha), diikuti oleh Kecamatan Baras yang seluruh wilayahnya (28.111,58 Ha) masuk dalam zona curah hujan ini, serta Kecamatan Bulu Taba (29.570,18 Ha) dan Tikke Raya (23.747,48 Ha). Sementara itu, kategori curah hujan yang lebih tinggi, yakni antara 2500 hingga 3000 mm/tahun, tercatat pada area yang lebih terbatas seluas 60.837,37 hektar (mencakup sekitar 20,96% dari total area), dengan kontribusi luasan paling signifikan berasal dari Kecamatan Pasangkayu (18.826,42 Ha) dan Bulu Taba (14.561,49 Ha). Beberapa kecamatan lain, seperti Sarjo, menunjukkan bahwa mayoritas wilayahnya (3.572,93 Ha dari total 3.769,95 Ha) berada pada zona curah hujan 2500-3000 mm/tahun, yang mengindikasikan adanya variasi spasial dalam intensitas curah hujan tinggi di seluruh kabupaten Pasangkayu.



Gambar 3. 15 Peta Curah Hujan Kabupaten Pasangkayu

D. Hidrologi

Pengelolaan sumber daya air merupakan aspek penting dalam keberlanjutan pemanfaatannya. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pasangkayu, terdapat beberapa wilayah sungai yang merupakan bagian pengelolaan sumber daya air dan mencakup beberapa daerah aliran sungai (DAS), yaitu:

1. Wilayah Sungai lintas provinsi Palu – Lariang mencakup:

- DAS Lariang;
- DAS Minti;
- DAS Sulung;
- DAS Pangian;
- DAS Sawi;
- DAS Randomayang;
- DAS Bambaira;
- DAS Tampoore; dan
- DAS Kumboki.



2. Wilayah Sungai lintas provinsi Kaluku – Karama mencakup:

- DAS Majene;
- DAS Kaili;
- DAS Tuwiuni;
- DAS Kuma;
- DAS Karossa; dan
- DAS Budong-budong.

DAS yang tertera di atas merupakan bagian dari sistem jaringan sumber daya air yang dikembangkan dalam RTRW Kabupaten Pasangkayu yang secara umum memiliki fungsi untuk menampung air yang berasal dari curah hujan, menyimpan dan mengalirkannya ke danau atau laut secara alami. Pengelolaan DAS yang terintegrasi dengan pengelolaan jaringan irigasi, jaringan air baku, dan sejenisnya memberikan kepastian mengenai terjaminnya kualitas air, pencegahan banjir dan kekeringan, serta mengurangi aliran massa tanah dari hulu ke hilir. Selain itu, Kabupaten Pasangkayu juga memiliki sejumlah sungai yang berada di masing-masing kecamatan.

Tabel 3. 13 Jumlah Sungai Menurut Kecamatan Kabupaten Pasangkayu

No	Kecamatan	Jumlah Sungai
1.	Sarudu	7
2.	Dapurang	17
3.	Duripoku	5
4.	Baras	12
5.	Bulu Taba	10
6.	Lariang	5
7.	Pasangkayu	15
8.	Tikke Raya	3
9.	Pedongga	3
10.	Bambalamotu	15
11.	Bambaira	16
12.	Sarjo	5
Pasangkayu		113

Sumber : BPS Kabupaten Pasangkayu



Berdasarkan data dari BPS, Kabupaten Pasangkayu memiliki 113 sungai yang terdiri dari sungaisungai kecil maupun besar termasuk di dalamnya Sungai Lariang. Sungai Lariang merupakan salah satu sungai terpanjang di Pulau Sulawesi dengan panjang sekitar 245 km. Aliran sungai ini membentang melalui dua provinsi yaitu Provinsi Sulawesi Barat dan Provinsi Sulawesi Tengah. Di Kabupaten Pasangkayu, Sungai Lariang mengalir di beberapa kecamatan yaitu Kecamatan Bulu Taba, Kecamatan Tikke Raya, dan Kecamatan Lariang. Di tahun 2016, status Sungai Lariang termasuk dalam kategori sedang. Masih meningkatnya pencemaran air membuat status sungai ini belum membaik. Maka dari itu, normalisasi Sungai Lariang mulai dilakukan oleh Pemda Kabupaten Pasangkayu.

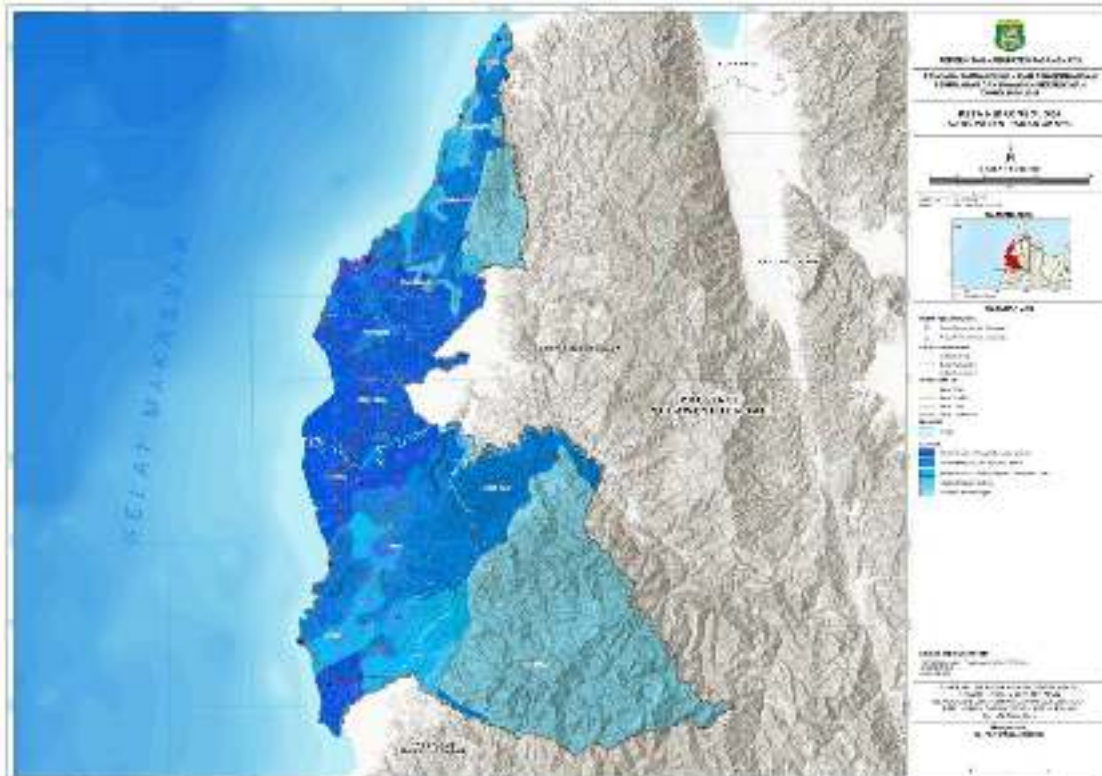
Kondisi hidrologi Kabupaten Pasangkayu, berdasarkan analisis pada total area seluas 290.220,12 hektar, memperlihatkan variasi signifikan dalam potensi ketersediaan airtanah. Fitur yang paling menonjol adalah luasan dominan dari 'Daerah Air tanah Langka', yang mencakup 108.314,05 hektar atau sekitar 37,32% dari keseluruhan wilayah studi, mengindikasikan adanya tantangan signifikan terkait ketersediaan sumber daya airtanah di sebagian besar wilayah tersebut. Kecamatan Dapurang memberikan kontribusi terbesar pada kategori ini dengan luasan mencapai 70.186,64 hektar. Menyusulnya, kategori 'Akuifer Produktif Kecil Setempat Berarti' merupakan kelas akuifer dengan cakupan terluas kedua, yaitu 79.822,91 hektar (sekitar 27,50% dari total area), dengan sebaran penting teridentifikasi di Kecamatan Bulu Taba (24.076,42 Ha) dan Baras (21.620,06 Ha), yang menandakan adanya potensi airtanah meskipun cenderung bersifat lokal dan tersebar. Selanjutnya, 'Akuifer Produktif Dengan Penyebaran Luas' juga memiliki kontribusi area yang cukup berarti sebesar 63.180,77 hektar, dengan konsentrasi utama di Kecamatan Tikke Raya (22.863,83 Ha) dan Pasangkayu (12.860,63 Ha). Secara keseluruhan, meskipun sekitar 62,68% wilayah Kabupaten Pasangkayu teridentifikasi memiliki akuifer produktif dengan berbagai tingkatan produktivitas dan pola sebaran termasuk 'Akuifer Produktif Sedang Dengan Penyebaran Luas' (28.949,26 Ha) dan 'Akuifer Produktif Sedang' (9.955,13 Ha) keberadaan zona airtanah langka yang ekstensif memerlukan pertimbangan cermat dalam perencanaan tata ruang dan pengelolaan sumber daya air berkelanjutan di masa mendatang.



Tabel 3. 14 Kondisi Hidrologi Kabupaten Pasangkayu

Keterangan	HIDROLOGI												Total
	KECAMATAN (ha)												
	Bambaira	Bambalamotu	Baras	Bulu Taba	Dapurang	Duripoku	Lariang	Pasangkayu	Pedongga	Sarjo	Sarudu	Tikke raya	
Akuifer Produktif Dengan Penyebaran Luas			2.325,53	4.509,26	4.674,55		7.432,36	12.860,63	7.538,23		976,37	22.863,83	63.180,77
Akuifer Produktif Kecil Setempat Berarti	2.542,75	9.829,99	21.620,06	24.076,42	1.482,01	4.447,63	659,89	6.158,38	1.474,03	1.985,14	4.383,91	1.162,70	79.822,91
Akuifer Produktif Sedang	1.862,21	897,94	-	1.570,18	1.996,22	-	-	2.882,45	-	744,14	-	-	9.953,13
Akuifer Produktif Sedang Dengan Penyebaran Luas	1.001,90	2.752,84	4.165,99	-	11.109,81	4.235,76	-	124,52	-	1.040,67	4.517,79	-	28.949,26
Daerah Airtanah Langka	696,52	7.073,33	-	14.075,81	70.186,64	11.324,02	-	4.957,73	-	-	-	-	108.314,05
	6.103,37	20.554,10	28.111,58	44.231,67	89.449,23	20.007,41	8.092,25	26.983,71	9.012,26	3.769,95	9.878,07	24.026,53	290.220,12

Sumber: RTRW Kabuapten Pasangkayu Tahun 2024-2043



Gambar 3. 16 Peta Kondisi Hidrologi Kabupaten Pasangkayu

E. Geologi

Kabupaten Pasangkayu didominasi oleh batuan sedimen Formasi Lariang (Tmpl) dan Formasi Pasangkayu (TQp). Formasi pasangkayu terdiri dari batu pasir dan batu lempung, setempat ditemukan batu gamping dan konglomerat. Batuan Formasi Pasangkayu ini tersebar di sekitar bagian barat dari wilayah Kecamatan Pasangkayu dan bagian selatan memanjang dari sekitar Sungai Lariang yaitu di bagian tengah wilayah Kecamatan Baras memanjang dan melebar hingga ke bagian tengah wilayah Kecamatan Sarudu di Selatan. Umur formasi satuan ini adalah sejak Pliosen hingga Plistosen.

Sementara itu, Formasi Lariang terdiri dari perselingan konglomerat dan batu pasir. Formasi ini berumur Miosen Akhir – Pliosen. Secara stratigrafi Formasi Pasangkayu menindih tidak selaras dengan Formasi Lariang yang di bagian bawah dan atasnya ditindih secara tidak selaras oleh Formasi Pakuli (Qp) serta endapan Aluvial. Endapan Aluvial terdiri dari endapan aluvial sungai, endapan rawa, endapan aluvial pantai, penyebarannya menempati dataran rendah di pantai Barat Kabupaten Mamuju Utara. Memanjang dari selatan di



sekitar muara Sungai Karossa hingga dataran rendah di Utara disekitar muara Sungai Lariang.

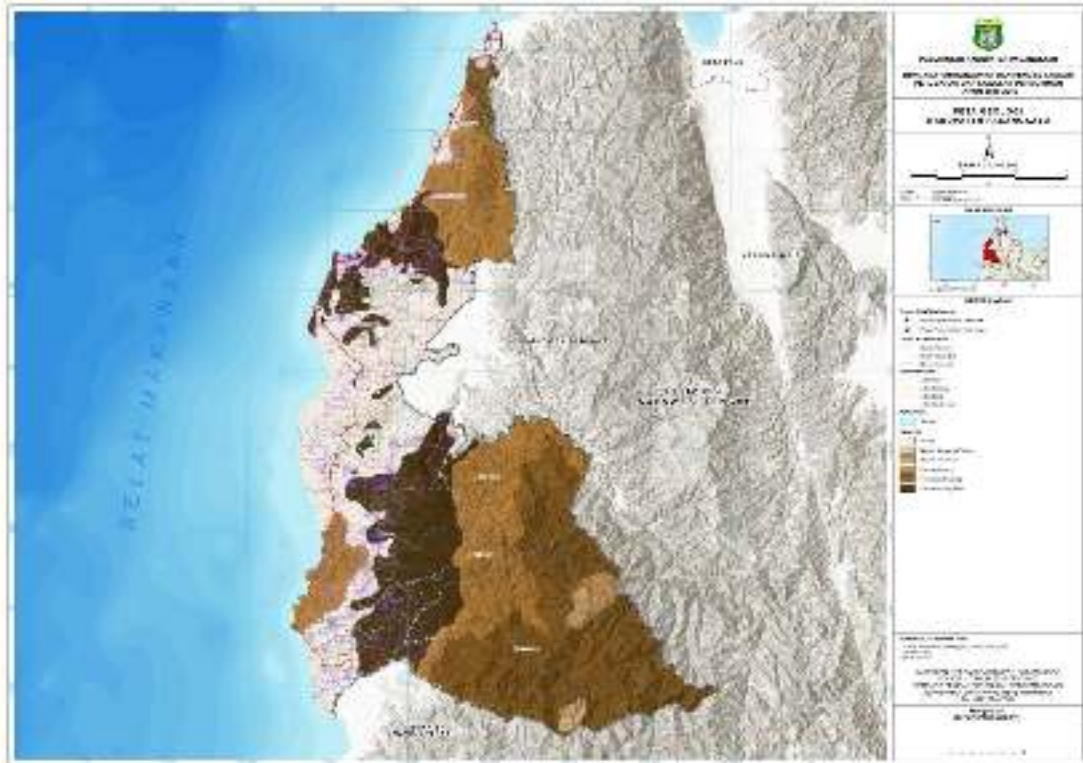
Struktur geologi Kabupaten Pasangkayu, yang terpetakan pada area seluas 290.220,12 hektar, menunjukkan keragaman formasi batuan yang signifikan. Formasi Latimojong merupakan unit geologi dengan sebaran terluas, mencakup 77.140,56 hektar atau sekitar 26,58% dari total wilayah kajian, dengan konsentrasi utama teridentifikasi di Kecamatan Dapurang (55.418,05 Ha) dan Bulu Taba (12.097,68 Ha). Endapan Aluvial menempati urutan kedua terluas dengan total cakupan 76.318,43 hektar (sekitar 26,30%), tersebar secara signifikan di berbagai kecamatan, terutama di Kecamatan Tikke Raya (22.860,49 Ha) dan Pasangkayu (11.320,53 Ha). Menyusul berikutnya adalah Formasi Lariang dengan luasan 68.947,05 hektar, yang memiliki sebaran penting di Kecamatan Bulu Taba (17.893,30 Ha) dan Bambalamotu (13.684,61 Ha), serta Formasi Pasangkayu seluas 62.253,28 hektar yang dominan dijumpai di Kecamatan Baras (15.593,98 Ha) dan Dapurang (11.828,15 Ha). Selain keempat formasi utama tersebut, terdapat pula unit geologi dengan sebaran yang lebih terbatas, yaitu Batuan Terobosan seluas 4.106,12 hektar dan Batuan Gunungapi Talaya seluas 1.454,68 hektar; kedua formasi ini hampir secara eksklusif teridentifikasi di Kecamatan Dapurang, yang sekaligus menunjukkan kompleksitas geologi tertinggi di antara kecamatan lainnya dengan keberadaan keenam formasi batuan yang teridentifikasi dalam wilayah administrasinya.



Tabel 3. 15 Kondisi Geologi Kabupaten Pasangkayu

GEOLOGI													
Keterangan	KECAMATAN (ha)												Total
	Bambaira	Bambalamotu	Baras	Bulu Taba	Dapurang	Duripoku	Lariang	Pasangkayu	Pedongga	Sarjo	Sarudu	Tikke raya	
Aluvial	1.705,94	1.660,75	6.539,86	5.190,46	5.025,17	1.180,98	7.440,15	11.320,53	6.604,31	1.779,30	5.010,50	22.860,49	76.318,43
Batuan Gunungapi Talaya	-	-	-	-	1.454,68	-	-	-	-	-	-	-	1.454,68
Batuan Terobosan	-	-	-	-	4.071,90	34,21	-	-	-	-	-	-	4.106,12
Formasi Lariang	2.589,30	13.684,61	5.977,75	17.893,30	11.651,27	6.265,03	-	6.475,81	-	73,53	4.336,45	-	68.947,05
Formasi Latimojong	1.808,14	-	-	12.097,68	55.418,05	5.899,58	-	-	-	1.917,12	-	-	77.140,56
Formasi Pasangkayu	-	5.208,73	15.593,98	9.050,23	11.828,15	6.627,61	652,09	9.187,37	2.407,95	-	531,13	1.166,04	62.253,28
	6.103,37	20.554,10	28.111,58	44.231,67	89.449,23	20.007,41	8.092,25	26.983,71	9.012,26	3.769,95	9.878,07	24.026,53	290.220,12

Sumber: RTRW Kabuapten Pasangkayu Tahun 2024-2043



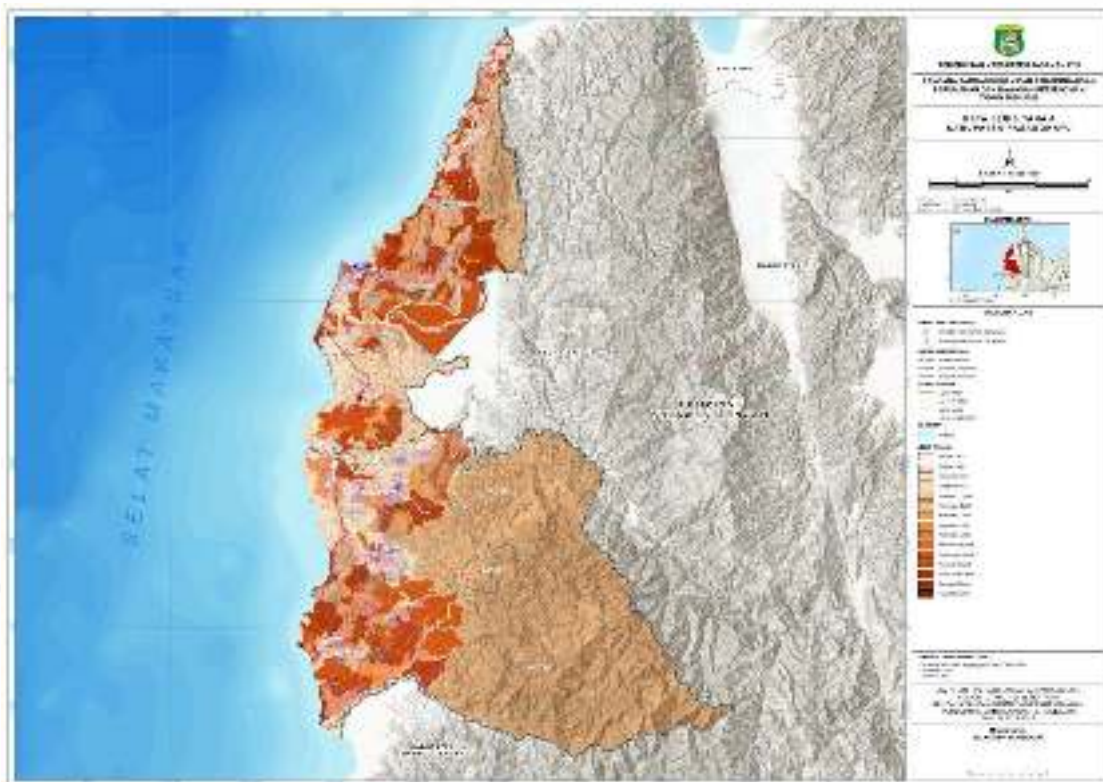
Gambar 3. 17 Peta Kondisi Geologi Kabupaten Pasangkayu

F. Jenis Tanah

Sebaran jenis tanah di Kabupaten Pasangkayu, yang teridentifikasi pada total lahan seluas 290.220,12 hektar, menunjukkan keragaman yang cukup tinggi dengan Kambisol Distrik sebagai jenis tanah yang paling dominan secara absolut. Tanah Kambisol Distrik ini mencakup luasan mencapai 150.946,59 hektar, atau setara dengan sekitar 52,01% dari keseluruhan wilayah studi, dengan konsentrasi spasial terbesar teridentifikasi di Kecamatan Dapurang (72.677,66 Ha) dan Bulu Taba (30.709,85 Ha). Menyusul dominasi tersebut, Podsolik Haplik merupakan jenis tanah terluas kedua dengan total cakupan 30.247,04 hektar (10,42%), dan tersebar secara signifikan di berbagai kecamatan termasuk Dapurang (4.106,65 Ha), Pasangkayu (6.753,65 Ha), serta Bambalamotu (5.515,63 Ha). Jenis tanah Kambisol Gleik juga memiliki representasi spasial yang cukup penting dengan luasan 23.963,77 hektar (8,26%), dan utamanya dijumpai di Kecamatan Dapurang (4.425,20 Ha), Pasangkayu (3.452,25 Ha), dan Lariang (2.951,65 Ha). Beberapa jenis tanah lain dengan sebaran yang juga perlu diperhatikan meliputi Gleisol Distrik (18.208,17 Ha), Gleisol Fluwik (15.586,59 Ha), Organosol Hemik (12.428,05 Ha)



yang banyak terdapat di Pasangkayu dan Tikke Raya, serta Mediteran Haplik (11.168,54 Ha) yang signifikan di Dapurang dan Baras. Di sisi lain, terdapat pula jenis tanah dengan luasan sangat terbatas dan terlokalisasi, seperti Aluvial Gleik (0,03 Ha) dan Regosol Eutrik (0,77 Ha) yang secara eksklusif hanya ditemukan di Kecamatan Sarjo, serta Kambisol Litik (194,47 Ha) yang hanya teridentifikasi di Kecamatan Tikke Raya, yang semakin menegaskan variabilitas pedologis di kabupaten ini.



Gambar 3. 18 Peta Jenis Tanah Kabupaten Pasangkayu



Tabel 3. 16 Jenis Tanah Kabupaten Pasangkayu

Keterangan	JENIS TANAH												Total
	KECAMATAN (ha)												
	Bambaira	Bambalamotu	Baras	Bulu Taba	Dapurang	Duripoku	Lariang	Pasangkayu	Pedongga	Sarjo	Sarudu	Tikke raya	
Aluvial Gleik	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,03	-	-	0,03
Aluvial Ustik	-	226,19	2.076,97	697,92	790,73	350,13	206,18	1.974,48	910,85	116,86	99,01	286,81	7.736,14
Gleisol Distrik	570,43	742,66	2.660,73	2.580,89	856,77	112,67	3.309,53	1.356,60	861,7	492,74	542,63	4.120,83	18.208,17
Gleisol Fluvik	1.171,03	439,63	3.421,76	2.256,94	25,56	255,93	1.173,75	742,53	2.416,65	1.172,93	1.549,45	10.960,43	25.586,59
Kambisol Distrik	2.893,79	11.122,73	12.062,57	30.709,85	72.677,66	12.817,91	-	6.714,76	206,17	1.304,68	248,71	187,77	150.946,59
Kambisol Eutrik	395,36	139,72	129,86	3.884,33	0	-	-	430,4	-	0,03	-	-	4.979,69
Kambisol Gleik	-	1.930,18	2.531,00	1.412,79	4.425,20	2.142,68	2.351,65	3.452,23	1.142,35	98,39	2.379,79	2.097,51	23.963,77
Kambisol Litik	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	194,47	194,47
Kambisol Ustik	34,79	42,17	-	55,23	-	-	-	-	-	49,26	-	4,91	186,35
Mediteran Haplik	-	-	1.643,99	569,62	4.512,25	3.614,17	-	131,49	-	59,69	635,34	-	11.166,54
Organosol Hemik	-	-	-	-	1.101,52	-	-	5.119,31	2.510,65	-	917,29	2.779,28	12.428,05
Podsolik Haplik	806,66	5.515,63	3.366,73	1.242,26	4.106,65	633,74	834,47	6.753,65	625,81	448,57	3.321,99	2.690,87	30.347,04
Pulau-pulau kecil	37,86	80,47	172,47	742,24	551	80,18	196,91	193,68	105,05	21,54	55,03	479,83	2.716,27
Regosol Distrik	193,46	314,73	45,5	79,6	401,88	-	19,76	114,58	233,03	4,47	128,84	223,84	1.759,68
Regosol Eutrik	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,77	-	-	0,77

Sumber: RTRW Kabuaptèn Pasangkayu Tahun 2024-2043



G. Penggunaan Lahan

Pola penggunaan lahan di Kabupaten Pasangkayu, yang terpetakan pada total area seluas 290.220,12 hektar, didominasi secara signifikan oleh tutupan Hutan dan Perkebunan/Kebun. Hutan merupakan penggunaan lahan terluas, mencakup 144.366,39 hektar atau hampir separuh (sekitar 49,74%) dari total wilayah kajian, dengan konsentrasi spasial terbesar berada di Kecamatan Dapurang (74.566,34 Ha) dan Bulu Taba (31.442,25 Ha). Menyusulnya, Perkebunan/Kebun menempati urutan kedua dengan luasan mencapai 110.159,40 hektar (sekitar 37,96% dari total area), dan tersebar luas di berbagai kecamatan dengan area signifikan teridentifikasi di Kecamatan Tikke Raya (19.238,55 Ha), Baras (15.781,49 Ha), serta Pasangkayu (16.062,43 Ha). Penggunaan lahan lainnya yang juga cukup ekstensif meliputi Semak Belukar dengan total 19.220,17 hektar dan Tambak seluas 6.042,76 hektar, yang terakhir ini terutama terkonsentrasi di Kecamatan Tikke Raya dan Baras. Area

Permukiman secara keseluruhan tercatat seluas 2.951,43 hektar, sementara jenis penggunaan lahan untuk kegiatan pertanian pangan seperti Sawah (970,12 Ha) dan Tegalan/Ladang (1.258,52 Ha) memiliki proporsi yang relatif lebih kecil dibandingkan dua penggunaan lahan utama. Berbagai jenis penggunaan lahan lain dengan cakupan area yang lebih terbatas, seperti Hutan Mangrove (1.427,99 Ha), badan Sungai (3.169,17 Ha), Padang Rumput (308,00 Ha), serta fasilitas khusus seperti Pelabuhan (1,39 Ha) dan Terminal Khusus (4,20 Ha), juga teridentifikasi dan turut melengkapi mosaik penggunaan lahan di kabupaten ini.



Tabel 3. 17 Penggunaan Lahan Kabupaten Pasangkayu

Keterangan	KECAMATAN (ha)												Total
	Bambaira	Bambalamotu	Baras	Bulu Taba	Dapurang	Duripoku	Lariang	Pasangkayu	Pedongga	Sarjo	Sarudu	Tikke raya	
Danau/Situ	-	-	1,65	-	-	-	-	-	-	-	-	2,15	3,79
Embung	1,01	2,13	-	-	-	-	3,36	-	-	-	-	2,92	9,41
Empang	-	-	-	-	-	-	0,87	-	-	-	-	-	0,87
Hutan	1.477,61	9.064,49	6.928,36	31.442,25	74.566,34	13.626,07	-	6.564,52	60,09	229,61	106,42	300,64	144.366,39
Hutan Mangrove	19,29	91,18	266,11	-	109,19	-	158,91	110,08	60,41	8,52	225,86	378,14	1.427,69
Kolam Oksidasi dan Pengelolaan Limbah	-	2,88	2,96	-	-	-	-	1,21	-	-	12,06	1,88	20,99
Laut	-	0,59	-	-	0	-	2,39	0,32	0,01	0,22	0,1	1,94	5,58
Padang Rumput	-	-	173,44	-	83,82	27,9	-	3,86	-	-	18,99	-	308
Pasir/Bukit Pasir Laut	4,46	5,05	6,6	-	1,87	-	0,2	2,04	0,38	3,1	0,49	4,47	28,67
Pelabuhan	-	1,29	-	-	-	-	-	-	-	-	0,11	-	1,39
Perkebunan/Kebun	2.799,81	7.491,11	15.781,49	9.393,28	10.499,42	4.834,04	6.304,64	16.062,43	7.549,06	1.936,72	8.268,85	19.238,55	110.159,40
Permukiman	130,33	282,15	337,39	239,62	273,43	119,63	150,52	592,09	163,88	106,18	287,38	268,82	2.951,43
Rawa	13,31	0,38	-	4,78	14,88	-	-	-	-	0,6	0,31	42,35	76,61
Sawah	180,48	312,36	-	-	157,16	-	-	151,6	19,73	38,46	49	61,32	970,12
Semak Belukar	1.351,74	3.028,36	3.175,01	2.205,36	2.692,18	1.257,04	217,63	2.344,93	208,41	1.138,96	734,78	865,75	19.220,17
Sungai	67,93	144,36	199,41	874,13	578,57	140,48	208,33	211,6	127,36	28,39	51,48	537,13	3.169,17
Tambak	50,11	81,19	1.203,89	-	388,53	-	986,77	193,98	699,2	269,03	98,63	2.071,43	6.042,76
Tanah Kosong/Gundul	2,37	7,76	14,67	36,3	10,83	2,26	12,8	73,37	6,99	2,82	12,15	14,66	196,97
Tegalan/Ladang	4,92	38,82	20,61	35,94	73,01	-	45,83	671,2	116,75	7,33	7,71	234,4	1.256,52
Terminal Khusus	-	-	-	-	-	-	-	0,46	-	-	3,74	-	4,2

Sumber: RTRW Kabuapten Pasangkayu Tahun 2024-2043



Gambar 3. 19 Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Pasangkayu

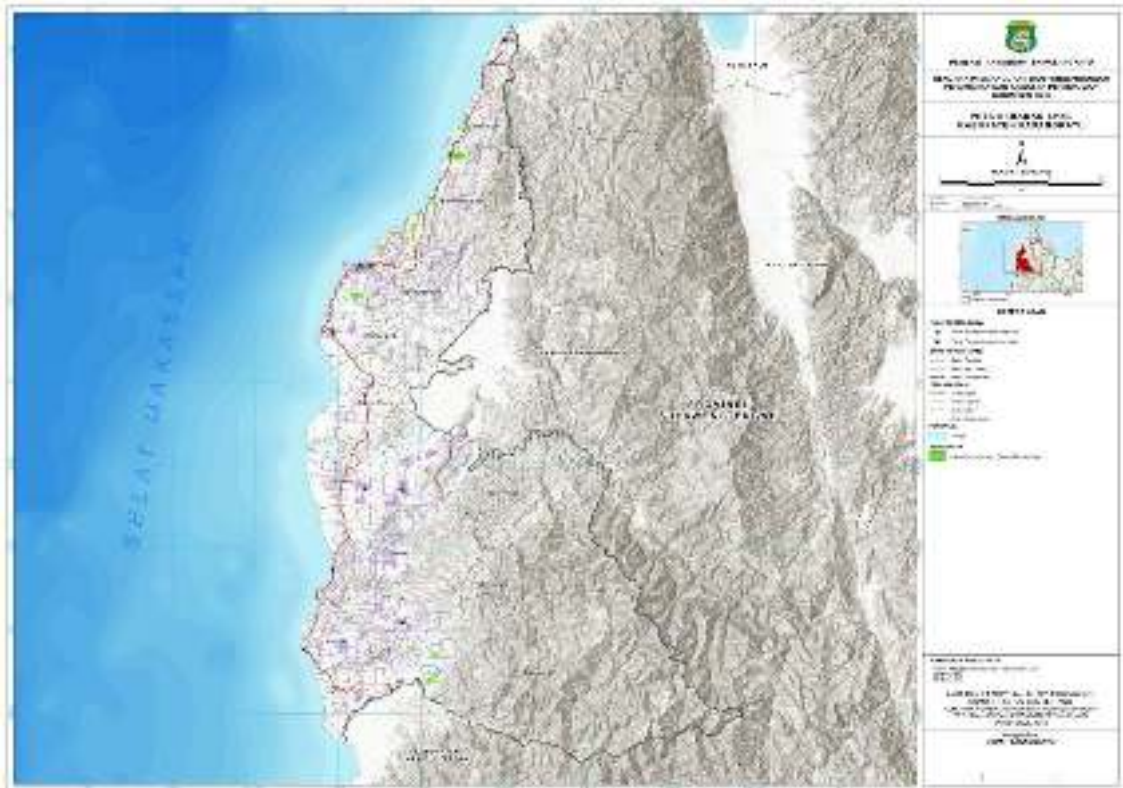
H. LP2B (Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan)

Identifikasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) di Kabupaten Pasangkayu menunjukkan total alokasi area seluas 1.169,00 hektar yang secara khusus didedikasikan untuk mendukung produksi pangan secara berkelanjutan. Dalam klasifikasi LP2B ini, Sawah merupakan komponen yang paling dominan, mencakup 1.126,33 hektar atau setara dengan sekitar 96,35% dari keseluruhan luas LP2B yang ditetapkan. Sebaran utama LP2B Sawah ini teridentifikasi di beberapa kecamatan, yaitu Kecamatan Bambalamotu (316,12 Ha), Pasangkayu (269,34 Ha), Dapurang (247,49 Ha), dan Bambaira (143,43 Ha).

Selain Sawah, jenis penggunaan lahan lain yang termasuk dalam kategori LP2B memiliki cakupan area yang jauh lebih kecil; Perkebunan Rakyat hanya mencakup total 21,97 hektar, yang tersebar dalam luasan-luasan kecil di tujuh kecamatan, sementara Kebun Campuran seluas 20,70 hektar secara eksklusif teridentifikasi berada di Kecamatan Bambaira. Perlu dicatat bahwa beberapa kecamatan, seperti Baras, Bulu Taba, Lariang, dan Sarjo, tidak memiliki area yang terklasifikasi dalam LP2B berdasarkan data ini, yang mengindikasikan



adanya konsentrasi upaya perlindungan lahan pangan berkelanjutan pada wilayah-wilayah tertentu di Kabupaten Pasangkayu.



Gambar 3. 20 Peta Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) Kabupaten Pasangkayu



Tabel 3. 18 Identifikasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) Kabupaten Pasangkayu

Keterangan	LP2B												Total
	KECAMATAN (ha)												
	Bambaira	Bambalamotu	Baras	Bulu Taba	Dapurang	Duripoku	Lariang	Pasangkayu	Pedongga	Sarjo	Sarudu	Tikke raya	
Kebun Campuran	20,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,7
Perkebunan Rakyat	1,14	4,67	-	-	3,15	-	-	4,16	1,53	-	2,02	5,3	21,97
Sawah	143,43	316,12	-	-	247,49	2,29	-	269,34	16,96	34,35	48,57	39,69	1.126,33
Total	165,27	320,79	-	-	250,64	2,29	-	273,5	18,49	34,35	50,59	45	1.169,00

Sumber: RTRW Kabuapten Pasangkayu Tahun 2024-2043



I. Kawasan Hutan

Penetapan kawasan hutan di Kabupaten Pasangkayu, yang mencakup total area delineasi seluas 290.220,12 hektar, menunjukkan bahwa porsi signifikan wilayah, yaitu 125.429,62 hektar atau sekitar 43,22%, dialokasikan sebagai Areal Penggunaan Lain (APL) yang diperuntukkan bagi berbagai kegiatan non-kehutanan. Sebaran APL ini cukup merata di berbagai kecamatan, dengan luasan penting teridentifikasi di Kecamatan Tikke Raya (20.082,37 Ha), Pasangkayu (18.573,13 Ha), Baras (17.140,35 Ha), dan Dapurang (13.466,39 Ha). Di dalam kawasan hutan negara, Hutan Lindung merupakan status kawasan dengan tutupan terluas, mencapai total 98.156,02 hektar (sekitar 33,82% dari total area delineasi), dimana lebih dari separuh luasan ini (52.871,73 Ha) terkonsentrasi di Kecamatan Dapurang, diikuti oleh Kecamatan Bulu Taba (18.793,96 Ha) dan Duripoku (9.492,97 Ha). Status Hutan Produksi Terbatas menempati urutan kedua terluas dalam hierarki kawasan hutan dengan total cakupan 55.561,69 hektar (sekitar 19,15%), juga dengan porsi terbesar berada di Kecamatan Dapurang (22.917,80 Ha) dan Bulu Taba (13.169,00 Ha). Kategori hutan lainnya seperti Hutan Produksi Konversi (8.786,12 Ha) dan Hutan Produksi (2.293,37 Ha) memiliki luasan yang relatif lebih kecil, sementara keberadaan area Taman Nasional seluas 193,31 hektar secara eksklusif berada di Kecamatan Dapurang, yang semakin menandakan pentingnya nilai dan fungsi konservasi di kecamatan tersebut.



Tabel 3. 19 Kawasan Hutan Kabupaten Pasangkayu

Keterangan	KAWASAN HUTAN												Total
	KECAMATAN (ha)												
	Bambaira	Bambalamotu	Baras	Bulu Taba	Dapurang	Duripoku	Lariang	Pasangkayu	Pedongga	Sarjo	Sarudu	Tikke raya	
Areal Penggunaan Lain	4.196,62	8.117,58	17.140,35	9.172,60	13.466,39	6.476,39	7.771,63	18.573,13	7.352,68	3.201,82	9.878,07	20.082,37	125.429,62
Hutan Lindung	-	4.665,90	1.558,04	18.793,96	52.871,73	9.492,97	320,62	7.812,12	984,2	-	-	1.656,48	98.156,02
Hutan Produksi	-	-	71,59	2.221,78	-	-	-	-	-	-	-	-	2.293,37
Hutan Produksi Konversi	961,99	-	3.576,84	874,33	-	340,34	-	188,29	675,38	568,13	-	1.600,82	8.786,12
Hutan Produksi Terbatas	944,77	7.770,62	5.764,76	13.169,00	22.917,80	3.697,72	-	410,17	-	-	-	686,86	55.361,69
Taman Nasional	-	-	-	-	193,31	-	-	-	-	-	-	-	193,31
Total	6.103,37	20.554,10	28.111,58	44.231,67	89.449,23	20.007,41	8.092,25	26.983,71	9.012,26	3.769,95	9.878,07	24.026,53	290.220,12

Sumber: RTRW Kabuapten Pasangkayu Tahun 2024-2043



Gambar 3. 21 Peta Kawasan Hutan Kabupaten Pasangkayu

J. Rawan Bencana

Kawasan rawan bencana alam merupakan wilayah yang sering atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam. Selama tahun 2018, terdapat 48 desa/kelurahan yang terkena bencana alam berupa banjir, 22 desa/kelurahan terkena gempa bumi, serta 13 desa/kelurahan terkena bencana tanah longsor di Kabupaten Pasangkayu. Beberapa faktor seperti kondisi geografis, kerusakan lingkungan, maupun faktor alam menyebabkan adanya risiko bencana di wilayah Kabupaten Pasangkayu. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasangkayu, kawasan rawan bencana alam terbagi menjadi beberapa kawasan, yaitu:

- a) Kawasan rawan banjir, terdapat di Kecamatan Duripako, Kecamatan Lariang, Kecamatan Tikke Raya, Kecamatan Dapurang, Kecamatan Sarudu, Kecamatan Bulu Taba, Kecamatan Pedongga, Kecamatan Bambaيرا, dan Kecamatan Pasangkayu;
- b) Kawasan rawan tanah longsor, terdapat di Kecamatan Kecamatan Dapurang, Kecamatan Duripako, Kecamatan Baras, Kecamatan



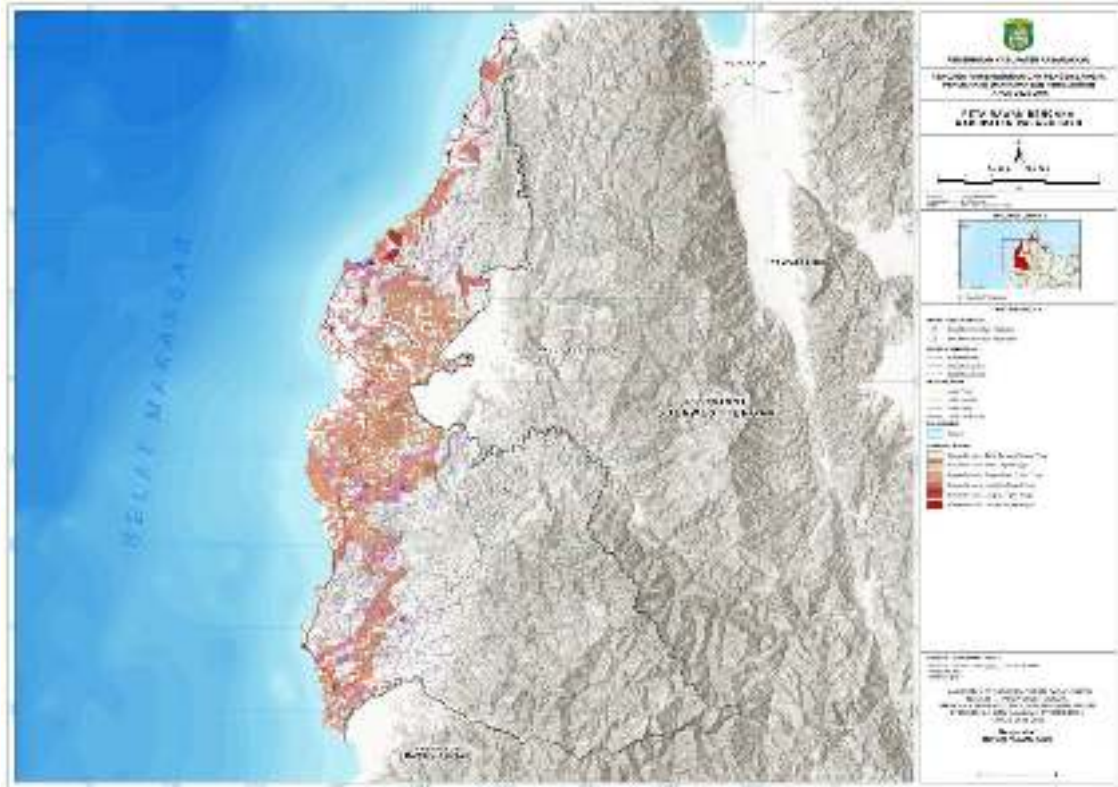
- Sarudu, Kecamatan Pasangkayu, Kecamatan Lariang, Kecamatan Bulu Taba, Kecamatan Tikke Raya, dan Kecamatan Bambalamotu;
- c) Kawasan rawan gelombang pasang/tsunami, terdapat di Kecamatan Bambaira, Kecamatan Bambalamotu, Kecamatan Pasangkayu, Kecamatan Pedongga, Kecamatan Tikke Raya, Kecamatan Lariang, Kecamatan Baras, Kecamatan Sarudu, dan Kecamatan Dapurang;
- d) Kawasan rawan gerakan tanah pusatnya, terdapat di Kecamatan Baras, Kecamatan Bulu Taba, Kecamatan Sarudu, dan Kecamatan Bambaira.

Untuk mengantisipasi wilayah rawan bencana tersebut Pemda Kabupaten Pasangkayu melakukan zonasi untuk masing-masing area rawan bencana agar dapat lebih mudah untuk dikontrol. Selain itu, zonasi ini juga berguna untuk memetakan intervensi pengendalian bencana seperti pembuatan sistem pengendalian banjir berupa rehabilitasi dan pemeliharaan bantaran dan tanggul sungai ataupun sistem pengendalian erosi/longsor berupa pengembangan bronjong pada daerah rawan bencana terkait.

Berdasarkan analisis spasial kerawanan bencana tingkat tinggi di Kabupaten Pasangkayu mengidentifikasi total area terdampak untuk berbagai jenis risiko seluas 60.219,90 hektar. Risiko bencana gempa bumi tingkat tinggi merupakan ancaman dengan cakupan paling ekstensif, mencapai 55.676,05 hektar, dan teridentifikasi mempengaruhi hampir seluruh kecamatan, dimana luasan signifikan berada di Kecamatan Tikke Raya (14.504,46 Ha), Pasangkayu (7.847,72 Ha), Lariang (6.381,01 Ha), serta Baras (5.733,35 Ha). Menyusul berikutnya, area rawan bencana banjir tingkat tinggi tercatat seluas 1.978,70 hektar, dengan konsentrasi utama kerawanan berada di Kecamatan Sarudu (599,16 Ha) dan Baras (434,78 Ha). Risiko likuifaksi tingkat tinggi juga teridentifikasi pada 1.104,02 hektar, yang sebagian besar berada di Kecamatan Pasangkayu (866,88 Ha), sementara risiko longsor tingkat tinggi meliputi 784,30 hektar yang utamanya terkonsentrasi di Kecamatan Pasangkayu (444,30 Ha) dan Bambalamotu (339,70 Ha). Selain itu, wilayah yang teridentifikasi rawan banjir bandang tingkat tinggi mencakup 621,97 hektar, dengan mayoritas area berada di Kecamatan Dapurang (444,93 Ha), dan risiko tsunami tingkat tinggi terpetakan pada area pesisir seluas 54,86 hektar, yang terutama mengancam Kecamatan Sarudu dan Baras. Secara keseluruhan, Kecamatan Tikke Raya dan



Pasangkayu menunjukkan akumulasi area rawan bencana tingkat tinggi terbesar, menggarisbawahi kompleksitas tantangan kebencanaan dan pentingnya mitigasi risiko dalam perencanaan tata ruang di wilayah tersebut.



Gambar 3. 22 Peta Rawan Bencana Kabupaten Pasangkayu



Tabel 3. 20 Rawan Bencana Kabupaten Pasangkayu

RAWAN BENCANA													
Keterangan	KECAMATAN (ha)												Total
	Bambaira	Bambalamotu	Baras	Bulu Taba	Dapurang	Duripoku	Lariang	Pasangkayu	Pedongga	Sarjo	Sarudu	Tikke raya	
Rawan Bencana Banjir Bandang Tingkat Tinggi	-	-	-	2,38	444,93	121,15	-	17,31	25,92	5,51	4,77	-	621,97
Rawan Bencana Banjir Tingkat Tinggi	-	98,04	434,78	82,47	311,93	174,48	0,29	140,7	121,2	-	599,26	15,55	1.978,70
Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Tinggi	850,98	2.550,55	5.733,35	4.561,64	3.660,69	1.803,88	6.381,01	7.847,72	4.066,79	971,81	2.743,19	14.504,46	55.676,05
Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi	100,96	31,58	53,34	-	0,03	-	-	866,88	0,01	39,96	11,25	-	1.104,02
Rawan Bencana Longsor Tingkat Tinggi	-	339,7	-	0	0,29	-	-	444,3	-	-	-	-	784,3
Rawan Bencana Tsunami Tingkat Tinggi	0,04	3,49	17,54	-	0,14	-	0	0,55	0,01	1,3	31,78	-	54,86

Sumber: RTRW Kabuapten Pasangkayu Tahun 2024-2043



3.2.3 Kondisi Ekonomi dan Sosial Budaya

A. Ekonomi

Secara makro laju pertumbuhan pembangunan Kabupaten Pasangkayu dapat dilihat dari peningkatan pertumbuhan ekonomi dan besaran Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), peningkatan PDRB Perkapita. PDRB merupakan suatu dasar pengukuran atas nilai tambah yang mampu diciptakan akibat timbulnya berbagai aktivitas ekonomi penduduk dalam suatu wilayah/region. Data PDRB dapat menggambarkan kemampuan perekonomian suatu daerah dalam mengelola sumber daya alam dan sumber daya manusia yang dimiliki.

Pertumbuhan ekonomi suatu daerah dapat dilihat dengan membandingkan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga konstan tahun aktif dengan tahun sebelumnya. Berdasarkan harga konstan 2010, nilai PDRB Kabupaten Pasangkayu pada tahun 2024 meningkat. Peningkatan tersebut dipengaruhi oleh penambahan produksi di seluruh lapangan usaha yang sudah bebas dari pengaruh inflasi. Nilai PDRB Kabupaten Pasangkayu tahun 2024 atas dasar harga konstan 2010, mencapai 7.389,30 miliar rupiah. Angka tersebut meningkat dari 7.145,89 miliar rupiah pada tahun 2020. Hal tersebut menunjukkan bahwa selama tahun 2021 terjadi pertumbuhan ekonomi sebesar 3,84 persen, lebih tinggi jika dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi tahun sebelumnya yang mencapai -2,73 persen. Pertumbuhan ekonomi tertinggi dicapai oleh lapangan usaha Pengadaan Listrik dan Gas yaitu sebesar 13,71 persen. Salah satu penyebabnya adalah peningkatan penggunaan listrik oleh PT TSL di tahun 2021 yang sebelumnya di tahun 2020 masih menggunakan batu bara. Dari 17 lapangan usaha ekonomi yang ada, empat belas lapangan usaha mengalami pertumbuhan yang positif. Sedangkan tiga lapangan usaha lainnya mengalami pertumbuhan yang bernilai negatif. Pertumbuhan ekonomi terendah terjadi pada lapangan usaha Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib yaitu sebesar -3,70 persen.



Tabel 3. 21 Laju Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan 2010 Kabupaten Pasangkayu Menurut Lapangan Usaha (%), 2020-2024

No.	Lapangan Usaha / Industry	2020	2021	2022	2023*	2024**
1	Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan / Agriculture, Forestry and Fisheries	0,01	2,03	1,23	3,13	1,92
2	Pertambangan dan Penggalian / Mining and Quarrying	-4,39	9,92	-0,2	1,52	1,04
3	Industri Pengolahan / Processing Industry	-4,09	6,39	2,69	16,4	-6,39
4	Pengadaan Listrik dan Gas / Electricity and Gas Procurement	6,2	13,7	-1,1	10,29	11,96
5	Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang / Waste Management	1,76	9,9	8,28	6,6	-1,91
6	Konstruksi / Construction	-12,8	12,1	-1,7	0,97	6,18
7	Perdagangan Besar dan Eceran / Wholesale and Retail Trade	-1,44	3,84	4,42	4,74	7,06
8	Transportasi dan Pergudangan / Transportation and Warehousing	-4,36	3,83	4,41	10,76	10,32
9	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum / Accommodation and Food Beverages	-7,44	7,4	10,8	10,97	5,31
10	Informasi dan Komunikasi / Information and Communication	7,16	0,68	2,76	7,97	6,18
11	Jasa Keuangan dan Asuransi / Financial and Insurance Services	12,67	1,17	-4,5	-6,3	4,77
12	Real Estat / Real Estate	3,15	0,75	6,85	5,24	7,29
13	Jasa Perusahaan / Company Services	-6,99	0,43	4,97	7,98	9,95
14	Administrasi Pemerintah, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	-7,37	-3,7	2,35	0,14	2,12
15	Jasa Pendidikan / Education Services	-6,8	1,9	2,37	1,86	8,1
16	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial / Health and Social Services	3,8	0,78	-1,2	2,56	3,63
17	Jasa Lainnya / Other Services	-2,54	3,92	2,61	4,99	5,75
Produk Domestik Regional Bruto / Gross Regional Domestic Product		-2,73	3,78	-0	6,78	0,68

*Angka sementara / Preliminary Figures

**Angka sangat sementara / Very Preliminary Figures

Sumber : Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Pasangkayu Menurut Lapangan Usaha 2020-2024

Salah satu indikator tingkat kemakmuran penduduk di suatu daerah/ wilayah dapat dilihat dari nilai PDRB per kapita, yang merupakan hasil bagi



antara nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh kegiatan ekonomi dengan jumlah penduduk. Oleh karena itu, besar kecilnya jumlah penduduk akan mempengaruhi nilai PDRB per kapita, sedangkan besar kecilnya nilai PDRB sangat tergantung pada potensi sumber daya alam dan faktor-faktor produksi yang terdapat di daerah tersebut. PDRB per kapita atas dasar harga berlaku menunjukkan nilai PDRB per kepala atau per satu orang penduduk.

Nilai PDRB per kapita Kabupaten Pasangkayu atas dasar harga berlaku sejak tahun 2017 hingga 2019 senantiasa mengalami kenaikan namun menurun pada tahun 2020 dan kembali meningkat di tahun 2021. Pada tahun 2017 PDRB per kapita tercatat sebesar 53,33 juta rupiah. Secara nominal terus mengalami kenaikan hingga tahun 2019 mencapai 57,85 juta rupiah dan mengalami penurunan menjadi 54,47 juta rupiah pada tahun 2020. Pada tahun 2021 mengalami peningkatan hingga mencapai 64,18 juta rupiah. Perubahan angka PDRB per kapita yang cukup tinggi ini disebabkan masih dipengaruhi oleh faktor inflasi.

B. Sosial Budaya

Penduduk Kabupaten Pasangkayu pada 2025 berdasarkan perhitungan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Pasangkayu sebanyak 183.376 jiwa yang terdiri atas 94.161 jiwa penduduk laki-laki dan 89.215 jiwa penduduk perempuan. Angka rasio jenis kelamin penduduk laki-laki terhadap penduduk perempuan di Kabupaten Pasangkayu tahun 2024 sebesar 105,54.

Kepadatan penduduk di Kabupaten Pasangkayu tahun 2024 mencapai 60 jiwa/km². Kepadatan Penduduk di 12 kecamatan cukup beragam dengan kepadatan penduduk tertinggi terletak di Kecamatan Sarjo dengan kepadatan sebesar 238 jiwa/km² dan terendah di Kecamatan Dapurang sebesar 18 jiwa/km².

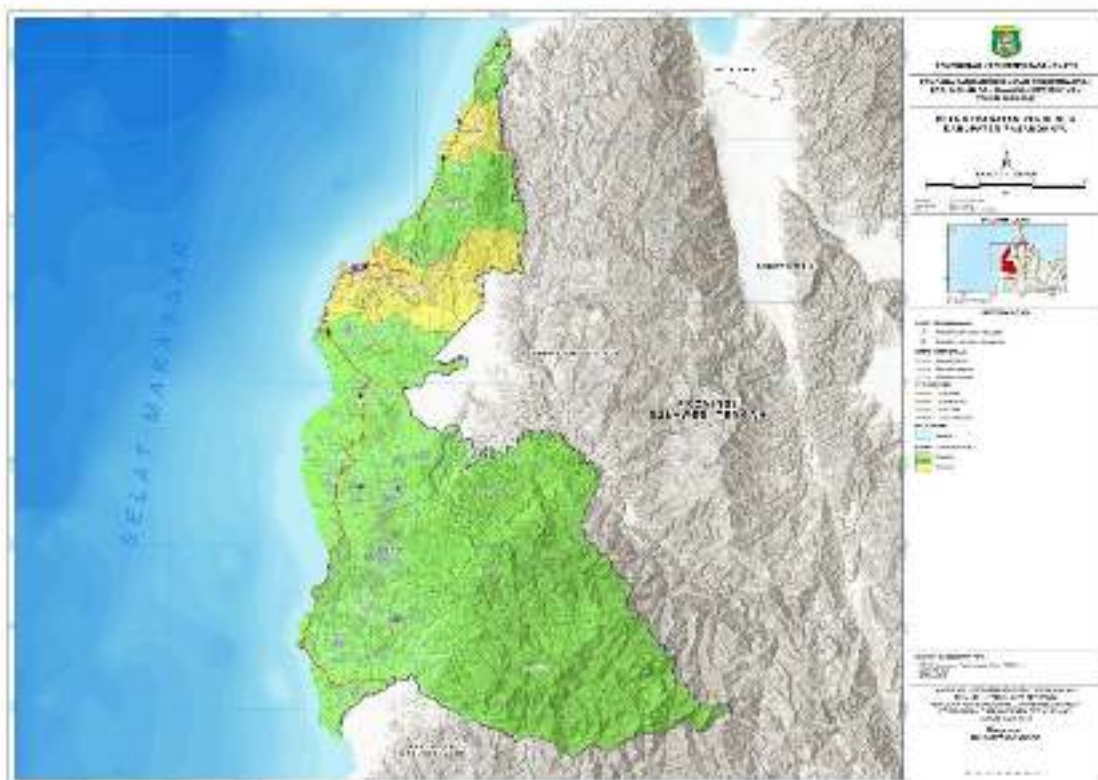
Tabel 3. 22 Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025

kecamatan	Luas (km ²)	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/km ²)	Klasifikasi
Sarudu	99,06	16.289	164	Sedang
Dapurang	921,95	16.983	18	Rendah
Duripoku	215,45	6.436	30	Rendah



kecamatan	Luas (km ²)	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/km ²)	Klasifikasi
Baras	277,87	21.152	76	Rendah
Bulu Taba	428,62	12.094	28	Rendah
Lariang	83,34	8.225	99	Rendah
Pasangkayu	312,04	34.478	110	Sedang
Tikke Raya	266,59	18.278	69	Rendah
Pedongga	94,00	8.693	92	Rendah
Bambalamotu	242,96	20.805	86	Rendah
Bambaira	64,84	11.145	172	Sedang
Sarjo	37,03	8.798	238	Sedang
Total	3.043,75	183.376	60	Rendah

Sumber : BPS Kabupaten Pasangkayu



Gambar 3. 23 Peta Kepadatan Penduduk Kabupaten Pasangkayu



3.3 Muatan Profil Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasangkayu

3.3.1 Gambaran Umum Kawasan Permukiman

Luas peruntukan permukiman di Kabupaten Pasangkayu kurang lebih adalah 2.951,43 Ha berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasangkayu. Wilayah ini direncanakan untuk pengembangan kawasan permukiman yang terbagi menjadi dua kategori utama yaitu permukiman perkotaan dan permukiman pedesaan.

Kawasan permukiman perkotaan difokuskan pada wilayah ibu kota kabupaten, yaitu **Kecamatan Pasangkayu**, serta beberapa kecamatan yang mengalami pertumbuhan pesat seperti **Baras** dan **Bambalamotu**. Pengembangan kawasan ini diarahkan untuk mendukung fungsi-fungsi pusat pelayanan, perdagangan, dan jasa, serta sebagai pusat administrasi pemerintahan. Penataan ruang di kawasan perkotaan mempertimbangkan aspek keterpaduan infrastruktur, aksesibilitas, dan penyediaan fasilitas umum yang memadai. Sedangkan kawasan permukiman pedesaan mencakup sebagian besar wilayah lainnya di Kabupaten Pasangkayu, yang terdiri dari desa-desa dengan karakteristik agraris dan kehutanan. Pengembangan kawasan ini diarahkan untuk mendukung kegiatan pertanian, perkebunan, dan perikanan, serta mempertahankan kearifan lokal dan kelestarian lingkungan. Penataan ruang di kawasan pedesaan menekankan pada peningkatan kualitas permukiman, penyediaan infrastruktur dasar, dan penguatan konektivitas antarwilayah.

Tabel 3. 23 Luasan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasangkayu

Kecamatan	Luas Wilayah (ha)	Luas Kawasan Permukiman (ha)	Persentase (%)
Sarudu	9.878,07	287,38	9,7
Dapurang	89.449,23	273,43	9,3
Duripoku	20.007,41	119,63	4,1
Baras	28.111,58	337,39	11,4
Bulu Taba	44.231,67	239,39	8,1
Lariang	8.092,25	150,52	5,1
Pasangkayu	26.983,71	592,09	20,1
Tikke Raya	24.026,53	268,82	9,1

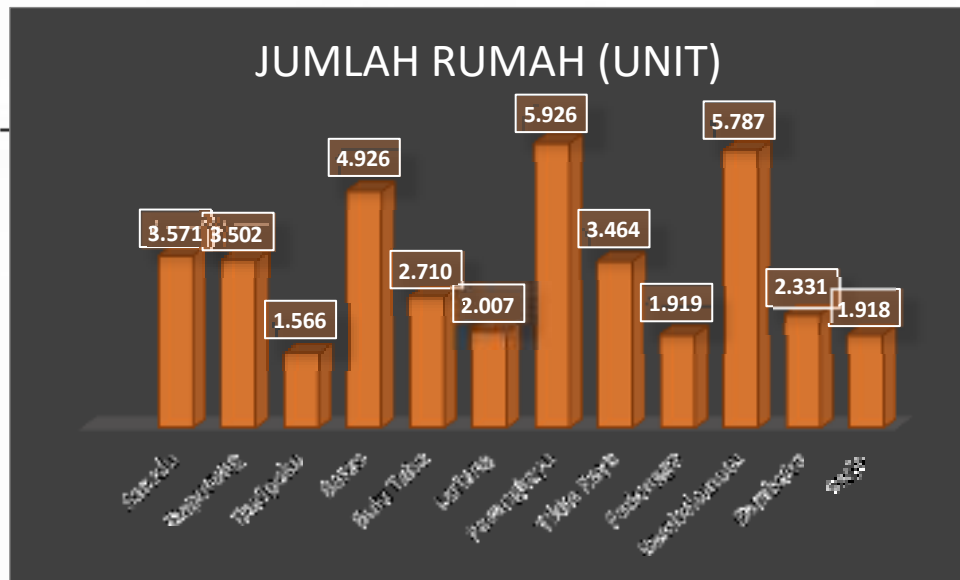


Kecamatan	Luas Wilayah (ha)	Luas Kawasan Permukiman (ha)	Persentase (%)
Pedongga	9.012,26	163,88	5,6
Bambalamotu	20.554,10	282,15	9,6
Bambaira	6.103,37	130,33	4,4
Sarjo	3.769,95	106,18	3,6
Total	290.220,12	2.951,43	100

Sumber: RTRW Kabuapten Pasangkayu Tahun 2024-2043

3.3.2 Jumlah Fisik Bangunan Rumah

Jumlah rumah di Kabupaten Pasangkayu pada tahun 2025 mencapai 39.627 unit. Kecamatan Pasangkayu merupakan kecamatan dengan jumlah unit rumah terbanyak yaitu 5.926 unit. Sementara Kecamatan Duripoku merupakan kecamatan dengan jumlah unit rumah tersedikit yaitu 1.566 unit. Berdasarkan sebarannya, unit rumah di Kabupaten Pasangkayu lebih banyak berada di bagian tengah hingga ke utara Kabupaten Pasangkayu yaitu di Kecamatan Pasangkayu dan Kecamatan Bambalamotu.



Gambar 3. 24 Jumlah Rumah Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025

Sumber: Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Kabuapten Pasangkayu 2025



3.3.3 Tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman

Berdasarkan karakter geografis dan bentang alam Kabupaten Pasangkayu yang beragam, mulai dari pesisir pantai, dataran rendah, hingga perbukitan, memengaruhi pola dan topologi permukiman masyarakat. Faktor sosial-budaya, sejarah migrasi, serta kegiatan ekonomi seperti pertanian dan perkebunan juga menjadi penentu utama lokasi dan bentuk permukiman.

1. Permukiman Pesisir (Littoral Settlements)

Permukiman pesisir banyak ditemukan di sepanjang pantai barat Pasangkayu yang berbatasan langsung dengan Selat Makassar. Contoh kecamatan dengan karakter ini antara lain:

- Kecamatan Pasangkayu
- Kecamatan Bambalamotu
- Kecamatan Sarjo

Karakteristik utama pada lokasi yang dimaksud antara lain adalah sebagai berikut:

- Lokasi cenderung memanjang mengikuti garis pantai.
- Topologi linear sejajar dengan jalur raya trans-Sulawesi maupun pantai.
- Banyak dihuni oleh masyarakat nelayan dan pedagang.
- Dominasi permukiman campuran: rumah permanen, semi-permanen, dan panggung.
- Rentan terhadap abrasi dan pasang laut.

Permukiman pesisir memiliki Fungsi dan Dinamika sebagai berikut :

- Terintegrasi dengan aktivitas pelabuhan kecil, pasar pesisir, dan kampung nelayan.
- Potensi wisata bahari dan kuliner laut.



Gambar 3. 25 Permukiman Pesisir Kabupaten Pasangkayu

2. Permukiman Dataran Rendah Pertanian

Wilayah ini mencakup sebagian besar daerah tengah dan barat Kabupaten Pasangkayu seperti:

- Kecamatan Tikke Raya
- Kecamatan Lariang

Karakteristik utama pada permukiman daratan antara lain adalah sebagai berikut:

- Topologi terpencar (dispersed) mengikuti pola lahan pertanian dan kebun sawit.
- Terdapat permukiman berbasis transmigrasi dan eksodus penduduk lintas pulau.
- Rumah-rumah umumnya berdiri di atas lahan luas, berdampingan dengan ladang dan kebun pribadi.
- Akses jalan cukup baik karena berada dekat jalan poros.

Permukiman pada area daratan memiliki Fungsi dan Dinamika sebagai berikut:

- Merupakan pusat produksi pertanian dan perkebunan sawit.
- Cenderung tumbuh secara horizontal.
- Memiliki potensi sebagai pusat agropolitan.



Gambar 3. 26 Permukiman Dataran-Rendah Pertanian Kabupaten Pasangkayu

3. Permukiman Perbukitan dan Pinggiran (Foothill Settlements)

Permukiman ini ditemukan di wilayah bagian timur dan tenggara, seperti:

- Kecamatan Dapurang
- Kecamatan Duripoku
- Wilayah perbukitan bagian dalam Kecamatan Sarudu

Karakteristik permukiman perbukitan dan pinggiran antara lain adalah sebagai berikut :

- Topologi mengelompok (clustered) di lereng atau sekitar lembah kecil.
- Sering kali terbentuk karena sejarah etnisitas atau komunitas adat.
- Rumah-rumah tradisional panggung masih banyak dijumpai.
- Infrastruktur jalan terbatas, beberapa hanya bisa dilalui kendaraan roda dua.

Fungsi dan Dinamika:

- Memiliki fungsi sosial kultural yang kuat, seperti pusat upacara adat, rumah adat, dan lumbung.
- Terbatas dari sisi akses layanan publik dan ekonomi, sehingga kerap menjadi kantong kemiskinan relatif.
- Rentan terhadap longsor dan banjir bandang musiman.



Gambar 3. 27 Permukiman Perbukitan dan Pinggiran Kabupaten Pasangkayu

4. Permukiman Perkotaan

Berpusat di sekitar ibu kota kabupaten:

- Kecamatan Pasangkayu (ibu kota)
- Bagian barat Kecamatan Bambaira dan Bambalamotu

Karakteristik:

- Topologi kompak (compact) dan sprawling ke arah pinggiran.
- Terjadi konversi lahan dari pertanian ke permukiman dan komersial.
- Infrastruktur jalan dan fasilitas sosial seperti sekolah, puskesmas, dan kantor pemerintahan lebih lengkap.

Fungsi dan Dinamika:

- Kawasan dengan aktivitas ekonomi tertinggi di kabupaten.
- Terdapat permukiman formal dan informal (seperti perumahan subsidi dan permukiman pinggiran sungai).
- Menjadi pusat pertumbuhan demografis karena urbanisasi lokal dan perpindahan penduduk dari desa ke kota.



Gambar 3. 28 Permukiman Perkotaan Kabupaten Pasangkayu

3.3.4 Budaya Bermukim

Kabupaten Pasangkayu memiliki bentang alam yang cukup beragam, mulai dari wilayah pesisir, dataran rendah, hingga perbukitan. Dalam konteks ini, persebaran permukiman masyarakat di Pasangkayu menunjukkan kecenderungan mengikuti pola **linear**, yakni terletak sejajar atau mengikuti jalur jalan utama, khususnya jalan poros trans-Sulawesi dan jalur-jalur akses ekonomi lainnya.

Beberapa faktor yang memengaruhi munculnya pola permukiman linear di Pasangkayu antara lain:

a. Infrastruktur Jalan sebagai Akses Vital

Jalan raya berfungsi sebagai penghubung antarwilayah dan jalur distribusi barang serta jasa. Masyarakat cenderung membangun rumah di dekat jalan untuk mempermudah akses ke pasar, sekolah, layanan kesehatan, dan kantor pemerintahan.

b. Migrasi dan Pembukaan Lahan Baru

Pasangkayu adalah salah satu daerah tujuan transmigrasi, terutama pada masa Orde Baru. Lokasi permukiman transmigran umumnya dibangun mengikuti jalur jalan atau kanal yang dibuka sebagai akses



awal. Kebiasaan ini berlanjut hingga saat ini, di mana pembukaan lahan baru masih mengikuti jalur-jalur transportasi.

c. Pertimbangan Ekonomi

Banyak warga Pasangkayu yang menggantungkan hidup pada sektor pertanian, perkebunan (terutama kelapa sawit), dan perdagangan. Rumah-rumah di tepi jalan memberi kemudahan bagi pedagang kecil, bengkel, warung, dan usaha rumahan lainnya untuk menjangkau konsumen.

d. Kondisi Topografi dan Ketersediaan Lahan

Sebagian wilayah Pasangkayu terdiri dari dataran yang membentang sejajar dengan jalan poros. Hal ini mempermudah pembangunan secara linear karena lebih efisien dan hemat biaya dalam pemasangan utilitas dasar (listrik, air bersih, dan telekomunikasi).

Berikut adalah karakteristik nyata dari pola bermukim linear di kabupaten Pasangkayu:

- **Bangunan rumah dan toko berjajar memanjang di sepanjang sisi jalan utama.**
- **Pusat aktivitas sosial-ekonomi** seperti pasar tradisional, terminal, dan fasilitas pendidikan juga terletak di sepanjang jalur tersebut.
- **Kerapatan bangunan tinggi** di dekat jalan utama dan semakin jarang ke arah belakang atau interior lahan.
- **Pemisahan antara permukiman dan lahan pertanian** terjadi secara alami: rumah di tepi jalan, kebun atau sawah di belakang rumah.
- Munculnya **perkampungan dengan nama “poros”** atau “jalan poros” sebagai identitas lokasi, misalnya: “Poros Pasangkayu”, “Poros Baras”, dll.



Gambar 3. 29 Kecenderungan Budaya Bermukim Kabupaten Pasangkayu

3.3.5 Permukiman Tradisional

Kabupaten Pasangkayu adalah daerah multikultural yang dihuni oleh berbagai etnis, baik masyarakat lokal maupun pendatang. Salah satu aspek penting dari keragaman budaya ini adalah **permukiman tradisional**, yang menjadi representasi dari cara hidup, nilai budaya, dan adaptasi masyarakat lokal terhadap lingkungan. Di tengah arus modernisasi dan pembangunan infrastruktur, beberapa komunitas masih mempertahankan pola permukiman tradisionalnya.

Permukiman tradisional di Pasangkayu tersebar di beberapa wilayah terpencil, terutama:

a. Daerah Pegunungan dan Perbukitan

- Umumnya dihuni oleh masyarakat **Suku Bunggu**, salah satu kelompok etnis asli Pasangkayu.
- Kawasan ini mencakup wilayah-wilayah terpencil di Kecamatan Dapurang, Sarjo, dan sebagian wilayah Lariang.
- Akses ke lokasi ini seringkali sulit karena keterbatasan infrastruktur jalan.

b. Kawasan Hutan dan Peralihan Lahan



- Permukiman tradisional juga terdapat di kawasan hutan lindung atau di tepi lahan perkebunan besar.
- Seringkali merupakan perkampungan adat kecil dengan akses terbatas ke fasilitas umum.

c. Desa-desa Pinggiran yang Tidak Terintegrasi Sepenuhnya ke Jalan Trans-Sulawesi

- Beberapa desa di pedalaman seperti **Desa Pakava, Pakawa, dan Letawa** masih memiliki bentuk dan pola permukiman yang mempertahankan unsur tradisional meski mulai mengalami transformasi.

Permukiman tradisional di Pasangkayu umumnya memiliki ciri khas sebagai berikut:

a. Arsitektur Rumah

- Rumah panggung dari kayu atau bambu dengan atap rumbia atau seng seadanya.
- Memiliki kolong sebagai ruang multifungsi, seperti tempat ternak atau penyimpanan hasil panen.
- Sedikit dekoratif, namun menyimpan filosofi lokal seperti orientasi rumah yang menghadap matahari atau gunung tertentu sebagai simbol spiritual.

b. Pola Permukiman

- Terpeñcar (scattered) atau berkelompok kecil (clustered), tergantung pada kondisi geografis dan relasi sosial.
- Tidak mengikuti pola jalan, melainkan mengikuti kontur alam seperti lereng atau aliran sungai kecil.
- Pusat permukiman biasanya mengelilingi bangunan adat atau tempat ibadah tradisional.

c. Kegiatan Ekonomi

- Mayoritas bekerja sebagai petani ladang (berpindah) dan pekebun tradisional.
- Bergantung pada sumber daya alam lokal seperti rotan, damar, dan hasil hutan non-kayu.
- Tradisi barter dan ekonomi subsisten masih ditemukan di beberapa lokasi.

d. Struktur Sosial dan Budaya

- Hidup secara komunal dan kolektif.
- Terdapat sistem kepemimpinan tradisional seperti kepala adat atau tomakaka (pemangku adat) yang memiliki peran penting dalam pengambilan keputusan.
- Adat dan hukum lokal (hukum adat) masih ditaati dalam menyelesaikan sengketa dan menjaga hubungan sosial.



Gambar 3. 30 Permukiman Tradisional Kabupaten Pasangkayu

3.3.6 Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh masih menjadi masalah bagi pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Pasangkayu. Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Pasangkayu meliputi sejumlah 8 (delapan) lokasi, di 5 (lima) kecamatan, dengan luasan terbanyak berada di Kecamatan Pasangkayu.

Tabel 3. 24 Sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Pasangkayu

Nama Lokasi	Luas (ha)	Lingkup Administasi		Tingkat Kekumuhan	Legalitas Tanah
		Desa / Kelurahan	Kecamatan		
Bambalamotu	10,12	Bambalamotu	Bambalamotu	Tinggi	Legal
Pangiang	10,53	Pangiang	Bambalamotu	Tinggi	Legal
Sarudu	10,15	Sarudu	Pasangkayu	Tinggi	Legal
Martajaya	10,20	Martajaya	Pasangkayu	Tinggi	Legal
Bambaloka	10,20	Bambaloka	Baras	Tinggi	Legal
Bambaira	12,09	Bambaira	Bambaira	Tinggi	Legal
Pasangkayu	13,73	Pasangkayu	Pasangkayu	Tinggi	Legal



Nama Lokasi	Luas (ha)	Lingkup Administasi		Tingkat Kekumuhan	Legalitas Tanah
		Desa / Kelurahan	Kecamatan		
Tikke	10,12	Tikke	Tikke Raya	Tinggi	Legal

Sumber: SK Kumuh Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025

3.3.7 Rumah Tidak Layak Huni

Berdasarkan pendataan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Kabupaten Pasangkayu sampai dengan tahun 2025 masih terdapat sebanyak 5.266 unit rumah tidak layak huni di Kabupaten Pasangkayu dengan sebaran terbesar berada di Kecamatan Bambalamotu dan yang terkecil di Kecamatan Duripoku.

Tabel 3. 25 Sebaran Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025

Kecamatan	Jumlah Rumah Tidak Layak Huni (Unit)
Sarudu	439
Dapurang	534
Duripoku	204
Baras	477
Bulu Taba	450
Lariang	360
Pasangkayu	284
Tikke Raya	450
Pedongga	310
Bambalamotu	768
Bambaira	479
Sarjo	511
Total	5.266

Sumber: Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Kabupaten Pasangkayu 2025

3.4 Kondisi Sarana Prasarana

3.4.1 Sarana Eksisting

Sarana merupakan faktor terpenting dalam perkembangan kehidupan di Kabupaten Pasangkayu. Tanpa adanya sarana yang cukup dan seimbang kebutuhan dan pemenuhan dapat mengganggu aktifitas masyarakat sehingga secara otomatis juga berdampak pada perkembangan daerah. Sarana adalah bangunan fisik



pelengkap yang menunjang kehidupan masyarakat baik secara ekonomi, sosial, dan budaya yang dalam penyediaan sarannya harus memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap jumlah dan jenis sarana tersebut.

Kabupaten Pasangkayu memiliki sarana yang menunjang aktivitas masyarakat yang tersebar di seluruh kecamatannya. Jenis sarana tersebut diantaranya dapat dilihat pada tabel dibawah berikut.



Tabel 3. 26 Sarana Eksisting Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025

No	Kecamatan	Pendidikan				Kesehatan			Peribadatan				Perdagangan			
		SD	SMP	SMA/SMK	Rumah Sakit	Puskesmas	Klinik	Apotek	Mesjid	Mushola	Gereja	Pura	Pasar	Toko	Kios	Warung
		1	Sarudu	5	4	2	-	2	1	2	36	12	6	1	3	N/a
2	Dapurang	5	5	5	-	1	-	2	42	2	5	6	4	N/a	N/a	N/a
3	Duripoku	4	2	2	-	1	-	1	14	13	7	-	2	N/a	N/a	N/a
4	Baras	6	5	5	-	2	1	1	49	8	16	14	3	N/a	N/a	N/a
5	Bulu Taba	7	4	2	-	1	-	1	19	13	12	20	3	N/a	N/a	N/a
6	Lariang	7	4	2	-	1	-	1	17	6	4	10	2	N/a	N/a	N/a
7	Pasangkayu	6	6	4	1	2	2	3	58	11	21	16	3	N/a	N/a	N/a
8	Tikke Raya	5	4	2	-	1	1	3	47	3	8	-	3	N/a	N/a	N/a
9	Pedongga	4	1	1	-	1	1	1	16	6	4	12	1	N/a	N/a	N/a
10	Bambalamotu	6	6	2	-	1	-	2	38	6	12	-	2	N/a	N/a	N/a
11	Bambaira	4	3	2	-	1	-	2	24	3	8	-	2	N/a	N/a	N/a
12	Sarjo	4	2	2	-	1	-	1	14	5	1	-	1	N/a	N/a	N/a
Total		63	46	30	1	15	6	20	374	88	104	79	29	208	709	631

Sumber: Kabupaten Pasangkayu Dalam Angka, Tahun 2025



3.4.2 Prasarana Eksisting

Data kondisi jalan Kabupaten Pasangkayu dalam kurun 2022–2024 menunjukkan kecenderungan memburuknya prasarana jalan secara progresif, dengan peningkatan signifikan pada kategori “rusak berat” dan penurunan tajam pada jalan dengan kondisi sedang dan rusak ringan.

Tabel 3. 27 Kondis Prasarana Jalan Kabupaten Pasangkayu

KONDISI JALAN	Tahun (Km)		
	2022	2023	2024
Baik/Good	159,27	192,22	231,38
Sedang/Moderate	710,27	22,32	31,50
Rusak/Damage	402,78	737,69	7,07
Rusak Berat/Severely Damage	216,70	457,87	1.140,17
Jumlah/Total	1.489,01	1.410,11	1.410,11

Sumber: Kabupaten Pasangkayu Dalam Angka, Tahun 2025

Dalam tiga tahun, terdapat tren penurunan kondisi jalan secara signifikan, terutama dari kategori “sedang” menjadi “rusak berat”. Indikasi bahwa sistem pemeliharaan dan rehabilitasi jalan tidak berjalan optimal. Peningkatan jalan “baik” tidak diiringi dengan penurunan yang signifikan pada “rusak berat”. Jalan yang tadinya rusak ringan sebagian besar berubah menjadi rusak berat, tanpa melalui tahap perbaikan yang cukup. Lonjakan jalan rusak berat pada 2024 (lebih dari 1.100 km) menunjukkan bahwa hampir seluruh jaringan jalan kabupaten membutuhkan intervensi besar seperti rekonstruksi total, bukan hanya tambal sulam.

3.5 Pembiayaan dan Kelembagaan PKP

3.5.1 Pembiayaan

Selama periode lima tahun terakhir (2021–2025), tercatat alokasi anggaran dari dinas terkait untuk program bantuan perumahan swadaya sebagai berikut:

Tabel 3. 28 Dana Pendamping Bantuan Perumahan Swadaya Tahun 2021–2025

Tahun	Total Anggaran Dinas (Rp)	Dana Pendamping (Rp)	%
2021	4.316.301.386	N/a	0
2022	4.771.343.181	N/a	0



Tahun	Total Anggaran Dinas (Rp)	Dana Pendamping (Rp)	%
2023	3.630.216.569	N/a	0
2024	4.185.719.625	N/a	0
2025	4.362.500.907	N/a	0

Sumber: Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Kabuapten Pasangkayu 2025

Secara rata-rata, alokasi anggaran tahunan berada pada kisaran **Rp 4 miliar hingga Rp 4,7 miliar**, dengan total selama lima tahun sebesar **Rp 21.266.081.668**.

Pada kolom “Dana Pendamping” selama lima tahun berturut-turut menunjukkan nilai **“n/a” dan persentase 0%**, yang berarti:

- Tidak ada dana pendamping dari **APBD Kabupaten Pasangkayu** yang secara khusus dialokasikan untuk mendukung program perumahan swadaya selama periode tersebut.
- Semua pembiayaan yang dilakukan hanya bersumber dari anggaran utama dinas, tanpa kontribusi tambahan dari sumber lain (misalnya APBD tambahan, dukungan pemerintah desa, atau CSR).

Ketiadaan dana pendamping secara konsisten selama lima tahun terakhir mencerminkan beberapa hal:

a. Terbatasnya Kemampuan Fiskal Daerah

- Kabupaten Pasangkayu kemungkinan memiliki pendapatan asli daerah (PAD) yang rendah, sehingga ruang fiskal untuk belanja pendukung seperti dana pendamping sangat terbatas.
- Prioritas anggaran kemungkinan besar lebih diarahkan ke sektor lain yang bersifat wajib, seperti pendidikan, kesehatan, dan infrastruktur dasar.

b. Ketergantungan terhadap Dana Transfer Pusat

- Sumber dana utama untuk sektor perumahan tampaknya berasal dari transfer pusat (DAK atau program Kementerian PUPR).
- Tidak adanya dana pendamping mengindikasikan ketergantungan tinggi pada kebijakan dan alokasi pusat.



c. **Minimnya Komitmen Lokal terhadap Program Perumahan Swadaya**

- Walaupun dana utama tersedia, tidak adanya kontribusi dana pendamping bisa mencerminkan rendahnya perhatian atau prioritas pemerintah daerah terhadap program peningkatan kualitas rumah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).
- Hal ini dapat berdampak pada efektivitas program di lapangan, seperti rendahnya kapasitas pelaksanaan, pengawasan, dan keberlanjutan program.

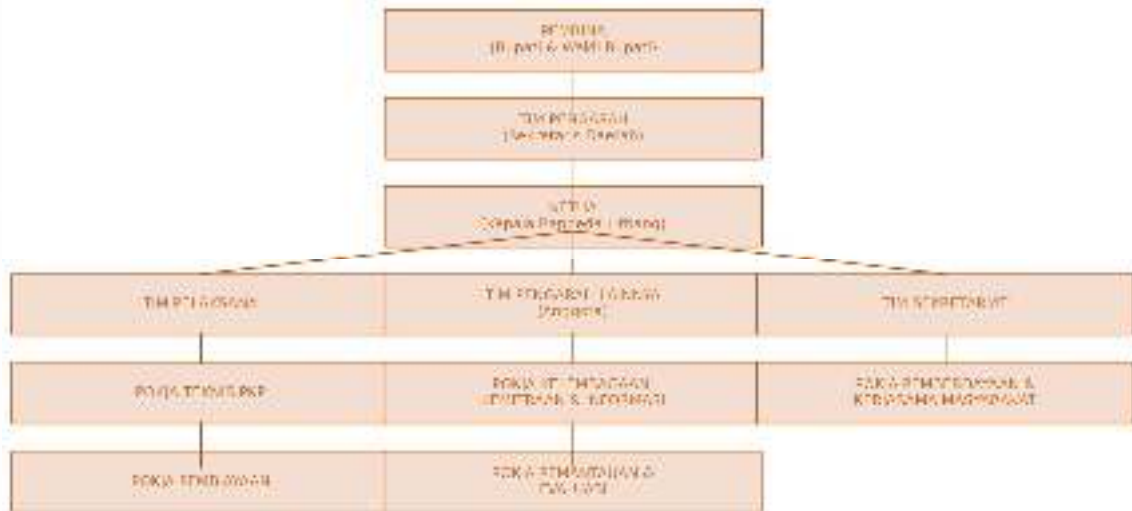
3.5.2 Kelembagaan

Struktur kelembagaan PKP pada Kabupaten Pasangkayu dapat dilihat struktur organisasi Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Pokja PKP) Kabupaten Pasangkayu Tahun 2022 dibentuk berdasarkan Keputusan Bupati Pasangkayu Nomor 132 Tahun 2022 tanggal 16 Februari 2022. Pembentukan kelompok kerja ini bertujuan untuk mengkoordinasikan dan menyinergikan berbagai pihak dalam perencanaan, pelaksanaan, pemantauan, dan evaluasi program perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan dan sesuai dengan kebutuhan daerah.

Struktur organisasi Pokja PKP dirancang untuk mencerminkan peran, tanggung jawab, dan kolaborasi lintas perangkat daerah. Dalam struktur ini terdapat unsur pimpinan, pengarah, pelaksana, dan kelompok kerja teknis yang terbagi ke dalam beberapa bidang pokja sesuai fungsinya, yaitu:

- Pokja Bidang Teknis PKP
- Pokja Bidang Kelembagaan, Kemitraan dan Informasi
- Pokja Bidang Pemberdayaan dan Kerjasama Masyarakat
- Pokja Bidang Pembiayaan
- Pokja Bidang Pemantauan dan Evaluasi

Selain itu, Tim Sekretariat dibentuk untuk mendukung fungsi administratif dan koordinasi antarbidang. Dengan struktur ini, diharapkan Pokja PKP mampu menjalankan tugasnya secara efektif dan efisien dalam mewujudkan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni, aman, dan berkelanjutan di Kabupaten Pasangkayu.



Gambar 3. 31 Struktur Organisasi Pokja PKP Kabupaten Pasangkayu

Secara detail struktur organisasi Pokja PKP kabupaten Pasangkayu adalah sebagai berikut :

Susunan Personel

Pembina : Bupati dan Wakil Bupati

Tim Pengarah : Sekretaris Daerah

Ketua : Kepala Bappeda Litbang

Anggota :

- Asisten Perekonomian dan Pembangunan
- Kepala BPKAD
- Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
- Kepala Dinas PUPR
- Kepala Dinas Lingkungan Hidup
- Kepala Dinas Kesehatan
- Kepala Dinas PMD

Tim Pelaksana

Ketua : Kabid Fisik dan Infrastruktur Wilayah Bappeda Litbang

Sekretaris : Kabid Permukiman Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan

Pokja Bidang Teknis PKP

Koordinator : Kabid Cipta Karya Dinas PUPR

Anggota :



- Kabid Perumahan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan
Pertanahan
- Kabid Pengelolaan Sampah, Limbah B3 DLH
- Analis Kebijakan Ahli Muda Bappeda Litbang
- Teknik Penyehatan Ahli Muda Dinas PUPR (2 orang)
- Pengawas Lingkungan DLH
- Penata Ruang Ahli Muda Dinas PUPR

Pokja Kelembagaan, Kemitraan dan Informasi

Koordinator : Sekretaris Bappeda Litbang

Anggota :

- Kabid Penelitian dan Pengembangan Bappeda Litbang
- Kabid Sosial, Ekonomi dan Budaya Bappeda Litbang
- Kabid Aset Daerah BPKAD
- Analis Kebijakan Ahli Muda Dinas PMD

Pokja Pemberdayaan dan Kerjasama Masyarakat

Koordinator : Kabid Pemberdayaan Masyarakat Desa Dinas PMD

Anggota :

- Kabid Penyehatan Lingkungan dan Pencegahan Penyakit Dinkes
- Penyuluh Kesehatan Masyarakat Ahli Muda Dinkes
- Analis Kebijakan Ahli Muda Dinas PMD
- Pengendali Dampak Lingkungan Ahli Muda DLH

Pokja Pembiayaan

Koordinator: Kabid Anggaran dan Perbendaharaan BPKAD

Anggota:

- Kabid Pertanahan Dinas Perumahan
- Kasubbid Anggaran BPKAD
- Analis Kebijakan Ahli Muda Bappeda Litbang
- Teknik Tata Bangunan Ahli Muda Dinas Perumahan

Pokja Pemantauan dan Evaluasi

Koordinator: Kabid Perencanaan Makro, Monitoring dan Evaluasi Bappeda
Litbang

Anggota:



- Kabid Penataan dan Pemanfaatan Ruang Dinas PUPR
- Perencana Ahli Muda Bappeda Litbang
- Penata Ruang Ahli Muda Dinas PUPR
- Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda Dinas Perumahan
- Penata Kadastral Ahli Muda Dinas Perumahan

Tim Sekretariat

Koordinator: Kabid Permukiman Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan
Pertanahan

Anggota:

- Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda
- Unsur Staf Bidang Permukiman Dinas Perumahan
- Unsur Staf Bidang Fisik dan Infrastruktur Bappeda Litbang
- Unsur Staf Bidang Cipta Karya Dinas PUPR
- Unsur Staf Bidang Pengelolaan Sampah DLH



BAB IV

ANALISIS PENGEMBANGAN PKP

4.1 Analisis Implikasi Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasangkayu

Implikasi Kebijakan RTRW merujuk pada dampak, akibat, atau konsekuensi langsung maupun tidak langsung dari suatu kebijakan tata ruang wilayah terhadap berbagai aspek kehidupan masyarakat, lingkungan, dan pembangunan. Analisis implikasi kebijakan rtrw memiliki beberapa tujuan utama dalam kebijakan rtrw antara lain :

- Menilai kesesuaian kebijakan dengan kondisi sosial, ekonomi, dan lingkungan wilayah
- Mengidentifikasi potensi konflik atau ketimpangan akibat perencanaan ruang
- Meningkatkan efektifitas implementasi RTRW
- Memberikan rekomendasi untuk penyesuaian atau perbaikan kebijakan

Kebijakan pembangunan dan tata ruang yang digunakan sebagai dasar dan acuan dari berbagai tingkatan pemerintahan untuk dapat menganalisis dalam laporan ini, agar dalam penyusunan laporan ini terjadinya sinkronisasi kebijakan tata ruang ataupun sebaliknya. Adapun kebijakan pada kegiatan ini adalah :

- RPJMD Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2025 - 2029
- RPJPD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025 - 2045
- RPJMD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021 - 2026
- RTRW Kabupaten Pasangkayu Tahun 2024 - 2043

Kajian Kebijakan dari RPJMD Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2025 - 2029, RPJPD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025 - 2045, RPJMD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021 - 2026, dan RTRW Kabupaten Pasangkayu Tahun 2024 - 2043 memiliki fokus dampak pada sektor perumahan dan kawasan permukiman mulai dari visi dan tujuan pembangunan maupun infrastruktur, sarana, prasarana maupun fasilitas yang melekat pada kawasan permukiman.



Tabel 4. 1 Implikasi Kebijakan PKP di Kabupaten Pasangkayu

Aspek	RTRW Kabupaten Pasangkayu Tahun 2024 - 2043	RPJMD Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2025 - 2029	RPJPD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025 - 2045	RPJMD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021 - 2026
Visi atau tujuan Penataan Ruang	Penataan Ruang Kabupaten Pasangkayu bertujuan untuk Daerah yang Produktif, maju dan mandiri utamanya berbasis perkebunan dan perikanan menuju masyarakat yang sejahtera	Sulawesi Barat Malaqbi, Maju, Berkelanjutan dalam ekosistem Ekonomi Hijau dan Biru yang Inklusif	Kabupaten Pasangkayu yang Sejahtera, Maju, dan Berkelanjutan	Terwujudnya Masyarakat Pasangkayu yang sejahtera, dan bermartabat berlandaskan keberagaman
Perumahan dan Kawasan Permukiman	<ul style="list-style-type: none"> - Perkotaan <ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan Kebutuhan Perumahan vertikal (rusunawa) untuk efisiensi lahan • Pengembangan kawasan terpadu dengan mixed use (perumahan, komersial, hijau) - Perdesaan <ul style="list-style-type: none"> • Perlindungan lahan pertanian berkelanjutan 	<ul style="list-style-type: none"> - Pembangunan Rumah Layak Huni - Membangun Sarana, Prasarana dan Utilitas Perumahan - Perluasan Jaringan PDAM - Penanganan Kawasan Kumuh - Penyediaan Lahan untuk permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan Perumahan yang terjangkau terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah - Pengembangan Kawasan permukiman terencana yang mempertimbangkan 	<ul style="list-style-type: none"> - Peningkatan kualitas kehidupan masyarakat melalui penyediaan perumahan layak huni - Pengembangan kawasan permukiman terencana



Aspek	RTRW Kabupaten Pasangkayu Tahun 2024 - 2043	RPJMD Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2025 - 2029	RPJPD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025 - 2045	RPJMD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021 - 2026
	<p>(KP2B) untuk menegah alih fungsi</p> <ul style="list-style-type: none">• Pembangunan permukiman berbasis kearifan lokal (agropolitan/minapolitan) <p>- Pendetail Zonasi Permukiman dan Infrastruktur untuk menghindari tumpang tindih lahan</p>	<p>- Pembangunan sistem sanitasi terpusat</p>	<p>daya dukung lingkungan</p> <ul style="list-style-type: none">- Pencegahan Permukiman Kumuh melalui program peremajaan dan bantuan pembangunan rumah layak huni- Pembangunan yang ramah lingkungan dan berkelanjutan- Pengaturan tata ruang untuk mencegah alih fungsi lahan produktif menjadi permukiman	
Sarana	<p>- Pengembangan Jaringan jalan berhierarki (arteri,</p>	<p>- Pembangunan sarana permukiman berkelanjutan</p>	<p>- Peningkatan Prasarana dan Sarana Fasilitas</p>	<p>- Peningkatan penyediaan akses PSU seperti air</p>



Aspek	RTRW Kabupaten Pasangkayu Tahun 2024 - 2043	RPJMD Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2025 - 2029	RPJPD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025 - 2045	RPJMD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021 - 2026
	<p>Kolektor, lokal) dan bandara pengumpan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pemanfaatan PLTS/PLTA untuk daerah terpencil - Sistem Penyediaan air minum (SPAM) berbasis jaringan perpipaan dan non perpipaan - Ekspansi jaringan serat optik dan seluler - Peningkatan konektivitas antar wilayah mendukung ekonomi (agroindustri, pariwisata) - Pemeliharaan infrastruktur berkelanjutan 	<ul style="list-style-type: none"> - Peningkatan Pembangunan Sarana Pendidikan dan Sarana Kesehatan - Peningkatan Sarana Air dan Sanitasi melalui program “Desa Mandiri Air” dan Sistem Sanitasi Komunal 	<p>Kesehatan dan Fasilitas Pendidikan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Memperluas Jaringan PDAM dan Sumber air alternatif serta meningkatkan kualitas pengelolaan air untuk memenuhi standar kesehatan - Pembangunan tempat pengelolaan sampah terpadu (TPST) dan Pemilahan sampah dan daur ulang - Peningkatan Kapasitas Jaringan listrik untuk menghindari pemadaman 	<p>bersih, sanitasi, drainase, jalan, dan listrik</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pemeliharaan infrastruktur yang kurang optimal akibat keterbatasan SDM teknis



Aspek	RTRW Kabupaten Pasangkayu Tahun 2024 - 2043	RPJMD Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2025 - 2029	RPJPD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025 - 2045	RPJMD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021 - 2026
Prasarana dan Utilitas Umum	<ul style="list-style-type: none"> - Pengelolaan Persampahan melaluo pengembangan TPST dan TPS3R berbasis reduce-reuse-recycle - Penyediaan Sistem Drainase primer – sekunder untuk antisipasi banjir - - Penyediaan SPAL (sistem pengelolaan air limbah) domestik/non domestik - Peningkatan kesehatan masyarakat dengan sanitasi modern 	<ul style="list-style-type: none"> - Peningkatan Penyediaan Prasarana Air Bersih dan Sanitasi - Peningkatan Penyediaan Infrastruktur Jalan - Peningkatan Prasarana Listrik dan Energi - Peningkatan Prasarana terhadap Risiko Bencana 	<ul style="list-style-type: none"> - Infrastruktur Transportasi <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan Jalan dan Jembatan untuk meningkatkan koefektivitas antar kecamatan— • Pengembangan Transportasi Umum untuk mengurangi kemacetan di wilayah urban - Peningkatan Penanganan Bencana Rawan Banjir, Longsor, dan Tsunami 	<ul style="list-style-type: none"> - Peningkatan akses air bersih dan sanitasi layak (sesuai standar pelayanan minimal/SPM) - Pembangunan drainase dan jalan untuk mengurangi genangan air dan meningkatkan mobilitas



Aspek	RTRW Kabupaten Pasangkayu Tahun 2024 - 2043	RPJMD Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2025 - 2029	RPJPD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2025 - 2045	RPJMD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021 - 2026
			<ul style="list-style-type: none">• Pembagunan Infrastruktur Tangguh Bencana• Sistem Peringatan dini dan evakuasi	

Sumber: Hasil Analisis 2025



4.2 Analisis Sistem Pusat-Pusat Pelayanan

Dalam konteks perencanaan tata ruang, **sistem pusat pelayanan** adalah struktur spasial yang menjelaskan bagaimana pusat-pusat aktivitas (pemukiman, ekonomi, sosial, dan pemerintahan) dibangun dan dihubungkan dalam suatu wilayah. Tujuan dari sistem ini adalah untuk:

- Meningkatkan efisiensi dan keterjangkauan layanan publik.
- Menyeimbangkan distribusi penduduk dan aktivitas ekonomi.
- Mendorong pertumbuhan wilayah secara merata dan berkelanjutan.

RTRW Pasangkayu menetapkan struktur pusat pelayanan berjenjang sebagai berikut:

Tabel 4. 2 Struktur Pusat Pelayanan Kabupaten Pasangkayu

Tingkat Pusat	Singkatan	Cakupan Wilayah	Fungsi Utama
Pusat Kegiatan Wilayah	PKW	Wilayah kabupaten	Pemerintahan kabupaten, layanan pendidikan/ekonomi regional
Pusat Pelayanan Kawasan	PPK	Beberapa kecamatan sekitarnya	Pelayanan menengah seperti pasar, rumah sakit, terminal
Pusat Pelayanan Lingkungan	PPL	Desa atau lingkungan kecil	Pelayanan dasar: pendidikan dasar, kesehatan dasar, kebutuhan harian

Sumber: RTRW Kabupaten Pasangkayu Tahun 2024-2043

1. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW): Kecamatan Pasangkayu

- Sebagai **ibu kota kabupaten**, wilayah ini menjadi pusat utama pelayanan dan administrasi pemerintahan.
- Fasilitas tersedia: perkantoran bupati, rumah sakit tipe C, terminal tipe C, kantor dinas vertikal, sekolah menengah atas dan kejuruan, dan pasar induk.
- Dirancang untuk berfungsi sebagai pusat pelayanan lintas kabupaten (termasuk ke arah Kabupaten Donggala dan IKN).



2. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK)

PPK melayani beberapa kecamatan dalam satu wilayah pengembangan. PPK yang direncanakan antara lain:

Tabel 4. 3 Pusat Pelayanan Kawasan Kabupaten Pasangkayu

Nama Kecamatan	Peran Sebagai PPK	Wilayah Cakupan
Baras	Pusat perdagangan dan distribusi hasil pertanian	Baras, Sarudu, Dapurang
Sarjo	Perikanan dan distribusi pesisir	Sarjo, Bambaيرا, Bambalamotu
Tikke Raya	Agroindustri dan pengolahan hasil perkebunan	Tikke Raya, Pedongga, Bulu Taba

Sumber: RTRW Kabupaten Pasangkayu Tahun 2024-2043

Kriteria utama PPK:

- Akses ke jalan kolektor primer.
- Memiliki pasar tradisional dan subterminal.
- Potensi agropolitan/minapolitan.

3. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL)

Setiap kecamatan memiliki minimal satu PPL sebagai pusat pelayanan dasar. Di antaranya:

- Desa Randomayang (Kec. Bambaيرا)
- Desa Polewali (Kec. Baras)
- Desa Kumasari (Kec. Dapurang)
- Desa Karave (Kec. Tikke Raya)

Fungsi utama:

- Sekolah dasar dan puskesmas pembantu.
- Fasilitas air bersih dan sanitasi.
- Kios dan pasar mingguan.

Selain berdasarkan Rencana Tata Ruang Kabupaten Pasangkayu Tahun 2024-2043, ditentukan pula kecamatan yang ditetapkan sebagai kawasan perkotaan dan perdesaan yang dihitung menggunakan matriks indeks sentralitas. Perhitungan



Indeks sentralitas ini didasarkan dari sebaran fasilitas seperti sarana pendidikan, sarana kesehatan dan sarana perdagangan dan jasa. Berikut merupakan tabel klasifikasi kawasan berdasarkan indeks sentralitas per kecamatan di Kabupaten Pasangkayu.



Tabel 4. 4 Klasifikasi Kawasan Berdasarkan Indeks Sentralitas di Kabupaten Pasangkayu

Indeks Fungsi			Kecamatan											
			Sarudu	Dapurang	Duripoku	Baras	Bulu Taba	Lariang	Pasangkayu	Tikke Raya	Pedongga	Bambalamotu	Bambaira	Sarjo
Pendidikan	SD	T	5	5	4	6	7	7	6	5	4	6	4	4
		C	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
		TxC	7,9	7,9	6,3	9,5	11,1	11,1	9,5	7,9	6,3	9,5	6,3	6,3
	SMP	T	4	5	2	5	4	4	6	4	1	6	3	2
		C	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2
		TxC	8,8	11	4,4	11	8,8	8,8	13,2	8,8	2,2	13,2	6,6	4,4
	SMA/SMK	T	2	5	2	5	2	2	4	2	0	2	2	2
		C	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3
		TxC	6,6	16,5	6,6	16,5	6,6	6,6	13,2	6,6	0	6,6	6,6	
Kesehatan	Rumah Sakit	T	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
		C	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
		TxC	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0	0
	Puskesmas	T	2	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1	1
		C	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
		TxC	13,4	6,7	6,7	13,4	6,7	6,7	13,4	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
	Klinik	T	1	0	0	1	0	0	2	1	1	0	0	0
		C	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7
		TxC	16,7	0	0	16,7	0	0	33,4	16,7	16,7	0	0	0
	Apotek	T	2	2	1	1	1	1	3	3	1	2	2	1
		C	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
		TxC	10	10	5	5	5	5	15	15	5	10	10	5
Peribatan	Mesjid	T	36	42	14	49	19	17	58	47	16	38	24	14
		C	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
		TxC	10,8	12,6	4,2	14,7	5,7	5,1	17,4	14,1	4,8	11,4	7,2	4,2
	Mushola	T	12	2	13	8	13	6	11	3	6	6	3	5
		C	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1



Indeks Fungsi			Kecamatan												
			Sarudu	Dapurang	Duripoku	Baras	Bulu Taba	Lariang	Pasang kayu	Tikke Raya	Pedongga	Bambalamotu	Bambaira	Sarjo	
	Gereja	TxC	13,2	2,2	14,3	8,8	14,3	6,6	12,1	3,3	6,6	6,6	3,3	5,5	
		T	6	5	7	16	12	4	21	8	4	12	8	1	
		C	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
	Pura	TxC	6	5	7	16	12	4	21	8	4	12	8	1	
		T	1	6	0	14	20	10	16	0	12	0	0	0	
		C	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	
	Perdagangan	Pasar	TxC	1,3	7,8	0	18,2	26	13	20,8	0	15,6	0	0	0
			T	3	4	2	3	3	2	3	3	1	2	2	1
			C	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
TOTAL			104,9	93,3	61,3	140,0	106,4	73,7	279,2	97,3	71,3	82,8	61,5	36,5	
Keterangan			Pedesaan	Pedesaan	Pedesaan	Perkotaan	Pedesaan	Pedesaan	Perkotaan	Pedesaan	Pedesaan	Pedesaan	Pedesaan	Pedesaan	

Sumber: Hasil Analisis 2025



Berdasarkan matriks tersebut, ditemukan bahwa kecamatan yang termasuk dalam klasifikasi kawasan perkotaan hanya 2 (dua) kecamatan, yaitu Kecamatan Pasangkayu dan Kecamatan Baras. Secara garis kecamatan yang masuk dalam klasifikasi kawasan perkotaan adalah kecamatan yang memiliki nilai indeks sarana yang tinggi dibandingkan dengan kecamatan-kecamatan lainnya di Kabupaten Pasangkayu.

4.3 Analisis Daya Dukung dan Daya Tampung Lingkungan Hidup Serta Optimasi Pemanfaatan Ruang

4.3.1 Daya Dukung

Daya dukung lingkungan hidup merupakan instrumen yang menjelaskan proses/cara kajian ilmiah untuk menentukan/mengetahui kemampuan suatu wilayah dalam mendukung kebutuhan hidup manusia dan makhluk hidup lainnya. Oleh karena itu dalam penentuan daya dukung lingkungan hidup dilakukan melalui pendekatan indikatif berdasarkan unit analisis, parameter, indikator dan tolak ukur pada masing-masing unit analisis tersebut. Mengingat daya dukung bersifat dinamis dan kompleks dan sangat tergantung kepada karakteristik geografi suatu wilayah, jumlah penduduk dan kondisi eksisting sumber daya alam di wilayahnya masing-masing. Adapun formulasi yang digunakan untuk menganalisis daya dukung permukiman ialah sebagai berikut:

Dari hasil analisis jika $DDPm > 1$: mampu menampung penduduk untuk bermukim; $DDPm = 1$: terjadi keseimbangan antara penduduk yang bermukim (membangun rumah) dengan luas wilayah yang ada; dan $DDPm < 1$; tidak mampu menampung penduduk untuk bermukim (membangun rumah) dalam wilayah tersebut.

Tabel 4. 5 Matriks Perhitungan Daya Dukung Permukiman Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044

No.	Kecamatan	Proyeksi Jumlah Penduduk Tahun 2044	Luas Lahan Potensial (LWp)	LPM x 60%	DDPM	Nilai DDPM
1	Bambaira	15,934	1.968,14	1.180,9	20,41	$DDPM > 1$



No.	Kecamatan	Proyeksi Jumlah Penduduk Tahun 2044	Luas Lahan Potensial (LWp)	LPM x 60%	DDPM	Nilai DDPM
2	Bambalomutu	29,748	3.264,90	1.958,9	18,14	DDPM > 1
3	Baras	30,235	6.779,83	4.067,9	37,06	DDPM > 1
4	Bulu Taba	17,289	3.814,59	2.288,8	36,47	DDPM > 1
5	Dapurang	24,262	6.677,48	4.006,5	45,49	DDPM > 1
6	Duripoku	9,197	2.348,08	1.408,8	42,20	DDPM > 1
7	Lariang	11,761	1.109,81	665,9	15,60	DDPM > 1
8	Pasangkayu	49,297	6.055,83	3.633,2	20,30	DDPM > 1
9	Pedongga	12,430	3.455,23	2.073,1	45,94	DDPM > 1
10	Sarjo	12,579	1.281,24	768,7	16,83	DDPM > 1
11	Sarudu	23,262	3.980,16	2.388,1	261,14	DDPM > 1
12	Tikke Raya	26,133	6.162,90	3.697,7	452,46	DDPM > 1
Pasangkayu		262,132	46.897,68	28.138,6		

Sumber: Hasil Analisis 2025

Berdasarkan matriks perhitungan di atas, bahwasanya masing-masing kecamatan yang ada di Kabupaten Pasangkayu memiliki nilai DDPM > 1. Artinya jika nilai DDPM suatu kawasan memiliki nilai >1, dapat mampu menampung penduduk untuk bermukim. Maka dapat disimpulkan seluruh kecamatan yang berada di Kabupaten Pasangkayu dapat menampung jumlah penduduk pada tahun 2044 untuk tinggal dan bermukim di wilayah tersebut.

4.3.2 Daya Tampung

Penggunaan lahan peruntukan perumahan sangat berkaitan dengan kemampuan daya tampung sebuah kawasan, dimana memperhitungkan kondisi persebaran kawasan perumahan dan arahan peran kawasan dalam rencana pola ruang. Kemampuan daya tampung disini memperhatikan kebutuhan ruang untuk pengembangan perumahan dengan membandingkan lahan potensial. Perbandingan tipe rumah berdasarkan ketentuan hunian berimbang antara



kavling sederhana: menengah: mewah adalah 3:2:1. Luasan kavling untuk rumah sederhana adalah 60-200 m² berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2010.

Tabel 4. 6 Kebutuhan Luas Minimum Bangunan dan Lahan untuk Rumah Sederhana

Standar Per Jiwa" (m ²)	Luas (m ²) untuk 4 jiwa			
	Unit Rumah	Lahan		
		Minimal	Efektif	Ideal
(Ambang Batas) 7,2	28,8	60	72-90	200
(Indonesia) 9,0	36	60	72-90	200
(Internasional) 12,0	48	70	-	-

Sumber : Kepmenpraswil/403/Kpts/M/2002

Dari ketentuan kebutuhan luas minimal bangunan dan lahan untuk rumah sederhana diatas, maka perkiraan tipe rumah adalah:

- Kavling Rumah Sederhana seluas 72 m² (diambil dari nilai efektif minimum 72 - 90 m²).
- Kavling Rumah Menengah seluas 144 m² (diambil dari kelipatan 2 nilai kavling rumah sederhana)
- Kavling Rumah Mewah seluas 288 m² (diambil dari kelipatan 4 nilai kavling rumah sederhana)
- Perkiraan penghuni rumah diasumsikan 4 orang



Tabel 4. 7 Daya Tampung Rumah dan Daya Tampung Penduduk Kabupaten Pasangkayu

Kecamatan	Kesesuaian Lahan Permukiman	PSU 30%	Perumahan 70%	Luas Lahan Permukiman			Jumlah Rumah			Daya Tampung Rumah (unit)	Daya Tampung Penduduk (Jiwa)
				Tipe Mewah	Tipe Menengah	Tipe Sederhana	Tipe Mewah	Tipe Menengah	Tipe Sederhana		
				A	$B=[Ax30\%]$	$C=[Ax70\%]$	$D=[Cx1/6]$	$E=[Cx2/6]$	$F=[Cx3/6]$		
Bambaira	1.180,88	354,26	826,62	137,77	275,54	413,31	4.784	19.135	57.404	81.322	325.289
Bambalomutu	1.958,94	587,68	1.371,26	228,54	457,09	685,63	7.936	31.742	95.226	134.904	539.615
Baras	4.067,90	1.220,37	2.847,53	474,59	949,18	1.423,76	16.479	65.915	197.745	280.139	1.120.555
Bulu Taba	2.288,76	686,63	1.602,13	267,02	534,04	801,06	9.272	37.086	111.259	157.617	630.468
Dapurang	4.006,49	1.201,95	2.804,54	467,42	934,85	1.402,27	16.230	64.920	194.760	275.910	1.103.638
Duripoku	1.408,85	422,65	986,19	164,37	328,73	493,10	5.707	22.829	68.486	97.021	388.086
Lariang	665,89	199,77	466,12	77,69	155,37	233,06	2.697	10.790	32.369	45.857	183.427
Pasangkayu	3.633,20	1.089,96	2.543,24	423,87	847,75	1.271,62	14.718	58.871	176.614	250.203	1.000.811
Pedongga	2.073,14	621,94	1.451,20	241,87	483,73	725,60	8.398	33.593	100.778	142.768	571.073
Sarjo	768,74	230,62	538,12	89,69	179,37	269,06	3.114	12.456	37.369	52.940	211.760
Sarudu	2.388,09	716,43	1.671,67	278,61	557,22	835,83	9.674	38.696	116.088	164.458	657.831
Tikke Raya	3.697,74	1.109,32	2.588,42	431,40	862,81	1.294,21	14.979	59.917	179.751	254.648	1.018.591
Kabupaten Pasangkayu	28.138,61	8.441,58	19.697,03	3.282,84	6.565,68	9.848,51	113.987	455.950	1.367.849	1.937.786	7.751.145

Sumber: Hasil Analisis 2025



Dari hasil analisis daya tampung lahan perumahan di atas, bahwa dapat diketahui kebutuhan unit rumah dengan luas lahan perumahan sebesar 19.697,03 Ha dapat menampung jumlah rumah sebanyak 1.937.786 unit dan untuk daya tampung penduduk maksimum dapat menampung sebesar 7.751.145 jiwa. Untuk lebih jelas pada tabel perbandingan daya tampung penduduk Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044.

Tabel 4. 8 Perhitungan Daya Tampung Permukiman Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044

Kecamatan	Kesesuaian Lahan Perumahan 70% (ha)	Daya Tampung Penduduk (Jiwa)	Proyeksi Penduduk Tahun 2044 (Jiwa)	Selisih Jumlah Penduduk Tahun 2024 dengan 2044 (Jiwa)	Perbandingan Daya Tampung dengan Selisih Jumlah Penduduk	Keterangan
Bambaira	826,62	325.289	15.934	4.793	320.496	Mencukupi
Bambalomutu	1.371,26	539.615	29.748	8.943	530.672	Mencukupi
Baras	2.847,53	1.120.555	30.235	9.083	1.111.472	Mencukupi
Bulu Taba	1.602,13	630.468	17.289	5.195	625.273	Mencukupi
Dapurang	2.804,54	1.103.638	24.262	7.279	1.096.359	Mencukupi
Duripoku	986,19	388.086	9.197	2.761	385.325	Mencukupi
Lariang	466,12	183.427	11.761	3.536	179.891	Mencukupi
Pasangkayu	2.543,24	1.000.811	49.297	14.819	985.992	Mencukupi
Pedongga	1.451,20	571.073	12.430	3.737	567.336	Mencukupi
Sarjo	538,12	211.760	12.579	3.781	207.979	Mencukupi
Sarudu	1.671,67	657.831	23.262	6.973	650.858	Mencukupi
Tikke Raya	2.588,42	1.018.591	26.133	7.855	1.018.583	Mencukupi
Kabupaten Pasangkayu	19.697,03	7.751.145	262.132	70.908	7.680.237	Mencukupi

Sumber: Hasil Analisis 2025

Berdasarkan matriks perhitungan di atas diketahui lahan potensial pengembangan perumahan Kabupaten Pasangkayu seluas 19.697,03 Ha mampu menampung sekitar 7.751.145 penduduk. Dengan proyeksi jumlah penduduk dari akumulasi setiap kecamatan total 7.751.145 jiwa pada tahun 2044, surplus sekitar 7.751.145 jiwa yang masih mampu di tampung oleh lahan Kabupaten Pasangkayu untuk pengembangan perumahan. Hal tersebut mengindikasikan bahwa kemampuan daya tampung lahan permukiman Kabupaten Pasangkayu masih mencukupi untuk menampung pertumbuhan penduduk pada tahun 2044. Kemampuan daya tampung penduduk Kabupaten Pasangkayu merupakan kumulatif dari semua kecamatan dimana total dari luas



kemampuan daya dukung disandingkan dengan total jumlah proyeksi penduduk pada tahun 2044 yang kemudian dijadikan acuan penetapan daya tampung lahan permukiman Kabupaten Pasangkayu.

4.4 Analisis karakteristik sosial kependudukan

4.4.1 Analisis Proyeksi Penduduk 20 Tahun Kedepan

Analisis proyeksi penduduk merupakan suatu pendekatan ilmiah dalam memperkirakan jumlah penduduk di masa yang akan datang berdasarkan data kepadatan dan tren pertumbuhan penduduk saat ini. Proyeksi ini berfungsi untuk memberikan gambaran tentang perkembangan kepadatan penduduk di Kabupaten Pasangkayu dalam jangka waktu 20 tahun ke depan, sekaligus menjadi landasan penting dalam proses penyusunan dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP). Melalui proyeksi penduduk, perencana dapat mengantisipasi dinamika kebutuhan dasar yang akan muncul di masa mendatang, termasuk di antaranya kebutuhan akan jumlah rumah tinggal, fasilitas pelayanan kesehatan, fasilitas pendidikan, serta estimasi kebutuhan luas lahan yang diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.

Dalam konteks Kabupaten Pasangkayu, digunakan metode aritmatika untuk menghitung proyeksi tersebut, karena metode ini dinilai paling sesuai dengan karakteristik laju pertumbuhan penduduk yang relatif stabil dan berada di bawah angka 2% per tahun. Pendekatan ini tidak hanya sederhana dan mudah diterapkan, tetapi juga cukup akurat untuk daerah yang tidak mengalami lonjakan demografis secara signifikan.

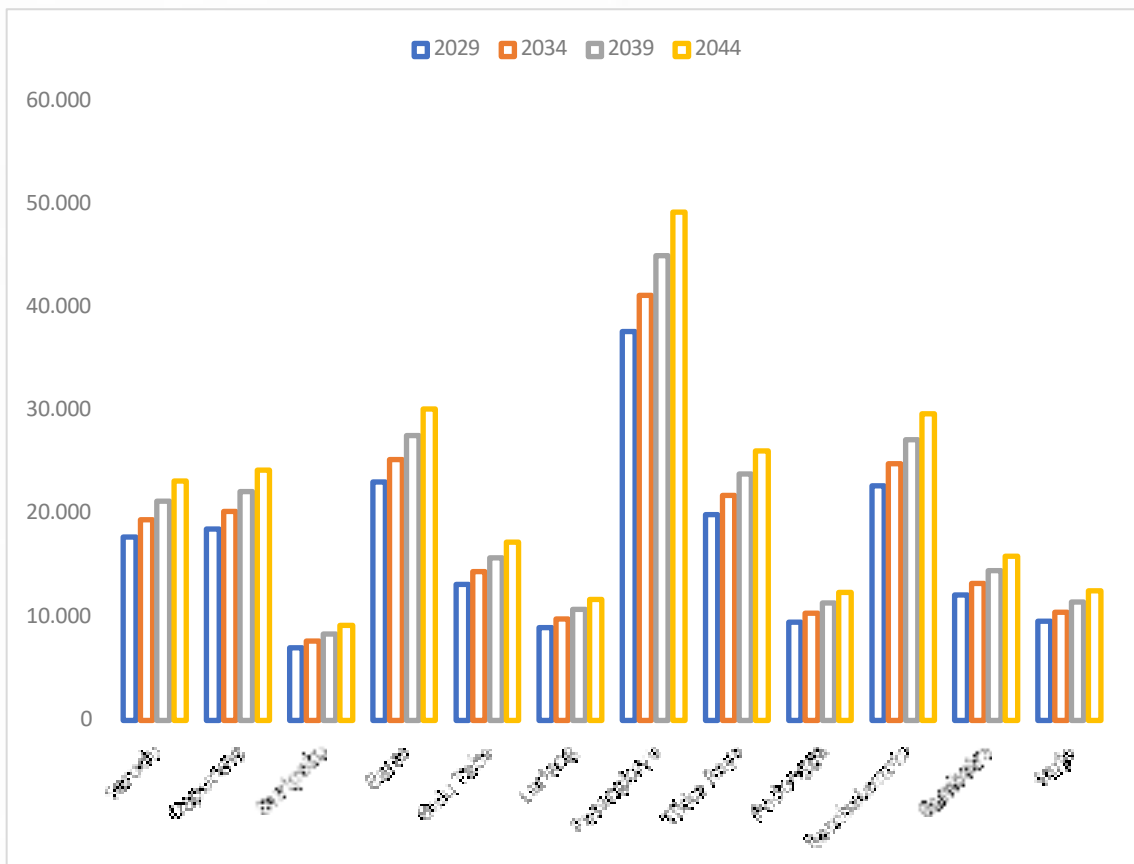
Tabel 4. 9 Proyeksi Penduduk Kabupaten Pasangkayu

No.	Kecamatan	Jumlah penduduk (Jiwa)				
		2024 (Tahun Awal)	2029	2034	2039	2044
1	Sarudu	16.289	17.808	19.468	21.278	23.262
2	Dapurang	16.983	18.570	20.303	22.194	24.262
3	Duripoku	6.436	7.038	7.695	8.412	9.197
4	Baras	21.152	23.131	25.292	27.652	30.235
5	Bulu Taba	12.094	13.226	14.462	15.812	17.289
6	Lariang	8.225	8.995	9.836	10.755	11.761
7	Pasangkayu	34.478	37.707	41.228	4.508	49.297



No.	Kecamatan	Jumlah penduduk (Jiwa)				
		2024 (Tahun Awal)	2029	2034	2039	2044
8	Tikke Raya	18.278	19.990	21.858	23.899	26.133
9	Pedongga	8.693	9.507	10.395	11.367	12.430
10	Bambalamotu	20.805	22.753	24.878	27.203	29.748
11	Bambaira	11.145	12.188	13.327	14.571	15.934
12	Sarjo	8.798	9.622	10.521	11.504	12.579
Kab. Pasangkayu		183.376	200.535	219.263	239.716	262.132

Sumber: Hasil Analisis 2025



Gambar 4. 1 Grafik Proyeksi Penduduk Kabupaten

Sumber: Hasil Analisis 2025

Berdasarkan matriks dan diagram proyeksi jumlah penduduk pada tiap kecamatan di Kabupaten Pasangkayu tersebut maka dapat diprediksikan jumlah penduduk di Kabupaten Pasangkayu pada Tahun 2044 adalah sejumlah 262.132 Jiwa. Berdasarkan hasil proyeksi maka wilayah yang paling banyak jumlah penduduknya adalah di Kecamatan Pasangkayu dengan jumlah penduduk



49.297 Jiwa. Hal ini berbeda dengan Tahun 2024 dengan jumlah penduduk di wilayah yang sama, yaitu 34.478 Jiwa. Hal ini disebabkan oleh laju pertumbuhan penduduk Kecamatan Pasangkayu lebih tinggi dibandingkan dengan kecamatan-kecamatan lain yang ada di Kabupaten Pasangkayu.

4.4.2 Proyeksi Kepadatan Penduduk 20 Tahun Kedepan

Analisis sebaran kepadatan penduduk untuk 20 tahun kedepan menunjukkan persebaran penduduk pada luasan Kabupaten/Kota yang diproyeksikan berdasarkan data time series. Proyeksi kepadatan penduduk pada Kabupaten Pasangkayu sangat berbanding lurus dengan angka proyeksi penduduk pada wilayah tersebut.

Tabel 4. 10 Proyeksi Kepadatan Penduduk Kabuapten Pasangkayu

Kecamatan	Luas (Km ²)	Jumlah Penduduk	Proyeksi Kepadatan Penduduk (Jiwa/km ²)				
			2024	2029	2034	2039	2044
Sarudu	99,06	16.289	164	172	180	188	196
Dapurang	921,95	16.983	18	19	20	21	22
Duripoku	215,45	6.436	30	31	33	34	36
Baras	277,87	21.152	76	80	84	87	91
Bulu Taba	428,62	12.094	28	30	31	32	34
Lariang	83,34	8.225	99	104	109	114	119
Pasangkayu	312,04	34.478	110	116	121	127	132
Tikke Rava	266,59	18.278	69	72	75	79	82
Pedongga	94,00	8.693	92	97	102	107	111
Bambalamotu	242,96	20.805	86	90	94	98	102
Bambaira	64,84	11.145	172	180	189	198	206
Sarjo	37,03	8.798	238	249	261	273	285

Sumber: Hasil Analisis 2025

Berdasarkan analisis proyeksi kepadatan penduduk Kabupaten Pasangkayu maka dapat diketahui kepadatan penduduk yang terbesar pada tahun 2044 berada pada Kecamatan Sarjo dengan tingkat kepadatan 285 jiwa/km², sehingga kebutuhan akan lahan kawasan permukiman kedepannya akan semakin sulit dan semakin mahal di wilayah administrasi Kecamatan Sarjo.

4.4.3 Analisis Pola Pergerakan Penduduk

Pola pergerakan penduduk Kabupaten Pasangkayu dapat diidentifikasi dengan melihat sejauh mana interaksi penduduk antara suatu daerah dengan



daerah lainnya, didalam mengetahui pola interaksi seberapa besar interaksi masyarakat Pasangkayu digunakan analisis model Gravitasi Hansen yang menghitung antara penduduk dari Ibukota Kabupaten dengan penduduk di Ibukota Kecamatan, dengan menggunakan analisis interaksi ini kita dapat memprediksi lokasi dari permukiman penduduk berdasarkan daya tarik masing-masing lokasi.

Adapun hasil dari analisis interaksi Kabupaten Pasangkayu yaitu sebagai berikut :

Tabel 4. 11 Nilai Interval Interaksi Ibukota Kabupaten dengan Ibukota Kecamatan

No.	Nilai Interval	Kriteria
1	28.486 - 361.281	Rendah
2	361.282 - 694.076	Sedang
3	694.076 - 1.026.870	Tinggi

Sumber: Hasil Analisis 2025

Tabel 4. 12 Analisis Interaksi Ibukota Kecamatan dengan Ibukota Kabupaten

No.	Kecamatan	Ibukota Kabupaten	Jumlah penduduk (P1) Jiwa	Jumlah penduduk (P2) Jiwa	Jarak (J) Km	Nilai Interaksi	Kriteria
1	Sarudu	Pasangkayu	16.289	34.478	77,29	94.013	Rendah
2	Dapurang	Pasangkayu	16.983	34.478	85,92	79.317	Rendah
3	Duripoku	Pasangkayu	6.436	34.478	88,26	28.486	Rendah
4	Baras	Pasangkayu	21.152	34.478	62,46	186.935	Rendah
5	Bulu Taba	Pasangkayu	12.094	34.478	58,40	122.261	Rendah
6	Lariang	Pasangkayu	8.225	34.478	52,60	102.496	Rendah
7	Tikke Rava	Pasangkayu	18.278	34.478	29,84	707.739	Tinggi
8	Pedongga	Pasangkayu	8.693	34.478	17,41	988.813	Tinggi
9	Bambalamotu	Pasangkayu	20.805	34.478	26,43	1.026.870	Tinggi
10	Bambaira	Pasangkayu	11.145	34.478	33,24	347.776	Sedang
11	Sarjo	Pasangkayu	8.798	34.478	29,84	340.666	Sedang

Sumber: Hasil Analisis 2025

Berdasarkan matriks perhitungan pola interaksi Ibukota Kabupaten dengan Ibukota Kecamatan di atas, dapat disimpulkan bahwa pola pergerakan penduduk Pasangkayu yang tertinggi ada pada Kecamatan Bambalamotu dan



Kecamatan Pedonggat dengan masing-masing nilai interaksi 1.026.870 dan 988.813.

4.5 Analisis Kemampuan Keuangan Daerah

4.5.1 Struktur Perekonomian

Struktur ekonomi dapat di artikan sebagai komposisi peranan masing-masing sektor dalam perekonomian baik menurut lapangan usaha maupun pembagian sektoral ke dalam setor primer, sekunder, dan tersier. Struktur perekonomian dipergunakan untuk menunjukkan komposisi atau susunan sektor-sektor ekonomi dalam suatu perekonomian. Struktur ekonomi menjadi karakteristik dasar sebuah perekonomian yang dikaitkan dengan sektor pembentukannya. Struktur perekonomian daerah Kabupaten Pasangkayu di dominasi oleh sektor primer (pertanian, perkebunanm perikanan) dengan dukungan dari sektor sekunder (industri pengolahan) dan sektor tersier (perdagangan dan jasa).

A. Pendapatan Daerah

Menurut UU No.33 Tahun 2004, PAD adalah pendapatan yang di peroleh daerah dan dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Sumber penerimaan PAD harus dicari terus untuk dapt digunakan sebagai pembiayaan pengeluaran rutin dan pengeluaran pembangunan daerah dalam era otonomi daerah. PAD-terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang di pisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Menurut RPJMD Kabupaten Pasangkayu Tahun 2021 - 2026, selama lima tahun terakhir yaitu 2015 - 2019 relatif cukup baik, dimana pendapatan daerah cenderung meningkat secara konsisten. Pada tahun 2015, pendapatan daerah Kabupaten Pasangkayu masih sebesar Rp 592,78 miliar, kemudian menjadi Rp 880,08 miliar per tahun 2019, atau meningkat rata-rata 11,31 % pertahun. Pertumbuhan Pendapatan Daerah tertinggi terjadi pada 2016, yaitu sebesar 34,91 % akibat peningkatan secara mengalami kontraksi sebesar -5,59 persen akibat terjadinya penurunan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Dana Perimbangan.



Tabel 4. 13 Perkembangan Pendapatan Daerah Kabupaten Pasangkayu Tahun 2015 - 2019

Rincian	2015 (Rp)	2016 (Rp)	2017 (Rp)	2018 (Rp)	2019 (Rp)
Pendapatan Daerah	592.781.664.201,99	799.700.981.449,91	858.946.869.586,67	810.963.003.944,62	880.083.588.656,81
1. Pendapatan Asli Daerah	11.114.591.293,99	27.629.986.868,93	52.519.268.056,77	32.207.499.621,69	44.493.904.972,86
- Pendapatan Pajak Daerah	3.974.665.370,01	6.783.134.638,56	7.669.981.327,29	9.032.990.964,60	8.680.785.181,00
- Pendaapatan Retribusi Daerah	1.145.306.750,00	5.770.489.018,00	7.848.014.207,50	8.748.661.208,55	20.753.991.069,45
- Pendapatan Hasil Pengelolaan kekayaan Daerah yang di pisahkan	2.041.163.276,77	3.277.698.122,00	4.109.514.309,67	3.689.802.252,00	3.758.816.992,00
- Lain Lain Pendapatan Asli Daerah yang sah	3.953.455.897,21	11.798.665.090,37	32.891.758.212,31	10.736.045.196,54	11.300.311.730,41
2. Dana Perimbangan	542.005.715.289,00	715.064.207.150,00	679.982.523.386,00	648.054.274.665,00	679.508.327.023,00
- Dana bagi hasil pajak dan bukan pajak	26.897.615.289,00	27.456.078.831,00	18.927.641.386,00	16.576.005.140,00	15.066.732.449,00
- Dana alokasi umum	373.812.571.000,00	485.815.410.000,00	481.777.564.000,00	483.136.786.000,00	500.272.722.000,00
- Dana alokasi khusus	141.295.529.000,00	201.793.018.319,00	179.277.318.000,00	148.341.483.525,00	164.168.872.574,00
3. Lain lain pendapatan yang sah	39.661.357.619,00	57.006.787.430,98	126.445.078.143,90	130.701.229.657,93	156.081.356.660,95
- Pendapatan Hibah	0,00	545.927.244,00	1.729.819.800,00	22.264.040.000,00	38.719.221.160,00
- Dana Darurat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Dana Bagi hasil Pajak dari Provinsi dan Pemerintah lainnya	6.422.735.591,00	16.720.935.311,98	20.911.664.205,90	0,00	22.861.750.090,95
- Dana Penyesuaian dan otonomi khusus	18.842.015.000,00	0,00	50.902.654.000,00	36.000.000.000,00	34.213.149.000,00



Rincian	2015 (Rp)	2016 (Rp)	2017 (Rp)	2018 (Rp)	2019 (Rp)
Pendapatan Daerah	592.781.664.201,99	799.700.981.449,91	858.946.869.586,67	810.963.003.944,62	880.083.588.656,81
- Bantuan keuangan dari provinsi dan pemerintah lainnya	0,00	200.000.000,00	3.500.000.000,00	0,00	1.250.000.000,00
- Pendapatan lainnya	14.396.607.028,00	39.539.924.875,00	49.400.940.138,00	72.437.189.657,93	59.037.236.410,00

Sumber : RPJMD Kabupaten Pasangkayu 2021 - 2026



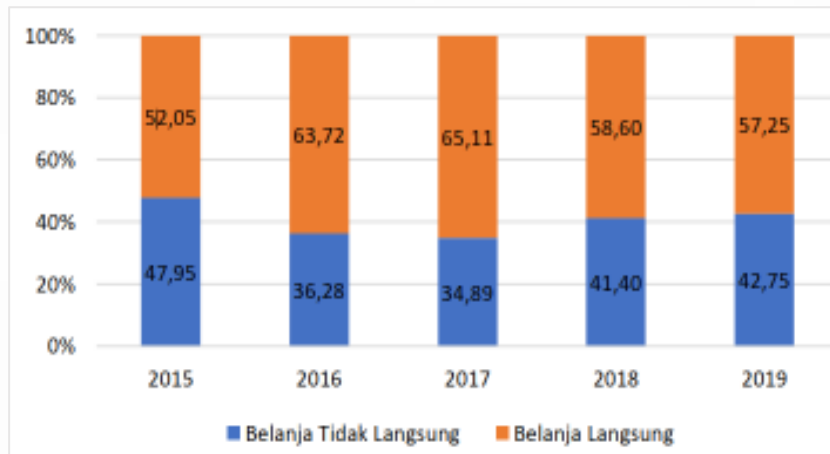
B. Belanja Daerah

Belanja daerah adalah kewajiban yang dikeluarkan pemerintah daerah untuk mendanai berbagai kegiatan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam mendukung pembangunan. pengeluaran dari Rekening Kas Umum Daerah yang mengurangi Saldo Anggaran Lebih dalam periode tahun anggaran bersangkutan yang tidak akan diperoleh pembayarannya kembali oleh pemerintah daerah. Realisasi dan capaian belanja daerah tahun 2015 – 2019 di tampilkan pada tabel berikut :

Tabel 4. 14 Perkembangan Belanja Daerah Kabupaten Pasangkayu tahun 2015 – 2019

Komponen Belanja Daerah	2015	2016	2017	2018	2019
Belanja Daerah	524.264.295.111,00	817.116.859.759,00	844.377.134.204,00	808.616.170.490,00	878.413.334.182,77
A. Belanja tidak langsung	251.365.249.741,00	296.414.323.373,00	294.587.596.564,00	334.728.741.368,00	375.484.406.738,00
- Belanja pegawai	202.985.845.910,00	239.111.765.815,00	219.473.642.663,00	231.695.791.410,00	250.699.887.760,00
- Belanja bunga					
- Belanja subsidi					
- Belanja hibah	22.895.000.000,00	5.541.200.000,00	17.107.400.000,00	1.709.400.000,00	9.375.824.450,00
- Belanja bantuan sosial	1.791.500.000,00	3.283.000.000,00	2.892.000.000,00	484.664.958,00	3.071.000.000,00
- Belanja bagi hasil kepada prov/kab/kota dan pemerintah desa			952.535.000,00	928.536.000,00	961.593.500,00
- Belanja bantuan keuangan kepada prov/kab/kota dan pemerintah desa	23.531.903.831,00	48.257.878.558,00	63.669.004.958,00	98.543.646.000,00	110.622.640.928,00
B. Belanja Langsung	161.000.000,00	220.479.000,00	493.013.943,00	1.366.703.000,00	753.460.100,00
- Belanja tidak terduga	272.899.045.370,00	520.702.536.386,00	549.789.537.640,00	473.887.429.122,00	502.928.927.444,77
- Belanja pegawai	4.480.000,00				25.162.313.576,00
- Belanja barang dan jasa	100.444.564.077,00	179.169.752.197,00	207.263.883.038,00	194.420.717.829,00	189.383.716.720,00
- Belanja modal	172.450.001.293,00	341.532.784.189,00	342.525.654.602,00	279.466.711.293,00	288.382.897.148,77

Sumber : RPJMD Kabupaten Pasangkayu 2021 - 2026



Gambar 4. 2 Grafik Struktur Belanja Daerah Kabupaten Pasangkayu, 2015 – 2019

Sumber : RPJMD Kabupaten Pasangkayu 2021 - 2026

Berdasarkan data pada grafik di atas, bahwa belanja langsung meningkat relatif lebih cepat dalam periode lima tahun terakhir. Belanja langsung bertumbuh rata – rata 22,18 % per tahun. Sebaliknya belanja langsung hanya tumbuh rata – rata 10,78 % per tahun dengan pertumbuhan yang relatif stabil. Fakta ini menunjukkan bahwa besarnya perhatian pemerintah Kabupaten Pasangkayu untuk mengalokasikan anggaran yang lebih signifikan bagi pelayanan publik dan pembangunan daerah ketimbang belanja operasional pemerintah daerah.

C. Pembiayaan Daerah

Pembiayaan Daerah adalah transaksi keuangan untuk menutup defisit anggaran atau untuk memanfaatkan surplus. Defisit atau surplus terjadi apabila ada selisih antara anggaran pendapatan daerah dan belanja daerah. Pembiayaan disediakan untuk menganggarkan setiap pengeluaran yang akan diterima kembali dan/atau penerimaan yang perlu dibayar kembali, baik pada tahun anggaran yang bersangkutan maupun pada tahun anggaran berikutnya. Dalam lima tahun terakhir, keuangan daerah (APBD) Kabupaten Pasangkayu mengalami surplus, kecuali tahun 2016 mengalami defisit. Anggaran surplus menandakan bahwa Pendapatan Daerah lebih besar dibandingkan dengan Belanja Daerah, sedangkan anggaran defisit menunjukkan kondisi yang sebaliknya. Nilai surplus terbesar terjadi pada tahun 2015 yang mencapai Rp 68,52 miliar. Sedangkan nilai surplus terendah terjadi pada tahun 2019, yaitu hanya Rp 1,67 miliar. Surplus anggaran terjadi karena beberapa faktor, antara



lain, meningkatnya Pendapatan Daerah, menurunnya daya serap anggaran, dan adanya kegiatan yang tidak terealisasi. Terkait dengan defisit anggaran pada tahun 2016, Pemerintah Kabupaten Pasangkayu memiliki kas yang cukup untuk menutup defisit keuangan daerah melalui Pembiayaan Netto. Saat keuangan daerah mengalami defisit tahun 2016 sebesar Rp 17,42 miliar, total Pembiayaan Netto mencapai Rp 21,72 miliar, masih jauh lebih besar daripada nilai defisit, itu sebabnya Pemerintah Kabupaten Pasangkayu masih memiliki Sisa Lebih Pembiayaan Anggaran Tahun Berkenaan (SILPA) pada tahun tersebut sebesar Rp 4,31 miliar.



Tabel 4. 15 Perkembangan Pembiayaan Daerah Kabupaten Pasangkayu Tahun 2015 – 2019

RINCIAN SURPLUS/DEFISIT PEMBIAYAAN	2015	2016	2017	2018	2019
	68.517.369.090,99	(17.415.878.309,09)	14.569.735.382,67	2.346.833.454,62	1.670.254.474,04
PENERIMAAN PEMBIAYAAN DAERAH	0,00	24.345.791.877,55	4.305.974.851,46	18.875.710.234,13	21.222.543.688,75
SILPA Tahun Anggaran sebelumnya (SILPA)	0,00	24.345.791.877,55	4.305.974.851,46	18.875.710.234,13	21.222.543.688,75
Pencairan Dana Cadangan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hasil Penjualan Kekayaan Daerah yang di pisahkan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Penerimaan Pinjaman Daerah	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Penerimaan Kembali Pemberian Pinjaman	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Penerimaan Piutang Daerah	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PENGELUARAN PEMBIAYAAN DAERAH	58.237.913,55	2.623.938.717,00	0,00	0,00	0,00
Pembentukan Dana Cadangan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Penyertaan Modal (Investasi) Pemerintah Daerah	0,00	2.500.000.000,00	0,00	0,00	0,00
Pembayaran Pokok Utang	58.237.913,55	123.938.717,00	0,00	0,00	0,00
PEMBIAYAAN NETTO	(58.237.913,55)	21.721.853.160,55	4.305.974.851,46	18.875.710.234,13	21.222.543.688,75
SISA LEBIH PEMBIAYAAN TAHUN BERKENAAN ANGGARAN (SILPA)	68.459.131.177,44	4.305.974.851,46	18.875.710.234,13	21.222.543.688,75	22.892.798.162,79

Sumber : RPJMD Kabupaten Pasangkayu 2021 - 2026



4.5.2 Potensi Kemampuan Pendanaan PKP

Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 Tentang Standar Akuntansi Pemerintahan menyebutkan bahwa Neraca menggambarkan posisi keuangan suatu entitas pelaporan mengenai aset, kewajiban, dan ekuitas pada waktu tertentu. Analisis Neraca Daerah ini akan menggambarkan perkembangan realisasi pada komponen aset, kewajiban, dan ekuitas dalam lima tahun terakhir. Namun untuk melihat lebih jauh kondisi Neraca Daerah, maka dilakukan analisis lebih mendalam dengan melihat tiga indikator utama yaitu rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio aktivitas. Rasio likuiditas digunakan untuk mengukur kemampuan Pemerintah Daerah dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan Pemerintah Daerah dalam memenuhi kewajiban-kewajiban jangka panjangnya. Sedangkan rasio aktivitas digunakan untuk melihat tingkat aktivitas tertentu pada kegiatan pelayanan Pemerintah Daerah.

Tabel 4. 16 Rasio Keuangan Daerah Kabupaten Pasangkayu, tahun 2015 – 2019

No	Rasio Keuangan Daerah	2015	2016	2017	2018	2019
1	Rasio Likuiditas	-	-	-	-	-
	Rasio Lancar	7,685	0,574	4,184	13,221	13,904
	Rasio Cepat	6,223	0,246	2,895	8,164	9,500
2	Rasio Solvabilitas	-	-	-	-	-
	Rasio Total utang terhadap total aset	0,004	0,026	0,005	0,002	0,001
	Rasio utang terhadap modal	0,004	0,026	0,005	0,002	0,001
3	Rasio Aktifitas					

Sumber : RPJMD Kabupaten Pasangkayu 2021 - 2026

Hasil perhitungan dan analisis rasio lancar dan rasio cepat jelas menunjukkan bahwa pemerintah Kabupaten Pasangkayu, di satu sisi memiliki aktiva lancar yang memadai untuk menanggung kewajiban jangka pendek, namun di sisi lain, tidak optimal dalam mengelola kas daerah. Namun untuk mempertegas kedua rasio tersebut, ditambahkan satu angka rasio yaitu rasio kas. Fungsinya persis sama dengan dua rasio sebelumnya yaitu menunjukkan kemampuan kas daerah (aktiva lancar) untuk melunasi kewajiban jangka pendek. Interpretasi dari hasil rasio kas adalah di bawah satu dan di atas satu, dimana rasio kas di bawah satu menunjukkan bahwa aktivitas lancar pemerintah daerah tidak mampu menutupi kewajiban jangka pendeknya, sementara jika



hasilnya di atas satu maka pemerintah daerah bisa membayar kewajiban jangka pendeknya dengan aktiva lancar yang dimiliki.

4.6 Analisis Karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman

4.6.1 Proyeksi dan Arah Penyelesaian Kebutuhan Rumah

Analisis backlog adalah proses evaluasi dan penilaian terhadap jumlah pekerjaan atau tugas yang belum diselesaikan pada suatu waktu tertentu. Dalam konteks perumahan, analisis backlog merujuk pada evaluasi dan perkiraan jumlah pembangunan atau pengembangan lahan dan rumah yang belum selesai atau belum terpenuhi sesuai dengan target atau rencana yang telah ditetapkan. Proyeksi jumlah backlog perumahan diharapkan dapat menjadi pertimbangan dalam penyelesaian kebutuhan perumahan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun kedepan.

Perkiraan jumlah kekurangan rumah (Backlog) dan proyeksi -20 (dua puluh) tahun ke depan di Kabupaten Pasangkayu dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4. 17 Jumlah Kebutuhan Rumah (Backlog) dan Proyeksi 20 Tahun Ke Depan

No	Kecamatan	Jumlah KK (2024)	Jumlah Rumah (2024)	Backlog 2024	Proyeksi KK (2044)	Proyeksi Backlog (2044)
1	Sarudu	5.081	3.571	1.510	7.529	2.448
2	Dapurang	5.531	3.502	2.029	7.954	2.423
3	Duripoku	2.061	1.566	495	2.912	851
4	Baras	7.059	4.926	2.133	9.757	2.698
5	Bulu Taba	3.968	2.710	1.258	5.510	1.542
6	Lariang	2.640	2.007	633	3.673	1.033
7	Pasangkayu	11.146	5.926	5.220	15.498	4.352
8	Tikke Raya	5.994	3.464	2.530	8.344	2.350
9	Pedongga	2.937	1.919	1.018	4.097	1.160
10	Bambalamotu	6.182	5.787	395	8.648	2.466
11	Bambaira	3.357	2.331	1.026	4.695	1.338
12	Sarjo	2.577	1.918	659	3.512	935
Total		58.533	39.627	18.906	82.129	23.596

Sumber: Hasil Analisis 2025

Dari tabel yang disajikan, diketahui bahwa jumlah rumah hunian yang tersedia pada tahun 2024 di Kabupaten Pasangkayu mencapai 39.627 unit, yang



tersebar di 12 kecamatan. Sementara itu, jumlah KK pada tahun yang sama di wilayah tersebut sebanyak 58.533 KK. Jika diasumsikan bahwa setiap KK menempati satu unit rumah secara ideal, maka terdapat kekurangan maupun kebutuhan akan rumah sebanyak 18.906 unit. Perhitungan kekurangan rumah (backlog) ini dilakukan dengan membandingkan jumlah rumah yang tersedia pada tahun awal perencanaan (2024) dan jumlah KK saat itu, serta memperhitungkan pertumbuhan KK selama 20 tahun ke depan (2044).

Berdasarkan hasil proyeksi, kebutuhan rumah (backlog) di Kabupaten Pasangkayu pada tahun 2044 diperkirakan mencapai 23.596 unit. Jika dianalisis secara rinci per kecamatan, kebutuhan dan kekurangan rumah tertinggi diperkirakan akan terjadi di Kecamatan Pasangkayu.

Dalam rangka perencanaan pembangunan perumahan dan permukiman, analisis kebutuhan lahan juga sangat penting dilakukan. Hal ini dikarenakan pembangunan perumahan memerlukan ruang berupa lahan, tidak hanya untuk mendirikan bangunan rumah tetapi juga sebagai pekarangan agar kehidupan warga dapat berjalan dengan layak. Oleh karena itu, proyeksi kebutuhan lahan untuk perumahan dan permukiman sangat diperlukan, mengingat Kabupaten Pasangkayu merupakan daerah yang berkembang secara dinamis, baik dari aspek fisik maupun non-fisik. Maka dari itu, analisis kebutuhan rumah baru dan kebutuhan lahan berdasarkan kategori yang ada menjadi hal yang sangat penting untuk mendukung perencanaan yang efektif dan berkelanjutan.

Tabel 4. 18 Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Tahun 2044

No	Kecamatan	Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Thn 2044			
		Proyeksi Backlog (2044)	Kavling Besar (10%)	Kavling Sedang (30%)	Kavling Kecil (60%)
1	Sarudu	2.448	245	734	1.469
2	Dapurang	2.423	242	727	1.454
3	Duripoku	851	85	255	511
4	Baras	2.698	270	809	1.619
5	Bulu Taba	1.542	154	463	925
6	Lariang	1033	103	310	620
7	Pasangkayu	4352	435	1.306	2.611
8	Tikke Raya	2350	235	705	1.410



No	Kecamatan	Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Thn 2044			
		Proyeksi Backlog (2044)	Kavling Besar (10%)	Kavling Sedang (30%)	Kavling Kecil (60%)
9	Pedongga	1160	116	348	696
10	Bambalamotu	2466	247	740	1.480
11	Bambaira	1338	134	401	803
12	Sarjo	935	94	281	561
Jumlah		23.596	2.360	7.079	14.158

Sumber: Hasil Analisis 2025

Untuk Pembagian Kebutuhan Rumah Baru berdasarkan kelas rumah seperti Rumah Mewah (10%), Rumah Menengah (30%), Dan Rumah Sederhana (40%). Kemudian dapat dilihat dari hasil analisis yang ada bahwa total keseluruhan Rumah mewah adalah 2.360 unit, Rumah Menengah 7.079 unit, dan Rumah Sederhana 14.158 unit.

4.6.2 Analisis Kebutuhan Tanah untuk Pengembangan PKP

Kebutuhan tanah untuk pengembangan PKP pada tahun-tahun proyeksi dapat dihitung berdasarkan kebutuhan rumah dan perkiraan luasan yang dibutuhkan untuk setiap unit rumah. Perhitungan kebutuhan tanah untuk pengembangan PKP di Kabupaten Pasangkayu dilakukan dengan cara sebagai berikut.

1. Perhitungan didasari oleh pola pembangunan perumahan di Indonesia berupa hunian berimbang yang menggunakan rumus 1:2:3 untuk setiap ukuran kavling serta ukuran standar kavling rumah hunian di Indonesia.
2. Kebutuhan rumah yang sudah dianalisis sebelumnya Tabel 4.19 dikonversikan ke dalam luasan permukiman dengan menggunakan proporsi 1 kavling besar (200 m²) : 2 kavling sedang (90 m²) : 3 kavling kecil (60 m²).
3. Kebutuhan tanah untuk pengembangan PKP memperhitungkan keperluan lahan untuk infrastruktur dan sarana pendukung perumahan lainnya.



Tabel 4. 19 Kebutuhan Tanah/Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Tahun 2044 (Ha)

No	Kecamatan	Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Thn 2044 (Ha)			Jumlah
		Kavling Besar (200 m ²)	Kavling Sedang (90 m ²)	Kavling Kecil (60 m ²)	
1	Sarudu	4,9	6,6	8,8	20,3
2	Dapurang	4,8	6,5	8,7	20,1
3	Duripoku	1,7	2,3	3,1	7,1
4	Baras	5,4	7,3	9,7	22,4
5	Bulu Taba	3,1	4,2	5,6	12,8
6	Lariang	2,1	2,8	3,7	8,6
7	Pasangkayu	8,7	11,8	15,7	36,1
8	Tikke Raya	4,7	6,3	8,5	19,5
9	Pedongga	2,3	3,1	4,2	9,6
10	Bambalamotu	4,9	6,7	8,9	20,5
11	Bambaira	2,7	3,6	4,8	11,1
12	Sarjo	1,9	2,5	3,4	7,8
Jumlah		47,2	63,7	84,9	195,8

Sumber: Hasil Analisis 2025

Untuk Kebutuhan Lahan berdasarkan kelas rumah seperti Rumah besar (200 m²), Rumah Menengah (90 m²) Dan Rumah Sederhana (60 m²). Dari hasil analisis yang ada maka dapatlah hasil kebutuhan lahan pada masing masing kelas rumah yang ada Rumah Besar 63,7 Ha, Rumah Menengah 84,9 Ha, Rumah Sederhana 195,8 Ha.

4.7 Analisis Besar Permintaan Masyarakat Terhadap Rumah

Berdasarkan definisi dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dimaksud rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga. Ketentuan tersebut mengindikasikan bahwa idealnya setiap 1 Kepala Keluarga (KK) memiliki 1 rumah sehingga perkiraan kebutuhan rumah di masa mendatang diasumsikan sama dengan jumlah KK pada tahun tersebut. Maka dari itu tujuan dari adanya analisis besarnya permintaan masyarakat terhadap rumah untuk



mengetahui berapa banyak rumah yang di butuhkan dalam suatu kawasan perumahan dan permukiman.

Analisis besarnya permintaan masyarakat terhadap rumah dapat dilihat dari seberapa besar kebutuhan rumah yang terdapat pada wilayah administrasi adapun permintaan rumah di Kabupaten Pasangkayu dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 4. 20 Besarnya Permintaan Masyarakat Terhadap Rumah Di Kabupaten Pasangkayu

No	Kecamatan	Backlog 2024	Proyeksi Backlog (2044)	Banyaknya Permintaan Rumah (2044)	Besar Kebutuhan Investasi Perumahan (Asumsi = x 173.000.000/rumah)
					Rp173.000.000
1	Sarudu	1.510	2.448	3.958	Rp684.734.000.000
2	Dapurang	2.029	2.423	4.452	Rp770.196.000.000
3	Duripoku	495	851	1.346	Rp232.858.000.000
4	Baras	2.133	2.698	4.831	Rp835.763.000.000
5	Bulu Taba	1.258	1.542	2.800	Rp484.400.000.000
6	Lariang	633	1.033	1.666	Rp288.218.000.000
7	Pasangkayu	5.220	4.352	9.572	Rp1.655.956.000.000
8	Tikke Raya	2.530	2.350	4.880	Rp844.240.000.000
9	Pedongga	1.018	1.160	2.178	Rp376.794.000.000
10	Bambalamotu	395	2.466	2.861	Rp494.953.000.000
11	Bambaira	1.026	1.338	2.364	Rp408.972.000.000
12	Sarjo	659	935	1.594	Rp275.762.000.000
Kab. Pasangkayu		18.906	23.596	42.502	Rp7.352.846.000.000

Sumber: Hasil Analisis 2025

Berdasarkan matriks perhitungan di atas, pertumbuhan KK di Kabupaten Pasangkayu tiap tahunnya mengalami peningkatan, yang dimana unit rumah pada tahun 2044 jumlah permintaan rumah terbesar berada di Kecamatan Pasangkayu sebanyak 9.572 unit dengan harga besar kebutuhan investasi perumahan sebesar Rp1.655.956.000. Dan unit rumah pada Tahun 2044 dengan jumlah permintaan rumah paling sedikit berada di Kecamatan Duripoku sebanyak 1.346 Unit dengan harga sebesar Rp232.858.000.000.



4.8 Analisis Kebutuhan Kelembagaan PKP di Daerah Kabupaten/ Kota

Kebutuhan kelembagaan dalam sektor Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu dipahami sebagai bagian integral dari upaya penanganan permasalahan yang dihadapi masyarakat. Urgensi penguatan kelembagaan menjadi semakin nyata ketika dikaitkan dengan kompleksitas isu-isu permukiman, seperti keterbatasan lahan, ketimpangan akses terhadap hunian layak, serta lemahnya koordinasi lintas sektor.

Kelembagaan yang dibutuhkan dalam konteks ini mencakup peran dan fungsi yang beragam, mulai dari perumusan kebijakan, pelaksanaan program, hingga pengawasan dan evaluasi. Oleh karena itu, penguatan kapasitas dan sinergi antarlembaga menjadi kunci utama dalam mendorong efektivitas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Saat ini, sejumlah aktor kelembagaan telah berperan aktif, meliputi unsur Pemerintah sebagai regulator dan fasilitator, sektor Swasta sebagai mitra pembangunan, Perguruan Tinggi dan Lembaga Penelitian sebagai penyedia kajian ilmiah dan inovasi, Asosiasi sebagai wadah profesi yang menjembatani berbagai kepentingan, serta Masyarakat sebagai subjek sekaligus objek pembangunan.

Dengan memperkuat kolaborasi dan memperjelas pembagian peran antar kelembagaan tersebut, diharapkan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dapat berjalan secara berkelanjutan, inklusif, dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.

Tabel 4. 21 Kebutuhan Kelembagaan PKP di daerah Kabupaten/Kota

No	Kelembagaan
1	Kelembagaan Pusat
	Kementerian Terkait Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman
	Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP)
	Balai/Badan Jasa, Teknologi, Material/Peralatan Konstruksi
	Perbankan (BTN, BTNsyariah, BRI, BRI syariah, Mandiri, BNI, Artha Graha, Bukopin, Mayora)
2	Kelembagaan Provinsi
	Dinas/Bidang terkait urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman
	Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP)
	Perbankan Daerah seperti Bank Sulteng



No	Kelembagaan
	Kelompok Kerja Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Asosiasi dan Lembaga Penelitian Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman
3	Kelembagaan Kabupaten/Kota
	Dinas/Bidang terkait urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman
	Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP)
	Perbankan Daerah seperti Bank Sulteng
	Kelompok Kerja Pemerintah, Swasta, Perguruan Tinggi, Asosiasi dan Lembaga Penelitian Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman
4	Masyarakat, Pendidikan Tinggi dan Asosiasi
	Lembaga Pengkajian Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman
	Asosiasi Ikatan Arsitek Indonesia (IAI)
	Asosiasi Ikatan Perencanaan Indonesia (IAP)
	Real Estate Indonesia (REI)
	APERSI
	Pengembang MBR lainnya

Sumber: Hasil Analisis 2025

Kelembagaan Pemerintah dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memiliki peran strategis yang dibutuhkan secara menyeluruh, mulai dari tingkat pusat, provinsi, hingga pemerintah daerah. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yang mengatur pembagian urusan secara konkuren namun habis antara berbagai tingkatan pemerintahan, termasuk dalam urusan perumahan dan kawasan permukiman.

Di tingkat pusat, terdapat sejumlah kementerian/lembaga yang memiliki fungsi dan kewenangan masing-masing dalam mendukung penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman secara nasional. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KemenPUPR) berperan sentral dalam perencanaan teknis dan implementasi pembangunan fisik perumahan. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) bertanggung jawab terhadap penyediaan lahan dan kepastian hak atas tanah. Kementerian Dalam Negeri mengoordinasikan kebijakan lintas pemerintah daerah, sementara Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas merancang kebijakan makro serta alokasi pembiayaan jangka panjang.

Selain kementerian/lembaga tersebut, keberadaan Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP) di bawah KemenPUPR memainkan peran penting



dalam penyaluran dana subsidi perumahan, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Sementara itu, dukungan teknis juga diberikan oleh unit-unit seperti Balai/Badan jasa konstruksi, teknologi, material, dan peralatan konstruksi.

Dalam aspek pembiayaan, sektor perbankan turut menjadi pilar kelembagaan penting melalui penyediaan kredit pemilikan rumah (KPR), baik konvensional maupun syariah. Beberapa institusi yang aktif di antaranya adalah Bank BTN dan BTN Syariah, Bank BRI dan BRI Syariah, Bank Mandiri, BNI, serta bank swasta seperti Artha Graha, Bukopin, dan Mayora.

Kelembagaan lainnya yang turut berkontribusi berasal dari kalangan asosiasi profesi dan pelaku industri. Antara lain Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) dan Ikatan Ahli Perencanaan (IAP), yang memberikan dukungan keilmuan dan standar profesional dalam proses perencanaan dan perancangan kawasan permukiman. Selain itu, asosiasi pengembang seperti Real Estate Indonesia (REI) dan Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (APERSI), termasuk juga pengembang MBR lainnya, turut berperan aktif dalam penyediaan hunian skala besar maupun menengah-rendah.

Tak kalah penting, lembaga-lembaga pengkajian yang fokus pada isu-isu perumahan dan permukiman juga diperlukan untuk mendukung perumusan kebijakan berbasis data dan evidensi. Keterlibatan berbagai elemen kelembagaan ini menjadi fondasi utama dalam mewujudkan sistem penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terintegrasi, berkelanjutan, dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.

4.9 Analisis Arahan Mitigasi Bencana

Kawasan Negative List dalam konteks pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merujuk pada daftar kawasan yang tidak diperbolehkan atau dibatasi untuk pembangunan perumahan dan permukiman karena alasan tertentu. Identifikasi kawasan negative list di Kabupaten Pasangkayu dapat diturunkan dari kebijakan pola ruang yang terdapat dalam RTRW Kabupaten Pasangkayu. Adapun beberapa kawasan yang dikategorikan sebagai kawasan negative list antara lain adalah kawasan lindung, kawasan rawan bencana, kawasan LP2B, sempadan sungai/pantai, serta kawasan pertambangan mineral dan batubara.



Tabel 4. 22 Kawasan Negative List Masing – Masing Kecamatan di Kabupaten Pasagkayu

Kecamatan	Kawasan Negative List (ha)
Bambaira	4.135,24
Bambalomutu	17.289,26
Baras	21.331,70
Bulu Taba	40.417,00
Dapurang	82.771,85
Duripoku	17.659,37
Lariang	6.982,44
Pasangkayu	20.928,39
Pedongga	5.557,03
Sarjo	2.488,74
SArudu	5.897,94
Tikke Raya	17.863,63

Sumber: Hasil Analisis 2025

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



Tabel 4. 23 Rincian Luasan Kawasan Rawan Bencana dan Non Rawan Bencana

KLASIFIKASI	KECAMATAN												TOTAL
	Bambaira	Bambalamotu	Baras	Bulu Taba	Dapurang	Duripoku	Lariang	Pasang kayu	Pedongga	Sarjo	Sarudu	Tikke Raya	
Rawan Bencana Banjir Bandang Tingkat Tinggi	-	-	-	2,38	444,93	121,15	-	17,31	25,92	5,51	4,77	-	621,97
Rawan Bencana Banjir Tingkat Tinggi	-	98,04	434,78	82,47	311,93	174,48	0,29	140,70	121,20	-	599,26	15,55	1.978,70
Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Tinggi	850,98	2.550,55	5.733,35	4.561,64	3.660,69	1.803,88	6.381,01	7.847,72	4.066,79	971,81	2.743,19	14.504,46	55.676,05
Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi	100,96	31,58	53,34	-	0,03	-	-	866,88	0,01	39,96	11,25	-	1.104,02
Rawan Bencana Longsor Tingkat Tinggi	-	339,70	-	0,00	0,29	-	-	444,30	-	-	-	-	784,30
Rawan Bencana Tsunami Tingkat Tinggi	0,04	3,49	17,54	-	0,14	-	0,00	0,55	0,01	1,30	31,78	-	54,86
Tidak Berpotensi Rawan Bencana	5.151,39	17.530,73	21.872,58	39.585,17	85.031,21	17.907,91	1.710,95	17.666,25	4.798,32	2.751,36	6.487,82	9.506,52	230.000,22
Total	6.103,37	20.554,10	28.111,58	44.231,67	89.449,23	20.007,41	8.092,25	26.983,71	9.012,26	3.769,95	9.878,07	24.026,53	290.220,12

Sumber: Hasil Analisis 2025



Kabupaten Pasangkayu memiliki kerentanan terhadap berbagai jenis bencana alam, antara lain banjir bandang, banjir biasa, gempa bumi, likuifaksi, longsor, dan tsunami. Berdasarkan data yang tersedia, sebagian besar wilayah kabupaten ini memiliki potensi bencana dengan total luasan rawan mencapai **290.220,12 hektar**, sementara **wilayah yang tidak berpotensi bencana** tercatat seluas **230.000,22 hektar**. Hal ini menunjukkan bahwa lebih dari **55%** luas wilayah teridentifikasi sebagai zona rawan bencana, sehingga perlu arahan mitigasi berbasis spasial dan sektoral yang komprehensif.

a. Banjir Bandang (621,97 Ha)

Wilayah terdampak: Dapuran, Duripoku, Lariang, Pedongga, Sarjo, Sarudu.

Arahan Mitigasi:

- Rehabilitasi dan konservasi DAS (Daerah Aliran Sungai) terutama di hulu sungai.
- Peningkatan vegetasi melalui program penghijauan dan reforestasi.
- Pembangunan early warning system (EWS) untuk penduduk di bantaran sungai.
- Relokasi rumah penduduk dari sempadan sungai yang berisiko tinggi.

b. Banjir Biasa (1.978,70 Ha)

Wilayah terdampak: Hampir seluruh kecamatan, terutama Sarjo, Tikke Raya, dan Bambalamotu.

Arahan Mitigasi:

- Pembangunan sistem drainase terintegrasi di wilayah perkotaan dan pertanian.
- Penataan ruang dengan memperhatikan zona sempadan sungai dan rawa.
- Peningkatan kapasitas kanal atau saluran irigasi untuk menampung limpasan hujan.
- Penguatan kelembagaan desa siaga banjir.

c. Gempa Bumi (55.676,05 Ha)

Wilayah terdampak sangat luas: Tikke Raya, Pasangkayu, Lariang, Dapurang, Bambalamotu, dan lainnya.

Arahan Mitigasi:

- Audit dan retrofitting bangunan penting (sekolah, RS, kantor pemerintahan) agar tahan gempa.
- Sosialisasi dan simulasi berkala untuk kesiapsiagaan masyarakat.



- Revisi tata ruang dengan mempertimbangkan jalur sesar aktif.
- Penataan ulang permukiman padat penduduk di zona berisiko tinggi.

d. Likuefaksi (1.104,02 Ha)

Wilayah terdampak utama: Pasangkayu, Dapurang, Pedongga, Sarudu.

Arahan Mitigasi:

- Pembangunan infrastruktur berbasis geoteknik untuk mencegah pergeseran tanah.
- Larangan pembangunan bangunan bertingkat di area dengan potensi tinggi likuefaksi.
- Kajian mikrozonasi tanah untuk mendeteksi wilayah-wilayah berisiko tinggi.
- Relokasi penduduk dari kawasan bekas rawa atau tanah jenuh air.

e. Longsor (784,30 Ha)

Wilayah terdampak: Bambalamotu, Pasangkayu.

Arahan Mitigasi:

- Penanaman tanaman penahan tanah di lereng perbukitan (vetiver, bambu, dll).
- Pembatasan alih fungsi hutan pada kawasan kemiringan >40%.
- Pemantauan curah hujan dan tanah untuk prediksi longsor berbasis teknologi.
- Pembangunan sabuk pengaman dan talud penahan tanah di jalan/jalur transportasi.

f. Tsunami (54,86 Ha)

Wilayah terdampak: Bambaيرا, Bambalamotu, Sarjo, Tikke Raya.

Arahan Mitigasi:

- Pembangunan rambu-rambu evakuasi dan jalur evakuasi tsunami.
- Sosialisasi rutin tentang prosedur evakuasi ke sekolah dan masyarakat pesisir.
- Pembangunan shelter evakuasi di titik yang mudah dijangkau.
- Penanaman sabuk hijau di sepanjang garis pantai (mangrove, cemara laut).

Berdasarkan jumlah luasan wilayah rawan, terdapat beberapa kecamatan yang harus menjadi **prioritas mitigasi** terpadu:

Kecamatan	Luas Wilayah Rawan (ha)
Dapurang	89.449,23
Bulu Taba	44.231,67
Tikke Raya	24.026,53
Bambalamotu	20.554,10
Pasangkayu	26.983,71



Arahan Umum di Kecamatan Prioritas:

- Integrasi mitigasi bencana dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan RDTR.
- Penyesuaian izin pembangunan dengan peta rawan bencana.
- Pelibatan masyarakat dalam kegiatan kesiapsiagaan dan pemetaan partisipatif.
- Pembangunan infrastruktur adaptif terhadap multi-bencana (banjir, gempa, tsunami).

4.10 Analisis Kebutuhan PSU Daerah Kabupaten Pasangkayu

4.10.1 Proyeksi Kebutuhan Sarana Pendidikan

Penyediaan sarana pendidikan formal dari jenjang terendah sampai dengan jenjang tertinggi merupakan aspek pembangunan untuk dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM) di Kabupaten Pasangkayu. Dasar perhitungan prakiraan kebutuhan sarana pendidikan di Kabupaten Pasangkayu didasarkan pada jumlah penduduk proyeksi tahun 2044 dan standar penyediaan sarana pendidikan (SNI) 03-1733-2004). Adapun standar penyediaan sarana pendidikan dirincikan sebagai berikut:

- Taman Kanak-Kanak dengan jumlah penduduk terlayani 1.250 jiwa dan luas lahan 0.05 Ha.
- Sekolah Dasar dengan jumlah penduduk terlayani 1.600 jiwa dan luas lahan 0.2 Ha
- Sekolah Menengah Pertama jumlah penduduk terlayani 4.800 jiwa dan luas lahan 0.9 Ha
- Sekolah Menengah Atas jumlah penduduk terlayani 4.800 jiwa dan luas lahan 1.25 Ha.

Tabel 4. 24 Kebutuhan Sarana Pendidikan Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044

Kecamatan	Jumlah Penduduk 2044	Jumlah Kebutuhan Sarana Pendidikan (Unit)							
		TK	Luas (ha)	SD	Luas (ha)	SMP	Luas (ha)	SMA	Luas (ha)
Sarudu	23.262	19	0,93	15	2,91	5	4,36	5	6,06
Dapurang	24.262	19	0,97	15	3,03	5	4,55	5	6,32



Kecamatan	Jumlah Penduduk 2044	Jumlah Kebutuhan Sarana Pendidikan (Unit)							
		TK	Luas (ha)	SD	Luas (ha)	SMP	Luas (ha)	SMA	Luas (ha)
Duripoku	9.197	7	0,37	6	1,15	2	1,72	2	2,40
Baras	30.235	24	1,21	19	3,78	6	5,67	6	7,87
Bulu Taba	17.289	14	0,69	11	2,16	4	3,24	4	4,50
Lariang	11.761	9	0,47	7	1,47	2	2,21	2	3,06
Pasangkayu	49.297	39	1,97	31	6,16	10	9,24	10	12,84
Tikke Raya	26.133	21	1,05	16	3,27	5	4,90	5	6,81
Pedongga	12.430	10	0,50	8	1,55	3	2,33	3	3,24
Bambalamotu	29.748	24	1,19	19	3,72	6	5,58	6	7,75
Bambaira	15.934	13	0,64	10	1,99	3	2,99	3	4,15
Sarjo	12.579	10	0,50	8	1,57	3	2,36	3	3,28
Kab. Pasangkayu	262.127	210	10,49	164	32,77	55	49,15	55	68,26

Sumber: Hasil Analisis 2025

Hasil analisis proyeksi kebutuhan sarana pendidikan seperti pada matriks perhitungan di atas, dapat disimpulkan bahwa, jumlah unit kebutuhan sarana pendidikan hingga tahun 2044 diantaranya 1). Taman Kanak-Kanak sebanyak 210 unit; 2) Sekolah Dasar sebanyak 164 unit; 3) Sekolah Menengah Pertama sebanyak 55 unit; 4) Sekolah Menengah Atas sebanyak 55 unit.

4.10.2 Proyeksi Kebutuhan Sarana Kesehatan

Penyediaan sarana kesehatan dilakukan agar dapat menjamin kesehatan masyarakat Kabupaten Pasangkayu. Hal ini dikarenakan, sarana kesehatan sebagai pelayanan kesehatan memiliki peran strategis guna dapat meningkatkan derajat kesehatan masyarakat di Kabupaten Pasangkayu. Sarana kesehatan yang perlu untuk disediakan terdiri dari rumah sakit bersalin, puskesmas, apotik dan posyandu. Dasar perhitungan prakiraan kebutuhan sarana kesehatan di Kabupaten Pasangkayu didasarkan pada jumlah penduduk proyeksi tahun 2044 dan standar penyediaan sarana kesehatan (SNI 03-1733-2004). Adapun standar penyediaan sarana pendidikan dirincikan sebagai berikut:

- a. Rumah sakit bersalin dengan jumlah penduduk terlayani 30.000 jiwa dan luas lahan 0.3 Ha



- b. Apotik dengan jumlah penduduk terlayani 30.000 jiwa dan luas lahan 0.025 Ha.
- c. Puskesmas dengan jumlah penduduk terlayani 30.000 jiwa dan luas lahan 0.03 Ha.
- d. Posyandu dengan jumlah penduduk terlayani 1.250 jiwa dan luas lahan 0.0006 Ha.

Tabel 4. 25 Kebutuhan Sarana Kesehatan Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044

Kecamatan	Jumlah Penduduk 2044	Jumlah Kebutuhan Sarana Kesehatan (Unit)							
		Rumah Sakit	Luas (ha)	Apotik	Luas (ha)	Puskesmas	Luas (ha)	Posyandu	Luas (ha)
Sarudu	23.262	1	0,23	1	0,02	1	0,02	19	0,01
Dapurang	24.262	1	0,24	1	0,02	1	0,02	19	0,01
Duripoku	9.197	0	0,00	0	0,00	0	0,00	7	0,01
Baras	30.235	1	0,30	1	0,025	1	0,03	24	0,01
Bulu Taba	17.289	1	0,17	1	0,01	1	0,02	14	0,01
Lariang	11.761	0	0,00	0	0,00	0	0,00	9	0,01
Pasangkayu	49.297	2	0,49	2	0,04	2	0,05	39	0,02
Tikke Raya	26.133	1	0,26	1	0,02	1	0,03	21	0,01
Pedongga	12.430	0	0,00	0	0,00	0	0,00	10	0,01
Bambalamotu	29.748	1	0,30	1	0,02	1	0,03	24	0,01
Bambaira	15.934	1	0,16	1	0,01	1	0,02	13	0,01
Sarjo	12.579	0	0,00	0	0,00	0	0,00	10	0,01
Kab. Pasangkayu	262.127	9	2,62	9	0,22	9	0,26	210	0,13

Sumber: Hasil Analisis 2025

Hasil analisis proyeksi kebutuhan sarana kesehatan ditunjukkan pada matriks perhitungan di atas. Berdasarkan tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa, jumlah unit kebutuhan sarana kesehatan hingga tahun 2044 diantaranya 1). Rumah sakit bersalin sebanyak 9 unit; 2) Puskesmas sebanyak 9 unit; 3) Apotik sebanyak 9 unit; 4) Posyandu sebanyak 210 unit.

4.10.3 Proyeksi Kebutuhan Sarana Peribadatan

Penyediaan kebutuhan sarana peribadatan sebagai tempat untuk memfasilitasi masyarakat dalam kegiatan rohani sesuai dengan agama masing-masing masyarakat agar dapat memenuhi kewajiban untuk beribadah kepadanya di lingkungan perumahan setempat. Sarana peribadatan yang perlu untuk



disediakan terdiri dari masjid, musholla, gereja, pura, dan vihara.. Dasar perhitungan prakiraan kebutuhan sarana peribadatan di Kabupaten Pasangkayu didasarkan pada jumlah penduduk per agama/keyakinan proyeksi tahun 2044 dan standar penyediaan sarana peribadatan (SNI-03-1733-2004). Adapun standar penyediaan sarana peribadatan dirincikan, sebagai berikut:

- a. Masjid dengan jumlah penduduk terlayani 2.500 jiwa dan luas lahan 0.2 Ha
- b. Musholla dengan jumlah penduduk terlayani 250 jiwa dan luas lahan 0.025 Ha.
- c. Gereja dengan jumlah penduduk terlayani 700 jiwa dan luas lahan 0.06 Ha.
- d. Pura dengan jumlah penduduk terlayani 700 jiwa dan luas lahan 0.06 Ha.
- e. Vihara dengan jumlah penduduk terlayani 700 jiwa dan luas lahan 0.06 Ha.



Tabel 4. 26 Kebutuhan Sarana Peribadatan Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044

Kecamatan	Jumlah Kebutuhan Sarana Peribadatan (Unit)													
	Jumlah Penduduk (Islam) 2044	Islam				Jumlah Penduduk (Kristen) 2044	Kristen		Jumlah Penduduk (Hindu) 2044	Hindu		Jumlah Penduduk (Budha) 2044	Budha	
		Masjid	Luas (ha)	Musholla	Luas (ha)		Gereja	Luas (ha)		Pura	Luas (ha)		Vihara	Luas (ha)
Sarudu	8.635	3	0,69	35	0,86	24	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Dapurang	10.080	4	0,81	40	1,01	849	1	0,07	0	0	0,00	0	0	0,00
Duripoku	20.337	8	1,63	81	2,03	3.681	5	0,32	31	0	0,00	10	0	0,00
Baras	24.211	10	1,94	97	2,42	767	1	0,07	212	0	0,00	4	0	0,00
Bulu Taba	6.929	3	0,55	28	0,69	1.186	2	0,10	1.497	2	0,13	6	0	0,00
Lariang	15.688	6	1,26	63	1,57	1.346	2	0,12	9	0	0,00	9	0	0,00
Pasangkayu	7.879	3	0,63	32	0,79	550	1	0,05	1.862	3	0,16	1	0	0,00
Tikke Raya	7.158	3	0,57	29	0,72	2.737	4	0,23	2.780	4	0,24	1	0	0,00
Pedongga	27.826	11	2,23	111	2,78	1.567	2	0,13	1.511	2	0,13	1	0	0,00
Bambalamotu	14.388	6	1,15	58	1,44	1.520	2	0,13	67	0	0,00	5	0	0,00
Bambaira	5.900	2	0,47	24	0,59	816	1	0,07	5	0	0,00	0	0	0,00
Sarjo	15.226	6	1,22	61	1,52	549	1	0,05	317	0	0,00	0	0	0,00
Kab. Pasangkayu	164.257	66	13,14	657	16,43	15.592	22	1,34	8.291	12	0,71	37	0	0,00

Sumber: Hasil Analisis 2025



Hasil analisis proyeksi kebutuhan sarana peribadatan berdasarkan matriks perhitungan tersebut dapat disimpulkan bahwa, jumlah unit kebutuhan sarana peribadatan hingga tahun 2044 diantaranya 1). Masjid sebanyak 66 unit; 2) Musholla sebanyak 657 unit; 3) Gereja sebanyak 22 unit; 4) Pura sebanyak 12 unit; dan 5) Vihara sebanyak 0 unit.

4.10.4 Proyeksi Kebutuhan Sarana Perdagangan dan Jasa

Sektor perdagangan dan jasa menjadi sektor utama yang perlu dikembangkan untuk mendukung kegiatan perekonomian di Kabupaten Pasangkayu. Hal ini perlu didukung oleh ketersediaan sarana perdagangan dan jasa yang memadai. Penyediaan sarana, perdagangan dan jasa di Kabupaten Pasangkayu meliputi toko/warung, pertokoan, pasar lingkungan dan pusat perbelanjaan. Dasar perhitungan prakiraan kebutuhan sarana perdagangan dan jasa di Kabupaten Pasangkayu didasarkan pada jumlah penduduk proyeksi tahun 2044 dan standar penyediaan sarana perdagangan dan jasa (SNI 03-1733-2004). Adapun standar penyediaan sarana pendidikan dirincikan sebagai berikut:

- a. Toko/warung dengan jumlah penduduk terlayani 250 jiwa dan luas lahan 0.01 Ha
- b. Pertokoan dengan jumlah penduduk terlayani 6.000 jiwa dan luas lahan 0.3 Ha.
- c. Pasar lingkungan dengan jumlah penduduk terlayani 30.000 jiwa dan luas lahan 1 Ha.
- d. Pusat perbelanjaan dengan jumlah penduduk terlayani 120.000 jiwa dan luas lahan 3.6 Ha

Tabel 4. 27 Kebutuhan Sarana Perdagangan dan Jasa Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044

Kecamatan	Jumlah Penduduk 2044	Jumlah Kebutuhan Sarana Perdagangan dan Jasa (Unit)							
		Toko/Warung	Luas (ha)	Pertokoan	Luas (ha)	Pasar Lingkungan	Luas (ha)	Pusat Perbelanjaan	Luas (ha)
Sarudu	23.262	93	0,93	4	1,16	1	0,78	0	0,00
Dapurang	24.262	97	0,97	4	1,21	1	0,81	0	0,00
Duripoku	9.197	37	0,37	2	0,46	0	0,00	0	0,00
Baras	30.235	121	1,21	5	1,51	1	1,01	0	0,00
Bulu Taba	17.289	69	0,69	3	0,86	1	0,58	0	0,00
Lariang	11.761	47	0,47	2	0,59	0	0,00	0	0,00



Kecamatan	Jumlah Penduduk 2044	Jumlah Kebutuhan Sarana Perdagangan dan Jasa (Unit)							
		Toko/Warung	Luas (ha)	Pertokoan	Luas (ha)	Pasar Lingkungan	Luas (ha)	Pusat Perbelanjaan	Luas (ha)
Pasangkayu	49.297	197	1,97	8	2,46	2	1,64	1	3,60
Tikke Raya	26.133	105	1,05	4	1,31	1	0,87	0	0,00
Pedongga	12.430	50	0,50	2	0,62	0	0,00	0	0,00
Bambalamotu	29.748	119	1,19	5	1,49	1	0,99	0	0,00
Bambaira	15.934	64	0,64	3	0,80	1	0,53	0	0,00
Sarjo	12.579	50	0,50	2	0,63	0	0,00	0	0,00
Kab. Pasangkayu	164.257	1.049	10,49	44	13,11	9	7,21	1	3,60

Sumber: Hasil Analisis 2025

Hasil analisis proyeksi kebutuhan sarana perdagangan dan jasa ditunjukkan pada matriks perhitungan di atas. Berdasarkan tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa, jumlah unit kebutuhan sarana perdagangan dan jasa hingga tahun 2044 diantaranya 1). Toko/warung sebanyak 1.049 unit; 2) Pertokoan sebanyak 44 unit 3). Pasar lingkungan sebanyak 9 unit; dan 5) Pusat Perbelanjaan sebanyak 1 unit.

4.10.5 Proyeksi Kebutuhan Energi Listrik

Energi listrik menjadi kebutuhan primer bagi masyarakat Kabupaten Pasangkayu yang harus dipenuhi pada lingkungan perumahan. Dalam pemenuhan prakiraan kebutuhan energi listrik didasarkan pada jumlah penduduk proyeksi tahun 2044 sesuai dengan standar pelayanan yang dirincikan, sebagai berikut:

- a. Kebutuhan rumah tangga : 75 watt/jiwa (0,075 Kwh/jiwa)
- b. Kebutuhan perdagangan dan jasa : 15% dari kebutuhan rumah tangga
- c. Kebutuhan perkantoran : 10% dari kebutuhan rumah tangga
- d. Kebutuhan fasilitas sosial : 10% dari kebutuhan rumah tangga
- e. Kebutuhan industri : 70% dari kebutuhan rumah tangga
- f. Kebutuhan penerangan jalan : 5% dari kebutuhan rumah tangga



Gambar 4. 3 Diagram Proyeksi Kebutuhan Listrik Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044

Sumber: Hasil Analisis 2025

Tabel 4. 28 Kebutuhan Energi Listrik Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044

Kecamatan	Jumlah Penduduk 2044	Jumlah Kebutuhan Energi Listrik (Kilowatt)						Jumlah
		Rumah Tangga	Perdagangan dan Jasa	Fasilitas Perkantoran	Fasilitas Sosial	Industri	Penerangan Jalan	
Sarudu	23.262	1.745	261,7	174,5	174,5	1.221,3	87,2	3.576,5
Dapurang	24.262	1.820	272,9	182,0	182,0	1.273,8	91,0	3.730,3
Duripoku	9.197	690	103,5	69,0	69,0	482,8	34,5	1.414,0
Baras	30.235	2.268	340,1	226,8	226,8	1.587,3	113,4	4.648,6
Bulu Taba	17.289	1.297	194,5	129,7	129,7	907,7	64,8	2.658,2
Lariang	11.761	882	132,3	88,2	88,2	617,5	44,1	1.808,3
Pasangkayu	49.297	3.697	554,6	369,7	369,7	2.588,1	184,9	7.579,4
Tikke Raya	26.133	1.960	294,0	196,0	196,0	1.372,0	98,0	4.017,9
Pedongga	12.430	932	139,8	93,2	93,2	652,6	46,6	1.911,1
Bambalamotu	29.748	2.231	334,7	223,1	223,1	1.561,8	111,6	4.573,8
Bambaira	15.934	1.195	179,3	119,5	119,5	836,5	59,8	2.449,9
Sarjo	12.579	943	141,5	94,3	94,3	660,4	47,2	1.934,0
Kab. Pasangkayu	164.257	19.660	2.948,9	1.966,0	1.966,0	13.761,7	983,0	40.302,0

Sumber: Hasil Analisis 2025

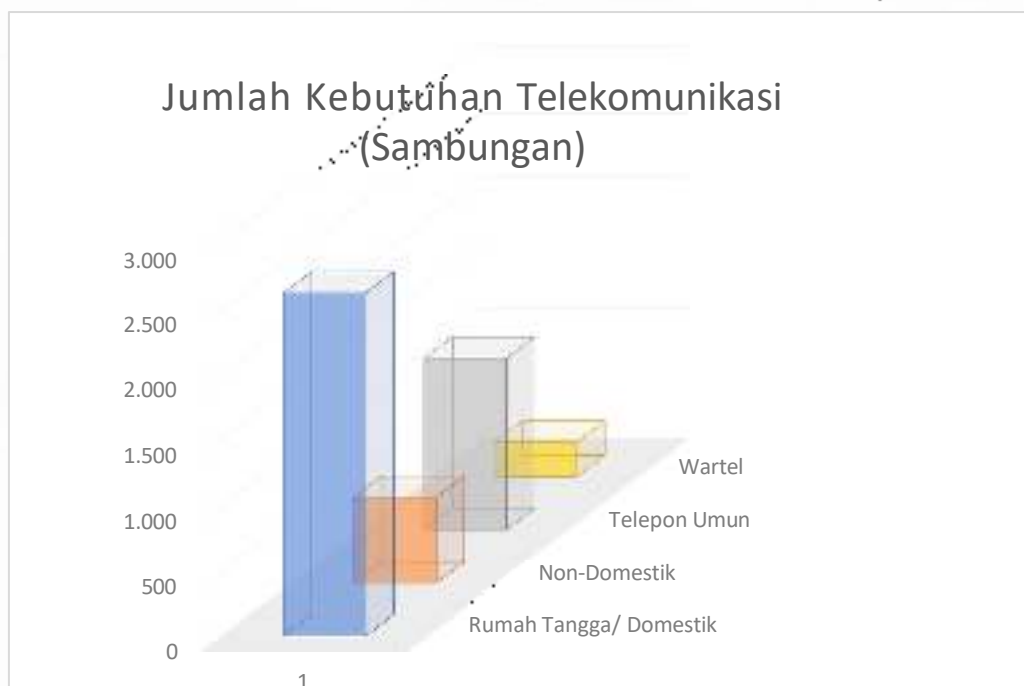
Hasil analisis proyeksi kebutuhan energi listrik ditunjukkan pada matriks perhitungan. Berdasarkan tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa, jumlah unit kebutuhan energi listrik hingga tahun 2044 diantaranya 1). Kebutuhan rumah tangga sebesar 19.600 Kwh; 2) Kebutuhan perdagangan dan jasa sebesar

2.948,9 Kwh; 3). Kebutuhan perkantoran dan fasilitas sosial sebesar 1.966,0 Kwh; 4). Kebutuhan industri sebesar 13.761,7 Kwh; 5). Kebutuhan penerangan jalan sebesar 983,0 Kwh.

4.10.6 Proyeksi Kebutuhan Telekomunikasi

Penyediaan kebutuhan telekomunikasi terdiri dari kebutuhan sambungan telepon rumah tangga/domestik; non-domestik; telepon umum dan wartel. Dalam pemenuhan prakiraan kebutuhan telekomunikasi didasarkan pada jumlah penduduk proyeksi tahun 2044 sesuai dengan standar pelayanan yang dirincikan, sebagai berikut:

- Kebutuhan rumah tangga : 100 sambungan/jiwa
- Kebutuhan non-domestik : 25% dari kebutuhan domestik
- Kebutuhan telepon umum : 200 sambungan/jiwa
- Kebutuhan wartel : 1000 sambungan/jiwa



Gambar 4. 4 Diagram Proyeksi Kebutuhan Telekomunikasi Pasangkayu Tahun 2044

Sumber: Hasil Analisis 2025



Tabel 4. 29 Kebutuhan Telekomunikasi Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044

Kecamatan	Jumlah Penduduk 2044	Jumlah Kebutuhan Telekomunikasi (Sambungan)			
		Rumah Tangga/ Domestik	Non-Domestik	Telepon Umum	Wartel
Sarudu	23.262	233	58	116	23
Dapurang	24.262	243	61	121	24
Duripoku	9.197	92	23	46	9
Baras	30.235	302	76	151	30
Bulu Taba	17.289	173	43	86	17
Lariang	11.761	118	29	59	12
Pasangkayu	49.297	493	123	246	49
Tikke Raya	26.133	261	65	131	26
Pedongga	12.430	124	31	62	12
Bambalamotu	29.748	297	74	149	30
Bambaira	15.934	159	40	80	16
Sarjo	12.579	126	31	63	13
Kab. Pasangkayu	164.257	2.621	655	1.311	262

Sumber: Hasil Analisis 2025

Hasil analisis proyeksi kebutuhan telekomunikasi ditunjukkan pada matriks perhitungan. Berdasarkan tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa, jumlah unit kebutuhan telekomunikasi hingga tahun 2044 diantaranya 1). Kebutuhan rumah tangga sebanyak 2.621 sambungan; 2). Kebutuhan non-domestik sebanyak 655 sambungan; 3). Kebutuhan telepon umum sebanyak 1.311 sambungan; 4). Kebutuhan warung telepon (wartel) sebanyak 262 sambungan.

4.10.7 Proyeksi Kebutuhan Air Bersih

Air bersih merupakan salah satu kebutuhan pokok untuk menunjang kegiatan masyarakat di lingkungan perumahan. Kebutuhan tersebut dalam skala Kabupaten/kota terbagi menjadi 2 yaitu domestik dan non domestik. Kebutuhan domestik merupakan kebutuhan air bersih untuk kebutuhan rumah tangga yang didasarkan pada jumlah penduduk proyeksi tahun 2044. Sementara itu, kebutuhan non domestik meliputi kebutuhan yang termasuk kebutuhan air untuk

kegiatan masyarakat dalam bidang-bidang usaha komersial, perkantoran dan fasilitas sosial.

Dasar prakiraan perhitungan untuk mengetahui kebutuhan air bersih didasarkan pada jumlah penduduk proyeksi tahun 2044 yang kemudian disandingkan dengan standar pelayanan air bersih, sebagai berikut:

- a. Kebutuhan rumah tangga : 200 Liter per jiwa
- b. Kebutuhan perdagangan dan jasa : 20% dari kebutuhan rumah tangga
- c. Kebutuhan Perkantoran : 10% dari kebutuhan rumah tangga
- d. Kebutuhan fasilitas sosial : 10% dari kebutuhan rumah tangga



Gambar 4. 5 Diagram Proyeksi Kebutuhan Air Bersih Pasangkayu Tahun 2044

Sumber: Hasil Analisis 2025

Tabel 4. 30 Kebutuhan Air Bersih Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044

Kecamatan	Jumlah Penduduk 2044	Jumlah Kebutuhan Air Bersih (Liter/Hari)				Total (Liter/Hari)
		Rumah Tangga	Perdagangan dan Jasa	Perkantoran	Fasilitas Sosial	
Sarudu	23.262	4.652.400	930.480	465.240	465.240	6.513.360
Dapurang	24.262	4.852.400	970.480	485.240	485.240	6.793.360
Duripoku	9.197	1.839.400	367.880	183.940	183.940	2.575.160
Baras	30.235	6.047.000	1.209.400	604.700	604.700	8.465.800
Bulu Taba	17.289	3.457.800	691.560	345.780	345.780	4.840.920
Lariang	11.761	2.352.200	470.440	235.220	235.220	3.293.080



Kecamatan	Jumlah Penduduk 2044	Jumlah Kebutuhan Air Bersih (Liter/Hari)				Total (Liter/Hari)
		Rumah Tangga	Perdagangan dan Jasa	Perkantoran	Fasilitas Sosial	
Pasangkayu	49.297	9.859.400	1.971.880	985.940	985.940	13.803.160
Tikke Raya	26.133	5.226.600	1.045.320	522.660	522.660	7.317.240
Pedongga	12.430	2.486.000	497.200	248.600	248.600	3.480.400
Bambalamotu	29.748	5.949.600	1.189.920	594.960	594.960	8.329.440
Bambaira	15.934	3.186.800	637.360	318.680	318.680	4.461.520
Sarjo	12.579	2.515.800	503.160	251.580	251.580	3.522.120
Kab. Pasangkayu	167.778	52.425.400	10.485.080	5.242.540	5.242.540	73.395.560
Konversi Liter/detik		606,07 l/d	121,33 l/d	60,66 l/d	60,66 l/d	849,49 l/d

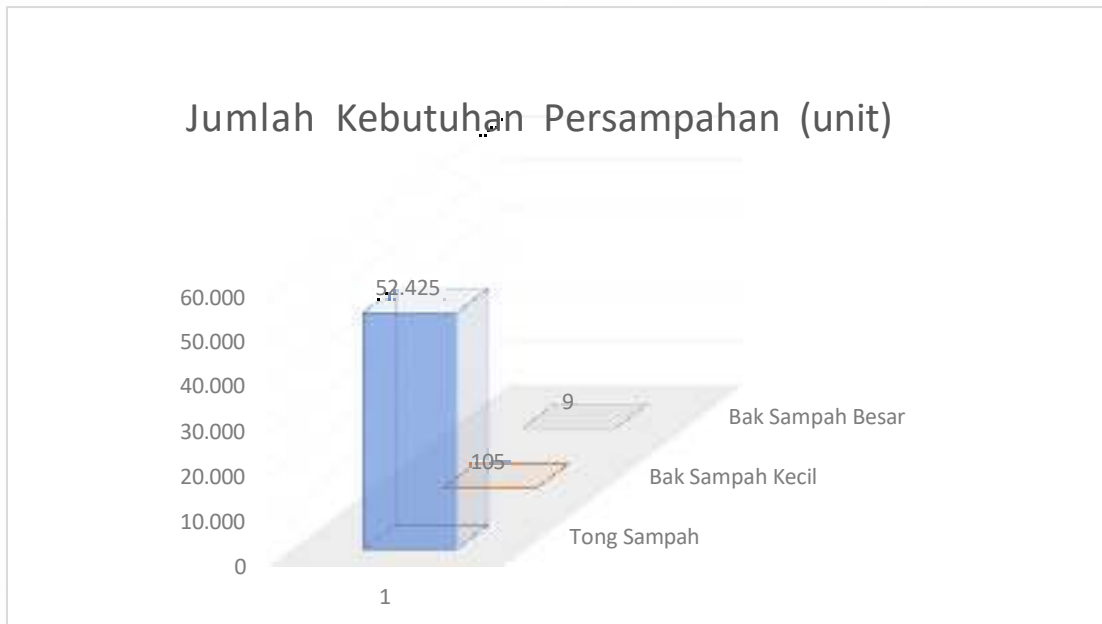
Sumber: Hasil Analisis 2025

Hasil analisis proyeksi kebutuhan air bersih ditunjukkan pada matriks perhitungan di atas. Berdasarkan tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa, jumlah unit kebutuhan air bersih hingga tahun 2044 diantaranya: 1). Kebutuhan air bersih untuk rumah tangga sebesar 52.425.400 Liter/Hari; 2). Kebutuhan air bersih untuk perdagangan dan jasa sebesar 10.485.080 Liter/Hari; 3). Kebutuhan air bersih dan fasilitas sosial untuk perkantoran sebesar 5.242.540 Liter/Hari.

4.10.8 Proyeksi Kebutuhan Persampahan

Penyediaan kebutuhan persampahan di Kabupaten Pasangkayu terdiri dari tong sampah, bak sampah kecil dan bak sampah besar. Tong sampah bersifat privat atau kepemilikan 1 unit rumah dimana pada analisis ini diasumsikan bahwa 1 KK terdiri dari 5 jiwa, sehingga 1 KK merepresentasikan 1 unit rumah (1 KK = 1 unit rumah), sedangkan untuk bak sampah kecil dan bak sampah besar didasarkan pada jumlah penduduk proyeksi tahun 2044 yang nantinya dibandingkan dengan standar pelayanan kebutuhan persampahan yang dirincikan sebagai berikut:

- Kebutuhan tong sampah : 5 unit/jiwa
- Kebutuhan bak sampah kecil : 2.500 unit/jiwa dan 0.0006 Ha
- Kebutuhan bak sampah besar : 30.000 unit/jiwa dan 0.0012 Ha



Gambar 4. 6 Diagram Proyeksi Kebutuhan Persampahan Pasangkayu Tahun 2044

Sumber: Hasil Analisis 2025

Tabel 4. 31 Kebutuhan Persampahan Kabupaten Pasangkayu Tahun 2044

Kecamatan	Jumlah Penduduk 2044	Jumlah Kebutuhan Persampahan (unit)				
		Tong Sampah	Bak Sampah Kecil	Luas (ha)	Bak Sampah Besar	Luas (ha)
– Sarudu	23.262	4.652	9	0,0056	1	0,0009
Dapurang	24.262	4.852	10	0,0058	1	0,0010
Duripoku	9.197	1.839	4	0,0022	0	0,0000
Baras	30.235	6.047	12	0,0073	1	0,0012
Bulu Taba	17.289	3.458	7	0,0041	1	0,0007
Lariang	11.761	2.352	5	0,0028	0	0,0000
Pasangkayu	49.297	9.859	20	0,0118	2	0,0020
Tikke Raya	26.133	5.227	10	0,0063	1	0,0010
Pedongga	12.430	2.486	5	0,0030	0	0,0000
Bambalamotu	29.748	5.950	12	0,0071	1	0,0012
Bambaira	15.934	3.187	6	0,0038	1	0,0006
Sarjo	12.579	2.516	5	0,0030	0	0,0000
Kab. Pasangkayu	167.778	52.425	105	0,0629	9	0,0086

Sumber: Hasil Analisis 2025

Hasil analisis proyeksi kebutuhan persampahan ditunjukkan pada matriks perhitungan di atas. Berdasarkan tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa,



jumlah unit kebutuhan persampahan hingga tahun 2044 diantaranya 1).
Kebutuhan persampahan sebesar 52.425 unit untuk tong sampah; 2).
Kebutuhan persampahan sebesar 105 unit untuk bak sampah kecil; 3).
Kebutuhan persampahan sebesar 9 unit untuk bak sampah besar.



BAB V

KONSEP PENGEMBANGAN RP3KP

5.1 Visi dan Misi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Pasangkayu

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu aspek strategis dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat, pemerataan pembangunan, serta pengelolaan ruang yang berkelanjutan. Dalam konteks Kabupaten Pasangkayu, perumahan dan permukiman memiliki peranan penting untuk mendukung pertumbuhan wilayah, mengurangi kesenjangan antar kawasan, serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Oleh karena itu, dirumuskan visi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Pasangkayu yang menjadi pedoman utama selama 20 tahun ke depan. Visi tersebut disusun dengan mempertimbangkan aspek-aspek strategis dan permasalahan yang dihadapi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, serta sejalan dengan RPJMD dan RTRW Kabupaten Pasangkayu.

“Terwujudnya Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasangkayu yang Layak Huni, Berbasis Kelembagaan dan Infrastruktur Terintegrasi Menuju Daerah Maju, Sejahtera, dan Berkelanjutan”

Visi ini mengandung makna bahwa pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Pasangkayu diorientasikan pada peningkatan kualitas hidup melalui penyediaan hunian yang layak, akses terhadap infrastruktur dasar, penguatan kelembagaan, dan pengelolaan kawasan yang mempertimbangkan keberlanjutan lingkungan, sosial, dan ekonomi. Integrasi antar sektor, partisipasi masyarakat, serta inovasi pembiayaan menjadi landasan dalam mengimplementasikan visi ini.

Untuk mendukung pencapaian visi tersebut, ditetapkan beberapa misi strategis, yaitu:

1. Menangani permasalahan permukiman seperti backlog, rumah tidak layak huni (RTLH), dan kawasan perumahan kumuh.



2. Mengembangkan pusat-pusat permukiman dan kawasan pendukung dalam suatu sistem permukiman terstruktur.
3. Mewujudkan sistem infrastruktur permukiman yang terintegrasi dengan sistem kota dan wilayah.
4. Mendorong penguatan kelembagaan dan kepastian hukum kepemilikan hunian.
5. Mengembangkan skema pembiayaan kreatif dan kolaboratif untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman.

5.2 Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tujuan utama dari RP3KP Kabupaten Pasangkayu adalah untuk mewujudkan kawasan perumahan dan permukiman yang layak huni, inklusif, terjangkau, dan berkelanjutan. Hal ini dicapai melalui pelaksanaan pembangunan yang sinergis antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta dalam mendukung pemenuhan kebutuhan rumah, peningkatan kualitas lingkungan permukiman, serta penataan ruang yang adil dan efisien.

Beberapa kebijakan dan strategi yang dirancang untuk mendukung tujuan tersebut antara lain:

1. Penanganan backlog dan RTLH sebagai prioritas lintas sektor dengan pendekatan sistematis, terpadu, dan partisipatif.
2. Penetapan pusat-pusat permukiman berdasarkan struktur ruang dalam RTRW dan integrasi perencanaan kawasan berbasis data dan potensi lokal.
3. Penguatan sistem infrastruktur permukiman, seperti air bersih, sanitasi, jaringan jalan, dan persampahan, guna meningkatkan aksesibilitas dan kenyamanan hidup.
4. Penguatan kelembagaan Pokja PKP, koordinasi antar-OPD, serta sistem hukum pertanahan yang menjamin kepastian kepemilikan dan pengelolaan kawasan.
5. Inovasi pembiayaan melalui kolaborasi pendanaan APBD, APBN, CSR swasta, skema KPR subsidi, serta pemberdayaan masyarakat melalui program swadaya dan koperasi perumahan.



Tabel 5. 1 Strategi dan Kebijakan Pembangunan PKP Kabupaten Pasangkayu

Visi	Misi	Kebijakan	Strategi
<p><i>“Terwujudnya Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pasangkayu yang Layak Huni, Berbasis Kelembagaan dan Infrastruktur Terintegrasi Menuju Daerah Maju, Sejahtera, dan Berkelanjutan”</i></p>	Menangani permasalahan permukiman seperti backlog, RTLH, dan kawasan kumuh.	Menetapkan agenda prioritas lintas sektor untuk mengurangi backlog dan RTLH.	Pemetaan backlog & RTLH, pelibatan lintas OPD, pengembangan sistem database rumah dan insentif renovasi RTLH.
	Mengembangkan pusat-pusat permukiman dan kawasan pendukung.	Penetapan sistem pusat-pusat permukiman terpadu.	Integrasi perencanaan RP3KP dengan RTRW, pengembangan kawasan baru sesuai potensi dan sebaran penduduk.
	Mewujudkan sistem infrastruktur permukiman yang terintegrasi.	Pengembangan infrastruktur dasar dan pendukung secara menyeluruh.	Sinkronisasi program PSU antar sektor, penguatan konektivitas antar pusat pelayanan, prioritas kawasan pesisir dan rural.
	Mendorong penguatan kelembagaan dan kepastian hukum hunian.	Pemberdayaan kelembagaan Pokja PKP dan sistem pertanahan.	Pendampingan hukum, digitalisasi data pertanahan, pelatihan masyarakat soal regulasi kepemilikan rumah.
	Mengembangkan skema pembiayaan kreatif dan kolaboratif.	Skema kolaboratif antara APBD, APBN, swasta, dan masyarakat.	Kemudahan akses KPR, insentif CSR sektor properti, promosi program Tapera dan CSR BUMDes.

Sumber : Penyusun 2025



BAB VI

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PKP

6.1 Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Strategi pengembangan dan pembangunan perumahan beserta kawasan permukiman dirancang dalam dua pendekatan utama. Pertama, fokus diarahkan pada penanganan rumah yang sudah ada atau rumah eksisting, termasuk upaya untuk mengurangi backlog perumahan yang masih menjadi tantangan. Upaya ini mencakup perbaikan kualitas hunian dan penyediaan akses terhadap prasarana dan sarana dasar. Kedua, disiapkan rencana untuk pembangunan rumah baru guna memenuhi kebutuhan tempat tinggal selama 20 tahun ke depan, seiring dengan pertumbuhan penduduk dan urbanisasi. Langkah ini diharapkan mampu mengantisipasi peningkatan permintaan hunian yang layak dan terjangkau.

Sebagai alternatif untuk menjawab keterbatasan lahan dan meningkatkan efisiensi ruang, juga dirancang penyediaan rumah susun khusus bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Penyediaan hunian vertikal ini tidak hanya ditujukan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal, tetapi juga untuk mendukung terwujudnya lingkungan permukiman yang tertata, layak huni, dan berkelanjutan.

6.1.1 Rencana Penambahan Jumlah Rumah Kabupaten

Kebutuhan rumah baru dipersiapkan hingga 20 tahun mendatang yakni sampai tahun 2044. Adapun kebutuhan rumah di Kabupaten Pasangkayu adalah sebagai berikut.

1. Rencana Penambahan Jumlah Rumah Kawasan Perkotaan Kabupaten Pasangkayu

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasangkayu dan analisa indeks sentralitas menunjukkan kecamatan yang ditetapkan sebagai kawasan perkotaan yaitu Kecamatan Pasangkayu (Pusat Pelayanan Wilayah) dan Kecamatan Baras (Pusat Kegiatan Kawasan). Penambahan rumah baru mengacu dari **backlog tahun 2044**. Total kebutuhan rumah baru di kawasan perkotaan sebesar 14.393 unit. Adapun untuk penambahan per



5 (lima) tahunnya ialah 7.353 unit untuk tahun 2024*. Jika pada tahun 2024* penambahan rumah dapat diselesaikan, maka untuk tahun 2029, 2034, 2039 dan 2044 penambahan rumah adalah 1.760 unit. Rincian jumlah penambahan rumah per kecamatan di kawasan perkotaan Kabupaten Pasangkayu dapat ditunjukkan pada tabel berikut.

Tabel 6. 1 Rencana Penambahan Jumlah Rumah di Kawasan Perkotaan

Kecamatan	Penambahan Rumah (unit)				
	2024*	2029	2034	2039	2044
Pasangkayu	5.220	1.088	1.088	1.088	1.088
Baras	2.133	672	672	672	672
Jumlah	7.353	1.760	1.760	1.760	1.760

Keterangan : (*) Tahun Berjalan

Sumber : Rencana 2025

2. Rencana Penambahan Jumlah Rumah Kawasan Perdesaan Kabupaten Pasangkayu

Penambahan rumah baru di kawasan perdesaan di Kabupaten Pasangkayu meliputi hampir semua kecamatan yang ada di dalam kabupaten ini. Total kebutuhan rumah baru di kawasan pedesaan sebesar 29.609 unit. Adapun untuk penambahan per 5 (lima) tahunnya ialah 11.553 unit untuk tahun 2024*. Jika pada tahun 2024* penambahan rumah dapat diselesaikan, maka untuk 2029, 2034, 2039 dan 2044 penambahan rumah adalah 4.514 unit. Rincian jumlah penambahan rumah per kecamatan di kawasan perkotaan Kabupaten Pasangkayu dapat ditunjukkan pada tabel berikut.

Tabel 6. 2 Rencana Penambahan Jumlah Rumah di Kawasan Pedesaan

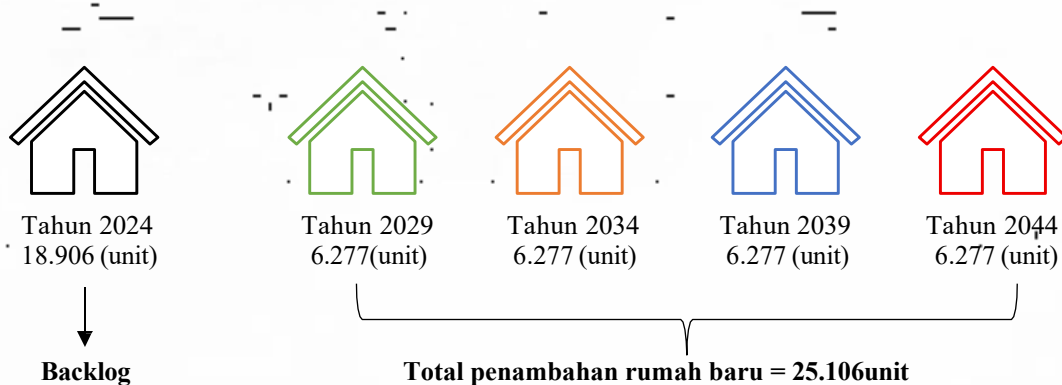
Kecamatan	Penambahan Rumah (unit)				
	2024*	2029	2034	2039	2044
Sarudu	1.510	990	990	990	990
Dapurang	2.029	606	606	606	606
Duripoku	495	213	213	213	213
Bulu Taba	1.258	386	386	386	386
Lariang	633	258	258	258	258
Tikke Raya	2.530	588	588	588	588
Pedongga	1.018	290	290	290	290



Kecamatan	Penambahan Rumah (unit)				
	2024*	2029	2034	2039	2044
Bambalamotu	395	617	617	617	617
Bambaira	1.026	335	335	335	335
Sarjo	659	234	234	234	234
Jumlah	11.553	4.514	4.514	4.514	4.514

Keterangan : (*) Tahun Berjalan
Sumber : Rencana 2025

Sesuai kajian pada bagian sebelumnya bahwa pada tahun 2024 angka backlog di Kabupaten Pasangkayu baik pada kawasan perkotaan maupun kawasan pedesaan adalah sebesar 18.906 unit rumah dan akan bertambah menjadi 25.106 unit rumah pada tahun 2044. Untuk itu diperlukan satu skenario penyediaan rumah agar angka backlog pada tahun 2044 menjadi 0. Upaya mengatasi backlog dapat dilakukan bersama antara pemerintah, pemerintah daerah, masyarakat dan pihak pengembang (swasta). Pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat ditujukan untuk pemenuhan backlog bagi masyarakat miskin, sedangkan pengembang melakukan pembangunan rumah untuk pemenuhan golongan menengah atas. Adapun skenario pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru di Kabupaten Pasangkayu hingga 2044 dapat digambarkan sebagai berikut.



Gambar 6. 1 Skenario Penambahan Jumlah Rumah Kawasan Perkotaan dan Pedesaan di Kab. Pasangkayu 2024-2044

Upaya pembangunan unit baru dapat dilakukan melalui pengembangan rumah tapak dan juga hunian vertikal. Peranan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Kabupaten Pasangkayu, dan masyarakat ditujukan untuk pemenuhan 30% akses rumah tangga miskin melalui program pembangunan rumah



swadaya, pembangunan rumah susun sederhana milik, rumah susun sederhana sewa serta penyediaan infrastruktur permukiman yang menjadi tanggung jawab pemerintah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No 20 Tahun 2011.

6.1.2 Rencana Penyediaan Rumah Baru Kabupaten Pasangkayu

Backlog adalah salah satu indikator yang digunakan oleh Pemerintah sebagaimana tertuang dalam Rencana Strategis (Renstra) maupun Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN) yang terkait bidang perumahan untuk mengukur jumlah kebutuhan rumah di Indonesia. Dalam menuntaskan backlog rumah, maka pemerintah mengatasi dengan adanya program sejuta rumah. Program Sejuta Rumah (PSR) merupakan salah satu strategi dalam rangka mengatasi backlog penyediaan perumahan, baik untuk MBR ($\pm 60\%$) maupun Non MBR ($\pm 40\%$) dengan melibatkan seluruh stakeholders perumahan antara lain: pemerintah pusat, pemerintah daerah (provinsi/ kabupaten/ kota), PerumPerumnas, BPJS-T, Asosiasi Perumahan (REI; APERSI, ASPERI, dan lain-lain), masyarakat dan Perbankan.

1. Rencana Penyediaan Rumah di Kawasan Perkotaan Kabupaten Pasangkayu

Backlog rumah di kawasan perkotaan Kabupaten Pasangkayu apabila tidak ada penambahan jumlah rumah hingga tahun 2044, maka backlog di tahun 2044 adalah sebesar 14.393 unit. Berdasarkan Tabel 6.1 terlihat bahwa jumlah rumah yang harus dibangun untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di kawasan perkotaan Kabupaten Pasangkayu adalah 8.636 unit dan untuk masyarakat non berpenghasilan rendah sebesar (non MBR) 5.757 unit.

Penyediaan rumah untuk MBR dengan non MBR ini tentu memerlukan perlakuan berbeda. Masyarakat miskin yang notabene tidak memiliki kemampuan finansial untuk membangun rumah dapat dialokasikan dengan pengusulan bantuan rumah dari pemerintah pusat. Sedangkan untuk penyediaan rumah bagi non MBR dapat dilakukan dengan subsidi dari KPR, membangun secara swadaya atau membeli rumah dari para pengembang.



Adapun rincian jumlah rumah yang harus dibangun per periode dapat ditunjukkan pada tabel 6.3 di bawah.

2. Rencana Penyediaan Rumah di Kawasan Pedesaan Kabupaten Pasangkayu

Backlog rumah di kawasan pedesaan Kabupaten Pasangkayu apabila tidak ada penambahan jumlah rumah hingga tahun 2044, maka backlog di tahun 2044 adalah sebesar 29.609 unit. Berdasarkan Tabel 6.2 terlihat bahwa jumlah rumah yang harus dibangun untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di kawasan pedesaan Kabupaten Pasangkayu adalah 17.765 unit dan untuk masyarakat non berpenghasilan rendah sebesar (non MBR) 11.844 unit. Adapun rincian jumlah rumah yang harus dibangun per periode dapat ditunjukkan pada tabel 6.4 di bawah.



Tabel 6. 3 Rencana Penyediaan Rumah Kawasan Perkotaan di Kabupaten Pasangkayu

Kecamatan	Jumlah Unit Rumah									
	2024*		2029		2034		2039		2044	
	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)
Pasangkayu	3.132	2.088	653	435	653	435	653	435	653	435
Baras	1.280	853	403	269	403	269	403	269	403	269
Jumlah	4.412	2.941	1.056	704	1.056	704	1.056	704	1.056	704

Keterangan : (*) Tahun Berjalan

Sumber : Rencana 2025

Tabel 6. 4 Rencana Penyediaan Rumah Kawasan Pedesaan di Kabupaten Pasangkayu

Kecamatan	Jumlah Unit Rumah									
	2024*		2029		2034		2039		2044	
	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)
Sarudu	906	604	594	396	594	396	594	396	594	396
Dapurang	1.217	812	363	242	363	242	363	242	363	242
Duripoku	297	198	128	85	128	85	128	85	128	85
Bulu Taba	755	503	231	154	231	154	231	154	231	154
Lariang	380	253	155	103	155	103	155	103	155	103
Tikke Raya	1.518	1.012	353	235	353	235	353	235	353	235
Pedongga	611	407	174	116	174	116	174	116	174	116



Kecamatan	Jumlah Unit Rumah									
	2024*		2029		2034		2039		2044	
	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)	MBR (Unit)	NON MBR (Unit)
Bambalamotu	237	158	370	247	370	247	370	247	370	247
Bambaira	616	410	201	134	201	134	201	134	201	134
Sarjo	395	264	140	94	140	94	140	94	140	94
Jumlah	6.932	4.621	2.708	1.806	2.708	1.806	2.708	1.806	2.708	1.806

Keterangan : (*) Tahun Berjalan

Sumber : Rencana 2025



6.1.3 Arahan Lokasi Pembangunan dan Pengembangan Permukiman Baru

Berdasarkan hasil analisis pada Bab IV, pembangunan dan pengembangan permukiman baru di Kabupaten Pasangkayu diarahkan untuk menjawab tantangan pertumbuhan penduduk, urbanisasi, ketimpangan persebaran permukiman, serta kebutuhan akan hunian yang layak, terjangkau, dan aman dari risiko bencana. Arahan lokasi ini didasarkan pada prinsip pembangunan berkelanjutan, keterpaduan spasial dengan RTRW, daya dukung dan tampung lingkungan, serta keterjangkauan infrastruktur dasar.

Arahan lokasi disusun berdasarkan kajian multidimensi, dengan mempertimbangkan:

- **Daya dukung dan daya tampung lingkungan:** Seluruh kecamatan memiliki nilai DDPm > 1, artinya secara ekologis mampu menampung pertumbuhan penduduk hingga 2044.
- **Ketersediaan lahan potensial:** Luas lahan yang sesuai untuk permukiman mencapai 19.697,03 ha dengan daya tampung hingga 1.937.786 unit rumah.
- **Kesesuaian dengan RTRW dan peruntukan ruang:** Lokasi diarahkan ke zona budidaya, bukan pada kawasan lindung atau sempadan.
- **Aksesibilitas terhadap sarana dan prasarana dasar:** Seperti air bersih, listrik, jalan, dan fasilitas umum lainnya.

Secara umum, arahan lokasi pembangunan permukiman baru diarahkan pada kawasan:

1. **Kawasan Peri-Perkotaan dan Kawasan Strategis Kabupaten** Kawasan-kawasan sekitar pusat kecamatan seperti Pasangkayu, Baras, dan Tikke Raya memiliki daya tarik pertumbuhan dan infrastruktur yang relatif lebih siap. Wilayah ini diarahkan sebagai kawasan permukiman baru skala menengah hingga besar.
2. **Kawasan Transisi Perdesaan yang Memiliki Potensi Aksesibilitas** Kecamatan seperti Sarudu, Dapurang, dan Bambalamotu memiliki prospek pengembangan berbasis swadaya masyarakat dan potensi pertanian lokal, cocok untuk hunian berskala kecil hingga sedang.
3. **Lahan Non-Produksi dan Tidak Masuk Kawasan Lindung** Lokasi pengembangan permukiman baru diprioritaskan pada lahan yang tidak tumpang tindih dengan LP2B, kawasan hutan lindung, sempadan sungai dan



pantai, serta kawasan rawan bencana. Ini untuk menjamin keberlanjutan fungsi lingkungan dan keselamatan hunian.

4. **Kawasan dengan Kebutuhan Relokasi atau Penataan Ulang** Beberapa lokasi di wilayah dengan tingkat kekumuhan tinggi dan keterancaman bencana menjadi target untuk pembangunan permukiman baru dengan pendekatan relokasi, seperti di beberapa bagian Bambaïra, Lariang, dan Pedongga.

Pengembangan kawasan permukiman diarahkan pada skema hunian berimbang, dengan memperhatikan keterpaduan pembangunan rumah umum, rumah swadaya, dan rumah komersial serta penyediaan PSU yang memadai. Upaya ini sejalan dengan prinsip inklusivitas dan keberlanjutan penyediaan perumahan bagi seluruh lapisan masyarakat, khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Dari hasil konversi kebutuhan rumah menjadi kebutuhan lahan, Kabupaten Pasangkayu memerlukan tambahan lahan ±195,8 hektar untuk pembangunan rumah baru hingga tahun 2044. Kecamatan Pasangkayu dan Baras mendominasi kebutuhan tersebut.

6.1.4 Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Berimbang

Salah satu bentuk nyata komitmen pemerintah dalam menjamin pemenuhan hak dasar warga negara, khususnya dalam hal penyediaan hunian layak, adalah melalui kebijakan hunian berimbang. Kebijakan ini mengatur pembangunan perumahan dan kawasan permukiman secara proporsional, yang mencakup kombinasi pembangunan rumah sederhana, menengah, dan mewah dalam bentuk rumah tapak maupun rumah susun. Tujuannya adalah untuk menciptakan keseimbangan dalam penyediaan hunian bagi berbagai kelompok sosial ekonomi.

Mengacu pada Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013, hunian berimbang mewajibkan para pengembang untuk menerapkan komposisi 3:2:1, yaitu untuk setiap satu unit rumah mewah yang dibangun, pengembang harus menyediakan dua unit rumah menengah dan tiga unit rumah sederhana. Regulasi ini merupakan salah satu manifestasi kebijakan



publik yang bertujuan tidak hanya mengurangi backlog perumahan, tetapi juga mewujudkan keadilan sosial dalam akses terhadap tempat tinggal yang layak.

Meski demikian, implementasi kebijakan ini kerap menghadapi resistensi dari para pelaku pembangunan perumahan. Sebagian besar pengembang cenderung menghindari integrasi antarstrata sosial dalam satu kawasan permukiman dengan alasan pemasaran yang dianggap kurang prospektif. Akibatnya, banyak dari pengembang memilih pola pengembangan yang tersegregasi antara kawasan hunian untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan hunian mewah.

Padahal, esensi dari konsep hunian berimbang tidak sebatas pada penyediaan kuantitatif untuk menurunkan angka kekurangan rumah. Lebih dari itu, kebijakan ini ditujukan untuk membangun kohesi sosial dengan mendorong interaksi dan hidup berdampingan antar kelompok sosial yang berbeda dalam satu lingkungan. Tujuan ini telah ditekankan dalam sejumlah regulasi sebelumnya, termasuk Surat Keputusan Bersama (SKB) Tiga Menteri tahun 1992 dan Permenpera Nomor 10 Tahun 2012.

1. Rencana Penambahan Jumlah Rumah Berdasarkan Hunian Berimbang di Kawasan Perkotaan Kabupaten Pasangkayu

Penambahan rumah baru berdasarkan hunian berimbang di kawasan perkotaan terdapat di Kecamatan Pasangkayu dan Kecamatan Baras Kabupaten Pasangkayu. Total penambahan rumah baru di kawasan perkotaan sebesar 14.393 unit. Jika menganut pola hunian berimbang, maka dari total penambahan rumah tersebut dibedakan menjadi 3 macam yakni berdasarkan **kavling besar** sebesar 735 unit pada tahun 2024* dan 176 unit pada tahun 2029, 2034, 2039, dan 2044. Sedangkan untuk **kavling sedang** sebesar 2.206 unit pada tahun 2024* dan 528 unit pada tahun 2029, 2034, 2039, dan 2044, sisanya **kavling kecil** sebesar 4.412 unit untuk tahun 2024* dan 1.056 unit untuk tahun 2029, 2034, 2039, dan 2044.

Sedangkan luas lahan yang dibutuhkan berdasarkan pola hunian mengacu pada peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No 7 Tahun 2013 tentang hunian berimbang. Luas rumah sederhana memiliki luas kavling 60 m², rumah menengah dengan luas kavling 90 m², rumah kavling besar dengan luas kavling 200 m². Total lahan yang dibutuhkan untuk pembangunan permukiman di kawasan perkotaan sebesar 119,5 ha pada



20 mendatang. Rincian kebutuhan lahan tersebut adalah 14,7 ha untuk **kavling besar** pada tahun 2024* dan akan memerlukan 3,5 ha untuk tahun 2029, 2034, 2039, dan 2044. Sedangkan untuk **kavling sedang** memerlukan lahan sebesar 19,9 ha untuk tahun 2024* dan akan bertambah 4,8 ha untuk tahun 2029, 2034, 2039, dan 2044. Sisanya untuk **kavling kecil** memerlukan lahan sebesar 26,5 ha pada tahap awal dan ha pada tahap berikutnya.

Penyediaan rumah berdasarkan pola hunian berimbang ini tentu untuk mengakomodir masyarakat MBR. Masyarakat MBR nantinya diarahkan untuk menempati kavling kecil. Inilah yang menjadi dasar mengapa jumlah rumah untuk kavling kecil paling banyak. Sedangkan untuk kavling sedang dan besar diperuntukkan bagi masyarakat golongan menengah keatas.

Rincian jumlah penambahan rumah serta luasannya per kecamatan di kawasan perkotaan Kabupaten Pasangkayu dapat ditunjukkan pada tabel berikut.

2. Rencana Penambahan Jumlah Rumah Berdasarkan Hunian Berimbang di Kawasan Pedesaan Kabupaten Pasangkayu

Total penambahan rumah baru di kawasan pedesaan sebesar 29.609 unit. Jika menganut pola hunian berimbang, maka dari total penambahan rumah tersebut dibedakan menjadi 3 macam yakni berdasarkan **kavling besar** sebesar 1.155 unit pada tahun 2024* dan 451 unit pada tahun 2029, 2034, 2039, dan 2044. Sedangkan untuk **kavling sedang** sebesar 3.466 unit pada tahun 2024* dan 1.354 unit pada tahun 2029, 2034, 2039, dan 2044, sisanya **kavling kecil** sebesar 6.932 unit untuk tahun 2024* dan 2.708 unit untuk tahun 2029, 2034, 2039, dan 2044.

Sedangkan luas lahan yang dibutuhkan berdasarkan pola hunian mengacu pada peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No 7 Tahun 2013 tentang hunian berimbang. Luas rumah sederhana memiliki luas kavling 60 m², rumah menengah dengan luas kavling 90 m², rumah kavling besar dengan luas kavling 200 m². Total lahan yang dibutuhkan untuk pembangunan permukiman di kawasan pedesaan sebesar 245,8 ha pada 20 mendatang. Rincian kebutuhan lahan tersebut adalah 23,1 ha untuk **kavling besar** pada tahun 2024* dan akan memerlukan 9,0 ha untuk tahun 2029, 2034, 2039, dan 2044. Sedangkan untuk **kavling sedang**



memerlukan lahan sebesar 31,2 ha untuk tahun 2024* dan akan bertambah 12,2 ha untuk tahun 2029, 2034, 2039, dan 2044. Sisanya untuk **kavling kecil** memerlukan lahan sebesar 41,6 ha pada tahap awal dan 16,3 ha pada tahap berikutnya. Adapun rincian jumlah penambahan rumah serta luasannya per kecamatan di kawasan pedesaan Kabupaten Pasangkayu dapat ditunjukkan pada tabel berikut.



Tabel 6. 5 Penambahan Rumah Berdasarkan Pola Hunian Berimbang di Kawasan Perkotaan

Kecamatan	Penambahan Rumah Berdasarkan Pola Hunian Berimbang (unit)														
	2024*			2029			2034			2039			2044		
	B	S	K	B	S	K	B	S	K	B	S	K	B	S	K
Pasangkayu	522	1.566	3.132	109	326	653	109	326	653	109	326	653	109	326	653
Baras	213	640	1.280	67	202	403	67	202	403	67	202	403	67	202	403
Jumlah	735	2.206	4.412	176	528	1.056	176	528	1.056	176	528	1.056	176	528	1.056

Keterangan : (*) Tahun Berjalan, (B) Kavling Besar, (S) Kavling Sedang, (K) Kavling Kecil

Sumber : Rencana 2025

Tabel 6. 6 Rencana Kebutuhan Luas Perumahan Berdasarkan Pola Hunian Berimbang di Kawasan Perkotaan

Kecamatan	Luas Rumah Berdasarkan Pola Hunian Berimbang (ha)														
	2024*			2029			2034			2039			2044		
	B	S	K	B	S	K	B	S	K	B	S	K	B	S	K
Pasangkayu	10,4	14,1	18,8	2,2	2,9	3,9	2,2	2,9	3,9	2,2	2,9	3,9	2,2	2,9	3,9
Baras	4,3	5,8	7,7	1,3	1,8	2,4	1,3	1,8	2,4	1,3	1,8	2,4	1,3	1,8	2,4
Jumlah	14,7	19,9	26,5	3,5	4,8	6,3	3,5	4,8	6,3	3,5	4,8	6,3	3,5	4,8	6,3

Keterangan : (*) Tahun Berjalan, (B) Kavling Besar, (S) Kavling Sedang, (K) Kavling Kecil

Sumber : Rencana 2025



Tabel 6. 7 Penambahan Rumah Berdasarkan Pola Hunian Berimbang di Kawasan Pedesaan

Kecamatan	Penambahan Rumah Berdasarkan Pola Hunian Berimbang (unit)														
	2024*			2029			2034			2039			2044		
	B	S	K	B	S	K	B	S	K	B	S	K	B	S	K
Sarudu	151	453	906	99	297	594	99	297	594	99	297	594	99	297	594
Dapurang	203	609	1.217	61	182	363	61	182	363	61	182	363	61	182	363
Duripoku	50	149	297	21	64	128	21	64	128	21	64	128	21	64	128
Bulu Taba	126	377	755	39	116	231	39	116	231	39	116	231	39	116	231
Lariang	63	190	380	26	77	155	26	77	155	26	77	155	26	77	155
Tikke Raya	253	759	1.518	59	176	353	59	176	353	59	176	353	59	176	353
Pedongga	102	305	611	29	87	174	29	87	174	29	87	174	29	87	174
Bambalamotu	40	119	237	62	185	370	62	185	370	62	185	370	62	185	370
Bambaira	103	308	616	33	100	201	33	100	201	33	100	201	33	100	201
Sarjo	66	198	395	23	70	140	23	70	140	23	70	140	23	70	140
Jumlah	1.155	3.466	6.932	451	1.354	2.708	451	1.354	2.708	451	1.354	2.708	451	1.354	2.708

Keterangan : (*) Tahun Berjalan, (B) Kavling Besar, (S) Kavling Sedang, (K) Kavling Kecil

Sumber : Rencana 2025

Tabel 6. 8 Rencana Kebutuhan Luas Perumahan Berdasarkan Pola Hunian Berimbang di Kawasan Pedesaan

Kecamatan	Luas Rumah Berdasarkan Pola Hunian Berimbang (ha)														
	2024*			2029			2034			2039			2044		
	B	S	K	B	S	K	B	S	K	B	S	K	B	S	K
Sarudu	3,0	4,1	5,4	2,0	2,7	3,6	2,0	2,7	3,6	2,0	2,7	3,6	2,0	2,7	3,6
Dapurang	4,1	5,5	7,3	1,2	1,6	2,2	1,2	1,6	2,2	1,2	1,6	2,2	1,2	1,6	2,2
Duripoku	1,0	1,3	1,8	0,4	0,6	0,8	0,4	0,6	0,8	0,4	0,6	0,8	0,4	0,6	0,8



Kecamatan	Luas Rumah Berdasarkan Pola Hunian Berimbang (ha)														
	2024*			2029			2034			2039			2044		
	B	S	K	B	S	K	B	S	K	B	S	K	B	S	K
Bulu Taba	2,5	3,4	4,5	0,8	1,0	1,4	0,8	1,0	1,4	0,8	1,0	1,4	0,8	1,0	1,4
Lariang	1,3	1,7	2,3	0,5	0,7	0,9	0,5	0,7	0,9	0,5	0,7	0,9	0,5	0,7	0,9
Tikke Raya	5,1	6,8	9,1	1,2	1,6	2,1	1,2	1,6	2,1	1,2	1,6	2,1	1,2	1,6	2,1
Pedongga	2,0	2,7	3,7	0,6	0,8	1,0	0,6	0,8	1,0	0,6	0,8	1,0	0,6	0,8	1,0
Bambalamotu	0,8	1,1	1,4	1,2	1,7	2,2	1,2	1,7	2,2	1,2	1,7	2,2	1,2	1,7	2,2
Bambaira	2,1	2,8	3,7	0,7	0,9	1,2	0,7	0,9	1,2	0,7	0,9	1,2	0,7	0,9	1,2
Sarjo	1,3	1,8	2,4	0,5	0,6	0,8	0,5	0,6	0,8	0,5	0,6	0,8	0,5	0,6	0,8
Jumlah	23,1	31,2	41,6	9,0	12,2	16,3	9,0	12,2	16,3	9,0	12,2	16,3	9,0	12,2	16,3

Keterangan : (*) Tahun Berjalan, (B) Kavling Besar, (S) Kavling Sedang, (K) Kavling Kecil

Sumber : Rencana 2025



6.1.5 Rencana Penambahan Rumah Baru Swadaya dan Pengembang

Penyediaan perumahan dan kawasan permukiman baru umumnya masih didominasi oleh masyarakat melalui mekanisme swadaya. Sementara itu, sebagian lainnya dilaksanakan oleh pemerintah maupun pihak swasta, seperti pengembang perumahan. Dalam perencanaan ke depan, pengadaan rumah baru baik yang dilakukan secara swadaya maupun oleh pengembang mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman tahun 2014.

Berdasarkan pedoman tersebut, estimasi kebutuhan pembangunan rumah baru di Kabupaten Pasangkayu dirancang dengan asumsi perbandingan kontribusi antara masyarakat dan pengembang sebesar 80% berbanding 20%. Artinya, dari total rumah baru yang akan dibangun, mayoritas tetap berasal dari inisiatif masyarakat secara mandiri, sedangkan sisanya akan dipenuhi oleh kalangan pengembang atau pihak swasta melalui skema formal.

1. Rencana Penambahan Rumah Baru yang Akan Dibangun Secara Swadaya dan Pengembang di Kawasan Perkotaan

Kebutuhan rumah yang harus disediakan oleh pengembang dapat dilakukan di kawasan perkotaan dan pedesaan. Namun, disarankan para pengembang memprioritaskan kawasan perkotaan yakni Kecamatan Pasangkayu dan Kecamatan Baras dalam mengembangkan permukiman. Total kebutuhan rumah formal sebesar 3.630 unit. Sementara itu untuk pengembangan rumah swadaya di kawasan perkotaan hingga tahun 2044 mencapai 14.516 unit. Pengembangan rumah swadaya ini dapat dilakukan secara mandiri oleh masyarakat, namun jika masyarakat merasa tidak mampu dapat mengajukan bantuan kepada pemerintah.

2. Rencana Penambahan Rumah Baru yang Akan Dibangun Secara Swadaya dan Pengembang di Kawasan Pedesaan

Penambahan rumah di kawasan pedesaan juga dibedakan menjadi formal dan swadaya. Namun untuk arah pengembangannya lebih diprioritaskan untuk rumah swadaya. Jumlah rumah baru swadaya yang dibutuhkan hingga tahun 2044 sebesar 23.687 unit, sedangkan untuk perumahan formal sebesar 5.922 unit. Apabila terjadi pembangunan rumah formal di kawasan



pedesaan akan diarahkan pada kecamatan/ kelurahan/ desa yang berbatasan langsung dengan kawasan perkotaan.



Tabel 6. 9 Rencana Pembangunan Perumahan Formal dan Swadaya di Kawasan Perkotaan

Kecamatan	Jumlah Unit Rumah									
	2024*		2029		2034		2039		2044	
	Formal	Swadaya	Formal	Swadaya	Formal	Swadaya	Formal	Swadaya	Formal	Swadaya
Pasangkayu	1.044	4.176	218	870	218	870	218	870	218	870
Baras	427	1.706	134	538	385	1.538	385	1.538	385	1.538
Jumlah	1.471	5.882	352	1.408	603	2.408	603	2.408	603	2.408

Keterangan : (*) Tahun Berjalan

Sumber : Rencana 2025

Tabel 6. 10 Rencana Pembangunan Perumahan Formal dan Swadaya di Kawasan Pedesaan

Kecamatan	Jumlah Unit Rumah									
	2024*		2029		2034		2039		2044	
	Formal	Swadaya	Formal	Swadaya	Formal	Swadaya	Formal	Swadaya	Formal	Swadaya
Sarudu	302	1.208	198	792	198	792	198	792	198	792
Dapurang	406	1.623	121	485	121	485	121	485	121	485
Duripoku	99	396	43	170	43	170	43	170	43	170
Bulu Taba	252	1.006	77	308	77	308	77	308	77	308
Lariang	127	506	52	207	52	207	52	207	52	207
Tikke Raya	506	2.024	118	470	118	470	118	470	118	470
Pedongga	204	814	58	232	58	232	58	232	58	232
Bambalamotu	79	316	123	493	123	493	123	493	123	493
Bambaira	205	821	67	268	67	268	67	268	67	268



Kecamatan	Jumlah Unit Rumah									
	2024*		2029		2034		2039		2044	
	Formal	Swadaya	Formal	Swadaya	Formal	Swadaya	Formal	Swadaya	Formal	Swadaya
Sarjo	132	527	47	187	47	187	47	187	47	187
Jumlah	2.311	9.242	903	3.611	903	3.611	903	3.611	903	3.611

Keterangan : (*) Tahun Berjalan

Sumber : Rencana 2025



6.1.6 Rencana Penyediaan Rumah Susun

Rumah susun merupakan bentuk bangunan vertikal bertingkat yang dirancang dalam suatu kawasan tertentu, terdiri dari unit-unit hunian yang tertata secara fungsional baik secara horizontal maupun vertikal. Setiap unit dapat dimiliki dan dihuni secara individual, namun dilengkapi dengan elemen bersama seperti fasilitas, benda, dan lahan yang digunakan secara kolektif. Jenis hunian ini menjadi salah satu solusi strategis dalam penyediaan rumah layak huni, terutama di kawasan dengan keterbatasan lahan dan kepadatan penduduk yang meningkat.

Pembangunan rumah susun diarahkan untuk menjawab kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang memiliki keterbatasan daya beli terhadap rumah tapak konvensional. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, angka rata-rata kemiskinan di Kabupaten Pasangkayu berada pada kisaran 9,95 % per tahun. Angka ini menjadi dasar dalam merumuskan proyeksi kebutuhan hunian vertikal untuk dua dekade mendatang.

Dengan asumsi bahwa satu gedung rumah susun dapat menampung sekitar 70 kepala keluarga (KK), maka dalam jangka waktu 20 tahun ke depan dibutuhkan sekitar 117 unit rumah susun di Kabupaten Pasangkayu untuk mengakomodasi kebutuhan hunian bagi kelompok masyarakat tersebut. Penyediaan ini menjadi bagian dari upaya sistematis pemerintah daerah dalam menjamin akses terhadap tempat tinggal yang layak, terjangkau, dan berkelanjutan bagi seluruh lapisan masyarakat.

Tabel 6. 11 Rencana Penyediaan Rumah Susun

No	Kecamatan	Jumlah Kepala Keluarga (KK) 2044	Persentase Kemiskinan (9,95%)	Kebutuhan Rusun (1 rusun = 70 KK)
1	Sarudu	7.529	749	11
2	Dapurang	7.954	791	11
3	Duripoku	2.912	290	4
4	Baras	9.757	971	14
5	Bulu Taba	5.510	548	8
6	Lariang	3.673	365	5
7	Pasangkayu	15.498	1.542	22
8	Tikke Raya	8.344	830	12



No	Kecamatan	Jumlah Kepala Keluarga (KK) 2044	Persentase Kemiskinan (9,95%)	Kebutuhan Rusun (1 rusun = 70 KK)
9	Pedongga	4.097	408	6
10	Bambalamotu	8.648	860	12
11	Bambaira	4.695	467	7
12	Sarjo	3.512	349	5
Jumlah		82.129	8.172	117

Sumber : Rencana 2025

Ketentuan penyediaan rumah susun tentu harus mengacu pada UU No 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Penyediaan rumah susun dapat diupayakan oleh pemerintah provinsi, namun dalam pembangunannya dilakukan oleh pemerintah kabupaten. Adapun SOP untuk mengajukan bantuan rumah susun adalah sebagai berikut;



Gambar 6. 2 Alur Proses Pengusulan Program Rumah Susun

Sumber : sibaru.perumahan.pu.go.id

Tahapan Usulan Program Rumah Susun :

1. Pemkab/Pemkot melakukan login di aplikasi sesuai dengan user dan password masing-masing.



2. Pemkab/Pemkot membuat usulan baru diaplikasi, sesuai dengan proposal yang diajukan oleh pengusul diwilayahnya masing-masing.
3. Pemkab/Pemkot meng-upload dokumen-dokumen administrasi dan teknis diaplikasi yang menjadi persyaratan untuk pengajuan rumah susun.
4. Setelah proses pengisian data di form usulan dan upload dokumen sudah dilakukan, maka proses berikutnya adalah mengirim data-data usulan tersebut di Direktorat Perencanaan. Pada Tahapan ini, masing-masing Pemprov dapat memonitor usulan-usulan dari Pemkab atau Pemkot diwilayahnya yang sudah diusulkan (bisa mengecek dokumen-dokumen yang diperlukan). Direktorat Perencanaan akan memonitor dan mengecek usulan-usulan dari daerah yang sudah masuk didatabase.
5. Tahapan berikutnya adalah Direktorat Perencanaan akan mendistribusikan masing-masing usulan tersebut ke Direktorat Teknis untuk diproses lebih lanjut. Direktorat Teknis Rusun akan melakukan pengecekan data-data usulan yang sudah didistribusikan oleh Direktorat Perencanaan.
6. Tahapan berikutnya adalah Direktorat Teknis melakukan verifikasi administrasi dari usulan-usulan yang sudah masuk (melakukan pengecekan dokumen-dokumen administrasi yang sudah diupload oleh para pengusul).
7. Setelah proses verifikasi administrasi sudah dilakukan, maka Direktorat Teknis akan menentukan apakah usulan-usulan tersebut sudah 'Lolos' secara administrasi atau masih perlu dilakukan 'Revisi' (terkait dengan kelengkapan dokumen) ataukah usulan-usulan tersebut ditolak.
8. Apabila usulan tersebut direvisi, maka Direktorat Teknis akan melakukan proses 'Revisi' dan mengirimkan 'Notice' ke pengusul tentang dokumen-dokumen yang harus dilengkapi. Status usulan akan berubah menjadi 'Perbaikan'. Pemkab atau Pemkot akan mengecek kembali usulan yang sudah dikirimkan sebelumnya, setelah mengetahui bahwa usulannya mengalami 'Revisi' atau 'perbaikan, maka langkah selanjutnya adalah melengkapi kekurangan



dokumen-dokumen tersebut dan mengupload kembali. Direktorat Teknis akan mengecek kembali usulan-usulan dari Pemkab atau Pemkot yang sudah mengalami 'Perbaikan', setelah persyaratan dokumen-dokumen administrasi sudah memenuhi, maka Direktorat Teknis akan meloloskan dari Verifikasi Administrasi untuk proses verifikasi berikutnya, yaitu Verifikasi Teknis.

9. Sebelum proses Verifikasi Teknis dilakukan, Direktorat Teknis akan melakukan survey lapangan ke masing-masing lokasi rumah susun yang diusulkan, untuk dilakukan pengecekan secara faktual terkait dengan dokumen-dokumen maupun lokasi.
10. Setelah Direktorat Teknis melakukan survey lapangan, maka selanjutnya akan dilakukan proses Verifikasi Teknis, dengan mencocokkan data dan dokumen di lapangan dengan dokumen-dokumen teknis yang sudah di upload oleh pengusul.
11. Setelah proses verifikasi teknis sudah dilakukan, maka Direktorat Teknis akan menentukan apakah usulan-usulan tersebut sudah 'Lolos' secara teknis atau masih perlu dilakukan 'Revisi' ataukah usulan-usulan tersebut ditolak. Jika masih perlu dilakukan Revisi, maka Direktorat Teknis akan memberikan 'Notice' ke pengusul, untuk melengkapi data dan dokumen yang diperlukan.
12. Setelah Direktorat Teknis menentukan bahwa usulan tersebut lolos di Verifikasi Teknis, maka usulan-usulan tersebut akan menjadi database usulan-usulan yang akan ditetapkan.
13. Selanjutnya Dirjen Perumahan akan menentukan dan menetapkan usulan-usulan yang menjadi prioritas untuk dibuatkan SK Penetapan.

6.1.7 Rencana Peningkatan Rumah Layak Huni

Rencana peningkatan rumah layak merupakan salah satu solusi untuk mengurangi jumlah rumah tidak layak huni. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) melalui program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) memberikan bantuan kepada masyarakat untuk meningkatkan rumahnya. Rencana peningkatan rumah tidak layak huni dapat ditanggulangi dengan adanya program bantuan rumah layak. Program bantuan ini dapat



menyelesaikan rumah tidak layak huni yang ada di Kabupaten Pasangkayu. Namun ada ketimpangan program bantuan rumah layak ini bila dilihat per kecamatan. Ada beberapa kecamatan yang masih memiliki rumah tidak layak huni, namun juga ada kecamatan yang kelebihan program bantuan rumah layak. Oleh karena itu, arahan dari program bantuan rumah layak ini, untuk usulan bantuan yang belum dianggarkan dialokasikan terlebih dulu pada kecamatan yang masih memiliki rumah tidak layak huni.

Tabel 6. 12 Rencana Usulan Pemberian Bantuan Renovasi Rumah Tidak Layak Huni

No	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Jumlah RTLH 2025	Rencana Penanganan RTLH Tahun 2026	Jumlah Rumah yang Perlu Ditindaklanjuti
1	Bambaira	Bambaira	66	-	409
		Kalakkungangka	138		
		Kasoloang	147	-	
		Tampaire	128	70	
		Jumlah	479	70	
2	Bambalamotu	Bambalamotu	85		559
		Pangiang	106		
		Kalola	49		
		Polewali	132		
		Randomayang	100		
		Wulai	172		
		Jumlah	559		
3	Sarjo	Sarjo	158		492
		Sarude	174		
		Letawa	104		
		Maponu	56		
		Jumlah	492		
4	Pedongga	Martasari	41		278
		Pedanda	85		
		Batuoge	47		
		Malei	105		
		Jumlah	278		
5	Tikke Raya	Tikke	177	50	356
		Lariang	120		
		Jengeng	46		
		Makmurjaya	59	40	



No	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Jumlah RTLH 2025	Rencana Penanganan RTLH Tahun 2026	Jumlah Rumah yang Perlu Ditindaklanjuti
		Pajalele	44		
		Jumlah	446	90	
6	Lariang	Bajawali	10		360
		Bambakoro	93		
		Batumatoru	68		
		Kenangan	17		
		Kulu	64		
		Parabu	73		
		Singgani	35		
		Jumlah	360		
		7	Bulutaba	Karave	
Bukit Harapan	30				
Kastabuana	106				
Lelejae	52				
Jumlah	252				
8	Baras	Lilimori	125		875
		Ompi	68		
		Sumber Sari	17		
		Kel. Baras	260		
		Kasano	252		
		Bulupatirigi	61		
		Towoni	70		
		Motu	29	29	
		Balanti	22		
Jumlah	904	29			
9	Sarudu	Sarudu	135	80	348
		Boda	44		
		Bulumario	165		
		Patika	37		
		Kumasari	47		
		Jumlah	428	80	
10	Dapurang	Dapurang	136		534
		Sarasa	141		
		Tirta Buana	57		
		Benggaulu	118		
		Benggaulu Utara	82		
		Jumlah	534		
11	Duripoku	Sipakainga	34		268
		Taranggi	66		



No	Kecamatan	Desa/Kelurahan	Jumlah RTLH 2025	Rencana Penanganan RTLH Tahun 2026	Jumlah Rumah yang Perlu Ditindaklanjuti
		Saptanajaya	77		
		Tamarunang	91		
		Jumlah	268		
12	Pasangkayu	Pasangkayu	64		248
		Karya Bersama	20		
		Ako	64		
		Martajaya	9		
		Gunung Sari	36		
		Pakawa	64	9	
		Jumlah	257	9	

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan

Berdasarkan tabel diatas, diketahui bahwa usulan untuk rumah layak di Kabupaten Pasangkayu sebesar 4.979 unit. Adapun Beberapa kriteria penerima BSPS adalah Warga Negara Indonesia yang sudah berkeluarga, memiliki atau menguasai tanah dengan alas hak yang sah, belum memiliki rumah atau memiliki dan menempati satu-satunya rumah tidak layak huni, belum pernah memperoleh dana BSPS atau bantuan pemerintah untuk program perumahan lainnya, penghasilan kurang atau sama dengan upah minimal provinsi dan bersedia berswadaya membentuk kelompok - dengan pernyataan tanggung renteng.

Pemberian BSPS berdasarkan *readiness criteria* yang diusulkan dari Bupati dan Kementerian/Lembaga. Usulan dilengkapi data jumlah rumah dan lokasi RTLH yang ada di desa/kelurahan. Jumlah data yang diusulkan minimal 20 unit per desa/kelurahan dan legalitas tanah calon penerima bantuan tidak dalam sengketa dan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

6.1.8 Rencana Peningkatan Kualitas Permukiman

Kegiatan dalam bentuk upaya perbaikan/ peningkatan kualitas diatas dialokasikan bagi kawasan – kawasan yang telah teridentifikasi bermasalah dengan kualitas rumah dan lingkungannya, diantaranya jenis-jenis upaya tersebut adalah sebagai berikut :



1. Gentrifikasi (perbaikan dan Peningkatan)

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

2. Rehabilitasi (Perbaikan)

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

3. Renovasi

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

4. Preservasi (pemeliharaan dan pengendalian)

- Memelihara komponen-komponen perumahan dan permukiman yang masih berfungsi dengan baik dan mencegah kerusakan.
- Sifat penanganan cenderung bersifat pencegahan dari timbulnya permukiman kumuh.

5. Renewal (Peremajaan)

- Kegiatan bersifat mendasar dan menyeluruh, dengan melakukan pembongkaran sebagian atau seluruh komponen perumahan dan permukiman dan kemudian melakukakn perubahan secara struktural dengan membangun kembali diatas lahan yang sama.



- Tujuan mendapat kembali nilai pemanfaatan lahan secara optimal sesuai dengan potensi lahannya.
- Bentuk teknis penanganan dapat berupa konsolidasi lahan, land readjustment, land sharing (pengkombinasian pemanfaatan lahan permukiman dengan komersial).

6. Redevelopment

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

7. Restorasi

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

8. Pengembalian Fungsi

- Permukiman kumuh yang secara lokasi berada pada lahan ilegal (squatters) dan atau tidak memiliki potensi pemanfaatan lahan yang lebih baik dari fungsi yang telah diterapkan, serta secara lingkungan memberikan dampak negative yang lebih besar apabila tetap dipertahankan.
- Perumahan dan permukiman yang berlokasi di atas lahan negara dengan peruntukan non pertanian (seperti di dalam kawasan bantaran sungai, lahan konservasi, dll).
- Kawasan perumahan dan permukiman yang secara fisik sangat berbahaya sebagai tempat bermukim dan tidak dapat ditanggulangi secara teknis (seperti diatas lahan rawan bencana alam/ geologi, dll).



- Bentuk penanganan ini dilakukan dengan perubahan total yang dikaitkan dengan pengembalian fungsi, kepada fungsi awal.
- Kawasan perumahan dan permukiman yang ada dilakukan pemindahan pada areal baru (pada kondisi lain).
- Jenis penanganan pengembalian fungsi adalah resettlement (pemukiman kembali).



Tabel 6. 13 Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman Yang memerlukan Upaya Peningkatan

No	Kawasan Permukiman yang Bersinggungan	Kecamatan	Luas (Ha)	Upaya Penanganan
1	Kawasan Sempadan Sungai	Bambaira	1,66	Upaya penanganan yang dilakukan adalah pengembalian fungsi (resettlement / pemukiman kembali). Bentuk penanganan dapat berupa Relokasi total (resettlement) ke lokasi aman dan sesuai peruntukan dan Pemulihan kawasan sempadan untuk fungsi ekologis (taman, sabuk hijau, zona retensi bahjir).
		Bambalamotu	2,85	
		Baras	6,74	
		Bulu Taba	0,48	
		Dapurang	1,61	
		Duripoku	0,57	
		Lariang	0,31	
		Pasangkayu	3,32	
		Pedongga	0,31	
		Sarjo	0,26	
		Sarudu	0,45	
Tikke Raya	4,82			
2	Kawasan Rawan Bencana Banjir	Bambalamotu	2,52	Upaya penanganan yang dilakukan adalah redevelopment yaitu pembongkaran sarana dan prasarana dari sebagian atau seluruh kawasan yang telah dinyatakan tidak dapat lagi dipertahankan kehadirannya untuk menghindari probabilitas terjadinya bencana banjir dan mengubah struktural peruntukan lahan (Renovasi + Mitigasi Teknis) dan relokasi (Resettlement) jika di sesar aktif
		Baras	2,47	
		Bulu Taba	1,46	
		Dapurang	7,63	
		Duripoku	3,41	
		Pasangkayu	4,23	
		Pedongga	0,29	
Sarudu	1,71			
3	Kawasan Rawan Bencana Longsor	Bambalamotu	0,20	Upaya penanganan yang dilakukan adalah resettlement (pemukiman kembali).



No	Kawasan Permukiman yang Bersinggungan	Kecamatan	Luas (Ha)	Upaya Penanganan
		Pasangkayu	2,70	
4	Kawasan Rawan Bencana Gempa Bumi	Bambaira	9,82	Upaya penanganan yang dilakukan adalah redevelopment yaitu pembongkaran sarana dan prasarana dari sebagian atau seluruh kawasan yang telah dinyatakan tidak dapat lagi dipertahankan kehadirannya untuk menghindari probabilitas terjadinya bencana gempa bumi dan mengubah struktural peruntukan lahan (Renovasi + Mitigasi Teknis) dan relokasi (Resettlement) jika di sesar aktif
		Bambalamotu	94,95	
		Baras	160,03	
		Bulu Taba	175,93	
		Dapurang	122,60	
		Duripoku	44,25	
		Lariang	139,34	
		Pasangkayu	276,49	
		Pedongga	121,09	
		Sarjo	3,97	
		Sarudu	138,91	
Tikke Raya	217,58			
5	Kawasan Rawan Bencana Likuefaksi	Bambaira	8,76	Upaya penanganan yang dilakukan adalah resettlement (pemukiman kembali).
		Baras	7,73	
		Pasangkayu	20,99	
		Sarjo	3,12	
		Sarudu	4,02	



No	Kawasan Permukiman yang Bersinggungan	Kecamatan	Luas (Ha)	Upaya Penanganan
6	Kawasan Rawan Bencana Tsunami	Bambalamotu	0,47	Upaya penanganan yang dilakukan adalah resettlement (pemukiman kembali).
		Baras	3,86	
		Sarudu	0,65	
7	Kawasan Sempadan Pantai	Bambaira	11,35	Upaya penanganan yang dilakukan adalah pengembalian fungsi (resettlement / pemukiman kembali). Bentuk penanganan dapat berupa Relokasi total (resettlement) ke lokasi aman dan sesuai peruntukan dan Pemulihan kawasan sempadan untuk fungsi ekologis (taman, sabuk hijau, hutan mangrove, zona retensi banjir).
		Bambalamotu	14,64	
		Baras	27,18	
		Dapurang	10,25	
		Lariang	3,70	
		Pasangkayu	34,06	
		Pedongga	4,16	
		Sarjo	4,55	
		Sarudu	33,30	
		Tikke Raya	3,61	
8	Kawasan Hutan Lindung	Baras	2,83	Upaya penanganan yang dilakukan adalah pengembalian fungsi (resettlement / pemukiman kembali). Bentuk penanganan dapat berupa Relokasi (resettlement) seluruh permukiman ke zona yang legal dan sesuai peruntukan dalam RTRW dan Rehabilitasi kawasan hutan lindung dengan reboisasi, penanaman kembali, dan pembatasan akses (misalnya dengan sabuk hijau).
		Dapurang	0,45	
		Pasangkayu	9,62	
		Pedongga	0,84	
		Tikke Raya	2,01	
9		Bambalamotu	1,06	



No	Kawasan Permukiman yang Bersinggungan	Kecamatan	Luas (Ha)	Upaya Penanganan
	Kawasan Pertambangan Pasir	Pasangkayu	8,39	Upaya penanganan yang dilakukan adalah pengembalian fungsi lahan kepada fungsi pertambangan (atau konservasi pascatambang) dan relokasi warga ke lokasi yang legal, aman, dan sesuai peruntukan.
		Pedongga	0,21	
10	Kawasan Kemiringan Lereng >25%	Bambaira	3,45	Upaya penanganan yang dilakukan adalah pengembalian fungsi lahan kepada fungsi awal (konservasi atau hutan lindung). Penanganan dilakukan dengan cara relokasi/resettlement ke area lain yang lebih aman dan sesuai peruntukan.
		Bambalamotu	5,43	
		Baras	6,42	
		Bulu Taba	4,25	
		Dapurang	3,53	
		Duripoku	0,68	
		Lariang	0,11	
		Pasangkayu	7,81	
		Pedongga	1,16	
		Sarjo	3,04	
		Sarudu	4,94	
Tikke Raya	0,23			

Sumber : Rencana 2025



6.1.9 Rencana Pencegahan Perumahan Kumuh

Peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh dilakukan dengan pola-pola penanganan meliputi (Direktorat Pengembangan Kawasan Permukiman, 2016):

1. Pemugaran

Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Pemugaran merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.

2. Peremajaan

Peremajaan dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Peremajaan dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.

3. Pemukiman Kembali

Pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat. Pola-pola penanganan tersebut dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pola-pola penanganan peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh direncanakan dengan mempertimbangkan (Direktorat Pengembangan Kawasan Permukiman, 2016):

- a) Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b) Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- c) Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;



- d) Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- e) Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;
- f) Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status lahan ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.



Tabel 6. 14 Pola Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Kabupaten Pasangkayu

Nama Lokasi	Luas (ha)	Lingkup Administasi		Tingkat Kekumuhan	Legalitas Tanah	Permasalahan	Pola Penanganan
		Desa / Kelurahan	Kecamatan				
Bambalamotu	10,12	Bambalamotu	Bambalamotu	Berat	Legal	Kepadatan bangunan tinggi, tidak terlayani jaringan air limbah, dan tingkat kekumuhan tinggi.	Peremajaan
Pangiang	10,53	Pangiang	Bambalamotu	Berat	Legal	Kepadatan bangunan tinggi, tidak terlayani jaringan air limbah, dan tingkat kekumuhan tinggi.	Peremajaan
Sarudu	10,15	Sarudu	Pasangkayu	Berat	Legal	Kepadatan bangunan tinggi, tidak terlayani jaringan air limbah, dan tingkat kekumuhan tinggi.	Peremajaan



Nama Lokasi	Luas (ha)	Lingkup Administasi		Tingkat Kekumuhan	Legalitas Tanah	Permasalahan	Pola Penanganan
		Desa / Kelurahan	Kecamatan				
Martajaya	10,2	Martajaya	Pasangkayu	Berat	Legal	Kepadatan bangunan tinggi, tidak terlayani jaringan air limbah, dan tingkat kekumuhan tinggi.	Peremajaan
Bambaloka	10,2	Bambaloka	Baras	Berat	Legal	Kepadatan bangunan tinggi, tidak terlayani jaringan air limbah, dan tingkat kekumuhan tinggi.	Peremajaan
Bambaira	12,09	Bambaira	Bambaira	Berat	Legal	Kepadatan bangunan tinggi, tidak terlayani jaringan air limbah, dan tingkat kekumuhan tinggi.	Peremajaan



Nama Lokasi	Luas (ha)	Lingkup Administasi		Tingkat Kekumuhan	Legalitas Tanah	Permasalahan	Pola Penanganan
		Desa / Kelurahan	Kecamatan				
Pasangkayu	13,73	Pasangkayu	Pasangkayu	Berat	Legal	Kepadatan bangunan tinggi, tidak terlayani jaringan air limbah, dan tingkat kekumuhan tinggi.	Peremajaan
Tikke	10,12	Tikke	Tikke Raya	Berat	Legal	Kepadatan bangunan tinggi, tidak terlayani jaringan air limbah, dan tingkat kekumuhan tinggi.	Peremajaan

Sumber : Rencana 2025



6.2 Rencana Pelayanan dan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU)

6.2.1 Rencana Sistem Jaringan Jalan

Dalam merencanakan jaringan jalan pada kawasan permukiman, salah satu acuan yang digunakan adalah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum (Permen PU) Nomor 20 Tahun 2007, yang menetapkan bahwa kebutuhan prasarana jalan dapat dihitung sebesar 20% dari total luas lahan permukiman. Ketentuan ini dimaksudkan untuk menjamin terciptanya jaringan sirkulasi yang memadai, baik untuk akses kendaraan bermotor maupun non-motor, serta untuk menunjang konektivitas antar blok atau unit permukiman.

Berdasarkan ketentuan tersebut, luas lahan yang disediakan untuk jalan dihitung sebesar 20% dari keseluruhan luas lahan permukiman yang direncanakan. Selanjutnya, dengan mengasumsikan lebar jalan standar sebesar 7,5 meter, maka dari luasan tersebut dapat dihitung pula perkiraan panjang jalan maksimal yang bisa dibangun di kawasan perencanaan. Asumsi lebar jalan ini digunakan sebagai parameter standar minimum untuk jalan lingkungan yang dapat dilalui dua arah kendaraan ringan. Berikut merupakan panjang dan luas maksimal yang dapat digunakan sebagai jalan di wilayah perencanaan.

Tabel 6. 15 Rencana Kebutuhan Panjang Jalan Lingkungan Kabupaten Pasangkayu

Kecamatan	Luas Lahan Pemukiman (ha)	Jaringan Jalan (ha)	Kebutuhan Jalan Lokal (Km)
Sarudu	130,33	26,07	34,75
Dapurang	282,15	56,43	75,24
Duripoku	337,39	67,48	89,97
Baras	239,62	47,92	63,90
Bulu Taba	273,43	54,69	72,91
Lariang	119,63	23,93	31,90
Pasangkayu	150,52	30,10	40,14
Tikke Raya	592,09	118,42	157,89
Pedongga	163,88	32,78	43,70
Bambalamotu	106,18	21,24	28,31
Bambaira	287,38	57,48	76,63



Kecamatan	Luas Lahan Pemukiman (ha)	Jaringan Jalan (ha)	Kebutuhan Jalan Lokal (Km)
Sarjo	268,82	53,76	71,69
Kab. Pasangkayu	2.951,43	590,28	787,05

Sumber : Rencana 2025

Berdasarkan luasan tersebut, diperoleh panjang jalan total dengan asumsi semua jalan yang dibangun memiliki fungsi lokal dengan lebar 7,5 m. Maka untuk memenuhi kebutuhan aksesibilitas masyarakat Kabupaten Pasangkayu di tahun 2044 yaitu sebesar 787,05 km, dimana panjang jalan yang akan dibangun paling besar di Kecamatan Tikke Raya. Pemenuhan kebutuhan jaringan jalan ini untuk memenuhi perumahan dan kawasan permukiman baru.

6.2.2 Rencana Sistem Jaringan Drainase

Perencanaan sistem drainase di suatu kawasan sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor penting. Dua faktor utama yang harus diperhatikan adalah besarnya curah hujan rata-rata yang diterima di wilayah tersebut, serta kemampuan daya serap tanah terhadap air. Daya serap ini sangat dipengaruhi oleh jenis penutup permukaan tanah dan luas area resapan yang tersedia. Semakin rendah kemampuan permukaan tanah untuk menyerap air, maka semakin besar pula volume air hujan yang perlu dialirkan melalui sistem drainase. Kondisi ini pada akhirnya akan sangat menentukan dimensi dan kapasitas pipa atau saluran drainase yang harus disiapkan.

Dalam konteks Kabupaten Pasangkayu, pembangunan sistem drainase wajib memperhatikan standar koefisien aliran sesuai jenis kawasan permukiman. Nilai koefisien ini mencerminkan seberapa besar proporsi air hujan yang langsung mengalir ke permukaan tanpa diserap oleh tanah, sehingga harus ditangani oleh sistem drainase buatan. Standar koefisien pengaliran yang harus dipenuhi antara lain:

- Rumah tinggal yang terpencair: koefisien aliran antara 0,30 – 0,50;
- Kompleks perumahan: koefisien aliran antara 0,40 – 0,60;
- Permukiman sub-urban: koefisien aliran antara 0,25 – 0,40.



Selain itu, hasil analisis terhadap jaringan jalan menunjukkan bahwa setiap penambahan ruas jalan baru akan berdampak langsung terhadap kebutuhan jaringan drainase. Oleh karena itu, hingga tahun 2044, Kabupaten Pasangkayu diperkirakan membutuhkan tambahan jaringan drainase sepanjang 787,05 km untuk mengimbangi pengembangan infrastruktur jalan dan kawasan permukiman.

Dalam mendukung pengembangan sistem drainase yang terpadu dan berkelanjutan, terdapat beberapa program prioritas yang perlu dilaksanakan, antara lain:

1. **Pembangunan saluran drainase baru** pada kawasan yang belum memiliki sistem drainase memadai;
2. **Peningkatan kualitas saluran drainase eksisting**, terutama yang masih berupa saluran tanah atau belum diperkeras;
3. **Rehabilitasi saluran drainase** yang mengalami kerusakan fungsional atau struktural;
4. **Pembersihan saluran dari sedimentasi, sampah, dan kotoran lainnya** yang dapat menghambat kelancaran aliran air;
5. **Penataan sempadan sungai** sebagai bagian dari upaya pengelolaan sumber daya air secara berkelanjutan dan untuk mencegah banjir di kawasan permukiman.

Keseluruhan rangkaian rencana ini bertujuan untuk membentuk sistem drainase yang efektif, efisien, dan tahan terhadap perubahan iklim maupun peningkatan aktivitas pembangunan di masa mendatang.

6.2.3 Rencana Sistem Jaringan Air Minum

Air minum sebagai salah satu komponen utama prasarana dasar permukiman memegang peranan strategis dalam mendukung kualitas hidup, kesehatan masyarakat, serta keberlanjutan fungsi kawasan. Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk, berkembangnya pusat-pusat kegiatan, dan tumbuhnya kawasan perumahan dan permukiman, maka kebutuhan terhadap sistem jaringan air minum yang andal dan terintegrasi menjadi semakin mendesak.

Berdasarkan proyeksi tahun 2044, kebutuhan air bersih di Kabupaten Pasangkayu diperkirakan mencapai 73.395.560 liter/hari atau setara dengan



849,49 liter/detik, yang terbagi atas kebutuhan untuk rumah tangga sebesar 606,07 l/d, perdagangan dan jasa sebesar 121,33 l/d, perkantoran sebesar 60,66 l/d, serta fasilitas sosial sebesar 60,66 l/d. Kecamatan Pasangkayu, sebagai pusat kegiatan kabupaten, mencatatkan kebutuhan tertinggi yaitu mencapai 13.803.160 liter/hari, diikuti oleh Kecamatan Baras (8.465.800 liter/hari) dan Bambalamotu (8.329.440 liter/hari).

Untuk menjawab kebutuhan tersebut, maka diperlukan sistem penyediaan air minum (SPAM) yang terdiri dari beberapa komponen fungsional, yaitu: unit air baku, jaringan air baku, unit produksi, jaringan produksi, dan unit distribusi. Setiap komponen dirancang secara terpadu berdasarkan prinsip keterpaduan spasial, efisiensi investasi, dan keberlanjutan sumber daya air.

A. Unit Air Baku

Unit air baku berfungsi sebagai titik awal pengambilan sumber daya air permukaan dan air tanah untuk selanjutnya diolah menjadi air bersih. Unit ini sangat penting untuk menjamin kontinuitas suplai air ke sistem SPAM secara keseluruhan. Berdasarkan potensi hidrologis wilayah, pengembangan unit air baku diarahkan pada sungai, mata air, dan sumur dalam yang tersebar di seluruh kecamatan.

Strategi dan Implementasi :

- Perwujudan unit air baku dilaksanakan di 12 kecamatan secara bertahap, dimulai dari wilayah dengan kebutuhan tertinggi dan potensi air permukaan yang tersedia. Pembangunan difokuskan pada pembangunan intake, bendung kecil, sumur produksi, dan sistem pemantauan kualitas air.

B. Jaringan Air Baku

Jaringan air baku merupakan prasarana yang menghubungkan sumber air baku dengan instalasi pengolahan (unit produksi). Jaringan ini sangat krusial karena menjamin ketersediaan suplai air dalam jumlah dan tekanan yang stabil.

Strategi dan Implementasi:

Pembangunan jaringan air baku dilakukan melalui pemasangan pipa saluran utama, rehabilitasi jalur eksisting, serta perlindungan terhadap



pencemaran dan kehilangan air. Pengembangan juga memperhatikan topografi wilayah serta keterjangkauan terhadap lokasi unit produksi.

C. Unit Produksi

Unit produksi atau Instalasi Pengolahan Air (IPA) bertugas mengolah air baku menjadi air bersih yang memenuhi baku mutu standar kesehatan. Unit ini mencakup sistem sedimentasi, filtrasi, desinfeksi, dan reservoir produksi.

Strategi dan Implementasi:

Pembangunan IPA diarahkan di kecamatan dengan backlog pelayanan tinggi, terutama Pasangkayu, Sarudu, dan Tikke Raya. Kapasitas IPA disesuaikan dengan proyeksi pertumbuhan permukiman dan jumlah sambungan pelanggan.

D. Jaringan Produksi

Jaringan produksi adalah jalur distribusi dari IPA menuju titik-titik distribusi atau unit distribusi. Jaringan ini mencakup pipa-pipa primer dan sekunder yang mengalirkan air ke reservoir antara.

Strategi dan Implementasi:

Pembangunan jaringan produksi dilakukan dengan mempertimbangkan efisiensi aliran, jarak, dan kehilangan tekanan. Jaringan ini juga diperkuat dengan sistem kontrol otomatis untuk mengantisipasi kebocoran dan memastikan kestabilan suplai.

E. Unit Distribusi

Unit distribusi merupakan komponen terakhir dalam sistem SPAM yang mengalirkan air dari reservoir ke pelanggan. Penyediaan unit distribusi mencakup sambungan rumah, hydrant umum, dan sambungan ke fasilitas sosial.

Strategi dan Implementasi:

Peningkatan cakupan distribusi diarahkan agar setiap kecamatan memiliki minimal 1 sistem distribusi utama dengan cakupan pelayanan di atas 80% rumah tangga. Sistem ini dikembangkan secara bertahap dari wilayah pusat ke desa-desa terpencil.

Tabel 6. 16 Tahapan Pembangunan Sistem Air Minum (SPAM) Kabupaten Pasangkayu



Tahapan	Periode	Fokus Program
TP-I	2024–2026	Perwujudan air baku, unit produksi & distribusi awal
TP-II	2027–2030	Pembangunan jaringan air baku, IPA, dan transmisi antarkecamatan
TP-III	2031–2035	Ekspansi jaringan distribusi, upgrade sistem produksi dan reservoir
TP-IV	2036–2040	Modernisasi sistem, optimalisasi tekanan, integrasi kontrol digital
TP-V	2041–2044	Sistem terpadu air minum – manajemen terpadu berbasis efisiensi dan kualitas

Sumber : Rencana 2025

6.2.4 Rencana Sistem Jaringan Energi Listrik

Energi listrik merupakan infrastruktur vital yang menopang keberlanjutan pembangunan permukiman, layanan sosial dasar, pertumbuhan ekonomi daerah, serta transformasi digital di Kabupaten Pasangkayu. Ketersediaan listrik yang cukup, andal, dan terjangkau menjadi salah satu indikator penting dalam pemenuhan hak dasar masyarakat atas permukiman yang layak dan produktif.

Kebutuhan energi listrik di Kabupaten Pasangkayu hingga tahun 2044 diperkirakan mencapai total 40.302,0 kW, yang meliputi kebutuhan rumah tangga, perdagangan dan jasa, fasilitas perkantoran, fasilitas sosial, industri, dan penerangan jalan. Berdasarkan Tabel 4.28, kebutuhan terbesar berasal dari sektor rumah tangga sebesar 19.660 kW dan industri sebesar 13.761,7 kW, mencerminkan potensi perkembangan permukiman serta kegiatan ekonomi dan industri ke depan. Kebutuhan terbesar tercatat di Kecamatan Pasangkayu (10.396,6 kW), Bambalamotu (4.573,8 kW), dan Baras (4.055,2 kW), yang merupakan pusat pertumbuhan utama kabupaten.

Dengan mempertimbangkan kondisi eksisting jaringan ketenagalistrikan, potensi pengembangan pembangkit, dan kebijakan nasional dalam pemanfaatan energi baru terbarukan (EBT), maka rencana sistem jaringan energi listrik Kabupaten Pasangkayu dibagi menjadi lima komponen strategis:

A. Infrastruktur pembangkit tenaga listrik

- 1) Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA)



Pengembangan PLTA direncanakan di Kecamatan Bulu Taba dan Kecamatan Baras yang memiliki potensi aliran sungai permanen serta topografi yang sesuai. PLTA ini ditujukan untuk menjawab kebutuhan listrik jangka panjang yang stabil, berkelanjutan, dan ramah lingkungan, terutama untuk mendukung kegiatan permukiman, sosial, dan industri berskala menengah.

2) Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD)

PLTD yang telah ada di Kecamatan Pasangkayu akan tetap difungsikan sebagai pembangkit cadangan (back-up system) untuk menjaga keandalan pasokan pada saat beban puncak, pemeliharaan jaringan utama, atau gangguan pasokan dari luar wilayah.

3) Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS)

PLTS akan dikembangkan di beberapa kecamatan seperti Sarjo, Lariang, dan Bambaيرا yang memiliki potensi penyinaran matahari tinggi namun sulit dijangkau oleh jaringan utama. Pengembangan diarahkan pada skala rumah tangga, fasilitas umum, dan skema hybrid (PLTS + baterai + genset).

B. Jaringan transmisi dan distribusi

1) Jaringan Transmisi (Tegangan Tinggi)

Pembangunan jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV akan menghubungkan pusat-pusat energi dan kawasan industri melalui rute:

Kecamatan Bambalmetu → Baras → Pasangkayu → Topoyo (GI 150 kV)

2) Jaringan Distribusi (Tegangan Menengah dan Rendah)

Distribusi listrik dilakukan melalui pembangunan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) dan Tegangan Rendah (SUTR) ke seluruh kecamatan. Pembangunan jaringan distribusi disesuaikan dengan kebutuhan kawasan permukiman, pusat pelayanan publik, dan infrastruktur kawasan.

C. Penguatan sistem gardu induk

Pembangunan dan penguatan Gardu Induk (GI) 150 kV direncanakan di Kecamatan Pasangkayu, sebagai simpul utama distribusi energi listrik untuk wilayah tengah dan utara kabupaten. Ke depan, sistem ini juga akan



dikembangkan untuk mengakomodasi sistem penyimpanan energi (battery storage), terutama pada sistem hybrid berbasis PLTS untuk wilayah pesisir dan perbukitan.

D. Modernisasi sistem energi daerah terpencil

Dalam mendukung pengembangan permukiman baru dan pelayanan listrik di wilayah-wilayah blank spot, program modernisasi mikrogrid akan dilaksanakan. Sistem ini berupa jaringan lokal dengan sumber energi campuran (surya–diesel–baterai) yang mandiri.

Tabel 6. 17 Tahapan Implementasi Jaringan Energi Listrik

Tahapan	Periode	Program Utama
TP-I	2024–2026	Revitalisasi PLTD Pasangkayu, pembangunan GI 150 kV, awal jaringan transmisi
TP-II	2027–2030	Pembangunan PLTA, distribusi SUTM ke permukiman baru, pengadaan PLTS terpencil
TP-III	2031–2035	Ekspansi jaringan tegangan rendah, PLTS untuk sekolah & puskesmas
TP-IV	2036–2040	Modernisasi jaringan transmisi, penyimpanan energi-hybrid, peningkatan gardu
TP-V	2041–2044	Integrasi sistem digital dan smart grid, efisiensi energi kawasan

Sumber : Rencana 2025

6.2.5 Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi

Penyelenggaraan sistem jaringan telekomunikasi di Kabupaten Pasangkayu diarahkan untuk mendukung terwujudnya konektivitas wilayah yang merata dan mendorong pertumbuhan ekonomi lokal berbasis digital. Ketersediaan jaringan telekomunikasi yang andal menjadi prasyarat utama dalam mendukung pemanfaatan ruang permukiman, kawasan pusat pelayanan, dan infrastruktur sosial dasar lainnya.

Berdasarkan hasil proyeksi kebutuhan tahun 2044, jumlah sambungan telekomunikasi yang dibutuhkan mencapai **4.849 unit**, terdiri dari sambungan domestik (2.621), non-domestik (655), telepon umum (1.311), dan wartel (262) (Tabel 4.29). Penyediaan jaringan disesuaikan dengan perkembangan



kebutuhan, karakteristik wilayah, serta tahapan pelaksanaan RTRW Kabupaten Pasangkayu.

A. Jaringan Tetap

Pengembangan jaringan tetap difokuskan pada perluasan jaringan serat optik (fiber optic) yang telah melintasi 10 kecamatan, meliputi Kecamatan Bambaïra, Bambalamotu, Baras, Dapurang, Lariang, Pasangkayu, Pedongga, Sarjo, Sarudu, dan Tikke Raya. Jaringan serat optik ini menjadi tulang punggung utama sistem telekomunikasi tetap, baik untuk kepentingan rumah tangga, perkantoran, layanan publik, maupun kegiatan ekonomi lokal.

Penyediaan jaringan tetap dilakukan melalui kolaborasi antara pemerintah pusat (Kementerian Komunikasi dan Informatika), PT.

Telkom, serta sektor swasta. Pendanaan bersumber dari APBN dan investasi swasta, dengan pelaksanaan dimulai sejak tahun 2024 pada wilayah-wilayah dengan kebutuhan tertinggi, yaitu Kecamatan Pasangkayu, Baras, dan Tikke Raya. Pelaksanaan pada kecamatan lainnya dilakukan secara bertahap sesuai dengan fase RTRW.

Infrastruktur utama jaringan tetap berupa Sentral Telepon Otomat (STO) telah direncanakan berlokasi di Kecamatan Pasangkayu sebagai pusat jaringan regional. Infrastruktur ini berfungsi sebagai simpul distribusi utama sambungan kabel dan optik ke seluruh kecamatan. Pembangunan dan/atau pemeliharaan STO direncanakan melalui pendanaan gabungan-APBN, APBD Kabupaten, dan swasta.

Pelaksanaan pembangunan STO dan interkoneksi ke jaringan sekunder direncanakan pada periode TP-I dan TP-II (2024–2029) sesuai indikasi program RTRW. Pengembangan infrastruktur ini diarahkan untuk menunjang pelayanan jaringan tetap di kawasan permukiman, perkantoran, dan fasilitas publik, termasuk sekolah dan puskesmas.

B. Jaringan Bergerak

Pembangunan jaringan bergerak terbagi ke dalam dua jenis, yakni jaringan bergerak terestrial dan jaringan bergerak seluler.

1) Jaringan Bergerak Terestrial

Pengembangan jaringan bergerak terestrial dilakukan melalui revitalisasi Menara Pemancar Televisi milik TVRI di Kecamatan



Pasangkayu. Tujuannya adalah meningkatkan akses terhadap siaran nasional dan mendukung migrasi siaran digital. Kegiatan ini direncanakan pada tahap TP-I dan TP-II (2024–2027), dengan pendanaan dari APBN dan APBD Kabupaten.

2) Jaringan Bergerak Seluler

Pembangunan Base Transceiver Station (BTS) sebagai bagian dari jaringan seluler dilakukan di seluruh kecamatan, dengan prioritas pada wilayah-wilayah yang memiliki blank spot, seperti Kecamatan Sarjo, Duripoku, Lariang, dan Bambaيرا. BTS akan menyediakan layanan 4G dan secara bertahap di-upgrade ke 5G pada wilayah pusat pertumbuhan.

Pembangunan BTS dilaksanakan secara bertahap:

- TP-I (2024–2025): Kecamatan Pasangkayu, Baras, dan Tikke Raya.
- TP-II–TP-III (2026–2034): Kawasan pinggiran dan desa.
- TP-IV–TP-V (2035–2043): Modernisasi BTS dan integrasi sistem Smart City dan IoT.

Pendanaan bersumber dari APBN, APBD Kabupaten, dan investasi swasta, dengan pelaksanaan teknis dilakukan oleh Kementerian Komunikasi dan Informatika bekerja sama dengan operator seluler serta Dinas Komunikasi, Informatika, Persandian, dan Statistik Kabupaten Pasangkayu.

Rencana sistem jaringan telekomunikasi dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan RTRW Kabupaten Pasangkayu namun menyesuaikan kembali dengan kerangka waktu RP3KP Kab. Pasangkayu 2024–2044, sebagai berikut:

Tabel 6. 18 Tahapan dan Waktu Pelaksanaan

Tahapan	Periode	Fokus Program
TP-I	2024–2026	Pembangunan backbone optik, revitalisasi STO, BTS utama
TP-II	2027–2030	Ekspansi BTS ke desa-desa, integrasi jaringan tetap
TP-III	2031–2035	Digitalisasi jaringan terestrial dan layanan publik



TP-IV	2036–2040	Pemantapan jaringan 5G dan layanan real-time
TP-V	2041–2044	Integrasi sistem Smart City dan jaringan cerdas

Sumber : Rencana 2025

6.2.6 Rencana Sistem Jaringan Persampahan

Peningkatan kebutuhan layanan persampahan di Kabupaten Pasangkayu merupakan konsekuensi logis dari bertambahnya jumlah penduduk, perkembangan permukiman, serta aktivitas sosial ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, sistem jaringan persampahan yang terpadu dan berkelanjutan diperlukan untuk mendukung terwujudnya lingkungan permukiman yang sehat, layak, dan ramah lingkungan.

Berdasarkan hasil analisis proyeksi penduduk dan timbulan sampah tahun 2044, Kabupaten Pasangkayu diperkirakan membutuhkan:

- **52.425 unit** tong sampah rumah tangga,
- **105 unit** bak sampah kecil (0,0629 ha),
- **9 unit** bak sampah besar (0,0086 ha)

Kebutuhan tersebut tersebar di seluruh kecamatan, dengan Kecamatan Pasangkayu, Baras, dan Bambalamotu sebagai wilayah dengan timbulan sampah terbesar.

A. Tempat Pengelolaan Sampah 3R (TPS3R)

Pengelolaan sampah berbasis Reuse, Reduce, dan Recycle (TPS3R) direncanakan secara merata di seluruh kecamatan. TPS3R berfungsi sebagai garda depan pemilahan sampah sebelum dibawa ke TPS atau TPST. Lokasi pembangunan dan pengelolaan TPS3R diarahkan pada kawasan permukiman padat dan pusat aktivitas masyarakat.

B. Tempat Penampungan Sementara (TPS)

TPS berfungsi sebagai titik kumpul awal sampah domestik dan non-domestik sebelum diangkut ke TPST atau TPA. Setiap kecamatan direncanakan memiliki minimal 1–3 TPS dengan kapasitas bervariasi sesuai kebutuhan.

C. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)



TPA merupakan titik akhir pembuangan sampah residu yang tidak dapat dimanfaatkan kembali. Saat ini, TPA utama berada di Kecamatan Pasangkayu dan akan ditingkatkan kapasitas serta teknologinya menuju sistem sanitary landfill.

D. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST)

TPST merupakan komponen strategis dalam sistem persampahan karena memadukan kegiatan pemilahan, daur ulang, komposting, dan pengolahan residu. TPST ditargetkan dibangun pada kecamatan dengan volume timbulan tinggi.

Lokasi Prioritas TPST:

- TPST Bambalamotu (Kec. Bambalamotu)
- TPST Baras (Kec. Baras)
- TPST Pasangkayu (Kec. Pasangkayu)
- TPST Sarudu (Kec. Sarudu)

Tabel 6. 19 Tahapan Pelaksanaan Rencana Persampahan (2024–2044)

Tahapan	Periode	Target Utama
TP-I	2024–2026	TPS & TPS3R prioritas, pembangunan awal TPST Pasangkayu & Baras
TP-II	2027–2030	Ekspansi TPS3R & TPS ke seluruh kecamatan, TPST Bambalamotu
TP-III	2031–2035	Pengembangan TPA dan teknologi sanitary landfill
TP-IV	2036–2040	Optimalisasi TPST + sistem digital tracking pengangkutan
TP-V	2041–2044	Integrasi sistem persampahan berbasis kota hijau dan circular economy

Sumber : Rencana 2025

6.2.7 Rencana Sistem Jaringan Sanitasi

Standar pengelolaan air limbah meliputi penanganan air limbah setempat dan penanganan air limbah terpusat. Pembangunan pengelolaan air limbah setempat (on site) di Kawasan Perumahan untuk Kabupaten Paasangkayu meliputi:



1. Jarak minimum tangki septik terhadap sumur air minum adalah 10 meter.
2. Bidang resapan memenuhi ketentuan berikut :
 - a. minimal perkolasi tanah 0,01 m/jam;
 - b. lebar galian minimum 0,5 m dan dalam galian efektif minimum 0,45 m;
 - c. jarak sumbu 2 jalur galian minimum 1,50 m;
 - d. pipa resapan terbuat dari bahan tahan korosi dengan diameter minimum 110 cm;
 - e. bidang resapan dan pipa resapan dibuat miring 0,2%;
 - f. dibawah pipa resapan harus diberi kerikil berdiameter 1,5 – 5 cm dengan tebal lapisan 10 cm; dan
 - g. diatas pipa resapan ditimbun dengan bahan yang sama minimum 5 cm.
3. Dimensi Tangki Biofilter memenuhi ketentuan.
4. Dimensi Cubluk Kembar memenuhi ketentuan.
5. MCK Umum memenuhi ketentuan.
6. Kapasitas Tangki Kompartemen mencukupi untuk 100 jiwa (20 KK);
7. Kapasitas tangki Truk Pengangkut Tinja mampu untuk melayani 5 KK; dan
8. Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) dapat melayani wilayah kawasan atau perkotaan.

Pembangunan pengelolaan air limbah terpusat (off-site) di Kawasan Perumahan untuk Kabupaten Pasangkayu meliputi:

1. Untuk seluruh air limbah menggunakan-pipa sewer, flushing memenuhi ketentuan.
2. Sistem Small Bore Sélér memenuhi ketentuan.

Arahan pengembangan pengelolaan sistem pembuangan air limbah di Kabupaten Pasangkayu secara lebih detail adalah sebagai berikut.

1. Untuk Limbah Rumah Tangga
 - a. Pemberian bantuan untuk pembangunan dan perbaikan sarana sanitasi bagi rumah tangga yang belum memiliki sarana sanitasi pribadi.
 - b. Bantuan dapat berupa materi ataupun perlengkapan untuk pembangunan sarana sanitasi pribadi. Penerapan sistem on site melalui septic tank sebagai pengolahan limbah.



- c. Pembangunan pengolahan limbah/ septictank komunal, khususnya pada kawasan permukiman dengan kepadatan tinggi.
2. Untuk Limbah Cair Industri
 - a. Setiap industri mempunyai fasilitas dan peralatan pengolahan limbah cair dan melakukan pengelolaan secara baik.
 - b. Penanganan limbah industri dengan pengolahan sanitasi sehingga tidak mencemari kawasan pertanian maupun permukiman.
 - c. Perlunya monitoring dan pengawasan terhadap limbah cair yang dibuang ke badan air melalui inventarisasi jenis industri guna memudahkan monitoring dan pengawasan.

6.3 Penetapan Lokasi Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman

Penetapan lokasi kawasan permukiman mengacu pada hasil analisis spasial, kesesuaian tata ruang, kebutuhan hunian, serta kondisi eksisting prasarana dan risiko bencana. Penetapan lokasi ini bertujuan untuk memberikan dasar perencanaan terarah, efisien, dan terintegrasi lintas sektor dan waktu.

Penetapan lokasi mempertimbangkan hal-hal berikut:

- **Kawasan prioritas pengembangan** berada pada kecamatan dengan pertumbuhan penduduk tinggi dan keterjangkauan pelayanan dasar seperti Kecamatan Pasangkayu, Baras, dan Tikke Raya.
- **Kawasan pengembangan swadaya masyarakat** didorong pada wilayah-wilayah dengan potensi keterlibatan masyarakat tinggi dan dukungan lahan yang tersedia, baik di kawasan perkotaan maupun perdesaan.
- **Negative list** pembangunan perumahan, seperti kawasan sempadan sungai, kawasan rawan bencana, dan kawasan lindung, menjadi rujukan dalam membatasi lokasi pembangunan.

Penetapan dilakukan melalui identifikasi kawasan prioritas berdasarkan 3 kategori utama:

1. **Zona Prioritas I (Jangka Pendek: 2025–2030)** Kawasan ini mencakup pusat pertumbuhan dan kawasan dengan tekanan kebutuhan hunian tertinggi serta kesiapan infrastruktur dasar. Termasuk di dalamnya:
 - Kecamatan Pasangkayu



- Kecamatan Baras
 - Kecamatan Tikke Raya
2. **Zona Prioritas II (Jangka Menengah: 2031–2036)** Kawasan ini memiliki potensi pengembangan namun memerlukan peningkatan kapasitas pelayanan dasar. Termasuk:
- Kecamatan Dapurang
 - Kecamatan Bambalamotu
 - Kecamatan Sarudu
 - Kecamatan Bulu Taba
 - Kecamatan Bambaira
3. **Zona Prioritas III (Jangka Panjang: 2037–2044)** Kawasan ini diperuntukkan sebagai cadangan pengembangan jangka panjang atau pemukiman berbasis swadaya dengan penguatan kelembagaan lokal. Termasuk:-
- Kecamatan Duripoku
 - Kecamatan Sarjo
 - Kecamatan Lariang
 - Kecamatan Pedongga

Penetapan lokasi ini selanjutnya menjadi acuan dalam penyusunan program pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, termasuk penyediaan PSU, pengendalian pemanfaatan ruang, serta fasilitasi pendanaan dan investasi.

6.4 Rencana Pengembangan Kelembagaan Kawasan Permukiman

Permasalahan perumahan dan permukiman merupakan masalah yang bersifat multidimensional atau multifungsional karena tidak hanya menyangkut dimensi fisik, tetapi juga ekonomi, sosial budaya dan lain-lain. Dalam struktur pemerintahan penanganannya dilakukan oleh berbagai instansi terkait, sehingga diperlukan suatu koordinasi dalam pembinaan ataupun penyelenggaraannya pada berbagai tingkat pemerintah.

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



Dilain pihak yang dimaksud dengan penerapan azas fungsionalisasi adalah bahwa adanya satu instansi yang secara fungsional paling bertanggung jawab atas penyelenggaraan bidang pemerintahan dan bidang tertentu. Dalam pelaksanaan azas ini, instansi yang bersangkutan dapat dan perlu melakukan mekanisme koordinasi terhadap instansi atau pejabat lain yang setingkat dalam penyelenggaraan bidang yang mengandung berbagai aspek.

6.4.1 Kelembagaan Pemerintah

Untuk mendukung kelancaran pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman di Kabupaten Pasangkayu, diperlukan kerja sama di antara seluruh pihak yang berkepentingan dalam bidang ini. Setidaknya terdapat empat pihak yang saling terkait, yaitu pemerintah pusat, pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah, Kabupaten Pasangkayu, Badan Usaha (BUMN, BUMD, Swasta), dan Masyarakat.

Pemantapan kelembagaan ini adalah upaya untuk mendukung pelebagaan sistem penyelenggaraan perumahan dan permukiman dalam rangka menjawab tantangan dan permasalahan termasuk penyelenggaraan koordinasi antar pelaku pembangunan yang ada dibidang penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman. Dengan semakin mengakarnya lembaga perumahan di tingkat lokal dan didukung oleh masyarakat diharapkan akan lebih mampu menangkap aspirasi berbagai pihak terkait. Selanjutnya terselenggaranya koordinasi yang efektif akan menjadi kunci penting dalam pelebagaan sistem penyelenggaraan dan pemantapan lembaga perumahan dan permukiman yang handal dan responsif.

Disamping aspek kelembagaan, hal lain yang perlu diperhatikan adalah peningkatan kapasitas sumberdaya manusianya, khususnya di tingkat lokal. Dengan terwujudnya kemampuan sumberdaya manusia di tingkat lokal yang memadai diharapkan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman di daerah akan lebih efektif. Pemantapan kelembagaan perlu pula dilakukan dengan mengembangkan fungsi dan kapasitas lembaga yang ada, baik lembaga formal maupun informal, tanpa harus membangun lembaga baru. Pengembangan lembaga seperti koperasi atau usaha kecil dan menengah serta lembaga keswadayaan masyarakat lainnya misalnya dapat ditingkatkan kapasitasnya melalui kegiatan apresiasi, diseminasi dan pelatihan program



untuk dapat terlibat secara nyata dalam berbagai bentuk kegiatan dan program penyelenggaraan perumahan dan permukiman. Dengan demikian maka peran dan kapasitas masyarakat akan semakin meningkat dalam menjawab tantangan dan isu serta permasalahan dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang mengedepankan strategi pemberdayaan masyarakat.

Pemantapan kelembagaan pada badan usaha khususnya pada Badan Usaha Milik Negara (BUMN) di bidang perumahan dan permukiman perlu diarahkan untuk melakukan reformasi di bidang kelembagaan agar tercipta badan usaha yang efisien efektif dan akuntabel, pengembangan manajemen strategis khususnya dalam aspek pengusahaan, serta peningkatan kapasitas dan profesionalisme para pelakunya, khususnya kepada para direksi pada lembaga tersebut. Upaya ini perlu pula dilakukan di lingkungan kelembagaan badan usaha baik milik pemerintah daerah maupun masyarakat yang berkiprah di bidang perumahan dan permukiman.

Sebagaimana telah diketahui bahwa lembaga badan usaha milik negara yang selama ini mendapat tugas utama untuk mendukung pengembangan perumahan dan permukiman di Indonesia, diantaranya adalah Bank Tabungan Negara (BTN) dan Perum Perumnas. Reformasi sasaran kelembagaan pada BTN diarahkan agar lembaga ini dapat memberikan pelayanan yang lebih baik kepada pasar perumahan khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah, melalui upaya:

- Memfokuskan kembali kegiatan BTN pada orientasi kegiatan semula, yaitu peningkatan pelayanan kredit-pembiayaan pengadaan rumah sederhana bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan pembiayaan kredit konstruksi bagi pengembang untuk pengadaan rumah sederhana yang pengembaliannya diperhitungkan menjadi kredit kepemilikan rumah.
- Mengurangi peran BTN secara bertahap sebagai lembaga koordinator KPR bersubsidi, setelah program pengembangan subsidi yang baru dapat berjalan.
- Secara berangsur-angsur mengurangi perlakuan istimewa pemerintah terhadap BTN dalam penyediaan dana KPR bersubsidi yang selanjutnya akan diganti dengan penerbitan obligasi dan mengizinkan BTN untuk



berperan sebagai lembaga perbankan komersial seara penuh dalam pembiayaan kredit perumahan sebagaimana lembaga perbankan lainnya.

Selanjutnya reformasi sasaran kelembagaan Perum Perumnas, diarahkan untuk memfokuskan kembali orientasi kegiatan Perum Perumnas sebagai National Urban Development Corporation (NUDC) dengan kegiatan utama antara lain :

- Melaksanakan tugas kegiatan yang sifatnya pioneering seperti pembangunan rumah sewa (termasuk Rusunawa) di kota metropolitan/ besar dan kawasan industri, dan penyediaan Rumah Sederhana (RS) bagi masyarakat berpenghasilan rendah di kota-kota sedang/ kecil serta kegiatan di bidang perumahan dan permukiman lainnya yang bersifat sosial maupun kegiatan lainnya yang belum menarik untuk dikembangkan oleh badan usaha milik swasta.
- Membentuk anak perusahaan sebagai pengembangan jasa usaha komersial yang mengelola penyediaan lahan dan prasarana perumahan dan permukiman (KASIBA) sesuai dengan pengembangan kawasan perkotaan di kota metropolitan/ besar.
- Berperan sebagai kepanjangan pemerintah sebagai agen pemberdayaan (enabling agent) dalam pengembangan perumahan dan permukiman secara nasional. Sebagai badan usaha Perumnas tetap dituntut untuk dapat menghasilkan keuntungan.
- Untuk penataan kawasan perumahan dan permukiman di Kabupaten Pasangkayu membutuhkan lembaga yang mengatur kawasan tersebut baik dari tahap perencanaan, konstruksi maupun pemeliharaan.
 - Pembangunan Baru :
 1. Penyediaan dan atau pembangunan baru perumahan untuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah
 2. Optimasi Penyediaan dan pengendalian lahan untuk keperluan perumahan dan permukiman oleh pemerintah daerah
 3. Pengendalian pembangunan perumahan oleh swasta, masyarakat dan developer yang seyogyanya diarahkan pada areal kasiba dan lisiba



4. Penyediaan sarana dan prasarana serta fasilitas pelayanan sosio-ekonomi yang memadai terutama bagi pembangunan rumah sederhana atau sangat sederhana bersusun atau tunggal.
- Peningkatan kualitas perumahan dan permukiman :
 1. Perbaikan kampung
 2. Peremajaan kawasan kumuh perkotaan
 3. Penataan lahan terarah ataupun relokasi
 4. Pengadaan rumah susun pada tanah negara yang dibiayai dari subsidi silangsebagian lahan yang dipergunakan untuk bangunan komersial
 - Kegiatan penunjangan :
 1. Pengamanan terhadap kemungkinan terjadinya perubahan fungsi hunian ke non hunian pada kawasan tertentu
 2. Pengamanan stok perumahan terutama untuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah
 3. Pelanggaran terhadap hunian serta ketentuan sewa menyewa
 4. Pembimbingan dan pembinaan terhadap pengelola rumah kost dan rumah sewa
 5. Penciptaan iklim usaha yang dapat mendorong meningkatkan investasi swasta di bidang perumahan dan permukiman melalui berbagai kemudahan dan perizinan.

6.4.2 Kelembagaan/Organisasi Non Pemerintah

Dalam pelaksanaan pengadaan perumahan dengan peran serta masyarakat berpenghasilan rendah, pelaku utama pada dasarnya adalah masyarakat sendiri. Namun bagi masyarakat, sulit untuk memulai kegiatannya dan memecahkan beberapa permasalahan yang dihadapi tanpa adanya bantuan dari pihak pemerintah atau pihak lain. Pada kenyataannya banyak pemda yang tidak memiliki cukup tenaga kerja dan sumber dana untuk dapat bekerja sama dengan kelompok masyarakat berpenghasilan rendah secara efektif. Untuk memecahkan masalah tersebut, peran penghubung atau intermediaries seringkali diperlukan, terutama untuk memulai proses pengadaan perumahan, memprakarsai dialog anatra masyarakat dengan pemda dan menterjemahkan kebijaksanaan pemerintah kepada masyarakat. Disamping itu, mereka juga



dapat berperan sebagai penyampai informasi diantara para pelaku serta dapat bermanfaat mendapatkan bantuan tenaga ahli dan sumber dana dari pihak swasta atau masyarakat internasional.

Yang berperan dalam penghubung pada umumnya adalah Organisasi Non Pemerintah (ONP) atau Non Governmental Organization (NGO). NGO dapat membantu menterjemakan prioritas pemerintah kepada masyarakat dan menjelaskan prioritas masyarakat kepada pemerintah. Pengetahuan dan ketrampilan tersebut sangat membantu dalam mengembangkan rencana dan proyek yang nyata, yang dapat menuju pada terbentuknya kebijaksanaan yang berakar pada pengalaman di lapangan.

- Bentuk NGO
 1. Organisasi keagamaan
 2. Organisasi sosial
 3. Perusahaan Konsultan Perencana
 4. Perusahaan Nir Laba
 5. Organisasi yang tidak mencari keuntungan tetapi juga tidak bersedia untuk rugi.
- Peran NGO
 1. Dalam hal pembentukan organisasi masyarakat: memberikan penyuluhan, pembinaan dan pembentukan organisasi
 2. Dalam hal pendanaan berbagai kegiatan perumahan: mengusahakan bantuan dana dari organisasi internasional
 3. Dalam hal pengadaan lahan dan prasarana: membantu pencarian lokasi lahan, penguasaan lahan, pembuatan perancangan sampai dengan pengadaan prasarana lingkungannya
 4. Dalam pelaksanaan pembangunan rumah: memberikan bantuan dalam pengadaan bahan bangunan murah, pengurusan izin-izin yang diperlukan pengelolaan pembangunan sampai dengan pelaksanaan pembangunan fisik rumah.

6.4.3 Kemitraan Swasta

Pemerintah Kabupaten Pasangkayu perlu melakukan kerjasama dengan pihak swasta dalam bentuk kemitraan untuk pembangunan perumahan dan permukiman mengingat keterbatasan dana yang dimiliki oleh pemerintah saat



ini. Inti dari kemitraan swasta dan pemerintah ini adalah agar rencana dan program perumahan dan permukiman yang telah ditetapkan dapat diwujudkan, sementara itu bagi swasta, keterlibatan ini akan memberikan keuntungan bagi swasta selama melakukan investasi di bidang pembangunan perumahan dan permukiman. Oleh karena itu, kerjasama semacam ini perlu terus dilakukan mengingat semakin kompleksnya permasalahan dan tantangan pembangunan perumahan dan permukiman yang akan datang. Adanya kerjasama ini pemerintah lebih berfungsi sebagai pengawasan dan pengendali pembangunan perumahan dan permukiman sementara swasta sebagai pelakunya. Agar terjadi keselarasan kerjasama maka masing-masing pihak harus dapat berperan sebagaimana mestinya. Pemerintah harus bersedia menerima masukan-masukan dari swasta selanjutnya mengeluarkan ketentuanketentuan yang dapat menciptakan iklim usaha yang kondusif. Sedangkan swasta harus bersedia melakukan semua ketentuan dan aturan yang telah ditetapkan tersebut. Ada beberapa bentuk kemitraan yang dapat dilaksanakan dalam pembangunan perumahan dan permukiman di Kabupaten Pasangkayu, antara lain :

- Kemitraan sesama instansi pemerintah (baik vertikal maupun horizontal), yaitu kerjasama yang dilakukan antar instansi pemerintah yang bertujuan agar ada koordinasi, integrasi, sinkronisasi dalam simpikasi dari kebijakan dan ketentuan yang arahnya adalah pada efisiensi dan efektivitas
- Antara pemerintah dan swasta, yang intinya adalah komunikasi yang sejajar dan saling menguntungkan. Strategi kemitraan disini adalah dengan mengajak peran serta swasta dan masyarakat (public-private partnership). Bentuk kerjasama ini dapat berupa bentuk kerjasama operasi (KSO), BOT (Building Operation Transfer), BTO(Building Transfer Operation), BOO (ruislag)
- Antara sesama swasta (khususnya antara pengusaha besar dan kecil), kerjasama ini diharapkan dapat mengangkat peran pengusaha kecil agar keterlibatannya dalam pembangunan perumahan dan permukiman semakin meningkat.

Lebih Lanjut partisipasi swasta dapat dibedakan menjadi 5 (lima) yaitu:

- Konsep Bulit Operate and Transfer (BOT), dimana swasta membangun, mengoperasikan dan memperoleh pendapatan dari suatu fasilitas selama jangka waktu tertentu yang disepakati. Variasi dari pola BOT adalah BOL



(Build Operate Leasing) dan BOO (Build Operate Owning). Pola BOL yaitu membangun, mengoperasikan, meleasing, biasanya proses penentuannya sambil berjalan. Artinya semula mungkin pola BOT, namun karena pihak investor menghendaki pengembalian modal yang segera lantas melangsungkan proyeknya. Pola BOO artinya membangun, mengoperasikan, memiliki, biasanya juga diputuskan belakangan. Umumnya pemilik tanah merasa enggan untuk menjual tanah pada saat dimulainya proyek, dengan menunggu sampai periode tertentu baru dijual, berarti ada capital gain bagi pemilik tanah, karena tertunda harga tanah bisa naik.

- Konsep Devestiture dimana fasilitas atau badan usaha pemerintah dijual kepada swasta untuk bersaing melalui tender pekerjaan (konstruksi maupun jasa) yang semula hanya diperuntukkan pemerintah. Konsep divestiture belum diterapkan di Indonesia, meskipun merupakan alternatif pada masa yang akan datang. Ini dapat berupa pengelolaan secara penuh oleh swasta, sistem ini harus benar-benar dikaji sesuai karena pendekatan semacam ini akan menimbulkan masalah-masalah sosial yang peka dan perlu dilakukan tindakan-tindakan untuk melindungi penduduk di sekitarnya. Selanjutnya dalam hal ini pemerintah bertanggung jawab atas penyelidikan utilitas dan prasarana lainnya.
- Konsep Leasing dimana badan usaha swasta menyewa suatu fasilitas pemerintah selama jangka waktu tertentu yang disepakati dan memperoleh pemasukan. Setelah akhir batas waktu perjanjian, fasilitas dikembalikan kepada pemerintah. Penyewaan atau Leasing suatu fasilitas pemerintah melalui konsesi terbatas pada perusahaan swasta nampaknya bisa dilaksanakan dalam kerangka perundang-undangan di Indonesia. Contoh penerapannya:
 1. Peralatan pengumpulan dan pembuangan sampah milik pemerintah disewakan pada perusahaan-perusahaan swasta yang menyediakan tenaga, yang bertanggung jawab atas operasi dan pemeliharaan
 2. Penyewaan fasilitas-fasilitas milik pemerintah atau swasta
- Konsep Contract Operation dimana pemerintah tetap mengendalikan badan usahanya dan meminta suatu Penyedia Jasa Konstruksi (kontraktor) umum memberikan jasa dibayar langsung oleh pemerintah atas jasa-jasa yang diberikannya, yang meliputi berbagai pekerjaan, tanggung jawab atas operasi



dan pemeliharaan, jasa konsultasi perencanaan serta manajemen dan lainlainnya. Kerjasama ini merupakan suatu bentuk kerjasama yang berbeda, yang meliputi antara lain:

1. Pekerjaan-pekerjaan konstruksi pada umumnya
 2. Pengadaan bahan-bahan bangunan yang murah
- Terdapat pula sektor informal yang sangat penting, yang sangat berperan dalam penyediaan pelayanan kawasan perumahan dan permukiman secara murah. Sektor ini sering diabaikan dan tidak dapat dimasukkan secara pasti ke dalam tipe-tipe diatas. Seperti halnya pengadaan transportasi di sekitar lingkungan perumahan dan permukiman, pengadaan bahan bangunan dan sistem pemanfaatannya oleh swasta.

Pemerintah Daerah Kabupaten Pasangkayu dalam kaitannya dengan investasi pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman ini memiliki fungsi-fungsi sesuai dengan kewenangannya. Pemerintah daerah dapat saja terlibat langsung dalam perumusan dan penegakan peraturan-peraturan, misalnya dalam hal pengaturan kegiatan-kegiatan khusus tentang guna tanah, konsolidasi pembebasan tanah, penanganan permasalahan perumahan dan permukiman, pengaturan bangunan, dan lain sebagainya.

- Dalam hal ini juga menyangkut peningkatan pelayanan sarana dan prasarana penunjang kawasan perumahan dan permukiman. Sebagai pelaksana program Pemerintah Daerah Kabupaten Pasangkayu mengemban tanggung jawab yang cukup besar dalam partisipasinya dengan tetap mempertimbangkan aspirasi daerah dan masyarakat. Penyerahan prasarana sarana dan utilitas yang dilakukan oleh pengembang ada 3, yaitu:

1. Tahapan penyerahan
 - a. Penyerahan fasilitas social, fasilitas umum dan prasarana lingkungan bagi perumahan horizontal dengan luas kurang dari 5 ha dilaksanakan secara sekaligus setelah kavling efektif terjual paling banyak 50%
 - b. Penyerahan fasilitas umum dan prasarana lingkungan dilaksanakan secara bertahap sesuai persentase jumlah kavling efektif terbangun dan terjual
 - c. Penyerahan fasilitas social dilaksanakan pada site plan yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
2. Prosedur Penyerahan



- a. Sebelum dilakukan penyerahan oleh pemohon kepada pemerintah kota terlebih dahulu dilakukan verifikasi oleh tim Tim Verifikasi
- b. Hasil verifikasi dituangkan dalam berita acara pemeriksaan lapangan antara lain berdasarkan criteria penilaian teknis baku mutu.
- c. Penyerahan dilakukan dengan 2 cara yaitu:
 - Penyerahan umum/biasa adalah penyerahan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas social kepada pemerintah daerah dalam keadaan baik
 - Penyerahan khusus adalah penyerahan prasarana lingkungan, fasilitas umum dan fasilitas social kepada pemerintah daerah yang telah lama selesai namun belum juga dilakukan penyerahan dan pada saat akan dilakukan penyerahan kondisi dalam keadaan rusak sehingga pemohon diwajibkan untuk memperbaiki kerusakan tersebut dan dapat memenuhi penilaian teknis baku mutu.

3. Bentuk Penyerahan

- a. Penyerahan fasilitas umum dan prasarana lingkungan kepada pemerintah daerah dalam bentuk berita acara hasil verifikasi oleh tim verifikasi
- b. Penyerahan fasilitas social kepada pemerintah daerah harus dilengkapi dengan sertifikat tanah atas nama pemerintah kota dan disertakan dengan bukti proses pengurusan dari BPN.

6.4.4 Kelembagaan Non Formal Perumahan dan Kawasan Permukiman

Sejauh ini, kelembagaan non-formal di bidang pengembangan perumahan dan permukiman yang ada pada umumnya bekerja dalam lingkup mikro dan pada tingkat lokal. Masih sedikit kelembagaan non-formal yang bekerja dengan basis jaringan dalam lingkup yang cukup luas (regional atau nasional). Bila dilihat dari aspek historis kelembagaan nonformal di bidang perumahan dan permukiman sebenarnya merupakan kelembagaan yang paling banyak berurusan dengan ruang dan sendi-sendi kehidupan manusia. Salah satu kelembagaan non formal yang telah ada di masyarakat Kabupaten Pasangkayu yaitu adanya forum-forum pertemuan yang secara rutin dilakukan oleh beberapa kelompok masyarakat seperti kegiatan pengajian, yaasinan, dan pertemuan kampung. Lembaga non formal tersebut biasanya berkumpul setiap sepekan sekali, dua pekan sekali, atau sebulan sekali. Masyarakat dalam satu



RT atau lingkungan permukiman sering bergotong royong membantu saudaranya setiap kali ada yang membangun atau memperbaiki rumah. Keinginan untuk membantu tersebut didorong oleh rasa solidaritas yang tinggi dari masing-masing anggota masyarakat. Dari persiapan kerja, penyiapan lahan, dan infrastruktur (yang terintegrasi dengan sistem lingkungan, kawasan atau wilayah yang lebih luas), perencanaan, mobilisasi sumber dana dan sumber daya, pelaksanaan pembangunan, penghunian, pendayagunaan, pemeliharaan, hingga pengembangan di lakukan secara bersama-sama. Keadaan ini masih berlangsung hingga saat ini karena pada umumnya masyarakat perdesaan masih mempunyai *social capital* dengan sifat hidup masyarakat.

Secara umum, sistem kelembagaan di bidang perumahan dan permukiman masih belum memperhatikan kebutuhan untuk saling berhubungan dan mengembangkan kerja sama antar institusi, baik secara horizontal maupun vertikal. Dengan sistem kelembagaan yang ada penanganan masalah perumahan dan permukiman cenderung dilakukan secara sektoral dan berbasis lapisan-lapisan sosial tertentu. Kondisi tersebut tidak mendorong kearah tumbuh suburnya solidaritas sosial.

Kelembagaan solidaritas sosial dapat disepakati dengan dua prinsip dasar. Prinsip dasar pertama adalah membangun kontrak sosial yang menjadikan kohesifitas antar lapis sosial sebagai basis jaring pengaman sosial yang memungkinkan terjadinya pertukaran yang adil antara yang kaya dengan yang miskin. Solidaritas sosial yang terlembaga juga akan menumbuhkan modal sosial yang pada gilirannya akan menggerakkan kegiatan sosialekonomi yang lebih produktif. Dengan modal sosial yang kuat, kegiatan ekonomi akan mendorong kearah pemerataan kesempatan dan perluasan pilihan usaha bagi lapis sosial ke bawah, dan dengan demikian membuka peluang ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat.

Prinsip dasar pertama tersebut dapat dimulai dari kalangan atau unit sosial yang relatif kecil, seperti komunitas RT, RW, kampung, dan sebagainya. Prinsip dasar kedua, membuka peluang yang lebih luas dengan membentuk jejaring sosial antar-komunitas, antar wilayah baik yang berdekatan maupun berjauhan. Adanya teknologi komunikasi hal tersebut tidaklah sulit dilakukan. Hal yang terpenting adalah menumbuhkan kesadaran bahwa jejaring adalah



kebutuhan dasar dalam pengembangan kegiatan sosial ekonomi, dan lebih penting lagi sarana pengembangan wawasan.

Dengan berjaringan masyarakat akan lebih mampu menggalang sumber daya yang dibutuhkan dalam pembangunan perumahan dan permukiman, dan bahkan pengembangan wilayah. Kemampuan berjaringan (networking) membuka peluang ke arah kerjasama antar pihak untuk mencapai sinergi dalam kerja-kerja pembangunan, baik secara mikro maupun makro, pada isu sektoral maupun multisektoral.

Pengembangan kelembagaan non-formal dalam pembangunan perumahan dan permukiman dapat diwujudkan melalui pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat. Ini merupakan implementasi konsep pengembangan TRIDAYA yang bertumpu pada partisipasi masyarakat (pemberdayaan masyarakat). Konsep Tridaya merupakan salah satu konsep pembangunan berwawasan lingkungan yang bertujuan untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan. Tridaya yang terdiri dari pemberdayaan manusia, pemberdayaan ekonomi/ usaha, dan pemberdayaan lingkungan dipandang mampu menjadi komponen yang efektif untuk menggerakkan proses kemandirian masyarakat setempat dalam pembangunan perumahan dan permukiman.



Gambar 6. 3 Konsep Pengembangan Tridaya

Aplikasi Tridaya di pembangunan perumahan dan permukiman untuk mengakomodasi pengembangan ketiga dimensi tersebut diperlukan pengelolaan dan pengkoordinasian stakeholder yang terlibat dalam suatu bentuk kelembagaan. Kelembagaan tersebut akan menjadi wadah partisipasi dan kemitraan melalui pengembangan bertumpu pada kelompok masyarakat/komunitas. Secara khusus hal ini merupakan bagian dari community-based



institutional development. Implementasi dari community-based institutional development diintegrasikan dalam pola kelembagaan yang sesuai dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat.

Pemberdayaan masyarakat adalah suatu konsep pembangunan ekonomi yang merangkum nilai-nilai sosial. Konsep ini mencerminkan paradigma baru dalam pembangunan yang bersifat people-centered, participatory, empowering, and sustainable". Pemberdayaan masyarakat merupakan upaya meningkatkan kemampuan masyarakat berupa usaha mengembangkan potensi masyarakat agar dapat memenuhi kebutuhannya sendiri dengan memanfaatkan potensi dan kekuatan yang ada pada masyarakat. Pemberdayaan masyarakat atau dapat disebut sebagai suatu pengembangan komunitas terdiri dari serangkaian kegiatan yang sistematis, terencana, dan terarah untuk menggali, meningkatkan, dan mengarahkan peran serta atau partisipasi komunitas sehingga dapat memanfaatkan potensi yang ada guna memecahkan masalah yang dihadapi oleh suatu komunitas tertentu.

Konsep pemberdayaan masyarakat dalam pembangunan perumahan dan permukiman memberi ikatan, memberi fokus pada kehidupan bersama, dan memberikan kemungkinan untuk melakukan pengelolaan sumber daya lokal yang lebih efektif untuk proses pembangunan, pengoperasian, dan pemeliharaan pembangunan perumahan dan permukiman. Diharapkan melalui pemberdayaan masyarakat mampu membantu masyarakat ekonomi lemah (miskin) untuk memperoleh rumah yang layak dan memperkuat posisi masyarakat khususnya yang lemah dan tertinggal tersebut dalam struktur dan mekanisme pembangunan sehingga memperkuat posisi masyarakat tersebut dengan pihak-pihak lain.

Dengan demikian, pembangunan perumahan dan permukiman hendaknya mengubah peran pemerintah dari penyedia (provider) menjadi pendorong (enabler). Keduanya harus bisa diterapkan pada waktunya dan pada tempat yang tepat. Secara singkat, pembangunan bertumpu pada masyarakat adalah pola pembangunan yang mendudukan (individu/kelompok) sebagai klien dan pelaku utama atau penentu sehingga semua keputusan didasarkan atas kepentingan masyarakat, aspirasi dan kebutuhan masyarakat, kemampuan masyarakat, dan upaya masyarakat.

1. Kelompok Sebagai Media Pemberdayaan



Proses pemberdayaan dapat dilakukan secara individual maupun kelompok/kolektif, namun kemampuan individu yang 'senasib' untuk saling berkumpul dalam suatu kelompok cenderung dinilai sebagai bentuk pemberdayaan yang paling efektif. Mereka dapat belajar untuk mendefinisikan masalah, menganalisa, serta mengajukan solusi dalam memecahkan masalah tersebut. Hal ini terlihat dari pelaksanaan rembug warga yang dilakukan kelompok masyarakat. Melalui rembug warga dapat ditentukan dan disepakati Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM), termasuk usulan masyarakat, dan pelaksanaan dana bergulir pembangunan perumahan dan permukiman.

2. Pendampingan

Pendampingan bertugas menyertai proses pembentukan dan penyelenggaraan kelompok sebagai fasilitator (pemandu), komunikator (penghubung), ataupun dinamisator (penggerak). Dengan pendampingan diharapkan masyarakat tidak tergantung pada pihak luar, namun dapat dibantu untuk tumbuh sebagai suatu keinginan yang mandiri. Peran pendamping, dalam hal ini Tenaga Penggerak Masyarakat (TPM) dan konsultan pendamping diharapkan dapat memperlancar proses dialog antar individu dalam kelompok tersebut.

6.5 Rencana Pembiayaan Pengembangan dan Pembangunan PKP

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

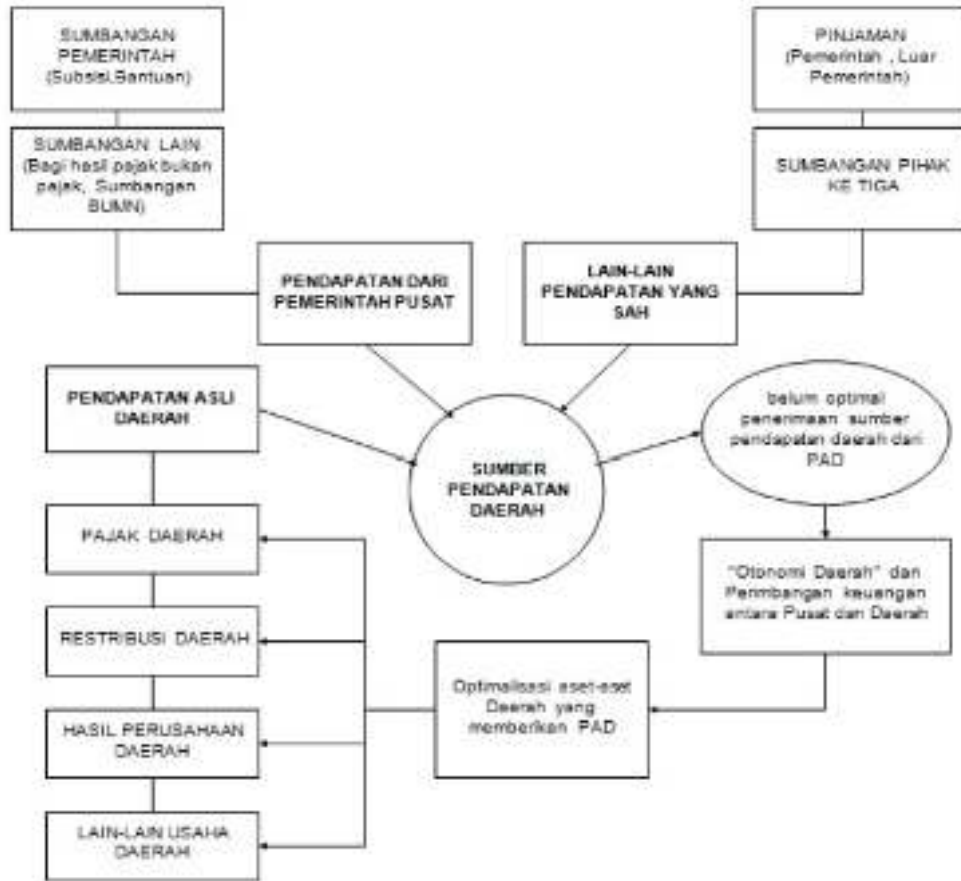


6.5.1 Pengembangan dan Sumber-Sumber Pembiayaan Daerah

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

1. Pendapatan Asli Daerah, terdiri dari :
 - a. Hasil Pajak Daerah
 - b. Hasil Retribusi Daerah
 - c. Hasil Perusahaan Milik Daerah
 - d. Lain-lain pendapatan daerah yang sah
2. Dana Perimbangan (kecuali dana Alokasi Khusus), terdiri dari:
 - a. Bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
 - b. Dana alokasi umum
 - c. Dana alokasi khusus
3. Pinjaman Daerah
4. Lain-lain penerimaan yang sah

-Pendapatan Asli Daerah (PAD) bersumber dari pajak, retribusi (pembiayaan nontradisional), serta keuntungan dari Perusahaan Daerah (Perusda) disamping bantuan dari "Pusat" berupa pinjaman, hibah, SDO, Inpres, dsb). Tetapi kondisi yang ada sekarang sumber-sumber PAD tersebut belum dimanfaatkan secara optimal. Sejalan dengan perkembangan yang terjadi sekarang ini dengan makin gencarnya penerapan otonomi daerah di daerah dan perimbangan keuangan antara Pusat dan Daerah, mendorong daerah untuk mampu mengelola sumber-sumber PAD-nya sendiri. Hal ini memerlukan pendekatan tersendiri dalam mengoptimalkan aset-aset daerah yang memberikan PAD yang nantinya mampu mendukung pembiayaan pembangunan daerah tersebut. Untuk lebih jelasnya sumber-sumber pendapatan daerah yang dapat digunakan untuk meningkatkan daerahnya sendiri termasuk untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di daerah.



Gambar 6. 4 Bagan Sumber Pendapatan Daerah

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

6.5.2 Pengembangan dan Sumber-Sumber Pembiayaan Lainnya

Untuk mengatasi pembiayaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di daerah, ada beberapa alternatif guna menggali dana masyarakat atau mengajak pihak swasta untuk partisipasi. Sumber-sumber pembiayaan yang dapat di akses untuk pembangunan perumahan dan permukiman adalah sebagai berikut:

1. Dana Masyarakat Sendiri

Pada sebagian besar masyarakat, untuk memperbaiki, membangun atau membeli rumah, pendanaannya berasal dari kemampuan sendiri atau



merupakan tabungan yang dimiliki. Kelompok ini tidak memanfaatkan fasilitas yang diberikan pemerintah atau perbankan dalam pembiayaannya.

2. Dana Tabungan Khusus Masyarakat

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

3. Dana Perbankan

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

4. Dana Subsidi

Sampai dengan saat ini telah dikembangkan 3 (tiga) sistem kredit perumahan dan permukiman yang difasilitasi oleh program bantuan (subsidi) perumahan dan permukiman.

A. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Tersedia dana untuk KPR yang dikhususkan untuk membiayai Rumah Sederhana dan Rumah Sangat Sederhana (RS dan RSS) dengan tingkat bunga di bawah harga pasar. Dana KPR ini diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah yang memiliki kemampuan membayar dan bankable. Bantuan program perumahan yang terkait dengan kredit perumahan jenis ini mencakup bantuan: (1) selisih bunga (interest rate subsidy); (2) subsidi selisih bunga (buy-down subsidy); dan (3) subsidi uang muka (down payment subsidy). Untuk mendukung program KPR tersebut, pemerintah memprogramkan fasilitasi pembiayaan melalui subsidi bunga. Namun, fasilitasi subsidi bunga yang berjalan seperti sekarang ini terlalu memberatkan pemerintah karena pemerintah mensubsidi baik pokok pinjaman maupun subsidi bunganya. Mulai tahun 2002, pemerintah telah mengeluarkan kebijakan dan



program baru Kredit Pemilikan Rumah Sederhana/ Sangat Sederhana (KP-RS/RSS bersubsidi). Beberapa hal pokok yang membedakan program ini dengan program sebelumnya adalah: (1) modal pinjaman disediakan oleh Bank Pelaksana, pemerintah hanya menyediakan subsidi selisih bunga; (2) subsidi diberikan maksimum 5 tahun dengan besaran subsidi selisih bunga yang makin mengecil. Saat ini pemerintah mengeluarkan kebijakan melalui subsidi uang muka, yaitu dengan memberikan bantuan perumahan (subsidi) yang diberikan sekali dan didepan untuk mengurangi nilai pinjaman sampai kepada tingkat terjangkau oleh kelompok sasaran. Dengan menggunakan subsidi uang muka, menjadi mungkin bagi pemerintah untuk ikut memastikan sejak dari awal proses penyaluran bantuan bahwa (subsidi) perumahan yang diberikan jatuh ke tangan kelompok sasaran.

B. Kredit Pembangunan dan Perbaikan Rumah

Kredit ini diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yaitu memiliki kemampuan membayar namun dianggap nonbankable karena alasan-alasan berpendapatan tidak tetap dan atau bekerja di sektor informal. Program bantuan perumahan yang terkait dengan skem kredit perumahan jenis ini berupa pilihan mulai dari pemberian subsidi bunga, subsidi selisih bunga, dan tidak ada subsidi sama sekali sebagaimana telah diaplikasikan melalui program Co-BILD. Skem ini memfasilitasi kebutuhan dan minat membangun atau perbaikan rumah tinggal yang dilakukan secara sendiri (self-help) maupun kelompok (community-based). Skem kredit yang digunakan adalah kredit non-konvensional dan kredit berpagu (liner of credit).

C. Program Bantuan Perumahan yang Tidak Terikat Kredit Perumahan

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

Salah satu program bantuan yang pernah dilaksanakan oleh pemerintah adalah pola pembiayaan perumahan dengan mekanisme dana bergulir. Ada dua pola pembiayaan perumahan melalui dana bergulir, yaitu pinjaman dana bergulir



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

D. Kredit Kontruksi

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

6.5.3 Pengembangan Pola-Pola Pembiayaan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Terdapat banyak pola-pola pembiayaan yang dapat dikembangkan untuk mendukung tercapainya pembiayaan pembangunan perumahan dan permukiman yang baik. Diantaranya melalui koperasi, dan Taperum.

A. Koperasi

Pemanfaatan koperasi untuk pembangunan perumahan dan permukiman didukung oleh SK Bersama Menpera dan Menkop Nomor 02/SKB/M/X/1987 dan Nomor 01/SKB/10/1987 tentang penyediaan perumahan dan permukiman melalui koperasi dengan penyerahan dana dan daya yang ada dalam masyarakat. Pedoman pengadaan perumahan dan permukiman dengan fasilitas KPR BTN oleh koperasi diatur melalui SK Menpera Nomor 11/Ktps/1989 Tanggal



5 Juni 1989. Pedoman ini merupakan ketentuan operasional dalam pengadaan perumahan sederhana dengan fasilitas KPR BTN (Kredit Pemilikan Rumah BTN) dan KPKSB BTN (Kredit Pemilikan Kapling Siap Bangun) oleh koperasi yang memiliki kegiatan usaha pengadaan perumahan.

Dalam mengupayakan pengadaan perumahan dan permukiman, baik bagi anggotanya maupun masyarakat umum, lembaga koperasi dapat memiliki lima peranan, yaitu:

1. Koperasi sebagai pelaksana proyek perumahan (preproper) atau developer yang kegiatan usahanya melayani para anggotanya atau para anggota dan masyarakat umum. Bentuk koperasi adalah bangun usaha dengan status Badan Hukum Koperasi. Koperasi ini memiliki pengelola usaha perumahan yang mencakup aspek teknik dan konstruksi, pemasaran rumah dan administrasi keuangan, yang dipimpin oleh tenaga kerja tetap atau tenaga perbantuan yang kualitasnya memadai.
2. Koperasi sebagai koordinator bagi para anggotanya untuk membeli rumah dari developer. Koperasi jenis ini adalah semua koperasi yang tidak memiliki Badan Hukum Koperasi. Kewajiban koperasi adalah mendata para anggota yang telah memilikipersyaratan sebagai debitur BTN dan mengkoordinir pengajuan permohonan KPR dan KPKSB atas nama anggota yang bersangkutan kepada BTN. Selanjutnya BTN melakukan penilaian kelayakannya. Koperasi ini akan mengumpulkan uang muka KPR BTN, biaya premi asuransi tahun kedua dan seterusnya, dan angsuran bulannya dari para anggotanya. Khusus bagi anggota koperasi karyawan, untuk jaminan perlunasan angsuran KPR BTN dapat dimintakan jaminan kepada perusahaan dimana karyawan tersebut bekerja.
3. Koperasi sebagai debitur BTN yang rumahnya kemudian disewabelikan kepada para anggotanya.

Keberhasilan koperasi dalam menyediakan perumahan yang layak, sehat, aman, dan serasi serta teratur bagi para anggotanya, akan meningkatkan mutu kehidupan dan kesejahteraan karyawan, sekaligus akan bisa mendorong produktivitas kerja dan peningkatan sumberdaya manusia yang pada akhirnya dapat meningkatkan harkat dan martabat mereka.

B. BP Tapera



Dalam rangka meningkatkan kemampuan peserta, khususnya Pegawai Negeri Sipil (PNS), untuk memiliki rumah layak huni, BP Tapera menyelenggarakan program Tapera yang berlandaskan pada azas kegotongroyongan, kemandirian, kebersamaan, dan nirlaba. Program ini bertujuan untuk menyediakan akses pembiayaan rumah pertama melalui tabungan perumahan yang dihimpun dari peserta secara berkala, dengan pendekatan pembangunan berbasis kemampuan peserta.

Pengelolaan dana Tapera bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan peserta, baik PNS maupun pekerja sektor lain, melalui:

1. Penyediaan fasilitas pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Bangun Rumah (KBR), dan Kredit Renovasi Rumah (KRR) dengan syarat ringan dan suku bunga tetap (5%).
2. Pengembalian saldo tabungan Tapera beserta hasil pemupukannya saat peserta pensiun, mengundurkan diri, atau meninggal dunia.

Ketentuan dan Tata Cara Pemanfaatan Fasilitas Tapera:

1. Pertama, fasilitas pembiayaan hanya diberikan kepada peserta aktif Tapera yang belum memiliki rumah, sesuai dengan ketentuan peraturan BP Tapera.
2. Kedua, fasilitas pembiayaan diberikan tanpa memperhitungkan jumlah saldo Tapera saat pengajuan, selama peserta memenuhi kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), serta memenuhi ketentuan bank penyalur.
3. Ketiga, fasilitas pembiayaan hanya dapat digunakan satu kali selama menjadi peserta aktif Tapera.
4. Keempat, peserta Tapera, baik suami maupun istri, yang telah memiliki rumah dengan cara apa pun (membangun sendiri, membeli, warisan, hibah, dll), tidak dapat mengakses fasilitas pembiayaan Tapera karena dianggap telah memenuhi kebutuhan papan.
5. Kelima, pembiayaan KPR disalurkan oleh bank pelaksana yang bekerja sama dengan BP Tapera (seperti BTN, BRI, BNI, Mandiri, dll), dan dana Tapera langsung digunakan untuk mengurangi nilai kredit rumah.
6. Keenam, untuk pembiayaan pembangunan rumah (KBR), pembangunan dilakukan di atas tanah milik sendiri dengan bukti



kepemilikan yang sah, berlokasi di wilayah tempat peserta bekerja atau di lokasi lain dengan ketentuan yang diperbolehkan, termasuk dispensasi yang diatur oleh BP Tapera.

C. Dana Pinjam Bergulir

Warga masyarakat yang berpenghasilan rendah umumnya tidak mendapatkan akses kepada kredit perbankan formal, mereka dinilai tidak layak mendapatkan kredit (tidak bankable) karena penghasilannya dan kemampuan ekonomi yang rendah. Melalui Program/Proyek dana bergulir mereka (masyarakat berpenghasilan rendah) diberi kesempatan memperoleh pinjaman melalui dana pinjaman bergulir sebagai salah satu alternatif model pembiayaan mikro kredit bagi perbaikan dan pembangunan perumahan.

Sasaran dana pinjaman bergulir perumahan ini adalah masyarakat yang berpenghasilan rendah yang tidak bankable yang bermukim di kawasan kumuh dengan kondisi rumah dan lingkungan yang tidak sehat atau mereka yang belum memiliki rumah tinggal. Warga masyarakat ini bergabung dalam suatu organisasi masyarakat, seperti koperasi, paguyuban, perkumpulan, kelompok swadaya masyarakat (KSM), atau sejenisnya. Mereka harus mampu membayar kembali pinjaman secara angsuran dengan membuktikannya melalui kemampuan menabung. Jumlah anggota KSM peminjam mempunyai kelompok terkecil sekitar 25-40. Penyaluran dana pinjaman bergulir ini disalurkan kepada Badan Pengelola dana (BP) yang dibentuk oleh masyarakat melalui Forum Pembangunan Kota (FPK). BP selanjutnya menyalurkan pinjaman kepada warga masyarakat melalui KSM-nya. Prosedur tentang pengaliran dana dapat dijelaskan melalui bagan berikut ini:



Gambar 6. 5 Metode Penggajian Dana Bergilir

D. Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) / Bedah Rumah

- Untuk meningkatkan kualitas tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang tinggal di rumah tidak layak huni (RTLH), pemerintah menyelenggarakan Program BSPS sebagai bentuk stimulan perumahan swadaya. Program ini diselenggarakan berdasarkan asas partisipatif, gotong royong, dan pemberdayaan masyarakat, dengan pendekatan pembangunan yang berbasis kemampuan dan kemandirian penerima bantuan.

Tujuan utama program ini adalah mewujudkan rumah layak huni melalui bantuan stimulan yang diarahkan untuk:

1. Membangun rumah baru di atas tanah milik sendiri bagi masyarakat yang belum memiliki rumah layak.
2. Meningkatkan kualitas rumah (rehabilitasi/renovasi) bagi masyarakat yang tinggal di RTLH.

Tata Cara dan Ketentuan Pengajuan Program BSPS / Bedah Rumah



1. Pertama, bantuan diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang memiliki rumah tidak layak huni atau belum memiliki rumah, dan memiliki tanah dengan bukti kepemilikan sah.
2. Kedua, program tidak memberikan bantuan dalam bentuk uang tunai, melainkan dalam bentuk bahan bangunan dan pendampingan teknis oleh tenaga fasilitator lapangan (TFL).
3. Ketiga, bantuan hanya diberikan satu kali kepada masing-masing penerima selama mengikuti program pemerintah pusat maupun daerah.
4. Keempat, penerima bantuan harus bersedia melakukan swadaya, baik dalam bentuk tenaga kerja, penambahan bahan bangunan, maupun dukungan gotong royong dari masyarakat sekitar.
5. Kelima, nilai bantuan BSPS adalah sekitar:
 - Rp 17,5 juta untuk peningkatan kualitas rumah (rehab),
 - Rp 20 juta–35 juta untuk pembangunan rumah baru, tergantung lokasi dan kebijakan pemerintah daerah.
6. Keenam, lokasi rumah yang akan dibangun atau diperbaiki harus berada:
 - Di atas tanah milik sendiri, atau
 - Tanah orang lain dengan izin tertulis dari pemilik sah, serta harus berada di wilayah tempat tinggal yang sesuai dengan rencana tata ruang (tidak berada di lahan terlarang atau rawan bencana).

Program BPSB menjadi salah satu upaya nyata pemerintah dalam mengentaskan kemiskinan permukiman, mendukung pengurangan backlog perumahan, dan mendorong pembangunan berbasis komunitas yang inklusif dan berkelanjutan.

6.5.4 Skema Pembiayaan Penyediaan Rumah

Skema pembiayaan penyediaan rumah mengacu pada program sejuta rumah dari pemerintah dan rentra Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR. Program Sejuta Rumah merupakan salah satu strategi dalam rangka mengatasi backlog penyediaan perumahan, baik untuk MBR ($\pm 60\%$) maupun Non MBR ($\pm 40\%$) dengan melibatkan seluruh stakeholders



perumahan antara lain: pemerintah pusat, pemerintah daerah (provinsi/kabupaten/kota), Perum Perumnas, BPJS-T, Assosiasi Perumahan (REI, APERSI, ASPERI, dan lain-lain), masyarakat dan Perbankan.

Sedangkan menurut Renstra Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR, target penyediaan perumahan itu dari pusat (20%), 30% pembangunan rumah berasal dari bantuan pembiayaan perumahan bersubsidi yakni dari kredit kepemilikan rumah (KPR) dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan sisanya, 50% adalah rumah yang dibangun oleh masyarakat secara swadaya dan pengembang perumahan secara formal.

Berdasarkan tabel 6.1 dan 6.2 diketahui bahwa untuk menuntaskan backlog tahun eksisting sebesar 18.906 unit baik dikawasan perkotaan maupun kawasan pedesaan, maka dapat menggunakan skema pembiayaan seperti berikut. Golongan MBR mendapatkan bantuan pusat sebesar 2.269 unit, bantuan subsidi dari KPR FLPP sebesar 3.403 unit, sedangkan sisanya untuk masyarakat yang membangun rumah secara swadaya sebesar 4.537 unit dan untuk masyarakat yang membeli dari pengembang sebesar 1.134 unit. Sedangkan untuk golongan non MBR mendapat bantuan dari pusat sebesar 1.512 unit, lalu untuk subsidi KPR FLPP sebesar 2.269 unit, kemudian untuk masyarakat yang membangun secara swadaya sebesar 3.025 unit dan untuk masyarakat yang membeli dari pengembang sebesar 756 unit.

Sama halnya dengan penuntasan backlog, skema untuk penambahan rumah baru hingga 2044 mendatang dibedakan menjadi MBR dan Non-MBR. Total penambahan rumah baru sebesar 25.096 unit. Golongan MBR mendapatkan bantuan pusat sebesar 3.012 unit, bantuan subsidi dari KPR FLPP sebesar 4.517 unit, sedangkan sisanya untuk masyarakat yang membangun rumah secara swadaya sebesar 6.023 unit dan untuk masyarakat yang membeli dari pengembang sebesar 1.506 unit. Sedangkan untuk golongan non MBR mendapat bantuan dari pusat sebesar 2.008 unit, lalu untuk subsidi KPR FLPP sebesar 3.012 unit, kemudian untuk masyarakat yang membangun secara swadaya sebesar 4.015 unit dan untuk masyarakat yang membeli dari pengembang sebesar 1.004 unit.

Skema pembiayaan rumah ini tidak mutlak, sehingga dapat dikombinasikan dengan program-program bantuan/subsidi lainnya.



Tabel 6. 20 Skema Pembiayaan Penyediaan Rumah

Uraian	Besaran (Unit)	MBR (60%)				Non MBR (40%)			
		Bantuan Pusat (20%)	KPR FLPP (30%)	Sisa (50%)		Bantuan Pusat (20%)	KPR FLPP (30%)	Sisa (50%)	
				Swadaya (80%)	Pengembang (20%)			Swadaya (80%)	Pengembang (20%)
Menuntaskan Backlog Kawasan Perkotaan Tahun 2024*	7.353	882	1.324	1.765	441	588	882	1.176	294
Menuntaskan Backlog Kawasan Pedesaan Tahun 2024*	11.553	1.386	2.080	2.773	693	924	1.386	1.848	462
Total	18.906	2.269	3.403	4.537	1.134	1.512	2.269	3.025	756
Penambahan Rumah Baru Kawasan Perkotaan hingga tahun 2044	7.040	845	1.267	1.690	422	563	845	1.126	282
Penambahan Rumah Baru Kawasan Pedesaan hingga tahun 2044	18.056	2.167	3.250	4.333	1.083	1.444	2.167	2.889	722
Total	25.096	3.012	4.517	6.023	1.506	2.008	3.012	4.015	1.004

Keterangan : (*) Tahun Berjalan

Sumber : Rencana 2025



BAB VII

INDIKASI PROGRAM

7.1 Indikasi Program Perumahan dan Kawasan Permukiman

Program pembangunan merupakan bentuk operasionalisasi dari kebijakan dan strategi yang telah ditetapkan, serta menjadi bagian integral dari rencana pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Pasangkayu. Penyusunan program ini didasarkan pada dua aspek utama, yaitu tingkat urgensi dan kemampuan keuangan daerah.

Dari segi urgensi, program pembangunan diarahkan untuk menangani persoalan serius yang tengah dihadapi, seperti tingginya angka backlog perumahan dan masih banyaknya kawasan permukiman yang belum memenuhi standar kelayakan huni. Upaya ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas tempat tinggal masyarakat secara menyeluruh dan merata.

Sementara itu, dari sisi kapasitas pembiayaan, penyusunan program memperhatikan keterbatasan anggaran daerah. Oleh karena itu, sangat penting untuk melakukan optimalisasi berbagai sumber pendanaan legal yang tersedia, baik yang berasal dari pemerintah pusat, daerah, masyarakat, maupun sektor swasta. Hal ini diperlukan mengingat kemampuan fiskal pemerintah daerah yang terbatas dalam menanggung seluruh pembiayaan pembangunan perumahan dan permukiman. Padahal, di sisi lain, terdapat potensi besar dari sektor swasta yang belum sepenuhnya terintegrasi dalam skema penyediaan perumahan dan pengembangan kawasan hunian.

Menanggapi situasi tersebut, maka perumusan indikasi program pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Pasangkayu dirancang secara bertahap setiap lima tahun, sejalan dengan tahapan pembangunan dalam dokumen RTRW Kabupaten Pasangkayu Tahun 2024–2043. Selain itu, dalam proses pelaksanaannya, perlu didorong peran aktif masyarakat, terutama melalui berbagai bentuk pemberdayaan agar pembangunan yang dilakukan lebih partisipatif dan berkelanjutan.

Berdasarkan kajian dan analisis yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka dapat disusun indikasi program pembangunan perumahan dan kawasan permukiman



Kabupaten Pasangkayu. Indikasi program ini akan mencakup berbagai elemen penting, seperti jenis program yang direncanakan, lokasi pelaksanaan, lembaga pelaksana, sumber pembiayaan, estimasi biaya, serta tahapan pelaksanaan dalam rentang waktu 20 tahun ke depan.



Tabel 7. 1 Indikasi Program Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab. Pasangkayu

Strategi	Program	Lokasi	Besaran	Tahap Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pembiayaan				CSR
				2024-2029	2029-2034	2034-2039	2039-2044		APBN	APBD I	APBD II	Swasta	
1. Penanganan Permasalahan Permukiman (Backlog, RTLH, dan Kawasan Kumuh)													
Pemenuhan ketersediaan perumahan yang layak huni dan dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat di Kabupaten Pasangkayu.	Penyediaan rumah murah dan layak huni bagi masyarakat MBR	Kawasan perkotaan Kab. Pasangkayu	8.636 (unit)					Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu					
		Kawasan pedesaan Kab. Pasangkayu	17.765 (unit)					Pintu, Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan					
	Penyediaan rumah murah dan layak huni bagi masyarakat Non-MBR	Kawasan perkotaan Kab. Pasangkayu	5.757 (unit)					Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu					
		Kawasan pedesaan Kab. Pasangkayu	11.844 (unit)					Pintu, Dinas Perumahan Rakyat					



Strategi	Program	Lokasi	Besaran	Tahap Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pembiayaan				
				2024-2029	2029-2034	2034-2039	2039-2044		APBN	APBD I	APBD II	Swasta	CSR
								Kawasan Permukiman, dan Pertanahan					
Pengembangan rumah vertikal murah bagi masyarakat miskin	Pembangunan rumah susun sederhana untuk masyarakat miskin	Seluruh Kecamatan	117 (unit)					Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Sosial					
Mengembangkan standar rumah layak huni	Bantuan bedah rumah (renovasi) untuk rumah tidak layak huni	Seluruh Kecamatan	4.979 (unit)					Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan					
	Pemberian penyuluhan kepada masyarakat untuk memenuhi gaya dan standar hidup sehat	Seluruh Kecamatan	KK pemilik rumah tidak layak huni					Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Sosial, Dinas Lingkungan Hidup					
	Perbaikan dan penyediaan layanan prasarana dasar	Seluruh Kecamatan	Sesuai kebutuhan										
Meningkatkan kualitas perumahan dan kawasan permukiman	Pengembalian fungsi (resettlement / pemukiman kembali) pada kawasan	Seluruh Kecamatan	23,35 Ha					Dinas Perumahan Rakyat,					



Strategi	Program	Lokasi	Besaran	Tahap Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pembiayaan				
				2024-2029	2029-2034	2034-2039	2039-2044		APBN	APBD I	APBD II	Swasta	CSR
	permukiman yang bersinggungan dengan kawasan sempadan sungai							Kawasan Permukiman dan Pertanahan					
	Redevelopment dan relokasi pada kawasan permukiman yang bersinggungan dengan kawasan rawan bencana banjir	Kec. Bambalamotu, Kec. Baras, Kec. Bulu Taba, Kec. Dapurang, Kec. Dripoku, Kec. Pasangkayu, Kec. Pedongga, Kec. Sarudu	22,09 Ha										
	Pengembalian fungsi (resettlement / pemukiman kembali) pada kawasan permukiman yang bersinggungan dengan kawasan rawan bencana longsor	Kec. Bambalamotu, Kec. Pasangkayu	2,89 Ha										
	Redevelopment dan relokasi pada kawasan permukiman yang bersinggungan dengan kawasan rawan bencana gempa bumi	Seluruh Kecamatan	1.487,51 Ha										
	Pengembalian fungsi (resettlement / pemukiman kembali) pada kawasan permukiman yang bersinggungan dengan	Kec. Bambaira, Kec. Baras, Pasangkayu, Kec. Sarjo, Kec. Sarudu	44,62 Ha										



Strategi	Program	Lokasi	Besaran	Tahap Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pembiayaan				
				2024-2029	2029-2034	2034-2039	2039-2044		APBN	APBD I	APBD II	Swasta	CSR
	kawasan rawan bencana likuefaksi												
	Pengembalian fungsi (resettlement / pemukiman kembali) pada kawasan permukiman yang bersinggungan dengan kawasan rawan bencana tsunami	Kec. Bambalamotu, Kec. Baras, Kec. Sarudu	4,99 Ha										
	Pengembalian fungsi (resettlement / pemukiman kembali) pada kawasan permukiman yang bersinggungan dengan kawasan sempadan pantai	Kec. Bambaيرا, Kec. Bambalamotu, Kec. Baras, Kec. Dapurang, Kec. Lariang, Kec. Pasangkayu, Kec. Pedongga, Kec. Sarjo, Kec. Sarudu, Kec. Tikke Raya	146,76 Ha										
	Pengembalian fungsi (resettlement / pemukiman kembali) pada kawasan permukiman yang bersinggungan dengan kawasan hutan lindung	Kec. Baras, Kec. Dapurang, Kec. Lariang, Kec. Pasangkayu, Kec. Pedongga,	15,75 Ha										



Strategi	Program	Lokasi	Besaran	Tahap Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pembiayaan				
				2024-2029	2029-2034	2034-2039	2039-2044		APBN	APBD I	APBD II	Swasta	CSR
		Kec. Tikke Raya											
	Pengembalian fungsi (resettlement / pemukiman kembali) pada kawasan permukiman yang bersinggungan dengan kawasan pertambangan pasir	Kec. Bambalamotu, Kec. Pasangkayu, Kec. Pedongga,	9,66 Ha										
	Pengembalian fungsi (resettlement / pemukiman kembali) pada kawasan permukiman yang bersinggungan dengan kawasan kemiringan lereng >25%	Seluruh Kecamatan	41,06 Ha										
	Pemberian penyuluhan kepada masyarakat untuk memenuhi gaya dan standar hidup sehat	Seluruh Kecamatan	KK yang tinggal di kawasan negative list					Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Lingkungan Hidup					
Menanggulangi perumahan dan kawasan permukiman kumuh	Identifikasi kawasan kumuh di Kabupaten Pasangkayu	Seluruh Kecamatan	12 Kecamatan					Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan					
	Penyusunan RP2KPKP dan DED Penataan kawasan kumuh	Seluruh Kecamatan	12 Kecamatan										



Strategi	Program	Lokasi	Besaran	Tahap Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pembiayaan				
				2024-2029	2029-2034	2034-2039	2039-2044		APBN	APBD I	APBD II	Swasta	CSR
	Pemberian penyuluhan kepada masyarakat untuk memenuhi gaya dan standar hidup sehat	Seluruh Kecamatan	KK yang tinggal di kawasan kumuh					Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Lingkungan Hidup					
	Gotong Royong perbaikan dan peremajaan sarana dan prasarana pada kawasan hunian padat, kawasan tepi sungai, maupun kawasan kumuh	Seluruh Kecamatan	1 bulan sekali					Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Pemerintah Desa, Swasta, Komunitas					
2. Pengembangan Pusat-Pusat Kawasan Permukiman Dan Kawasan Pendukung													
Menyediakan lahan siap bangun terhadap perumahan dan kawasan permukiman baru	Inventarisir landbanking (lahan-lahan yang dimiliki oleh pemerintah)	Seluruh Kecamatan	1 Kegiatan					Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu, Badan Perencanaan Pembangunan					
	Menambah landbanking untuk kasiba dan lisiba	Seluruh Kecamatan											



Strategi	Program	Lokasi	Besaran	Tahap Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pembiayaan				
				2024-2029	2029-2034	2034-2039	2039-2044		APBN	APBD I	APBD II	Swasta	CSR
								Daerah, Badan Pengelola Keuangan dan aset Daerah					
Integrasi perencanaan RP3KP dengan RTRW terkait pengembangan kawasan baru sesuai potensi dan sebaran penduduk	Penyediaan lahan pembangunan kawasan permukiman baru pada kawasan perkotaan Kab. Pasangkayu	Kec. Pasangkayu, Kec. Baras	155,30 Ha					Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan,					
	Penyediaan lahan pembangunan kawasan permukiman baru pada kawasan pedesaan Kab. Pasangkayu	10 Kecamatan	319,48 Ha										
Mengendalikan pertumbuhan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman baru	Pengendalian pembangunan perumahan pada kawasan perkotaan Kab. Pasangkayu	Kec. Pasangkayu, Kec. Baras	3.630 (unit)					Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan					
	Pengembangan kawasan permukiman perumahan swadaya di kawasan perkotaan Kab. Pasangkayu	Kec. Pasangkayu, Kec. Baras	14.516 (unit)										
	Pengendalian pembangunan perumahan pada kawasan pedesaan Kab. Pasangkayu	10 Kecamatan	5.922 (unit)										
	Pengembangan kawasan permukiman perumahan swadaya di kawasan pedesaan Kab. Pasangkayu	10 Kecamatan	23.687 (unit)										
3. Mewujudkan Sistem Infrastruktur Permukiman Yang Terintegrasi													
Meningkatkan kapasitas sarana, prasarana dan	Peningkatan Sistem Jaringan Jalan												
	Penambahan jaringan jalan lingkungan baru	Seluruh Kecamatan	787, 05 km					Dinas Pekerjaan					



Strategi	Program	Lokasi	Besaran	Tahap Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pembiayaan					
				2024-2029	2029-2034	2034-2039	2039-2044		APBN	APBD I	APBD II	Swasta	CSR	
utilitas pada permukiman yang baru berkembang	Perbaikan dan pelebaran jalan lingkungan eksisting	Seluruh Kecamatan	-					Umum dan Penataan Ruang,						
	Penyediaan prasarana pelengkap jaringan jalan lingkungan	Seluruh Kecamatan	-											
	Peningkatan Sistem Jaringan Drainase													
	Penambahan jaringan drainase baru	Seluruh Kecamatan	787,05 km (dua sisi)					Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang,						
	Perbaikan kualitas serta fungsi jaringan drainase	Seluruh Kecamatan	-											
	Peningkatan Sistem Jaringan Air Minum													
	Perwujudan air baku, unit produksi & distribusi awal	Seluruh Kecamatan	849,49 liter/detik					Kementerian PUPR, Balai Wilayah Sungai Sulawesi III Palu, Dinas PUPR Provinsi dan Kabupaten, PDAM						
	Pembangunan jaringan air baku, IPA, dan transmisi antarkecamatan	Seluruh Kecamatan	-											
	Ekspansi jaringan distribusi, upgrade sistem produksi dan reservoir	Seluruh Kecamatan	-											
	Modernisasi sistem, optimalisasi tekanan, integrasi kontrol digital	Seluruh Kecamatan	-											
	Sistem terpadu air minum – manajemen terpadu berbasis efisiensi dan kualitas	Seluruh Kecamatan	-											
	Peningkatan Sistem Jaringan Energi Listrik													
	Revitalisasi PLTD Pasangkayu, pembangunan GI 150 kV, awal jaringan transmisi	Kec. Pasangkayu	-					Kementerian ESDM, PT. PLN, mitra swasta						



Strategi	Program	Lokasi	Besaran	Tahap Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pembiayaan				
				2024-2029	2029-2034	2034-2039	2039-2044		APBN	APBD I	APBD II	Swasta	CSR
	Pembangunan PLTA, distribusi SUTM ke permukiman baru, pengadaan PLTS terpencil	Kec. Bulu Taba	-										
	Ekspansi jaringan tegangan rendah, PLTS untuk sekolah & puskesmas		-										
	Modernisasi jaringan transmisi, penyimpanan energi hybrid, peningkatan gardu	Seluruh Kecamatan	-										
	Integrasi sistem digital dan smart grid, efisiensi energi kawasan	Seluruh Kecamatan	-										
Peningkatan Sistem Jaringan Telekomunikasi													
	Pembangunan backbone optik, revitalisasi STO, BTS utama	Seluruh Kecamatan	4.849- Sambungan										
	Ekspansi BTS ke desa-desa, integrasi jaringan tetap	Kec. Pasangkayu, Kec. Baras, Kec. Tikke Raya	-					Kementerian Kominfo, Dinas Kominfo Statistik Kabupaten, Operator (Telkomsel, XL, Indosat)					
	Digitalisasi jaringan terestrial dan layanan publik	Seluruh Kecamatan	-										
	Pemantapan jaringan 5G dan layanan real-time	Seluruh Kecamatan	-										
	Integrasi sistem Smart City dan jaringan cerdas	Kec. Pasangkayu, Kec. Baras, Kec. Tikke Raya	-										
Peningkatan Sistem Jaringan Persampahan													



Strategi	Program	Lokasi	Besaran	Tahap Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pembiayaan				
				2024-2029	2029-2034	2034-2039	2039-2044		APBN	APBD I	APBD II	Swasta	CSR
	TPS & TPS3R prioritas, pembangunan awal TPST	Kec. Pasangkayu, Kec. Baras	35 Unit					Kementerian PUPR, Kementerian LHK, Dinas Lingkungan Hidup Provinsi & Kabupaten					
	Ekspansi TPS3R & TPS ke seluruh kecamatan, TPST Bambalamotu	Seluruh Kecamatan	105 unit										
	Pengembangan TPA dan teknologi sanitary landfill	Kec. Pasangkayu	-										
	Optimalisasi TPST + sistem digital tracking pengangkutan	Seluruh Kecamatan	-										
	Integrasi sistem persampahan berbasis kota hijau dan circular economy	Seluruh Kecamatan	-										
	Peningkatan Sistem Jaringan Sanitasi												
	Pembangunan pengelplaan air limbah setempat (on site) di Kawasan Perumahan	Seluruh Kecamatan	-					Kementerian PUPR, Kementerian LHK, Dinas Lingkungan Hidup Provinsi & Kabupaten					
4. Penguatan Kelembagaan dan Kepastian Hukum Hunian													
Pendampingan hukum, digitalisasi data pertanahan, pelatihan masyarakat soal regulasi kepemilikan rumah.	Pemberdayaan kelembagaan Pokja PKP dan sistem pertanahan.	Seluruh Kecamatan	1 kegiatan					Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan					
Mengembangkan instrumen legal pembangunan	Penyusunan Perda RP3KP	Seluruh Kecamatan	1 kegiatan					Dinas Perumahan Rakyat,					



Strategi	Program	Lokasi	Besaran	Tahap Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pembiayaan				
				2024-2029	2029-2034	2034-2039	2039-2044		APBN	APBD I	APBD II	Swasta	CSR
perumahan dan permukiman di Kabupaten Pasangkayu dalam bentuk peraturan daerah	Penyusunan dokumen RP2KPKP	Seluruh Kecamatan	1 kegiatan					Kawasan Permukiman dan Pertanahan					
Mendorong peranan swasta dalam penyediaan perumahan dan kawasan permukiman yang telah mengadopsi prinsip penyediaan hunian berimbang	Sosialisasi kepada developer tentang pola hunian berimbang	Seluruh Kecamatan	1 kegiatan					Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan					
	Penyusunan mekanisme perijinan untuk perumahan yang telah atau belum mengadopsi pola hunian berimbang	Seluruh Kecamatan	1 kegiatan					Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu, Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan					
5. Mengembangkan Skema Pembiayaan Kreatif dan Kolaboratif													
Pengembangan berbagai jenis dan mekanisme subsidi perumahan	Pembangunan rumah baru dengan KPR-FLPP yang terintegrasi dengan sistem database	Seluruh Kecamatan	-					Perbankan, Developer, Kementerian PUPR, Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan					
	Pembangunan rumah baru dengan program BP Tapera (Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat) bagi	Seluruh Kecamatan	-										



Strategi	Program	Lokasi	Besaran	Tahap Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pembiayaan				
				2024-2029	2029-2034	2034-2039	2039-2044		APBN	APBD I	APBD II	Swasta	CSR
	ASN (PNS, TNI/Polri) eks Bapertarum, secara bertahap diperluas ke BUMN/BUMD/BUMDes, pekerja swasta, mandiri, dan informal							Permukiman dan Pertanahan					
	Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) / Bedah Rumah	Seluruh Kecamatan						Kementerian PUPR, Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan					
Menemukan sumber pembiayaan non-konvensional	Membangun prasarana dan utilitas umum melalui sistem PPP (Public Private Partnership) atau KPS (Kerjasama Pemerintah dengan Swasta)	Seluruh Kecamatan						Perusahaan Swasta/Negeri, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan					
	Membangun prasarana melalui sistem pembiayaan excess condemnation	Seluruh Kecamatan						Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan					

Sumber : Rencana 2025



7.2 Pengaturan Pemanfaatan dan Pengendalian dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

7.2.1 Pedoman Sanksi Pemanfaatan Ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pembangunan perumahan dan permukiman dapat berjalan dengan baik sesuai dengan ketentuan yang berlaku apabila ada kemauan dari para aparat untuk melakukan penertiban terhadap para pelanggar ketentuan. Bahkan jika perlu dilakukan sanksi tegas. Beberapa jenis sanksi yang dapat diberikan antara lain:

- Sanksi administrasi
- Sanksi hukum

Beberapa pelanggaran pemanfaatan ruang dalam pembangunan perumahan dan permukiman antara lain:

- Pelanggaran fungsi: pemanfaatan lahan/persil dan bangunan untuk perumahan dan permukiman, tetapi tidak sesuai fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata ruang.
- Pelanggaran luas peruntukan: pemanfaatan lahan sesuai fungsi, tetapi luasnya tidak sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata ruang.
- Pelanggaran persyaratan teknik: pemanfaatan sesuai fungsi, tetapi persyaratan teknis tidak sesuai dengan ketentuan dalam Rencana Tata Ruang.
- Pelanggaran bentuk pelanggaran: pemanfaatan sesuai fungsi, tetapi bentuknya (khusus untuk penggunaan yang berupa bangunan) tidak sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang (bentuk umum bangunan).

Penyimpangan pemanfaatan ruang dapat disebabkan oleh pelaku-pelaku sebagai berikut:

- Masyarakat membangun sendiri: mungkin karena ketidaktahuan (tidak disengaja), atau karena kebutuhan yang mendesak, atau karena



timbulnya keinginan tertentu yang tidak sejalan dengan ketentuan izin yang telah diterima/ditetapkan.

- Instansi pemberi rekomendasi/izin: dalam proses pemberian izin, bisa terjadi pihak pemberi izin menerbitkan izin pembangunan yang tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang karena satu dan lain hal. Dalam hal ini masyarakat membangun tidak dapat disalahkan.
- Pengaturan pemanfaatan ruang atau Rencana Tata Ruang: kekurangan jelasan atau ketiadaan aturan yang rinci dapat menyebabkan kesalahan dalam pemberian izin pembangunan.

Tabel 7. 2 Bentuk Penertiban Bagi yang Melanggar Peraturan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Bentuk Pelanggaran	Alternatif Bentuk Penertiban
Sebelum RP3KP diperdakan	
Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang/penggunaan lahan yang telah ditetapkan dalam RP3KP	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan/pembangunan dihentikan • Pencabutan izin
Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang/penggunaan lahan tetapi luasan tidak sesuai dengan ketentuan dalam RP3KP	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan/pembangunan dihentikan • Kegiatan dibatasi pada luasan yang ditetapkan • Denda • Kurungan
Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang tetapi kondisi teknis pemanfaatan (bangunan, proporsi pemanfaatan, dll) tidak sesuai dengan persyaratan teknis yang ditetapkan dalam RP3KP.	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan dihentikan • Memenuhi persyaratan teknis
Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang/penggunaan lahan tetapi bentuk pola pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan ketentuan dalam RPK3P	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan dihentikan • Denda • Kurungan
Setelah RP3KP diperdakan	
Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang/penggunaan lahan	Pemulihan fungsi ruang secara bertahap melalui <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembatasan masa perizinan 2. Pemindahan/relokasi/resetlement 3. Penggantian yang layak Pengendalian pemanfaatan ruang, melalui : <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembatasan luas areal 2. Pembatasan perluasan bangunan 3. Pembatasan jenis dan skala kegiatan 4. Penyesuaian persyaratan teknis 5. Penyesuaian bentuk pemanfaatan ruang Pembinaan melalui penyuluhan



Bentuk Pelanggaran	Alternatif Bentuk Penertiban
Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang/penggunaan lahan tetapi luasannya menyimpang	Pengendalian pemanfaatan ruang, melalui: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembatasan luas areal pemanfaatan ruang 2. Pembatasan perluasan bangunan 3. Pembatasan jenis dan skala kegiatan 4. Pembinaan melalui penyuluhan
Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang tetapi persyaratan teknis pemanfaatan menyimpang	Pengendalian pemanfaatan ruang melalui: <ol style="list-style-type: none"> 1. Penyesuaian persyaratan teknis 2. Pembatasan perluasan bangunan 3. Pembatasan jenis dan skala kegiatan 4. Pembinaan melalui penyuluhan
Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang/penggunaan lahan tetapi bentuk pola tidak sesuai	Pengendalian pemanfaatan ruang melalui: <ol style="list-style-type: none"> 1. Penyesuaian bentuk pemanfaatan ruang 2. Pembatasan perluasan bangunan 3. Pembatasan jenis dan skala kegiatan 4. Penyesuaian persyaratan teknik.

Sumber : Rencana 2025

7.3 Sistem Informasi Pemantauan Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Perumahan dan Permukiman selain merupakan salah satu kebutuhan dasar juga mempunyai fungsi yang strategis sebagai pusat pendidikan keluarga, pembinaan generasi muda, tempat persemaian budaya, pengejawantahan jatidiri serta barang modal (capital goods). Kawasan pusat kota pada umumnya merupakan pusat kegiatan ekonomi (perdagangan dan industri), pusat pemerintahan maupun pusat kegiatan budaya dan pariwisata. Dengan adanya peningkatan ekonomi saat ini mengakibatkan pusat-pusat kota tersebut menjadi sasaran investasi atau penanaman modal masyarakat baik dalam skala besar maupun kecil (sektor informal). Dengan didukung oleh kebijakan ekonomi suatu daerah akan mendorong pertumbuhan ekonomi suatu daerah. Hal ini akan menyebabkan perkembangan kegiatan di pusat kota berjalan sangat pesat.

Pertumbuhan pusat kota ini akan menjadikan daya tarik bagi masyarakat untuk mencari pekerjaan di pusat kota tersebut. Baik untuk masyarakat pencari kerja maupun yang ingin membuka usaha. Masyarakat yang bekerja di pusat kota akan



mencari tempat tinggal tidak jauh dari tempat dia bekerja, maka dipilihlah permukiman di pusat kota.

Adapun kelebihan permukiman di pusat-pusat kota ini adalah ketersediaan sarana dan prasarana yang lengkap dan memadai disamping aksesibilitas yang mudah. Adanya daya tarik semacam inilah yang menyebabkan tumbuhnya perumahan dan permukiman di daerah perkotaan yang sangat pesat. Pertumbuhan perumahan dan permukiman tersebut tidak selamanya memberikan dampak positif terhadap perkembangan dan pembangunan daerah yang lebih baik. Pertumbuhan perumahan dan permukiman jika tidak disertai dengan kontrol atau monitoring pembangunan justru akan menimbulkan beberapa permasalahan di dalam perkembangan perumahan dan permukiman.

Permasalahan perkembangan perumahan dan permukiman tersebut antara lain :

1. Tumbuhnya kantong-kantong permukiman kumuh.
2. Penyelenggaraan Ijin Meridirikan Bangunan (IMB) pada bangunan perumahan dan permukiman sering kali terabaikan.
3. Penempatan alokasi perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
4. Menurunnya nilai kualitas perumahan dan permukiman akibat dari daya dukung fasilitas dan kondisi lingkungan yang tidak memadai.

Langkah awal penanganan permasalahan tersebut di atas adalah dengan melakukan pendataan dan inventarisasi perumahan dan permukiman tersebut, sehingga dapat diperoleh informasi secara cepat dan akurat. Kebutuhan akan informasi yang cepat dan akurat tentunya sekarang ini sudah menjadi harga mati dan menjadi sesuatu yang paling dicari. Dengan melihat perkembangan perumahan yang begitu pesat di wilayah Kab. Pasangkayu dan informasi yang sangat kurang tentang lokasi perumahan. Seiring perkembangan zaman, kini sistem informasi berbasis web pun menjadi salah satu hal yang dianggap penting dalam pemenuhan kebutuhan informasi. Oleh karenanya telah banyak bidang yang telah memanfaatkan sistem informasi berbasis web sebagai sarana untuk promosi, brand image perusahaan dan sebagai alat komunikasi yang praktis.

Salah satu teknologi yang mampu mengadopsi semua kepentingan tersebut adalah teknologi Sistem Informasi Geografis. Pengelolaan dan akses database perumahan dan permukiman secara terpadu antar lembaga dengan pendekatan Sistem Informasi Geografis (SIG) merupakan solusi yang lebih ekonomis dan realistik



ditengah terbatasnya anggaran yang tersedia untuk mengelola database perumahan dan permukiman. Kemampuan Sistem Informasi Geografis (SIG) yang dapat menganalisis, menyimpan, dan menampilkan baik data spasial dan non-spasial untuk mendukung pengambilan keputusan dalam upaya memecahkan masalah perumahan dan permukiman merupakan nilai lebih daripada hanya dengan pendekatan sistem manajemen database saja. Kemampuan analisis spasial dari SIG memberikan persepsi tentang permasalahan secara lebih baik sehingga mampu memberikan keputusan mana yang perlu diprioritaskan dengan anggaran pembangunan yang terbatas. Kebutuhan fungsional adalah jenis kebutuhan yang berisi proses-proses apa saja yang nantinya dilakukan sistem.

Kebutuhan fungsional juga berisi informasi-informasi apa saja yang harus ada dan dihasilkan oleh sistem.

1. User

- a. User dapat melihat peta perumahan.
- b. User dapat melihat peta perumahan berdasarkan daerah rawan bencana alam di Kab. Pasangkayu.
- c. User dapat melihat informasi tentang data perumahan yang ada di Kab. Pasangkayu.
- d. User dapat melihat informasi tentang data kecamatan yang ada di Kab. Pasangkayu.
- e. User dapat melihat informasi tentang data pengesahan perumahan.
- f. User dapat melihat informasi tentang data kelurahan yang ada di Kab. Pasangkayu.
- g. User dapat melihat informasi tentang data pengembang perumahan yang ada di Kab. Pasangkayu.
- h. User dapat melakukan pencarian perumahan yang ada dalam peta menggunakan fasilitas search.

2. Admin

- a. Admin dapat mengelolah data admin
- b. Admin dapat menampilkan dan mengelolah data perumahan pertahun.
- c. Admin dapat menampilkan dan mengelolah data pengesahan.
- d. Admin dapat menampilkan dan mengelolah data pengembang.
- e. Admin dapat menampilkan dan mengelola data per kecamatan.
- f. Admin dapat menampilkan dan mengelolah data desa.



g. Admin dapat menampilkan dan mengelola data daerah rawan bencana.

Adapun rancangan struktur basis data untuk pengembangan sistem informasi perumahan dan permukiman Kab. Pasangkayu dapat digambarkan secara sederhana sebagai berikut.



Gambar 7.1 Rancangan Database Perumahan dan Kawasan Permukiman Kab. Pasangkayu

Setelah model konseptual database perumahan dikembangkan tahap berikutnya adalah perancangan program/aplikasi. Perancangan program aplikasi untuk sistem informasi perumahan ini digunakan untuk memudahkan dalam proses penjualan, promosi dan informasi detail tentang perumahan. Dengan program aplikasi ini diharapkan pengunjung situs informasi perumahan ini akan mendapatkan informasi yang lebih detail seperti bentuk bangunan, kondisi fisik, lingkungan, tempat, akses keluar selain dapat pula mendapatkan informasi perubahan bentuk bangunan luar maupun dalam jika menginginkan suatu perubahan bangunan. Demikian pula tentang harga jual sebelum dilakukan perubahan maupun setelah dilakukan perubahan bentuk bangunan.



7.4 Mekanisme Pemantauan, Pengawasan, dan Pengendalian Pelaksanaan Program dan Kegiatan

7.4.1 Pedoman Pengawasan Pemanfaatan Ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Secara administratif, dalam menjalankan tugasnya untuk melakukan pengawasan dan pengendalian pembangunan perumahan dan permukiman di Kabupaten Pasangkayu perlu melakukan dialog dan kontrol dengan BKP4N. Dialog dan kontrol dari BKP4N dilakukan melalui bupati, agar memudahkan dalam koordinasi dan masalah prosedur administratifnya. Selain itu, juga perlu dilakukan dialog dengan DPRD melalui Bupati. Hasil dari dialog itu, DPRD memberikan rekomendasi/hasil/tembusan kembali kepada BKP4K melalui Bupati Pasangkayu.

BKP4K melakukan dialog dan kontrol dengan instansi penyelenggaran pembangunan perumahan dan permukiman, para pelaku pembangunan perumahan dan permukiman, serta masyarakat/kelompok masyarakat. Selanjutnya BKP4K memberikan interpretasi wawasan dan keinginan pimpinan daerah di sektor permukiman, termasuk pembaharuan wawasan dan kebijakan perkim dan hasil pemantauan/evaluasi perkim kepada aparat pemerintah lainnya dan instansi penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman. Kemudian aparat pemerintah lainnya memberikan umpan balik berupa masukan atau saran.

Di lain pihak, untuk mengontrol kinerja BKP4K perlu dibentuk tim pengawasan/pengendalian yang bertugas memberikan masukan/saran untuk mengantisipasi terjadinya ketidaksesuaian kerja dari BKP4K. Di samping itu juga melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap aktivitas masyarakat/kelompok masyarakat dan para pelaku pembangunan perumahan dan permukiman.

Teknik pengendalian dan pengawasan pembangunan perumahan dan permukiman yang berkaitan dengan pemanfaatan lahan antara lain:

1. Mekanisme perizinan:

- Development Control, yaitu pengendalian pembangunan berkenaan dengan proses pemanfaatan dan pengendalian terhadap pembangunan



gedung atau lahan. Metoda pemberian izin selalu dikaitkan dengan pemanfaatan lahan (RDTRK, RTRW).

- Subdivision Control, yaitu pengawasan pemanfaatan lahan dengan kekuatan pemaksaan oleh kewenangan kebijaksanaan Pemkot dalam kekuasaan yang diberikan oleh negara. Misal: masyarakat memaksa developer untuk menyediakan fasilitas dan utilitas sesuai dengan standar lokal.
- Demolition Control, yaitu perangkat pengendalian pemanfaatan lahan dengan menghancurkan bangunan-bangunan di atas lahan karena sudah tidak layak huni, berbahaya bagi kesehatan, dan keselamatan penghuni.

2. Mekanisme penertiban:

- Development Charge, yaitu retribusi yang dikenakan terhadap perubahan pemanfaatan lahan. Dasar-dasar penetapan pembangunan:
 - Adanya peningkatan kepadatan dari pembangunan perumahan yang melebihi master plan yang diusulkan
 - Adanya peningkatan ratio kapling dari pembangunan non perumahan, melebihi master plan yang diusulkan
 - Adanya rezoning dari tapak pembangunan yang diusulkan menjadi zona yang lebih tinggi nilainya
- Kebijakan Fiskal, yaitu lahan yang tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya (lahan kosong) merupakan salah satu bentuk penyimpangan guna lahan. Apabila secara terus menerus tidak dimanfaatkan sesuai dengan rencana guna lahan, maka dikenakan pajak.

3. Mekanisme insentif dan disinsentif :

- Zoning
 - Zoning ordinance : mekanisme pengendali untuk mewujudkan kualitas lingkungan terbangun sesuai dengan rencana dan keserasian antara gedung
 - Zoning police power perspektif : yang didasarkan pada kesehatan, keamanan dan kesejahteraan masyarakat, lebih menjamin pengaturan TGL dan kepadatan layk pada suatu kawasan.
 - Peraturan Zoning : perangkat police power menetapkan untuk land use zone, intensitas pembangunan, setback bangunan dan ketentuan



insentif bagi pengembang yang membangun fasilitas umum untuk menjamin kesehatan, keselamatan dan kesejahteraan umum penghuni kota.

- Interim Development Undang-undang interim tentang penundaan atau penangguhan pada areal perkotaan tertentu yang spesifik. Misalnya pembatasan untuk bangunan baru di lingkungan tertentu yang zoningnya berubah.

7.4.2 Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Kegiatan Pemanfaatan ruang diselenggarakan oleh pemerintah, swasta, maupun masyarakat. Kegiatan pemanfaatan ruang dilaksanakan dalam wujud program pembangunan yang memanfaatkan ruang oleh pemerintah, swasta maupun masyarakat. Agar pemanfaatan ruang sesuai yang direncanakan ketetapan hukum dalam implementasi perlu dilakukan kegiatan sosialisasi dalam berbagai forum dan media kegiatan pelayanan pemanfaatan ruang dalam bentuk pelayanan umum non perijinan dan pelayanan umum perijinan.

Pelayanan umum non perijinan merupakan pelayanandalam rangka memberikan penjelasan berkenaan dengan kegiatan pembangunan pada umumnya dan kegiatan pemanfaatan ruang pada khususnya, bentuk pelayanan non perijinan sebagai berikut:

- Pemberian nasehat rencana tata ruang, yaitu pemberian keterangan tentang syarat-syarat teknis pemanfaatan ruang kawasan yang bersangkutan.
- Pemberian rekomendasi rencana tata ruang yaitu terhadap semua gagasan rencana, kesesuaian peruntukan, syarat-syarat umum pemanfaatan ruang dan jangka waktu rekomendasi.
- Pemberian keterangan rencana yaitu terhadap semua rencana pembangunan yang berdampak pemanfaatan ruang. Pelayanan umum perijinan merupakan pelayanan yang berkenaan dengan suatu rencana pembangunan yang harus memenuhi ketentuan yang berlaku.

Pelayanan perijinan berkenaan dengan proses pemanfaatan ruang yang mencakup kesesuaian peruntukan kegiatan, persyaratan administrasi dan persyaratan teknis. Berdasarkan proses tersebut dalam penyelenggaraan



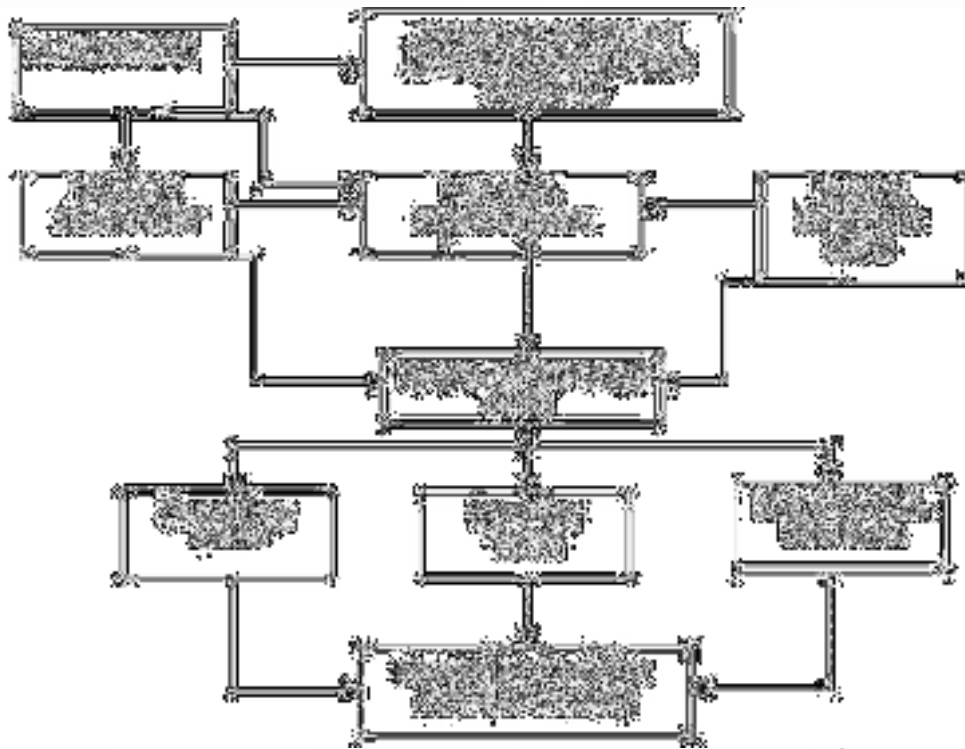
perumahan akan timbul perijinan utama yang harus diselenggarakan agar dicapai tertib pemanfaatan ruang. Perijinan tersebut adalah :

- Ijin Prinsip dan ijin Pemanfaatan Ruang
- Ijin lokasi/Klarifikasi
- Ijin Persetujuan Site Plan
- Ijin mendirikan bangunan

Di samping perijinan utama tersebut dapat dikembangkan perijinan pemanfaatan ruang lainnya sesuai kebutuhan antara lain ijin usaha industri/perdagangan/pariwisata, ijin usaha pembudidayaan perikanan dan sebagainya.

Pada prinsipnya terdapat 3 sasaran perijinan pemanfaatan ruang yakni:

- Ijin yang berkaitan dengan penetapan lokasi investasi dan perolehan tanah (ijin lokasi). Ijin lokasi adalah ijin yang diberikan kepada pengusaha dalam rangka pengarahannya sebagai ijin untuk pelaksanaan perolehan tanah serta berlaku pula sebagai ijin pemindahan hak atas tanah.
- Ijin yang berkaitan dengan rencana pengembangan kualitas ruang (surat persetujuan site plan). Persetujuan site plan adalah ijin yang berkaitan dengan pemanfaatan lahan pada lokasi yang ditunjuk dalam ijin lokasi berkaitan dengan kegiatan pemanfaatan ruang dilakukan melalui program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya.
- Ijin yang berkaitan dengan pengembangan tata bangunan (Ijin Mendirikan Bangunan). IMB adalah ijin yang diberikan dalam rangka pembangunan fisik suatu pembangunan di lokasi tertentu yang bertujuan untuk mengatur mengenai terbentuknya kualitas bangunan agar sesuai dengan rencana tata bangunan yang disepakati di wilayah tertentu di Kabupaten/Kota.



Gambar 7. 2 Proses Perijinan Pemanfaatan Ruang :

Pengendalian Pemanfaatan ruang yang didalamnya termasuk kegiatan perijinan, pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang merupakan bagian dari proses pengembangan ruang yang terintegrasi satu dengan yang lainnya. Ada 3 faktor yang paling berkepentingan dalam pengembangan ruang yakni :

- Pemerintah sebagai penentu kebijakan ruang
- Investor sebagai pengembang ruang
- Masyarakat sebagai konsumen

Keberhasilan pengembangan ruang sangat tergantung pada keberhasilan yang dikembangkan oleh aktor-aktor tersebut dalam mendukung kerjasama satu dengan yang lainnya. Gangguan pada salah satu hubungan akan membawa pengaruh pada hubungan lainnya dan pada akhirnya dapat mempengaruhi keseluruhan hubungan.

Mekanisme hubungan pemerintah dan investor adalah sebagai berikut:

- Dalam Kegiatan pemanfaatan ruang menjadi kewajiban pemerintah untuk mengendalikan pemanfaatan ruang antara lain melalui mekanisme perijinan pemanfaatan ruang. Mekanisme perijinan dikembangkan dalam



upaya mendorong masuknya investasi ke wilayahnya atau menjaga kelestarian lingkungannya.

- Pemerintah dalam rangka mendorong masuknya penanaman modal, memanfaatkan kebijakan insentif dan disentif.

Pelayanan umum perijinan pembangunan perumahan di Kabupaten Pasangkayu direkomendasikan sebagai berikut :

Tabel 7. 3 Rekomendasi Pelayanan Umum Perijinan Pembangunan Perumahan

No.	Perijinan	Perlengkapan	Instansi	Keluaran	Keterangan
1.	Ijin Prinsip dan Pemanfaatan ruang	<ul style="list-style-type: none"> - Akta Pendirian perusahaan atau identitas pemohon - Surat Keterangan NPWP - Keterangan letak, luas, serta status tanah 	Bappeda yang dibantu oleh tim dari: <ul style="list-style-type: none"> - Dinas Pertanian, Perikanan & Peternakan - DPUPR - BPN 	Surat Ijin Prinsip dan Pemanfaatan Ruang	Sebagai Kendali terhadap pembangunan terkait dengan pemanfaatan lahan
2.	Ijin Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> - Lokasi serta luasan tanah - Keterangan peruntukan lahan - Gambar kasar/sketsa - Site Plan - Surat Ijin prinsip 	BPN, Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu dan dibantu oleh tim	Sertifikat Kepemilikan Lahan	Keterangan atas Kepemilikan lahan
3.	Ijin Persetujuan Siteplan	<ul style="list-style-type: none"> - Luasan Lahan - Site Plan - Surat Ijin sebelumnya 	DPUPR, Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu dan dibantu oleh tim	Surat Persetujuan Site Plan	Berkaitan dengan pemanfaatan lahan pada lokasi yang dimaksud
4.	Ijin Mendirikan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> - Gambar rencana dan situasi bangunan - Alamat tempat bangunan - Surat permohonan dari keterangan instansi - Surat ijin sebelumnya 	Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu	Sertifikat Ijin Mendirikan Bangunan	Mengatur Terbentuknya kualitas bangunan

Sumber : Rencana 2025



7.5 Mekanisme Insentif dan Disinsentif

7.5.1 Insentif

Pengendalian Pemanfaatan ruang yang didalamnya termasuk kegiatan perijinan, pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang merupakan bagian dari proses pengembangan ruang yang terintegrasi satu dengan yang lainnya. Ada tiga faktor yang paling berkepentingan dalam pengembangan ruang di Kab. Pasangkayu yakni:

1. Pemerintah sebagai penentu kebijakan ruang
2. Investor sebagai pengembang ruang
3. Masyarakat sebagai konsumen

Keberhasilan pengembangan ruang sangat tergantung pada keberhasilan yang dikembangkan oleh faktor-faktor tersebut dalam mendukung kerjasama satu dengan yang lainnya. Gangguan pada salah satu hubungan akan membawa pengaruh pada hubungan lainnya dan pada akhirnya dapat mempengaruhi keseluruhan hubungan. Mekanisme hubungan pemerintah dan investor adalah sebagai berikut:

1. Dalam Kegiatan pemanfaatan ruang menjadi kewajiban pemerintah untuk mengendalikan pemanfaatan ruang antara lain melalui mekanisme perijinan pemanfaatan ruang. Mekanisme perijinan dikembangkan dalam upaya mendorong masuknya investasi ke wilayahnya atau menjaga kelestarian lingkungannya.
2. Pemerintah dalam rangka mendorong masuknya penanaman modal, memanfaatkan kebijakan insentif dan disentif.

7.5.2 Disentif

Pembangunan perumahan dan permukiman dapat berjalan dengan baik sesuai dengan ketentuan yang berlaku apabila ada kemauan dari para aparat untuk melakukan penertiban terhadap para pelanggar ketentuan. Bahkan jika perlu dilakukan sanksi tegas bagi pelanggar RP3KP di Kab. Pasangkayu. Beberapa jenis sanksi yang dapat diberikan antara lain:

1. Sanksi administrasi



2. Sanksi hukum

Beberapa pelanggaran pemanfaatan ruang dalam pembangunan perumahan dan permukiman antara lain:

1. Pelanggaran fungsi: pemanfaatan lahan/persil dan bangunan untuk perumahan dan permukiman, tetapi tidak sesuai fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata ruang.
2. Pelanggaran luas peruntukan: pemanfaatan lahan sesuai fungsi, tetapi luasnya tidak sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata ruang.
3. Pelanggaran persyaratan teknik: pemanfaatan sesuai fungsi, tetapi persyaratan teknis tidak sesuai dengan ketentuan dalam Rencana Tata Ruang.
4. Pelanggaran bentuk pelanggaran: pemanfaatan sesuai fungsi, tetapi bentuknya (khusus untuk penggunaan yang berupa bangunan) tidak sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang (bentuk umum bangunan).

Penyimpangan pemanfaatan ruang dapat disebabkan oleh pelaku-pelaku sebagai berikut :

1. Masyarakat membangun sendiri: mungkin karena ketidaktahuan (tidak disengaja), atau karena kebutuhan yang mendesak, atau karena timbulnya keinginan tertentu yang tidak sejalan dengan ketentuan izin yang telah diterima/ditetapkan.
2. Instansi pemberi rekomendasi/izin: dalam proses pemberian izin, bisa terjadi pihak pemberi izin menerbitkan izin pembangunan yang tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang karena satu dan lain hal. Dalam hal ini masyarakat membangun tidak dapat disalahkan.
3. Pengaturan pemanfaatan ruang atau Rencana Tata Ruang: kurang jelas atau ketidakadaan aturan yang rinci dapat menyebabkan kesalahan dalam pemberian izin pembangunan.



RP3KP

DOKUMEN RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP) KABUPATEN PASANGKAYU MERUPAKAN ACUAN STRATEGIS DALAM PERENCANAAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN SEKTOR PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN. RP3KP INI MEMUAT ANALISIS KONDISI EKSISTING, ISU STRATEGIS, VISI-MISI, ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, RENCANA PROGRAM JANGKA MENENGAH DAN PANJANG, INDIKASI LOKASI PENGEMBANGAN, SERTA ESTIMASI KEBUTUHAN PENDANAAN. DOKUMEN INI DISUSUN SECARA TERPADU DENGAN DOKUMEN PERENCANAAN DAERAH LAINNYA SEPERTI RPJMD DAN RTRW, SERTA MENJADI DASAR DALAM PELAKSANAAN PROGRAM LINTAS SEKTOR DAN KOLABORASI MULTIPIHAK. RP3KP DIHARAPKAN MENJADI PANDUAN BAGI PEMERINTAH, SWASTA, DAN MASYARAKAT DALAM MEWUJUDKAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN YANG LAYAK, TERJANGKAU, INKLUSIF, DAN BERKELANJUTAN DI KABUPATEN PASANGKAYU.