



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, yang hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Mengisyaratkan bahwa pembangunan perumahan dan pemukiman akan menjadi salah satu urusan wajib yang harus dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.



Sala satu pembangunan perumahan di daerah Batusangkar ibukota Kabupaten Tanah Datar

Dilain pihak, walaupun perumahan dan pemukiman menjadi tanggung jawab bersama antara pemerintah, dunia usaha dan masyarakat, pemenuhan akan rumah layak dalam lingkungan sehat menjadi kewajiban masyarakat sendiri, dan pemerintahan dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif. Sebagaimana tertuang dalam Keputusan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12



Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota sebagai penyempurnaan dari Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Pemukiman No.09/KPTS/MIX/1999 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Pemukiman Daerah (RP4D) yang mengusahakan agar Pemerintah Daerah selaku penyelenggara kegiatan pembangunan perumahan dan pemukiman di daerah agar dapat mengatur dan menyelenggarakan perumahan dan pemukiman di daerahnya, untuk itu Pemerintah Daerah diharapkan dapat:

- 1) Mengembangkan kelembagaan yang dapat dimanfaatkan juga untuk mengkoordinasikan penyusunan program, pelaksanaan dan pengendalian pembangunan perumahan dan pemukiman di daerah.
- 2) Mempunyai sebuah dokumen skenario yang dapat diacu oleh seluruh pelaku, penyelenggara maupun pemanfaat perumahan dan pemukiman di daerah.

Faktor yang sangat mempengaruhi perkembangan pemukiman itu sendiri adalah jumlah dan sebaran penduduk. Keberadaan penduduk membutuhkan perumahan dan sarana prasarana pendukung. Pengaruh timbal balik antara pertumbuhan penduduk dan penyediaan sarana dan prasarana kota harus diikuti dengan penyediaan perangkat perencanaan pemukiman yang mampu mengendalikan dampak yang terjadi.

Permasalahan utama di Bidang Perumahan Pemukiman di Kabupaten Tanah Datar antara lain masih terdapatnya rumah yang tidak layak huni, kekurangan rumah (backlog, kawasan kumuh (slum)), kurangnya sarana pendukung di kawasan perumahan pemukiman, dan penghuni liar yang menempati lahan tanpa legalitas kepemilikan lahan (squatter) merupakan penyebab belum maksimalnya penyelenggaraan pembangunan perumahan dan pemukiman di daerah. Permasalahan yang dihadapi sesungguhnya tidak terlepas dari aspek yang berkembang dalam dinamika kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah dalam mengelola persoalan yang ada. Dalam mengatasi permasalahan perumahan dan pemukiman, setiap prosesnya dilaksanakan secara bertahap yakni melalui tahap persiapan, perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan, pemeliharaan dan pengembangan.

Kabupaten Tanah Datar belum mempunyai dokumen RP3KP sebagai acuan dalam penyiapan program dan arahan dalam pembangunan perumahan dan pemukiman di daerah. Dalam kaitan tersebut maka kegiatan ini dilaksanakan dalam rangka menyediakan data dan informasi serta penataan sekaligus meningkatkan kapasitas Pemerintah Daerah dalam Pembangunan Perumahan dan Pemukiman.

1.2. MAKSUD DAN TUJUAN

1.2.1. Maksud

Maksud dilaksanakannya kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Tanah Datar adalah dalam rangka penyusunan kebijakan, strategi dan program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman secara terencana, terarah dan terpadu sesuai dengan rencana pembangunan daerah.

1.2.2. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai adalah meningkatkan kualitas pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Tanah Datar.

1.3. SASARAN

Sasaran dari Penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Tanah Datar Tahun 2018-2038 ini antara lain :

- a. Tersedianya dokumen RP3KP.
- b. Tersedianya acuan dalam penyelenggaraan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- c. Tersedianya RANPERDA RP3KP.

1.4. DASAR HUKUM

Dasar hukum untuk melaksanakan Penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Tanah Datar Tahun 2018-2038 antara lain :

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air;
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan;
8. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan;
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
13. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2009 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
15. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP) Kabupaten/Kota;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Datar Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanah Datar;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Datar Nomor 5 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Datar Nomor 6 Tahun 2016 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Tahun 2016 – 2021;
19. Keputusan Bupati Tanah Datar Nomor 690/490/DPU/2014 tentang Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Tanah Datar.

1.5. RUANG LINGKUP

1.5.1. Lingkup Wilayah

Wilayah perencanaan dalam kegiatan Penyusunan Dokumen RP3KP Tahun 2018-2038 adalah Kabupaten Tanah Datar yang terdiri atas 14 Kecamatan dan 75 Nagari (setingkat kelurahan di wilayah kota):

1. Kecamatan X Koto terdiri dari 9 nagari
2. Kecamatan Batipuh terdiri dari 8 nagari
3. Kecamatan Batipuh Selatan terdiri dari 4 nagari

4. Kecamatan Pariangan terdiri dari 6 nagari
5. Kecamatan Rambatan terdiri dari 5 nagari
6. Kecamatan Lima Kaum terdiri dari 5 nagari
7. Kecamatan Tanjung Emas terdiri dari 4 nagari
8. Kecamatan Padang Ganting terdiri dari 2 nagari
9. Kecamatan Lintau Buo terdiri dari 4 nagari
10. Kecamatan Lintau Buo Utara terdiri dari 5 nagari
11. Kecamatan Sungayang terdiri dari 5 nagari
12. Kecamatan Sungai Tarab terdiri dari 10 nagari
13. Kecamatan Salimpaung terdiri dari 6 nagari
14. Kecamatan Tanjung Baru terdiri dari 2 nagari

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 1.1 dan gambar 1.2.

1.5.2. Lingkup Kegiatan

Lingkup kegiatan dalam Penyusunan Dokumen RP3KP Kabupaten Tanah Datar Tahun 2018-2038, meliputi :

- 1) Melakukan Pendataan kondisi Rumah/Perumahan/Kawasan Pemukiman yang terdiri dari jumlah Rumah berikut Kondisi Rumah (Layak Huni atau Tidak Layak Huni) dan Prasarana dan Sarana Utilitas (PSU) perumahan dengan unit data Jorong se-Kabupaten Tanah Datar.
- 2) Melakukan Diskusi, FGD dan Rapat-Rapat pembahasan bersama tim teknis dan stakeholder terkait dalam penyusunan dokumen.
- 3) Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Daerah Kabupaten Tanah Datar yang terdiri dari:
 - a) Buku Laporan Pendahuluan
 - b) Buku Laporan Data dan Analisis
 - c) Buku Laporan Rencana
- 4) Album Peta.
- 5) Naskah Akademis RP3KP Kabupaten Tanah Datar.
- 6) Rancangan Peraturan Daerah tentang RP3KP Kabupaten Tanah Datar.

1.6. SISTEMATIKA PENYAJIAN

Sistematika penyajian pada tahap Laporan Data dan Analisis kegiatan Penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Tanah Datar Tahun 2018-2038 ini adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini dipaparkan tentang pendahuluan yang memuat latar belakang, maksud, tujuan dan sasaran, dasar hukum, ruang lingkup dan sistematika pembahasan.

BAB II : TINJAUAN KEBIJAKAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pada bab ini dipaparkan tentang tinjauan kebijakan perumahan dan kawasan permukiman (PKP) di Kabupaten Tanah Datar yang meliputi rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Sumatera Barat, rencana pembangunan jangka menengah daerah Kabupaten Tanah Datar, kebijakan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Tanah Datar dan rencana detail tata ruang Kawasan Batusangkar.

BAB III: GAMBARAN UMUM WILAYAH KABUPATEN TANAH DATAR

Pada bab ini dipaparkan tentang gambaran umum wilayah Kabupaten Tanah Datar yang meliputi geografi dan iklim, topografi, hidrologi, kemiringan, penggunaan lahan, kependudukan, potensi sumber daya alam, potensi ekonomi wilayah dan isu-isu strategis di Kabupaten Tanah Datar.

BAB IV : PROFIL PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN KABUPATEN TANAH DATAR

Pada bab ini dipaparkan tentang profil perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Tanah Datar yang meliputi sebaran rumah, perumahan dan permukiman, sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh, ketersediaan dan kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum, tipologi perumahan dan permukiman, budaya bermukim, sebaran perumahan tradisional, kualitas lingkungan perumahan dan kawasan permukiman, serta fasilitas umum dan sosial penunjang di Kabupaten Tanah Datar.

BAB V : ANALISIS PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pada bab ini dipaparkan tentang analisis pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Tanah Datar yang meliputi analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang nasional dan daerah provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang daerah kabupaten/kota terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan dan perdesaan, analisis karakteristik sosial kependudukan di daerah Kabupaten Tanah Datar, analisis karakteristik perumahan dan kawasan permukiman, analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di perkotaan dan/atau perdesaan yang berbatasan dalam wilayah kabupaten terhadap rencana pengembangan wilayah secara keseluruhan, analisis kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum termasuk sarana pemakaman umum pada daerah kabupaten/kota, analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dan dukungan potensi wilayah, kemampuan penyediaan rumah dan jaringan prasarana dan sarana serta utilitas umum, analisis besarnya permintaan masyarakat terhadap rumah, analisis kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang, analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang, analisis kemampuan keuangan daerah, serta analisis kebutuhan kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota.