

Analisis Kebutuhan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2018 – 2037

Fahmi¹, Ratna Widyawati²

¹PT. TARAM

¹Jl. Way Semangka Kelurahan No.18, Pahoman, Enggal, Kota Bandar Lampung, Lampung 35213

¹leofanra07@gmail.com

Intisari — Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia yang mempunyai fungsi strategis sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi yang akan datang, serta merupakan pengejawantahan jati diri. Salah satu perwujudan tercapainya kesejahteraan rakyat ditandai dengan meningkatnya kualitas kehidupan yang layak dan bermartabat melalui pemenuhan kebutuhan papan sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia. Dengan demikian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu bidang strategis dalam upaya pembangunan manusia Indonesia yang seutuhnya dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, yang hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat. Pemenuhan kebutuhan rumah layak dalam lingkungan sehat tentunya menjadi kewajiban masyarakat sendiri, pemerintah dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif sehingga memberikan peluang kepada dunia usaha menyediakan perumahan dan kawasan permukiman. Dinamika perkembangan pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten Pesisir Barat membawa dampak terjadinya pola pergeseran dalam pemanfaatan ruang dari kawasan yang bercirikan perdesaan ke kawasan yang bercirikan perkotaan, peningkatan pertumbuhan kawasan terbangun dan penyalahgunaan peruntukan lahan untuk permukiman.

Backlog rumah dapat diukur dari dua perspektif yaitu dari sisi kepenghunian maupun dari sisi kepemilikan. Backlog rumah dari perspektif kepenghunian dihitung dengan mengacu pada konsep perhitungan ideal: 1 keluarga menghuni 1 rumah. Rumus yang digunakan untuk menghitung backlog rumah dari perspektif kepenghunian adalah: $\text{Backlog} = \sum \text{Keluarga} - \sum \text{Rumah}$. Konsep menghuni dalam perhitungan backlog tersebut merepresentasikan bahwa setiap keluarga tidak diwajibkan untuk memiliki rumah, tetapi Pemerintah memfasilitasi/mendorong agar setiap keluarga, terutama yang tergolong Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) bisa menghuni rumah yang layak, baik dengan cara sewa/kontrak, beli/menghuni rumah milik sendiri, maupun tinggal di rumah milik kerabat/keluarga selama terjamin kepastian bermukimnya (secure tenure). Backlog Kepemilikan dihitung berdasarkan angka home ownership rate /persentase rumah tangga (ruta) yang menempati rumah milik sendiri. Pengembangan perumahan dan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat disebabkan dari beberapa faktor yang akhirnya membutuhkan ruang yang tidak sedikit dalam melakukan aktivitasnya. Dalam penentuan pengalokasian ruang bagi pemenuhan kebutuhan rumah, terlebih dahulu ditentukan jumlah kebutuhan rumah di Kabupaten Pesisir Barat. Penentuan kebutuhan jumlah rumah sampai dengan tahun 2037 diperhitungkan dari jumlah penduduk tahun prediksi.

Kata kunci — Perumahan, Permukiman, Backlog.

Abstract — The development of housing and residential areas is a basic human need that has a strategic function as a center for family education, cultural nursery, and improving the quality of future generations, and is a manifestation of identity. One of the manifestations of the achievement of people's welfare is marked by increasing the quality of a decent and dignified life through meeting the needs of boards as one of the basic human needs. Thus the development of housing and settlement areas is one of the strategic fields in the efforts of Indonesian human development as a whole and the construction of housing and settlement areas is a multi-sector activity, the results of which directly touch one of the basic needs of the community. Meeting the needs of decent housing in a healthy environment is certainly the duty of the community itself, the government in this case has the task of creating a conducive development climate so as to provide

opportunities for businesses to provide housing and residential areas. The dynamics of the development of spatial use in the area of Pesisir Barat Regency has an impact on the occurrence of a shift in the use of space from areas that are characterized by rural areas to areas that are characterized by urban areas, increased growth of built areas and misuse of land allotment for settlements

A backlog of houses can be measured from two perspectives, from the residential and ownership aspects. Home backlog from the perspective of occupancy is calculated by referring to the ideal calculation concept: 1 family occupies 1 house. The formula used to calculate the house backlog from the perspective of occupancy is: $\text{Backlog} = \Sigma \text{Family} - \Sigma \text{Home}$. The concept of inhabiting in the calculation of the backlog represents that each family is not required to own a house, but the Government facilitates / encourages that every family, especially those belonging to Low Income Communities (MBR), can inhabit decent homes, either by leasing / contracting, buying / inhabiting own house, or living in a house owned by a relative / family as long as security of residence (secure tenure) is guaranteed. Ownership backlog is calculated based on the home ownership rate / percentage of households (households) occupying their own home. The development of housing and settlements in Pesisir Barat Regency is caused by several factors that ultimately require a large amount of space in carrying out their activities. In determining the allocation of space for meeting housing needs, the number of housing needs in Pesisir Barat Regency is determined first. Determination of the needs for the number of houses up to 2037 is calculated from the population of the predicted year.

Keywords— Housing, Settlements, Backlogs.

I. PENDAHULUAN

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia yang mempunyai fungsi strategis sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi yang akan datang, serta merupakan pengejawantahan jati diri. Salah satu perwujudan tercapainya kesejahteraan rakyat ditandai dengan meningkatnya kualitas kehidupan yang layak dan bermartabat melalui pemenuhan kebutuhan papan sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia. Dengan demikian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu bidang strategis dalam upaya pembangunan manusia Indonesia yang seutuhnya dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, yang hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat. Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi salah satu urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, sehingga harus dilaksanakan oleh Pemerintah Kota/Kabupaten. Namun demikian, masalah

pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dunia usaha dan masyarakat sesuai peran masing-masing. Pemenuhan kebutuhan rumah layak dalam lingkungan sehat tentunya menjadi kewajiban masyarakat sendiri, pemerintah dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif sehingga memberikan peluang kepada dunia usaha menyediakan perumahan dan kawasan permukiman. Dinamika perkembangan pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten Pesisir Barat membawa dampak terjadinya pola pergeseran dalam pemanfaatan ruang dari kawasan yang bercirikan perdesaan ke kawasan yang bercirikan perkotaan.

Ada beberapa metode perumusan untuk menghitung kuantitas maupun kualitas perumahan. Terkait dengan hal tersebut dua istilah yang secara umum seringkali dibahas yaitu *need* (kebutuhan) dan *demand* (permintaan). Beberapa pengertian sebagai dasar dalam memahami kedua istilah *need* dan *demand* adalah :

1. Menurut United Nation Habitat, *housing need* berdasarkan pada jumlah orang yang membutuhkan rumah, sedangkan

housing demand berdasarkan pada kemampuan dan kemauan/keinginan seseorang membayar sejumlah uang untuk mendapatkan rumah. *Housing need* lebih diartikan pada kebutuhan rumah secara kuantitas dan kualitas yang perlu ditambahkan terhadap stok rumah yang telah tersedia (Acioly Jr. and Horwood, 2011).

2. Menurut Liu, et al (1996), definisi housing need (kebutuhan rumah) adalah jumlah rumah yang sudah tersedia atau rumah tangga baru yang membutuhkan rumah layak huni. Penghuni dikatakan tinggal di dalam rumah layak huni bila penghuni tinggal di dalam bangunan yang terbuat dari bahan-bahan bangunan permanen.
3. Menurut Pon Vajiranivesa (2008), *housing demand* (permintaan rumah) didefinisikan sebagai jumlah rumah tangga yang mencari tempat tinggal. Pada sektor umum *housing need* (kebutuhan rumah) sama dengan *housing demand* (permintaan rumah). Pada sector swasta, *housing demand* (permintaan rumah) lebih ditekankan pada keterjangkauan. Permintaan rumah merupakan istilah yang digunakan untuk menyatakan keinginan seseorang untuk membeli rumah, atau kemampuan secara finansial seseorang untuk membeli satu rumah atau beberapa rumah.

Kebutuhan (need) diartikan bahwa setiap orang dianggap mempunyai tingkat kebutuhan yang sama berdasarkan standar kelayakan penghunian rumah. Rumah dipandang sebagai kebutuhan dasar yang harus dipenuhi bagi keberlanjutan hidup setiap orang. Standar kelayakan rumah dapat di tentukan oleh pemerintah. Permintaan perumahan (*housing demand*) diartikan sebagai kebutuhan rumah sesuai dengan keinginan dan kondisi suatu masyarakat, dimana setiap orang mempunyai kemampuan yang berbeda-beda secara ekonomi. Dalam pembahasan permintaan perumahan setiap orang dianggap mempunyai tingkat kemampuan yang berbedabeda dalam pengadaan rumah.

Dalam tulisan ini, pembahasan akan difokuskan pada kebutuhan rumah (*housing need*). Pembahasan kebutuhan rumah tidak akan lepas dari pembahasan *backlog*. Backlog rumah 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. Backlog rumah dapat diukur dari dua perspektif yaitu dari sisi kepenghunian maupun dari sisi kepemilikan. Backlog rumah dari perspektif kepenghunian dihitung dengan mengacu pada konsep perhitungan ideal: 1 keluarga menghuni 1 rumah. Rumus yang digunakan untuk menghitung backlog rumah dari perspektif kepenghunian adalah:

$$\text{Backlog} = \sum \text{Keluarga} - \sum \text{Rumah}$$

Konsep menghuni dalam perhitungan backlog tersebut merepresentasikan bahwa setiap keluarga tidak diwajibkan untuk memiliki rumah, tetapi Pemerintah memfasilitasi/mendorong agar setiap keluarga, terutama yang tergolong Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) bisa menghuni rumah yang layak, baik dengan cara sewa/kontrak, beli/menghuni rumah milik sendiri, maupun tinggal di rumah milik kerabat/keluarga selama terjamin kepastian bermukimnya (*secure tenure*). Backlog Kepemilikan dihitung berdasarkan angka home ownership rate /persentase rumah tangga (ruta) yang menempati rumah milik sendiri. Pengembangan perumahan dan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat disebabkan dari beberapa faktor yang akhirnya membutuhkan ruang yang tidak sedikit dalam melakukan aktivitasnya. Dalam penentuan pengalokasian ruang bagi pemenuhan kebutuhan rumah, terlebih dahulu ditentukan jumlah kebutuhan rumah di Kabupaten Pesisir Barat. Penentuan kebutuhan jumlah rumah sampai dengan tahun 2037 diperhitungkan dari jumlah penduduk tahun prediksi.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian terhadap kebutuhan pengembangan perumahan dan permukiman Kabupaten Pesisir Barat ini berdasarkan analisis terhadap beberapa jenis data sekunder seperti:

1. Analisis karakteristik sosial kependudukan berdasarkan data sekunder dari BPS dan Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kabupaten Pesisir Barat, meliputi: Time series 5 tahun jumlah penduduk per wilayah kecamatan pada awal tahun perencanaan, proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan dan jumlah pertumbuhan rumah tangga/ kepala keluarga.
2. Analisis karakteristik perumahan dan kawasan permukiman terkait jumlah kekurangan rumah (*backlog*) pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 (dua puluh) tahun ke depan karena pertumbuhan penduduk. Berdasarkan data sekunder dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Dinas Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana (DPPKB) Kabupaten Pesisir Barat
3. Analisis arah penyelenggaraan PKP dalam Rencana Pola Ruang RTRW Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2016-2036 terkait luas kawasan peruntukan permukiman di Kabupaten Pesisir Barat.

Prosedur yang dilakukan adalah sebagai berikut ;

a. *Proyeksi Kebutuhan berdasarkan pertumbuhan rumah tangga/ KK dan Backlog*

1. Perhitungan Laju Pertumbuhan Rumah Tangga / KK

Gunakan data sebagai berikut :

- a) Data jumlah rumah tangga 5 tahun terakhir s.d tahun ke-x (tahun terakhir), pada kecamatan yang telah ditetapkan sebagai wilayah perkotaan;
- b) Laju pertumbuhan rumah tangga/KK, bila tidak terdapat dapat gunakan laju pertumbuhan penduduk;
- c) Bila laju pertumbuhan rumah tangga/KK tidak tersedia, maka hitung laju pertumbuhan rumah

tangga/KK dalam 5 tahun (gunakan data 10 tahun terakhir, bila data tersedia), dengan rumus berikut :

- Bila pertumbuhan rumah tangga/ KK tetap Pertumbuhan rumah tangga/ KK tetap Bila setiap tahun, penambahan rumah tangga/KK memiliki jumlah relatif sama.

$$b = P_n - P_0$$

Keterangan :

b = Jumlah penambahan rumah tangga/ KK per tahun

P_n = Jumlah rumah tangga/ KK pada akhir tahun perhitungan

P_0 = Jumlah rumah tangga/ KK pada akhir tahun perhitungan

Catatan :

- Pertumbuhan rumah tangga/ KK linier, bila penambahan rumah tangga/KK per tahun tidak relative sama, tapi tidak menunjukkan lonjakan perkembangan rumah tangga;
- Pertumbuhan rumah tangga/ KK eksponensial, bila setiap tahun, penambahan rumah tangga/KK memiliki jumlah yang makin lama meningkat, misal 2 kali lipat, 3 kali lipat, dst.

- Bila pertumbuhan rumah tangga/KK linier

$$b = \frac{P_n - P_0}{n}$$

$$r = \frac{b}{\frac{1}{2}(P_0 + P_n)} \times k$$

Keterangan :

b = Jumlah penambahan rumah tangga/ KK per tahun

P_n = Jumlah rumah tangga/ KK pada akhir tahun perhitungan

P_0 = Jumlah rumah tangga/ KK pada awal tahun perhitungan

n = jumlah tahun, 5 atau 10 (tergantung ketersediaan data)

k = konstanta (100)

r = laju pertumbuhan per tahun

Catatan Perhitungan Tahun Perencanaan:
Tahun Terakhir = tahun penyusunan analisis RP4D = th ke X

Tahun awal perencanaan = th ke X + 1

Tahun akhir perencanaan = th ke X + 10

2. Hitung Proyeksi Jumlah Rumah Tangga/KK
 - a) Gunakan hasil laju pertumbuhan rumah tangga/KK dari data yang tersedia atau dari perhitungan di atas;
 - b) Hitung proyeksi jumlah rumah tangga/KK dari th-x, saat ini, s.d th-x + 10, akhir tahun perencanaan, dengan rumus berikut :
 - Bila pertumbuhan rumah tangga/KK tetap

$$P_{ti} = P_o + b$$
 Keterangan :
 Pt = Jumlah Rumah Tangga pada tahun t
 Po = Jumlah Rumah Tangga pada tahun 0 (tahun dasar = th-X)
 b = penambahan rumah tangga / KK
 i = tahun ke 1, 2,....., 10
 - Bila pertumbuhan rumah tangga/KK linier

$$P_{ti} = P_o (1+nir)$$
 Keterangan :
 Pt = Jumlah Rumah Tangga pada tahun t
 Po = Jumlah Rumah Tangga pada tahun 0 (tahun dasar = th-X)
 n = jumlah tahun proyeksi
 r = laju pertumbuhan rumah tangga / KK
 i = tahun ke 1, 2,....., 10
3. Perhitungan Backlog Kebutuhan Rumah
 1. Gunakan data jumlah rumah tangga tahun ke-X (tahun terakhir), dan jumlah rumah tahun ke-X, untuk kecamatan-kecamatan di wilayah perkotaan/kota Provinsi.
 2. Hitung backlog kebutuhan rumah dengan rumus berikut :

$$\text{Backlog} = \text{Jumlah Rumah Tangga / KK tahun ke-X} - \text{Jumlah Rumah tahun ke-X}$$
 Keluaran:
 - a) Laju pertumbuhan rumah tangga/KK;
 - b) jumlah rumah tangga/KK sampai dengan 10 tahun di muka, akhir tahun perencanaan;
 - c) backlog kebutuhan rumah Kebutuhan Rumah Akibat.
 4. Perhitungan Kebutuhan Rumah Akibat Pertumbuhan Penduduk
 - a) Gunakan data jumlah rumah tangga/KK tahun ke-X, hasil perhitungan hasil proyeksi jumlah rumah tangga/KK tahun ke-X s.d tahun ke-X+10, untuk kecamatan-kecamatan di wilayah perkotaan/kota di Provinsi;
 - b) Hitung jumlah kebutuhan rumah sampai th ke x+10, akhir tahun perencanaan, dengan rumus berikut.

$$\text{Kebutuhan Rumah th ke i} = \text{Proyeksi Jumlah Rumah Tangga/KK th ke i} - \text{Jumlah Rumah Tangga / KK tahun ke-X}$$
5. Perhitungan Kebutuhan Rumah Total
 - a) Gunakan hasil perhitungan kebutuhan rumah akibat pertumbuhan penduduk dan backlog, untuk kecamatan-kecamatan di wilayah perkotaan/kota di Provinsi, dari hasil perhitungan di atas.
 - b) Hitung jumlah kebutuhan rumah total (di th ke x+10), akhir tahun perencanaan, dengan rumus berikut.

$$\text{Kebutuhan Rumah Total (Th ke X+10)} = \text{Kebutuhan Rumah Akibat Pertumbuhan Penduduk} + \text{Backlog}$$
 - c) Hitung jumlah demand/kebutuhan rumah berdasarkan proporsi rumah berimbang1 : 3 : 6.
- b. *Proyeksi Kebutuhan Berdasarkan Segmentasi Pendapatan*
 Kegiatan yang dilakukan:
 1. Gunakan data jumlah penduduk berdasarkan segmentasi pendapatan (Miskin, MBR, berpendapatan menengah - atas) tahun ke-x (tahun terakhir), untuk kecamatan-kecamatan di wilayah perkotaan/kota di Provinsi;
 2. Hitung proporsi segmentasi pendapatan penduduk tersebut untuk tiap kecamatan-kecamatan di wilayah perkotaan/kota.
 3. Hitung demand rumah di akhir tahun perencanaan pada kawasan perkotaan dan perdesaan berdasarkan segmentasi pendapatan penduduk (miskin, MBR, menengah – atas, yang telah dihitung proporsinya), Catatan ;

Penentuan Segmentasi Pendapatan Penduduk dapat diperoleh dengan pendekatan berikut :

- Jumlah Penduduk Miskin = Jumlah Penduduk Pra Sejahtera I
- Jumlah Penduduk MBR = Jumlah Penduduk Pra Sejahtera II
- Jumlah Penduduk berpendapatan menengah – atas = Jumlah Penduduk Sejahtera

Cara paling mudah untuk memenuhi persyaratan format penulisan adalah dengan menggunakan dokumen ini sebagai template. Kemudian ketikkan teks anda ke dalamnya.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kajian Kebutuhan Rumah Berdasarkan Proyeksi Jumlah Penduduk

1) Proyeksi Jumlah Penduduk

Proyeksi penduduk Kabupaten Pesisir Barat menggunakan tahun dasar 2015, yang kemudian dilakukan proyeksi ke tahun perencanaan 2032 dan 2037. Perhitungan proyeksi penduduk menggunakan *Growth model*, yaitu pertumbuhan penduduk yang menggunakan dasar bunga berbunga (majemuk) dalam menentukan proyeksi angka pertumbuhan (*rate of growth*) pada tiap tahunnya, terlihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Proyeksi Pertumbuhan Penduduk

No.	Kecamatan	Proyeksi Jumlah Penduduk (jiwa)				
		2018	2022	2027	2032	2037
1	Pesisir Tengah	19.709	20.778	22.197	23.712	25.331
2	Pesisir Selatan	25.585	28.657	33.021	38.049	43.843
3	Lemong	9.033	6.667	4.561	3.120	2.134
4	Pesisir Utara	8.197	8.239	8.292	8.345	8.398
5	Karya Penggawa	15.870	17.111	18.801	20.657	22.696
6	Pulau Pisang	1.752	2.102	2.641	3.318	4.169
7	Way Krui	9.678	10.756	12.275	14.008	15.985
8	Krui Selatan	10.727	12.565	15.312	18.659	22.739
9	Ngambur	21.279	23.964	27.801	32.252	37.416
10	Bengkunat	8.894	9.914	11.356	13.006	14.897
11	Bengkunat Belimbing	29.891	34.784	42.042	50.813	61.414
Jumlah		160.615	175.537	198.299	225.939	259.022

Sumber: Hasil Analisis, 2018

2) Proyeksi Jumlah Kepala Keluarga

Proyeksi pertumbuhan Rumah Tangga (KK) Kabupaten Pesisir Barat menggunakan tahun dasar 2015, yang kemudian dilakukan proyeksi ke tahun

perencanaan 2032 dan 2037, terlihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Proyeksi Jumlah Kepala Keluarga

No.	Kecamatan	Proyeksi Jumlah Kepala Keluarga				
		2018	2022	2027	2032	2037
1	Pesisir Tengah	4.831	5.093	5.440	5.812	6.209
2	Pesisir Selatan	6.594	7.386	8.511	9.806	11.300
3	Lemong	2.495	1.842	1.260	862	590
4	Pesisir Utara	2.227	2.239	2.253	2.268	2.282
5	Karya Penggawa	3.890	4.194	4.608	5.063	5.563
6	Pulau Pisang	481	578	726	912	1.145
7	Way Krui	2.488	2.765	3.155	3.601	4.109
8	Krui Selatan	2.736	3.205	3.906	4.760	5.801
9	Ngambur	5.401	6.082	7.056	8.186	9.497
10	Bengkunat	2.410	2.687	3.077	3.525	4.037
11	Bengkunat Belimbing	7.291	8.484	10.254	12.393	14.979
Jumlah		40.844	44.554	50.247	57.187	65.511

3) Kebutuhan Rumah Akibat Pertumbuhan Penduduk

Kebutuhan rumah per tahunnya diperoleh dengan cara jumlah proyeksi kebutuhan rumah dikurangi dengan jumlah rumah eksisting. Untuk mengetahui kebutuhan rumah di Kabupaten Pesisir Barat hingga tahun 2037 dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Kebutuhan Rumah Akibat Pertumbuhan Penduduk

No.	Kecamatan	Kebutuhan Rumah Akibat Pertumbuhan Penduduk				
		2018	2022	2027	2032	2037
1	Pesisir Tengah	188	450	797	1.169	1.566
2	Pesisir Selatan	538	1.329	2.454	3.750	5.243
3	Lemong	173	418	750	1.113	1.511
4	Pesisir Utara	9	20	34	49	63
5	Karya Penggawa	214	518	932	1.387	1.887
6	Pulau Pisang	62	158	306	492	726
7	Way Krui	190	467	857	1.303	1.811
8	Krui Selatan	306	775	1.476	2.330	3.370
9	Ngambur	460	1.142	2.116	3.245	4.556
10	Bengkunat	189	465	856	1.303	1.815
11	Bengkunat Belimbing	784	1.977	3.747	5.886	8.472
Jumlah		3.110	7.718	14.325	22.027	31.020

4) Backlog Berdasarkan Pertumbuhan Penduduk

Jumlah kekurangan rumah (backlog), dihitung dalam 2 Perspektif. Pertama Perspektif Menghuni dihitung dengan menjumlahkan backlog menghuni ditahun dasar yaitu 2015 dengan kebutuhan rumah akibat pertumbuhan kepala keluarga. Dan backlog memiliki dihitung dengan menjumlahkan backlog memiliki ditahun dasar yaitu 2015 dengan kebutuhan rumah akibat pertumbuhan kepala keluarga terlihat pada Tabel 4 dan Tabel 5.

Tabel 4. Backlog Menghuni

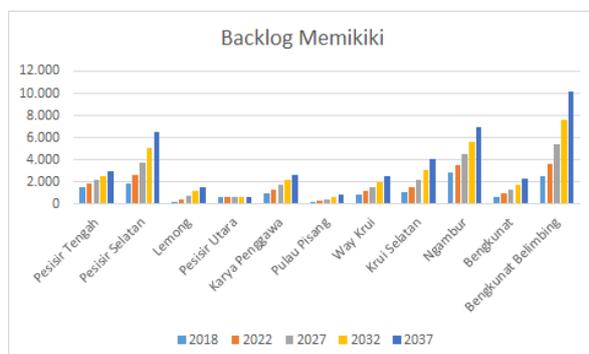
No.	Kecamatan	Backlog Menghuni				
		2018	2022	2027	2032	2037
1	Pesisir Tengah	756	1.018	1.365	1.737	2.134
2	Pesisir Selatan	989	1.781	2.906	4.201	5.695
3	Lemong	-134	111	443	806	1.203
4	Pesisir Utara	314	326	340	355	369
5	Karya Penggawa	486	790	1.204	1.659	2.159
6	Pulau Pisang	110	207	355	541	774
7	Way Krui	498	775	1.165	1.611	2.119
8	Krui Selatan	720	1.189	1.890	2.744	3.785
9	Ngambur	2.596	3.277	4.251	5.381	6.692
10	Bengkunat	461	738	1.128	1.576	2.088
11	Bengkunat Belimbing	2.085	3.278	5.048	7.187	9.773
Jumlah		8.881	13.489	20.096	27.798	36.791

Sumber: Hasil Analisis, 2018

Tabel 5. Backlog Memiliki

No.	Kecamatan	Backlog Memiliki				
		2018	2022	2027	2032	2037
1	Pesisir Tengah	1.553	1.815	2.162	2.534	2.931
2	Pesisir Selatan	1.823	2.615	3.740	5.035	6.529
3	Lemong	191	436	768	1.131	1.528
4	Pesisir Utara	585	597	611	626	640
5	Karya Penggawa	989	1.293	1.707	2.162	2.662
6	Pulau Pisang	153	250	398	584	817
7	Way Krui	884	1.161	1.551	1.997	2.505
8	Krui Selatan	1.037	1.506	2.207	3.061	4.102
9	Ngambur	2.867	3.548	4.522	5.652	6.963
10	Bengkunat	657	934	1.324	1.772	2.284
11	Bengkunat Belimbing	2.472	3.665	5.435	7.574	10.160
Jumlah		13.211	17.819	24.426	32.128	41.121

Sumber: Hasil Analisis, 2018



Backlog memiliki yang tertinggi di tahun 2018 terdapat di Kecamatan Ngambur sebanyak 2.867 Kepala Keluarga yang tidak memiliki rumah sendiri dan yang terendah terdapat di Kecamatan Pulau Pisang yaitu sebanyak 153 Kepala Keluarga yang tidak memiliki rumah sendiri.

B. Kajian Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan

Kebutuhan rumah berdasarkan segmentasi pendapatan dihitung berdasarkan persentase keluarga dalam 3 tingkatan yaitu : Pra Sejahtera/Miskin, Sejahtera 1/MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) dan Sejahtera 2/ menengah keatas.

- 1) Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan Tahun 2018
Kebutuhan rumah berdasarkan segmentasi pendapatan dihitung pada tahun 2018 terlihat pada Tabel 6.

Tabel 6. Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan Tahun 2018

No.	Kecamatan	Demand Rumah Th 2018			
		Backlog Menghuni Th 2018	Miskin	MBR	Menengah-Atas
1	Pesisir Tengah	756	139	384	232
2	Pesisir Selatan	989	314	462	213
3	Lemong	-134	-82	-43	-10
4	Pesisir Utara	314	83	161	70
5	Karya Penggawa	486	66	271	149
6	Pulau Pisang	110	30	59	21
7	Way Krui	498	113	273	112
8	Krui Selatan	720	157	321	243
9	Ngambur	2.596	906	1.208	482
10	Bengkunat	461	184	171	106
11	Bengkunat Belimbing	2.085	1.444	432	208
Jumlah		8.881	3.354	3.699	1.826

- 2) Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan Tahun 2022
Kebutuhan rumah berdasarkan segmentasi pendapatan dihitung pada tahun 2022 terlihat pada Tabel 7.

Tabel 7. Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan Tahun 2022

No.	Kecamatan	Demand Rumah Th 2022			
		Backlog Menghuni Th 2022	Miskin	MBR	Menengah-Atas
1	Pesisir Tengah	1.018	187	517	313
2	Pesisir Selatan	1.781	565	832	384
3	Lemong	111	67	35	8
4	Pesisir Utara	326	86	167	72
5	Karya Penggawa	790	107	440	242
6	Pulau Pisang	207	56	111	40
7	Way Krui	775	175	425	175
8	Krui Selatan	1.189	258	529	402
9	Ngambur	3.277	1.144	1.525	609
10	Bengkunat	738	295	273	170
11	Bengkunat Belimbing	3.278	2.271	679	327
Jumlah		13.490	5.211	5.533	2.742

- 3) Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan Tahun 2027
Kebutuhan rumah berdasarkan segmentasi pendapatan dihitung pada tahun 2027 terlihat pada Tabel 8.

Tabel 8. Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan Tahun 2027

No.	Kecamatan	Demand Rumah Th 2027			
		Backlog Menghuni Th 2027	Miskin	MBR	Menengah-Atas
1	Pesisir Tengah	1.365	251	694	420
2	Pesisir Selatan	2.906	922	1.358	626
3	Lemong	443	269	141	33
4	Pesisir Utara	340	90	175	76
5	Karya Penggawa	1.204	164	671	369
6	Pulau Pisang	355	96	190	69
7	Way Krui	1.165	264	640	262
8	Krui Selatan	1.890	411	841	638
9	Ngambur	4.251	1.484	1.978	790
10	Bengkunat	1.128	450	418	260
11	Bengkunat Belimbing	5.048	3.498	1.046	504
Jumlah		20.095	7.899	8.152	4.047

- 4) **Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan Tahun 2032**
 Kebutuhan rumah berdasarkan segmentasi pendapatan dihitung pada tahun 2032 terlihat pada Tabel 9.

Tabel 9. Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan Tahun 2032

No.	Kecamatan	Demand Rumah Th 2032			
		Backlog Menghuni Th 2032	Miskin	MBR	Menengah-Atas
1	Pesisir Tengah	1.737	320	883	534
2	Pesisir Selatan	4.201	1.333	1.963	906
3	Lemong	806	490	257	60
4	Pesisir Utara	355	94	182	79
5	Karya Penggawa	1.659	226	924	509
6	Pulau Pisang	541	146	290	105
7	Way Krui	1.611	364	884	363
8	Krui Selatan	2.744	596	1.221	927
9	Ngambur	5.381	1.878	2.503	999
10	Bengkunat	1.576	629	584	363
11	Bengkunat Belimbing	7.187	4.980	1.490	718
Jumlah		27.798	11.056	11.181	5.563

- 5) **Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan Tahun 2037**
 Kebutuhan rumah berdasarkan segmentasi pendapatan dihitung pada tahun 2037 terlihat pada Tabel 10.

Tabel 10. Kebutuhan Rumah Berdasarkan Segmentasi Pendapatan Tahun 2037

No.	Kecamatan	Demand Rumah Th 2037			
		Backlog Menghuni Th 2037	Miskin	MBR	Menengah-Atas
1	Pesisir Tengah	2.134	393	1.085	656
2	Pesisir Selatan	5.695	1.806	2.661	1.227
3	Lemong	1.203	731	383	90
4	Pesisir Utara	369	98	190	82
5	Karya Penggawa	2.159	294	1.203	662
6	Pulau Pisang	774	209	415	150
7	Way Krui	2.119	479	1.163	477
8	Krui Selatan	3.785	822	1.684	1.278
9	Ngambur	6.692	2.335	3.113	1.243
10	Bengkunat	2.088	834	774	481
11	Bengkunat Belimbing	9.773	6.771	2.026	976
Jumlah		36.791	14.772	14.697	7.322

c. Kajian Kebutuhan Rumah Baru Berdasarkan Kelas Rumah

Kebutuhan perumahan baru dihitung dalam 3 kelas rumah yaitu rumah mewah sebesar 10%, rumah menengah sebesar 30% dan rumah sederhana sebesar 60%.

- 1) **Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2018**
 Kebutuhan perumahan baru berdasarkan kelas rumah pada tahun 2018 terlihat pada Tabel 11.

Tabel 11. Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Pada Tahun 2018

No.	Kecamatan	Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2018			
		Backlog Memiliki	Rumah Mewah (10%)	Rumah Menengah (30%)	Rumah Sederhana (60%)
1	Pesisir Tengah	1.553	155	466	932
2	Pesisir Selatan	1.823	182	547	1.094
3	Lemong	191	19	57	114
4	Pesisir Utara	585	59	176	351
5	Karya Penggawa	989	99	297	593
6	Pulau Pisang	153	15	46	92
7	Way Krui	884	88	265	530
8	Krui Selatan	1.037	104	311	622
9	Ngambur	2.867	287	860	1.720
10	Bengkunat	657	66	197	394
11	Bengkunat Belimbing	2.472	247	741	1.483
Jumlah		13.211	1.321	3.963	7.926

- 2) **Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2022**
 Kebutuhan perumahan baru berdasarkan kelas rumah pada tahun 2018 terlihat pada Tabel 12

Tabel 12. Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Pada Tahun 2022

No.	Kecamatan	Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2022			
		Backlog Memiliki	Rumah Mewah (10%)	Rumah Menengah (30%)	Rumah Sederhana (60%)
1	Pesisir Tengah	1.815	181	544	1.089
2	Pesisir Selatan	2.615	261	784	1.569
3	Lemong	436	44	131	261
4	Pesisir Utara	597	60	179	358
5	Karya Penggawa	1.293	129	388	776
6	Pulau Pisang	250	25	75	150
7	Way Krui	1.161	116	348	697
8	Krui Selatan	1.506	151	452	904
9	Ngambur	3.548	355	1.064	2.129
10	Bengkunat	934	93	280	560
11	Bengkunat Belimbing	3.665	366	1.099	2.199
Jumlah		17.819	1.782	5.346	10.691

- 3) **Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2027**
 Kebutuhan perumahan baru berdasarkan kelas rumah pada tahun 2018 terlihat pada Tabel 13.

Tabel 13. Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Pada Tahun 2027

No.	Kecamatan	Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2027			
		Backlog Memiliki	Rumah Mewah (10%)	Rumah Menengah (30%)	Rumah Sederhana (60%)
1	Pesisir Tengah	2.162	216	649	1.297
2	Pesisir Selatan	3.740	374	1.122	2.244
3	Lemong	768	77	230	461
4	Pesisir Utara	611	61	183	367
5	Karya Penggawa	1.707	171	512	1.024
6	Pulau Pisang	398	40	119	239
7	Way Krui	1.551	155	465	931
8	Krui Selatan	2.207	221	662	1.324
9	Ngambur	4.522	452	1.357	2.713
10	Bengkunat	1.324	132	397	795
11	Bengkunat Belimbing	5.435	544	1.631	3.261
Jumlah		24.426	2.443	7.328	14.655

4) Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2032

Kebutuhan perumahan baru berdasarkan kelas rumah pada tahun 2018 terlihat pada Tabel 14.

Tabel 14. Kebutuhan perumahan baru berdasarkan kelas rumah pada tahun 2032

No.	Kecamatan	Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2032			
		Backlog Memiliki	Rumah Mewah (10%)	Rumah Menengah (30%)	Rumah Sederhana (60%)
1	Pesisir Tengah	2.534	253	760	1.520
2	Pesisir Selatan	5.035	504	1.511	3.021
3	Lemong	1.131	113	339	679
4	Pesisir Utara	626	63	188	375
5	Karya Penggawa	2.162	216	649	1.297
6	Pulau Pisang	584	58	175	350
7	Way Krui	1.997	200	599	1.198
8	Krui Selatan	3.061	306	918	1.837
9	Ngambur	5.652	565	1.696	3.391
10	Bengkunat	1.772	177	532	1.063
11	Bengkunat Belimbing	7.574	757	2.272	4.545
Jumlah		32.128	3.213	9.638	19.277

5) Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2037

Kebutuhan perumahan baru berdasarkan kelas rumah pada tahun 2037 terlihat pada Tabel 15.

Tabel 15. Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Pada Tahun 2037

No.	Kecamatan	Kebutuhan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2018			
		Backlog Memiliki	Rumah Mewah (10%)	Rumah Menengah (30%)	Rumah Sederhana (60%)
1	Pesisir Tengah	2.931	293	879	1.758
2	Pesisir Selatan	6.529	653	1.959	3.917
3	Lemong	1.528	153	459	917
4	Pesisir Utara	640	64	192	384
5	Karya Penggawa	2.662	266	799	1.597
6	Pulau Pisang	817	82	245	490
7	Way Krui	2.505	251	752	1.503
8	Krui Selatan	4.102	410	1.231	2.461
9	Ngambur	6.963	696	2.089	4.178
10	Bengkunat	2.284	228	685	1.371
11	Bengkunat Belimbing	10.160	1.016	3.048	6.096
Jumlah		41.121	4.112	12.336	24.673

D. Kajian Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah

Kebutuhan lahan dihitung sesuai kelas rumah yaitu rumah mewah sebesar 600 m², rumah menengah sebesar 400 m² dan rumah sederhana sebesar 200 m²

1) Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2018

Kebutuhan Lahan Perumahan Baru pada tahun 2018 terlihat pada Tabel 16.

Tabel 16. Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Pada Tahun 2018

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2018 (Ha)		
		Rumah Mewah (600 m2)	Rumah Menengah (400 m2)	Rumah Sederhana (200 m2)
1	Pesisir Tengah	9,32	18,63	18,63
2	Pesisir Selatan	10,94	21,88	21,88
3	Lemong	1,14	2,29	2,29
4	Pesisir Utara	3,51	7,03	7,03
5	Karya Penggawa	5,93	11,86	11,86
6	Pulau Pisang	0,92	1,84	1,84
7	Way Krui	5,30	10,61	10,61
8	Krui Selatan	6,22	12,45	12,45
9	Ngambur	17,20	34,40	34,40
10	Bengkunat	3,94	7,89	7,89
11	Bengkunat Belimbing	14,83	29,66	29,66
Jumlah		79,26	158,53	158,53

2) Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2022

Kebutuhan Lahan Perumahan Baru pada tahun 2022 terlihat pada Tabel 17.

Tabel 17. Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Pada Tahun 2022

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2022 (Ha)		
		Rumah Mewah (600 m2)	Rumah Menengah (400 m2)	Rumah Sederhana (200 m2)
1	Pesisir Tengah	10,89	21,78	21,78
2	Pesisir Selatan	15,69	31,38	31,38
3	Lemong	2,61	5,23	5,23
4	Pesisir Utara	3,58	7,16	7,16
5	Karya Penggawa	7,76	15,52	15,52
6	Pulau Pisang	1,50	2,99	2,99
7	Way Krui	6,97	13,93	13,93
8	Krui Selatan	9,04	18,08	18,08
9	Ngambur	21,29	42,58	42,58
10	Bengkunat	5,60	11,21	11,21
11	Bengkunat Belimbing	21,99	43,98	43,98
Jumlah		106,91	213,83	213,83

3) Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2027

Kebutuhan Lahan Perumahan Baru pada tahun 2027 terlihat pada Tabel 18.

Tabel 18. Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Pada Tahun 2027

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2027 (Ha)		
		Rumah Mewah (600 m2)	Rumah Menengah (400 m2)	Rumah Sederhana (200 m2)
1	Pesisir Tengah	12,97	25,95	25,95
2	Pesisir Selatan	22,44	44,87	44,87
3	Lemong	4,61	9,21	9,21
4	Pesisir Utara	3,67	7,33	7,33
5	Karya Penggawa	10,24	20,48	20,48
6	Pulau Pisang	2,39	4,77	4,77
7	Way Krui	9,31	18,62	18,62
8	Krui Selatan	13,24	26,48	26,48
9	Ngambur	27,13	54,26	54,26
10	Bengkunat	7,95	15,89	15,89
11	Bengkunat Belimbing	32,61	65,22	65,22
Jumlah		146,55	293,11	293,11

4) Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2032

Kebutuhan Lahan Perumahan Baru pada tahun 2032 terlihat pada Tabel 19.

Tabel 19. Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Pada Tahun 2032

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2032 (Ha)		
		Rumah Mewah (600 m ²)	Rumah Menengah (400 m ²)	Rumah Sederhana (200 m ²)
1	Pesisir Tengah	15,20	30,41	30,41
2	Pesisir Selatan	30,21	60,43	60,43
3	Lemong	6,79	13,57	13,57
4	Pesisir Utara	3,75	7,51	7,51
5	Karya Penggawa	12,97	25,94	25,94
6	Pulau Pisang	3,50	7,00	7,00
7	Way Krui	11,98	23,96	23,96
8	Krui Selatan	18,37	36,73	36,73
9	Ngambur	33,91	67,82	67,82
10	Bengkunat	10,63	21,26	21,26
11	Bengkunat Belimbing	45,45	90,89	90,89
Jumlah		192,77	385,53	385,53

5) Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2037

Kebutuhan Lahan Perumahan Baru pada tahun 2037 terlihat pada Tabel 20.

Tabel 20. Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Pada Tahun 2037

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2037 (Ha)		
		Rumah Mewah (600 m ²)	Rumah Menengah (400 m ²)	Rumah Sederhana (200 m ²)
1	Pesisir Tengah	17,58	35,17	35,17
2	Pesisir Selatan	39,17	78,35	78,35
3	Lemong	9,17	18,34	18,34
4	Pesisir Utara	3,84	7,68	7,68
5	Karya Penggawa	15,97	31,94	31,94
6	Pulau Pisang	4,90	9,81	9,81
7	Way Krui	15,03	30,06	30,06
8	Krui Selatan	24,61	49,22	49,22
9	Ngambur	41,78	83,55	83,55
10	Bengkunat	13,71	27,41	27,41
11	Bengkunat Belimbing	60,96	121,92	121,92
Jumlah		246,73	493,45	493,45

E. Kajian Kebutuhan Lahan PSU Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah

Kebutuhan lahan PSU adalah 40% dari luas total untuk tiap kelas rumah, dan dihitung luas PSU = luas rumah x 40% / 60%.

1) Kebutuhan Lahan PSU Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2018

Kebutuhan Lahan PSU Perumahan Baru pada tahun 2018 terlihat pada Tabel 21.

Tabel 21. Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Pada Tahun 2018

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan PSU Berdasarkan Kelas Rumah Th 2018 (Ha)		
		Rumah Mewah	Rumah Menengah	Rumah Sederhana
1	Pesisir Tengah	6,21	12,42	12,42
2	Pesisir Selatan	7,29	14,58	14,58
3	Lemong	0,76	1,52	1,52
4	Pesisir Utara	2,34	4,68	4,68
5	Karya Penggawa	3,95	7,91	7,91
6	Pulau Pisang	0,61	1,23	1,23
7	Way Krui	3,54	7,07	7,07
8	Krui Selatan	4,15	8,30	8,30
9	Ngambur	11,47	22,93	22,93
10	Bengkunat	2,63	5,26	5,26
11	Bengkunat Belimbing	9,89	19,77	19,77
Jumlah		52,84	105,68	105,68

2) Kebutuhan Lahan PSU Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2022

Kebutuhan Lahan PSU Perumahan Baru pada tahun 2022 terlihat pada Tabel 22.

Tabel 22. Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Pada Tahun 2022

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan PSU Berdasarkan Kelas Rumah Th 2022 (Ha)		
		Rumah Mewah	Rumah Menengah	Rumah Sederhana
1	Pesisir Tengah	7,26	14,52	14,52
2	Pesisir Selatan	10,46	20,92	20,92
3	Lemong	1,74	3,49	3,49
4	Pesisir Utara	2,39	4,78	4,78
5	Karya Penggawa	5,17	10,34	10,34
6	Pulau Pisang	1,00	2,00	2,00
7	Way Krui	4,64	9,29	9,29
8	Krui Selatan	6,03	12,05	12,05
9	Ngambur	14,19	28,39	28,39
10	Bengkunat	3,74	7,47	7,47
11	Bengkunat Belimbing	14,66	29,32	29,32
Jumlah		71,28	142,55	142,55

3) Kebutuhan Lahan PSU Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2027

Kebutuhan Lahan PSU Perumahan Baru pada tahun 2027 terlihat pada Tabel 23.

Tabel 23. Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Pada Tahun 2027

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan PSU Berdasarkan Kelas Rumah Th 2027 (Ha)		
		Rumah Mewah	Rumah Menengah	Rumah Sederhana
1	Pesisir Tengah	8,65	17,30	17,30
2	Pesisir Selatan	14,96	29,92	29,92
3	Lemong	3,07	6,14	6,14
4	Pesisir Utara	2,44	4,89	4,89
5	Karya Penggawa	6,83	13,66	13,66
6	Pulau Pisang	1,59	3,18	3,18
7	Way Krui	6,21	12,41	12,41
8	Krui Selatan	8,83	17,66	17,66
9	Ngambur	18,09	36,18	36,18
10	Bengkunat	5,30	10,60	10,60
11	Bengkunat Belimbing	21,74	43,48	43,48
Jumlah		97,70	195,41	195,41

4) Kebutuhan Lahan PSU Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2032

Kebutuhan Lahan PSU Perumahan Baru pada tahun 2032 terlihat pada Tabel 24.

Tabel 24. Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Pada Tahun 2032

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan PSU Berdasarkan Kelas Rumah Th 2032 (Ha)		
		Rumah Mewah	Rumah Menengah	Rumah Sederhana
1	Pesisir Tengah	10,14	20,27	20,27
2	Pesisir Selatan	20,14	40,28	40,28
3	Lemong	4,52	9,05	9,05
4	Pesisir Utara	2,50	5,01	5,01
5	Karya Penggawa	8,65	17,30	17,30
6	Pulau Pisang	2,33	4,67	4,67
7	Way Krui	7,99	15,98	15,98
8	Krui Selatan	12,24	24,49	24,49
9	Ngambur	22,61	45,21	45,21
10	Bengkunat	7,09	14,17	14,17
11	Bengkunat Belimbing	30,30	60,60	60,60
Jumlah		128,51	257,02	257,02

5) Kebutuhan Lahan PSU Perumahan Baru Berdasarkan Kelas Rumah Th 2037

Kebutuhan Lahan PSU Perumahan Baru pada tahun 2037 terlihat pada Tabel 25.

Tabel 25. Kebutuhan Lahan Perumahan Baru Pada Tahun 2037

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan PSU Berdasarkan Kelas Rumah Th 2037 (Ha)		
		Rumah Mewah	Rumah Menengah	Rumah Sederhana
1	Pesisir Tengah	11,72	23,44	23,44
2	Pesisir Selatan	26,12	52,23	52,23
3	Lemong	6,11	12,23	12,23
4	Pesisir Utara	2,56	5,12	5,12
5	Karya Penggawa	10,65	21,29	21,29
6	Pulau Pisang	3,27	6,54	6,54
7	Way Krui	10,02	20,04	20,04
8	Krui Selatan	16,41	32,81	32,81
9	Ngambur	27,85	55,70	55,70
10	Bengkunat	9,14	18,27	18,27
11	Bengkunat Belimbing	40,64	81,28	81,28
Jumlah		164,48	328,97	328,97

F. Kajian Kebutuhan Lahan Kawasan Permukiman Berdasarkan Kelas Rumah

Kebutuhan lahan kawasan permukiman baru adalah total kebutuhan lahan yang dihitung dari penambahan kebutuhan lahan perumahan dan kebutuhan lahan PSU.

1) Kebutuhan Lahan Kawasan Permukiman Berdasarkan Kelas Rumah Th 2018

Kebutuhan lahan kawasan permukiman pada tahun 2018 terlihat pada Tabel 26.

Tabel 26. Kebutuhan Lahan Kawasan Permukiman Pada Tahun 2018

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan Permukiman Berdasarkan Kelas Rumah Th 2018 (Ha)		
		Rumah Mewah	Rumah Menengah	Rumah Sederhana
1	Pesisir Tengah	15,53	31,05	31,05
2	Pesisir Selatan	18,23	36,46	36,46
3	Lemong	1,91	3,81	3,81
4	Pesisir Utara	5,85	11,71	11,71
5	Karya Penggawa	9,89	19,77	19,77
6	Pulau Pisang	1,53	3,06	3,06
7	Way Krui	8,84	17,68	17,68
8	Krui Selatan	10,37	20,75	20,75
9	Ngambur	28,67	57,34	57,34
10	Bengkunat	6,57	13,15	13,15
11	Bengkunat Belimbing	24,72	49,43	49,43
Jumlah		132,11	264,21	264,21

2) Kebutuhan Lahan Kawasan Permukiman Berdasarkan Kelas Rumah Th 2022

Kebutuhan lahan kawasan permukiman pada tahun 2022 terlihat pada Tabel 27.

Tabel 27. Kebutuhan Lahan Kawasan Permukiman Pada Tahun 2022

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan Permukiman Berdasarkan Kelas Rumah Th 2022 (Ha)		
		Rumah Mewah	Rumah Menengah	Rumah Sederhana
1	Pesisir Tengah	18,15	36,29	36,29
2	Pesisir Selatan	26,15	52,30	52,30
3	Lemong	4,36	8,71	8,71
4	Pesisir Utara	5,97	11,94	11,94
5	Karya Penggawa	12,93	25,86	25,86
6	Pulau Pisang	2,50	4,99	4,99
7	Way Krui	11,61	23,22	23,22
8	Krui Selatan	15,06	30,13	30,13
9	Ngambur	35,48	70,96	70,96
10	Bengkunat	9,34	18,68	18,68
11	Bengkunat Belimbing	36,65	73,30	73,30
Jumlah		178,19	356,38	356,38

3) Kebutuhan Lahan Kawasan Permukiman Berdasarkan Kelas Rumah Th 2027

Kebutuhan lahan kawasan permukiman pada tahun 2027 terlihat pada Tabel 28.

Tabel 28. Kebutuhan Lahan Kawasan Permukiman Pada Tahun 2027

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan Permukiman Berdasarkan Kelas Rumah Th 2027 (Ha)		
		Rumah Mewah	Rumah Menengah	Rumah Sederhana
1	Pesisir Tengah	21,62	43,25	43,25
2	Pesisir Selatan	37,40	74,79	74,79
3	Lemong	7,68	15,36	15,36
4	Pesisir Utara	6,11	12,22	12,22
5	Karya Penggawa	17,07	34,14	34,14
6	Pulau Pisang	3,98	7,95	7,95
7	Way Krui	15,51	31,03	31,03
8	Krui Selatan	22,07	44,14	44,14
9	Ngambur	45,22	90,44	90,44
10	Bengkunat	13,24	26,49	26,49
11	Bengkunat Belimbing	54,35	108,70	108,70
Jumlah		244,26	488,51	488,51

- 4) Kebutuhan Lahan Kawasan Permukiman Berdasarkan Kelas Rumah Th 2032
Kebutuhan lahan kawasan permukiman pada tahun 2032 terlihat pada Tabel 29.

Tabel 29. Kebutuhan Lahan Kawasan Permukiman Pada Tahun 2032

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan Permukiman Berdasarkan Kelas Rumah Th 2032 (Ha)		
		Rumah Mewah	Rumah Menengah	Rumah Sederhana
1	Pesisir Tengah	25,34	50,68	50,68
2	Pesisir Selatan	50,35	100,71	100,71
3	Lemong	11,31	22,62	22,62
4	Pesisir Utara	6,26	12,51	12,51
5	Karya Penggawa	21,62	43,24	43,24
6	Pulau Pisang	5,84	11,67	11,67
7	Way Krui	19,97	39,94	39,94
8	Krui Selatan	30,61	61,22	61,22
9	Ngambur	56,52	113,04	113,04
10	Bengkunat	17,72	35,44	35,44
11	Bengkunat Belimbing	75,74	151,49	151,49
Jumlah		321,28	642,55	642,55

- 5) Kebutuhan Lahan Kawasan Permukiman Berdasarkan Kelas Rumah Th 2037
Kebutuhan lahan kawasan permukiman pada tahun 2037 terlihat pada Tabel 30.

Tabel 30. Kebutuhan Lahan Kawasan Permukiman Pada Tahun 2037

No.	Kecamatan	Kebutuhan Lahan Permukiman Berdasarkan Kelas Rumah Th 2037 (Ha)		
		Rumah Mewah	Rumah Menengah	Rumah Sederhana
1	Pesisir Tengah	29,31	58,61	58,61
2	Pesisir Selatan	65,29	130,58	130,58
3	Lemong	15,28	30,57	30,57
4	Pesisir Utara	6,40	12,80	12,80
5	Karya Penggawa	26,62	53,23	53,23
6	Pulau Pisang	8,17	16,35	16,35
7	Way Krui	25,05	50,11	50,11
8	Krui Selatan	41,02	82,03	82,03
9	Ngambur	69,63	139,25	139,25
10	Bengkunat	22,84	45,68	45,68
11	Bengkunat Belimbing	101,60	203,20	203,20
Jumlah		411,21	822,42	822,42

G. Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat

Daya Tampung Wilayah Kabupaten Pesisir Barat dianalisis berdasarkan ketersediaan lahan permukiman pada kawasan budidaya dalam rencana pola ruang. Kemampuan wilayah dalam menampung kebutuhan kawasan permukiman baru ditahun rencana pada setiap Kecamatan dilihat dari cukup atau tidaknya luas wilayah yang tersedia,

yang dihitung dengan cara luas ketersediaan lahan dikurang kebutuhan lahan permukiman.

- 1) Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2018

Daya tampung wilayah di Kabupaten Pesisir Barat pada tahun 2018, semua kecamatan masih mampu menampung kebutuhan kawasan permukiman.

Tabel 31. Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2018

No.	Kecamatan	Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2018		
		Ketersediaan Lahan untuk Permukiman (Ha)	Kebutuhan Lahan Permukiman Th 2018	Sisa Ketersediaan Lahan Permukiman (Ha)
1	Pesisir Tengah	778,00	77,63	700,37
2	Pesisir Selatan	293,26	91,15	202,11
3	Lemong	437,49	9,53	427,96
4	Pesisir Utara	351,91	29,27	322,64
5	Karya Penggawa	345,05	49,43	295,62
6	Pulau Pisang	11,04	7,66	3,38
7	Way Krui	149,98	44,19	105,79
8	Krui Selatan	172,21	51,87	120,34
9	Ngambur	175,98	143,34	32,64
10	Bengkunat	143,67	32,87	110,80
11	Bengkunat Belimbing	851,82	123,58	728,24
Jumlah		3.710,41	660,53	3.049,88

- 2) Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2022

Pada tahun rencana 2022 terdapat 2 Kecamatan yang sudah tidak mampu menampung kebutuhan kawasan permukiman baru. Kecamatan Pulau Pisang -1,44 Ha dan Kecamatan Ngambur -1,43 Ha. Secara detail tersaji pada table berikut.

Tabel 32. Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2022

No.	Kecamatan	Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2022		
		Ketersediaan Lahan untuk Permukiman (Ha)	Kebutuhan Lahan Permukiman Th 2018	Sisa Ketersediaan Lahan Permukiman (Ha)
1	Pesisir Tengah	778,00	90,73	687,27
2	Pesisir Selatan	293,26	130,74	162,52
3	Lemong	437,49	21,79	415,70
4	Pesisir Utara	351,91	29,84	322,07
5	Karya Penggawa	345,05	64,65	280,40
6	Pulau Pisang	11,04	12,48	-1,44
7	Way Krui	149,98	58,06	91,92
8	Krui Selatan	172,21	75,32	96,89
9	Ngambur	175,98	177,41	-1,43
10	Bengkunat	143,67	46,69	96,98
11	Bengkunat Belimbing	851,82	183,25	668,57
Jumlah		3.710,41	890,95	2.819,46

- 3) Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2027

Pada tahun rencana 2027 Kecamatan Pulau Pisang -8,84 Ha dan Kecamatan Ngambur -50,12 Ha. Secara detail daya tampung wilayah di Kabupaten Pesisir

Barat pada tahun 2027 terlihat pada table 33 berikut.

Tabel 33. Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2027

No.	Kecamatan	Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2027		
		Ketersediaan Lahan untuk Permukiman (Ha)	Kebutuhan Lahan Permukiman Th 2018	Sisa Ketersediaan Lahan Permukiman (Ha)
1	Pesisir Tengah	778,00	108,12	669,88
2	Pesisir Selatan	293,26	186,98	106,28
3	Lemong	437,49	38,40	399,09
4	Pesisir Utara	351,91	30,56	321,35
5	Karya Penggawa	345,05	85,35	259,70
6	Pulau Pisang	11,04	19,88	-8,84
7	Way Krui	149,98	77,57	72,41
8	Krui Selatan	172,21	110,35	61,86
9	Ngambur	175,98	226,10	-50,12
10	Bengkunat	143,67	66,22	77,45
11	Bengkunat Belimbing	851,82	271,75	580,07
Jumlah		3.710,41	1.221,29	2.489,12

4) Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2032

Pada tahun rencana 2032 Kecamatan Pulau Pisang kekurangan lahan semakin meningkat dengan angka -18,14 Ha dan Kecamatan Ngambur -106,61 Ha. Secara detail daya tampung wilayah di Kabupaten Pesisir Barat pada tahun 2032 terlihat pada table 34 berikut.

Tabel 34. Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2032

No.	Kecamatan	Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2032		
		Ketersediaan Lahan untuk Permukiman (Ha)	Kebutuhan Lahan Permukiman Th 2018	Sisa Ketersediaan Lahan Permukiman (Ha)
1	Pesisir Tengah	778,00	126,69	651,31
2	Pesisir Selatan	293,26	251,77	41,49
3	Lemong	437,49	56,56	380,93
4	Pesisir Utara	351,91	31,28	320,63
5	Karya Penggawa	345,05	108,09	236,96
6	Pulau Pisang	11,04	29,18	-18,14
7	Way Krui	149,98	99,85	50,13
8	Krui Selatan	172,21	153,05	19,16
9	Ngambur	175,98	282,59	-106,61
10	Bengkunat	143,67	88,59	55,08
11	Bengkunat Belimbing	851,82	378,72	473,10
Jumlah		3.710,41	1.606,39	2.104,02

5) Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2037

Pada tahun rencana 2037 terdapat 3 Kecamatan yang mengalami kekurangan lahan permukiman seperti Kecamatan Pesisir Selatan dengan angka -33,18 Ha, Kecamatan Pulau Pisang dengan angka -29,83 Ha dan Kecamatan Ngambur mengalami kekurangan lahan dengan angka -172,15 Ha.



Tabel 35. Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2037

No.	Kecamatan	Analisis Daya Tampung Wilayah di Kabupaten Pesisir Barat Th 2037		
		Ketersediaan Lahan untuk Permukiman (Ha)	Kebutuhan Lahan Permukiman Th 2018	Sisa Ketersediaan Lahan Permukiman (Ha)
1	Pesisir Tengah	778,00	146,53	631,47
2	Pesisir Selatan	293,26	326,44	-33,18
3	Lemong	437,49	76,42	361,07
4	Pesisir Utara	351,91	32,01	319,90
5	Karya Penggawa	345,05	133,08	211,97
6	Pulau Pisang	11,04	40,87	-29,83
7	Way Krui	149,98	125,27	24,71
8	Krui Selatan	172,21	205,08	-32,87
9	Ngambur	175,98	348,13	-172,15
10	Bengkunat	143,67	114,21	29,46
11	Bengkunat Belimbing	851,82	508,01	343,81
Jumlah		3.710,41	2.056,05	1.654,36

Sumber: Hasil Analisis, 2018

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis kebutuhan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Pesisir Barat Tahun 2018 – 2037 dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pada tahun 2018 semua Kecamatan di Kabupaten Pesisir Barat terdapat kekurangan pemenuhan kebutuhan rumah dalam perspektif memiliki atau backlog memiliki dengan angka tertinggi pada Kecamatan Bengkunat Belimbing sebanyak 10.160 kepala keluarga yang belum memiliki rumah sendiri dan angka terendah pada Kecamatan Pesisir Utara terdapat sebanyak 640 kepala keluarga yang belum memiliki rumah sendiri.
2. Untuk memenuhi kebutuhan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Pesisir Barat pada tahun rencana 2022 sudah terdapat 2 Kecamatan yang tidak mampu menampung kebutuhan kawasan permukiman baru yaitu Kecamatan Pulau

- Pisang -1,44 Ha dan Kecamatan Ngambur -1,43 Ha.
3. Pada tahun rencana 2037 kekurangan lahan untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Pesisir Barat dalam mengatasi backlog memiliki semakin meningkat untuk Kecamatan Pulau Pisang dengan angka -29,83 Ha dan Kecamatan Ngambur mengalami kekurangan lahan dengan angka -172,15 Ha. Dan ada penambahan 1 Kecamatan yang mengalami kekurangan lahan peruntukan permukiman dalam rencana pola ruang yaitu Kecamatan Pesisir Selatan dengan angka -33,18 Ha.
 4. Terdapat 2 Kecamatan pada tahun 2037 yang akan segera mengalami kekurangan daya tampung yaitu Kecamatan Way Krui dengan angka 24,71 Ha dan Kecamatan Bengkunt dengan angka 29,46 Ha.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kami sampaikan kepada Dosen Pembimbing 1 dan Pembimbing 2 serta Penguji yang telah menyumbangkan keahlian dan waktunya dalam proses

penelitian agar kualitas hasil penelitian tetap terjamin. Ungkapan yang sama juga kami sampaikan kepada rekan-rekan mahasiswa dan seluruh sanak saudara serta pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu atas dukungannya sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik.

REFERENSI

- [1] Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, *Modul 1 Pemahaman Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)*, 2017.
- [2] Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, *Modul 2b Panduan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten/kota*, 2017.
- [3] Rosa, Yulinda. 2013. *Rumusan Metode Perhitungan Backlog Rumah*. Pusat Litbang Permukiman, Badan Litbang Kementerian Pekerjaan Umum. Kabupaten Bandung
- [4] Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 2018, *Konsep Backlog*. <https://ppdpp.id/konsep-backlog>