



BUPATI MANGGARAI
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

SALINAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI
NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2025-2045

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MANGGARAI,

Menimbang : a. bahwa pemerintah termasuk pemerintah daerah bertanggung jawab dalam mendorong perencanaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman sebagai bentuk pemenuhan dan penegakan hak asasi manusia bagi seluruh masyarakat sebagaimana amanat Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

b. bahwa guna mengatasi permasalahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman di Manggarai maka perlu disusun RP3KP sebagai dasar pedoman dalam melaksanakan upaya pengembangan perumahan dan kawasan permukiman secara terencana, terpadu dan berkelanjutan;

c. bahwa untuk melaksanakan tahapan legalisasi sebagai salah satu tahapan penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman daerah sebagaimana diatur di dalam peraturan perundang-undangan maka perlu menetapkan peraturan daerah;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Tahun 2024-2043;

Mengingat

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN MANGGARAI
dan
BUPATI MANGGARAI

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Provinsi adalah Provinsi Nusa Tenggara Timur.
3. Daerah adalah Kabupaten Manggarai.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Manggarai.
5. Bupati adalah Bupati Manggarai.

Pasal 2

Maksud penyusunan RP3KP Tahun 2025-2045 adalah memberikan pedoman dan arahan dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman untuk periode 20 (dua puluh) tahun.

Pasal 3

Tujuan penyusunan RP3KP Tahun 2025-2045 meliputi:

- a. sebagai pedoman dalam melaksanakan kewenangan Pemerintah Daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mewujudkan hak atas tempat tinggal yang layak bagi seluruh masyarakat di Daerah; dan
- c. mewujudkan perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang selaras dengan kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di tingkat Provinsi dan Pemerintah Pusat.

BAB II ...

BAB II ISI DAN SISTEMATIKA RP3KP TAHUN 2025-2045

Pasal 4

RP3KP Tahun 2025-2045 terdiri dari:

- a. buku rencana; dan
- b. album peta.

Pasal 5

- (1) Buku rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a merupakan hasil kegiatan perumusan yang memuat konsep RP3KP.
- (2) Sistematika buku rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. bab I: pendahuluan;
 - b. bab II: profil perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. bab III: permasalahan dan isu strategis;
 - d. bab IV: visi, misi, tujuan, kebijakan, dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - e. bab V: konsep RP3KP; dan
 - f. bab VI: indikasi program.
- (3) Ketentuan mengenai isi dan uraian buku rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 6

- (1) Album peta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b terdiri dari:
 - a. peta dasar, yang meliputi:
 1. peta administrasi/batas wilayah perencanaan;
 2. peta topografi; dan
 3. peta jenis tanah;
 - b. peta kondisi eksisting, yang meliputi:
 1. peta sebaran kepadatan penduduk;
 2. peta tata guna lahan;
 3. peta batas kawasan hutan;
 4. peta informasi kebencanaan;
 5. peta prasarana, sarana dan utilitas umum;
 6. peta pola dan struktur ruang;
 7. peta kondisi perumahan dan permukiman; dan
 8. peta tipologi perumahan dan permukiman;
 - c. peta analisis, yang meliputi:
 1. peta proyeksi sebaran kepadatan penduduk 20 (dua puluh) tahun ke depan;
 2. peta potensi sumber daya alam;
 3. peta mitigasi bencana;
 4. peta sebaran potensi dan masalah perumahan dan kawasan permukiman, termasuk peta lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, kawasan yang perlu penanganan khusus;
 5. peta sebaran potensi dan masalah prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
 6. peta daya dukung dan daya tampung lingkungan;
 7. peta kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
 8. peta kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota; dan
 9. peta kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas perkotaan dan/atau perdesaan yang berbatasan di daerah kabupaten.

d. peta ...

- d. peta rencana, yang meliputi:
1. peta RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan;
 2. peta RP3KP pada kawasan strategis kabupaten;
 3. peta rencana prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman; dan
 4. peta rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perkotaan dan perdesaan.
- (2) Ketentuan mengenai album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB III KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ruteng
pada tanggal 30 Agustus 2024

BUPATI MANGGARAI,
TTD

HERYBERTUS GERADUS LAJU NABIT

Diundangkan di Ruteng
pada tanggal 30 Agustus 2024
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MANGGARAI

TTD

JAHANG FANSI ALDUS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI TAHUN 2024 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



FRANSISKUS CONY GABUR, MH

Pembina

NIP. 19831213 201101 1 010

PENJELASAN ...

PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI
NOMOR 3 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN KABUPATEN MANGGARAI
TAHUN 2025-2045

I. UMUM

Pasal 28 H ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Hal ini dimaknai bahwa kehidupan sejahtera adalah hak asasi manusia yang mendasar, mencakup kesejahteraan lahir dan batin, tempat tinggal yang layak, serta lingkungan hidup yang baik dan sehat. Hak ini mencerminkan esensi dari martabat manusia dan merupakan fondasi bagi masyarakat yang beradab. Tempat tinggal adalah hak dasar setiap individu. Negara memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa semua warga memiliki akses ke tempat tinggal yang layak, aman, dan terjangkau. Lingkungan hidup yang baik dan sehat adalah modal penting dalam mencapai kesejahteraan. Udara bersih, air bersih, serta akses terhadap alam dan ruang terbuka hijau adalah hak setiap individu.

Pemerintah Daerah menyadari bahwa perlu adanya langkah-langkah strategis untuk mewujudkan hak atas tempat tinggal yang layak melalui kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Pemerintah melalui kebijakan pembangunan memastikan agar seluruh pemerintah daerah dalam melaksanakan tanggung jawab dan kewenangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman mendorong perlunya perencanaan sebagai pedoman untuk memberikan arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang jelas serta dijalankan secara berkelanjutan untuk jangka panjang. Oleh karena itu ditegaskan di dalam Pasal 14 huruf f dan Pasal 15 huruf c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengenai salah satu tugas pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota yaitu menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Menindaklanjuti ketentuan terkait tugas pemerintah daerah tersebut maka lahirlah kebijakan RP3KP. RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif. Dasar rujukan penyusunan RP3KP ada pada 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. Di dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyebutkan Penyusunan RP3KP Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota dilakukan dengan tahapan persiapan, penyusunan rencana dan legislasi. Legislasi merupakan kegiatan penetapan konsep

RP3KP Daerah Kabupaten/Kota menjadi peraturan daerah Kabupaten/Kota.

Kabupaten Manggarai merupakan salah satu dari 22 kabupaten/kota di wilayah Provinsi Nusa Tenggara Timur yang memiliki komitmen dalam mewujudkan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Komitmen ini ditunjukkan dengan terlaksananya penyusunan dokumen RP3KP di Tahun 2024 untuk kemudian ditargetkan menjadi peraturan daerah. Penyusunan RP3KP di Kabupaten Manggarai tidak semata berdiri sendiri melainkan sinergi dengan kebijakan lain seperti RTRW Kabupaten Manggarai, RPJPD dan RPJMD Kabupaten Manggarai, serta kebijakan lain terkait dengan rencana perumahan dan permukiman. Dengan demikian arahan rencana yang hendak dicapai dalam RP3KP dapat saling mendukung dengan kebijakan lain di Kabupaten Manggarai.

Peraturan Daerah tentang RP3KP Kabupaten Manggarai Tahun 2025-2045 terdiri dari:

- a. buku rencana; dan
- b. album peta.

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI NOMOR 03 TAHUN 2024.

LAMPIRAN I
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI
NOMOR 3 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
TAHUN 2025-2045

BUKU RENCANA

BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan salah satu urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar yang harus dilaksanakan oleh daerah, sesuai Undang-undang (UU) Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, sebagai prasyarat untuk menata kelangsungan hidup generasi. Rumah, idealnya harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi hal penting dalam mewujudkan tantangan kehidupan sosial kemasyarakatan dan mencerminkan tingkat kesejahteraan masyarakat.

Dalam UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pada Pasal 1 disebutkan bahwa rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. 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. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Sementara dalam Pasal 3 dinyatakan bahwa perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan untuk: (1) Memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, (2) Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), (3) Meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan, (4) Memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, (5) Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial dan budaya, dan (6) Menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) Tahun 2005-2025 pembangunan perumahan dan permukiman diarahkan pada pemenuhan perumahan beserta prasarana dan sarana pendukung dengan; (1) penyelenggaraan pembangunan perumahan yang berkelanjutan, memadai, layak, dan terjangkau oleh daya beli masyarakat serta didukung oleh prasarana dan sarana permukiman yang mencukupi dan berkualitas yang dikelola secara profesional, kredibel, mandiri, dan efisien; (2) penyelenggaraan pembangunan perumahan beserta prasarana

dan sarana pendukungnya yang mandiri mampu membangkitkan potensi pembiayaan yang berasal dari masyarakat dan pasar modal, menciptakan lapangan kerja, serta meningkatkan pemerataan dan penyebaran pembangunan; dan (3) pembangunan perumahan beserta prasarana dan sarana pendukungnya yang memperhatikan fungsi dan keseimbangan lingkungan hidup. Dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020-2024 pembangunan perumahan dan permukiman diarahkan pada terpenuhinya kebutuhan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukung bagi seluruh masyarakat yang didukung oleh sistem pembiayaan perumahan jangka berkelanjutan, efisien, dan akuntabel untuk mewujudkan kota tanpa permukiman kumuh.

Pembangunan perumahan dan permukiman juga menjadi salah satu tujuan penting dalam Sustainable Development Goals (SDGs) sebagai bagian pilar pembangunan lingkungan. Tujuan ke-11 dari SDGs adalah menjadikan kota dan permukiman aman, tangguh, dan berkelanjutan. Kota perlu menjamin hak setiap orang, khususnya kelompok rentan (penghuni kawasan kumuh, perempuan dan anak, manula, serta penyandang disabilitas) dalam mengakses perumahan dan layanan dasar perkotaan yang terjangkau. Pada tahun 2030 target yang akan dituju adalah: (1) Akses perumahan layak bagi semua, aman dan terjangkau, (2) Akses layanan infrastruktur dasar, (3) Penanganan kawasan kumuh yang berkelanjutan, (4) Layanan publik yang memadai, dan (5) Pengelolaan urbanisasi sebagai bagian dari perencanaan permukiman perkotaan.

Perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah 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. Pemenuhan kebutuhan rumah merupakan tanggung jawab masyarakat secara mandiri, namun dukungan pencapaiannya membutuhkan keterlibatan pemerintah baik pusat maupun daerah, serta para pemangku kepentingan bidang perumahan untuk merealisasikannya. Pemerintah pusat dan daerah, sesuai pembagian urusan kewenangan, mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan pada masyarakat. Perumahan beserta prasarana pendukungnya merupakan pencerminan jati diri manusia, secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan serta keserasian dengan lingkungan sekitarnya.

Berdasarkan Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) yang tercantum dalam Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan

dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, RP3KP merupakan acuan/payung bagi seluruh pelaku pembangunan perumahan dan permukiman di daerah. Melalui RP3KP diharapkan dapat mendorong terwujudnya keterpaduan prasarana dan sarana kawasan perumahan dan permukiman sehingga dapat menciptakan permukiman yang responsif. Dalam rangka mewujudkan permukiman yang ideal diperlukan perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang tepat yang menjadi acuan operasional bagi seluruh pemangku kepentingan di bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Dokumen RP3KP menjadi acuan operasional bagi seluruh pemangku kepentingan di bidang pembangunan perumahan dan

kawasan permukiman. Dokumen RP3KP diharapkan akan dapat mendukung pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu, berkelanjutan dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, mendukung penyediaan perumahan yang terjangkau dan layak huni, serta mewujudkan penyebaran penduduk yang proporsional.

RP3KP berfungsi sebagai alat preventif dalam merespons perkembangan perumahan dan kawasan permukiman jangka panjang, serta sebagai alat kuratif, yakni produk yang dapat menangani permasalahan di sektor perumahan di Kabupaten Manggarai, khususnya kawasan perkotaan Langke Rembong. Sebagai alat preventif artinya RP3KP dapat mengantisipasi perubahan/perkembangan kondisi penyelenggaraan sektor perumahan yakni pencegahan tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh, pengembangan kawasan pertumbuhan baru yang berdampak pada perkembangan perumahan secara masif dan dinamis, penyediaan tanah, pendanaan program, pembiayaan perumahan, dan mitigasi. Sebagai alat kuratif artinya, RP3KP menjadi produk yang dapat menangani permasalahan sektor perumahan yang meliputi pengurangan *backlog* perumahan, peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, peningkatan kualitas rumah tidak layak huni (RTLH), penyelenggaraan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) permukiman, dan epenegakan peraturan perundang-undangan di bidang pembangunan kawasan permukiman (PKP).

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Rencana Kawasan Permukiman (RKP) merupakan dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan lingkungan hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang, yang berkaitan dengan perencanaan spasial/pola dan struktur ruang. Sementara Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3) adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan perumahan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP. Dokumen RKP merupakan bagian dari RP3KP yang wajib dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan berfokus pada pemenuhan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman untuk menjamin:

1. Pemenuhan kebutuhan PKP (Perumahan dan Kawasan Permukiman) yang sesuai dengan proyeksi pertumbuhan penduduk, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta alokasi ruang untuk PKP yang ditetapkan dalam tata ruang wilayah kabupaten/kota.
2. Kesesuaian peruntukan dan intensitas PKP dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.
3. Keterpaduan rencana penyediaan PSU (Prasarana Sarana Umum) berdasarkan hierarkinya yang sesuai dengan struktur ruang dan standar pelayanan minimal.

Seiring dengan perkembangan penduduk secara alami dan kegiatan ekonomi yang berkembang di Kabupaten Manggarai, dimungkinkan akan menumbuhkan kota-kota kecil yang menyebabkan peningkatan kebutuhan hunian di masa depan. Kota-kota kecil tersebut berpotensi menjadi pusat-pusat pertumbuhan yang jika tidak direncanakan dengan baik akan menimbulkan berbagai permasalahan pembangunan maupun keruangan di masa yang akan datang.

1.2. Hierarki RP3KP

Pembangunan dan pengembangan PKP merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor. RP3KP harus sejalan dengan pembangunan sektor dengan pembangunan sektor lain supaya tetap selaras dalam perwujudan visi, misi dan tujuan pembangunan. RP3KP merupakan skenario umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. RP3KP merupakan program pemanfaatan ruang dalam sektor PKP. RP3KP merupakan jabaran rencana pola ruang kawasan permukiman pada RTRW.

Sebagai dokumen perencanaan RP3KP merupakan turunan kebijakan pembangunan dan keruangan, serta tersusun secara hierarkis, di mana dokumen perencanaan nasional dan daerah menjadi acuan dalam penyusunan RP3KP Kawasan Perkotaan Langke Rembong Kabupaten Manggarai. RP3KP merupakan bagian integral dari rencana pembangunan provinsi atau kabupaten/kota. RP3KP memiliki kedudukan yang sama dengan rencana sektor pembangunan lain seperti rencana pengembangan pariwisata, transportasi, pariwisata maupun lainnya. Penyusunan RP3KP Kawasan Perkotaan Langke Rembong Kabupaten Manggarai mengacu pada rencana pembangunan yang meliputi tingkat nasional, regional maupun lokal yakni kebijakan dan strategi nasional, provinsi di bidang PKP, yakni RP3KP Provinsi Nusa Tenggara Timur. RP3KP ini mendukung program dan kegiatan jangka panjang, jangka menengah dan jangka pendek daerah. RPJPN, RPJPD Kabupaten Manggarai, RPJMN, RPJMD Provinsi Nusa Tenggara Timur, RPJMD Kabupaten Manggarai. Penyusunan RP3KP mengacu pada rencana tata ruang wilayah yang menekankan pada PKP khususnya pola ruang peruntukan permukiman yang tersusun secara hierarkis dari RTRWN, RTRW Provinsi Nusa Tenggara Timur, dan RTRW Kabupaten Manggarai. Dokumen RP3KP ini berlaku selama 20 tahun dan wajib dilakukan penyesuaian apabila dilakukan revisi pada peraturan RTRW.

1.3. Sistematika

Sistematika Buku Rencana dari Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kawasan Perkotaan Langke Rembong Kabupaten Manggarai ini adalah sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini memuat latar belakang, hierarki RP3KP dan sistematika.

BAB 2 PROFIL PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bab ini berisi kondisi geografis, administratif, fisik dasar, demografi, kesejahteraan masyarakat, perekonomian, sosial budaya dan kelembagaan, gambaran umum kawasan permukiman, perumahan, kondisi, sebaran, ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU), serta nilai tanah.

BAB 3 PERMASALAHAN DAN ISU STRATEGIS

Bab ini memuat potensi, permasalahan, dan isu strategis pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB 4 VISI, MISI, TUJUAN, STRATEGI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bab ini berisi visi dan misi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, yang diikuti dengan rumusan tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang dijabarkan

melalui kebijakan serta strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB 5 KONSEP RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bab ini memuat konsep rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang terdiri dari rencana pembangunan dan pengembangan perumahan; rencana pembangunan perumahan baru; rencana pembangunan kembali; serta rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

BAB 6 INDIKASI PROGRAM

Bab ini berisi matriks arahan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di perkotaan Kabupaten Manggarai yang dijabarkan dengan indikasi program dan kegiatan. Pada tabel indikasi program dan kegiatan RP3KP perkotaan Kabupaten Manggarai ini dilengkapi pula dengan lokasi, sumber pembiayaan, instansi pelaksana, juga tahap pelaksanaan yang dilaksanakan lima tahunan.

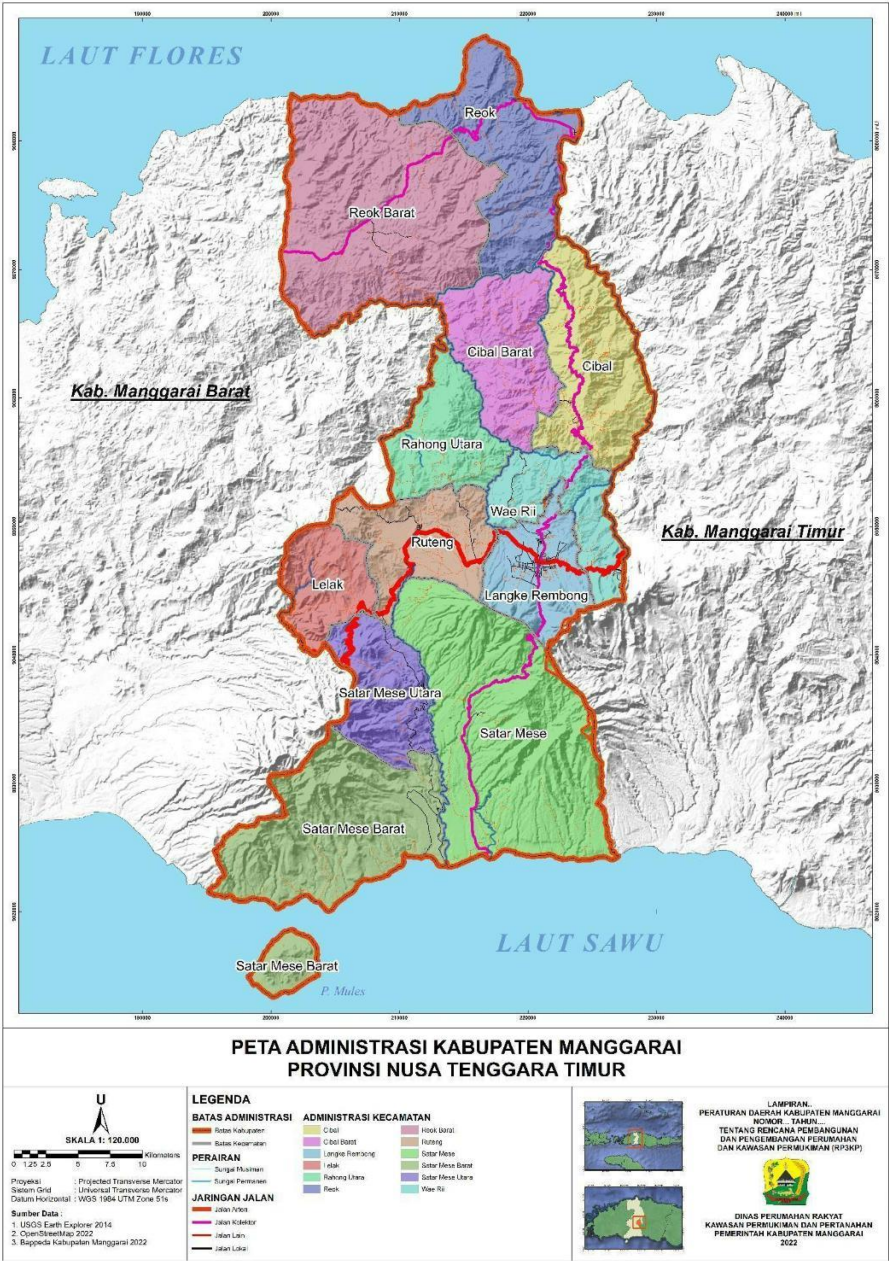
BAB II

PROFIL PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

2.1. Kondisi Geografis Dan Administratif

Kabupaten Manggarai terletak di Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas wilayah, yaitu 2.096,44 km² atau setara dengan 134.107.951 hektare (sekitar 4 empat persen dari keseluruhan luas Provinsi NTT). Kabupaten ini terdiri dari 12 kecamatan, 145 desa, dan 26 kelurahan. Kawasan perkotaan Ruteng di Kecamatan Langke Rembong merupakan ibu kota Kabupaten Manggarai. Batas wilayah Kabupaten Manggarai sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Manggarai Barat; sebelah utara berbatasan dengan Laut Flores; sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Manggarai Timur; serta sebelah selatan berbatasan dengan Laut Sawu.

Merujuk pada Peta Rupa Bumi Indonesia, Kabupaten Manggarai secara absolut terletak di 8° 14' 27,32"- 8 0 54' 57,17" Lintang Selatan dan 120° 13' 41,34" - 120° 32' 47,22" Bujur Timur. Letak kabupaten ini tergolong strategis dikarenakan berada di Trans-Flores yang menjadi jalur penghubung antar kabupaten di Pulau Flores. Kabupaten ini secara relatif berada di antara dua kabupaten hasil pemekaran, yaitu ibu kota Labuan Bajo hasil pemekaran Kabupaten Manggarai Barat dan Kabupaten Manggarai Timur. Saat ini ibu kota Labuan Bajo menjadi Kawasan Pariwisata Super Premium. Posisi strategis tersebut diharapkan dapat mendorong perkembangan ekonomi wilayah yang berpotensi pada sektor perkebunan, pertanian, peternakan, pariwisata, dan sumber energi listrik.



Gambar 2. 1.1. Peta Administrasi Kabupaten Manggarai Nusa Tenggara Timur
Sumber: RTRW Kabupaten Manggarai 2012-2032 (revisi)

Wilayah perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman berada di Kecamatan Langke Rembong. Kecamatan Langke Rembong merupakan kecamatan dengan luas terkecil. Kecamatan ini memiliki luas 60,54 km² dengan ibu kota kecamatan berada di Kota Ruteng. Kota Ruteng merupakan pusat pemerintahan Kabupaten Manggarai. Kecamatan ini memiliki pusat kegiatan, perekonomian, pemerintahan di Kota Ruteng yang sekaligus menjadi ibu kota di Kabupaten Manggarai. Kecamatan Reok Barat merupakan kecamatan terjauh dari ibu kota, yaitu sejauh 105 km. Sementara itu, Kecamatan Wae Rii merupakan kecamatan dengan jarak terdekat, yaitu 14 km. Kecamatan yang terdiri dari 20 kelurahan ini, berbatasan langsung dengan tiga kecamatan lain di Kabupaten Manggarai. Selain itu, kecamatan ini juga berbatasan langsung dengan Kabupaten Manggarai Timur. Berikut merupakan batas wilayah Kecamatan Langke Rembong:

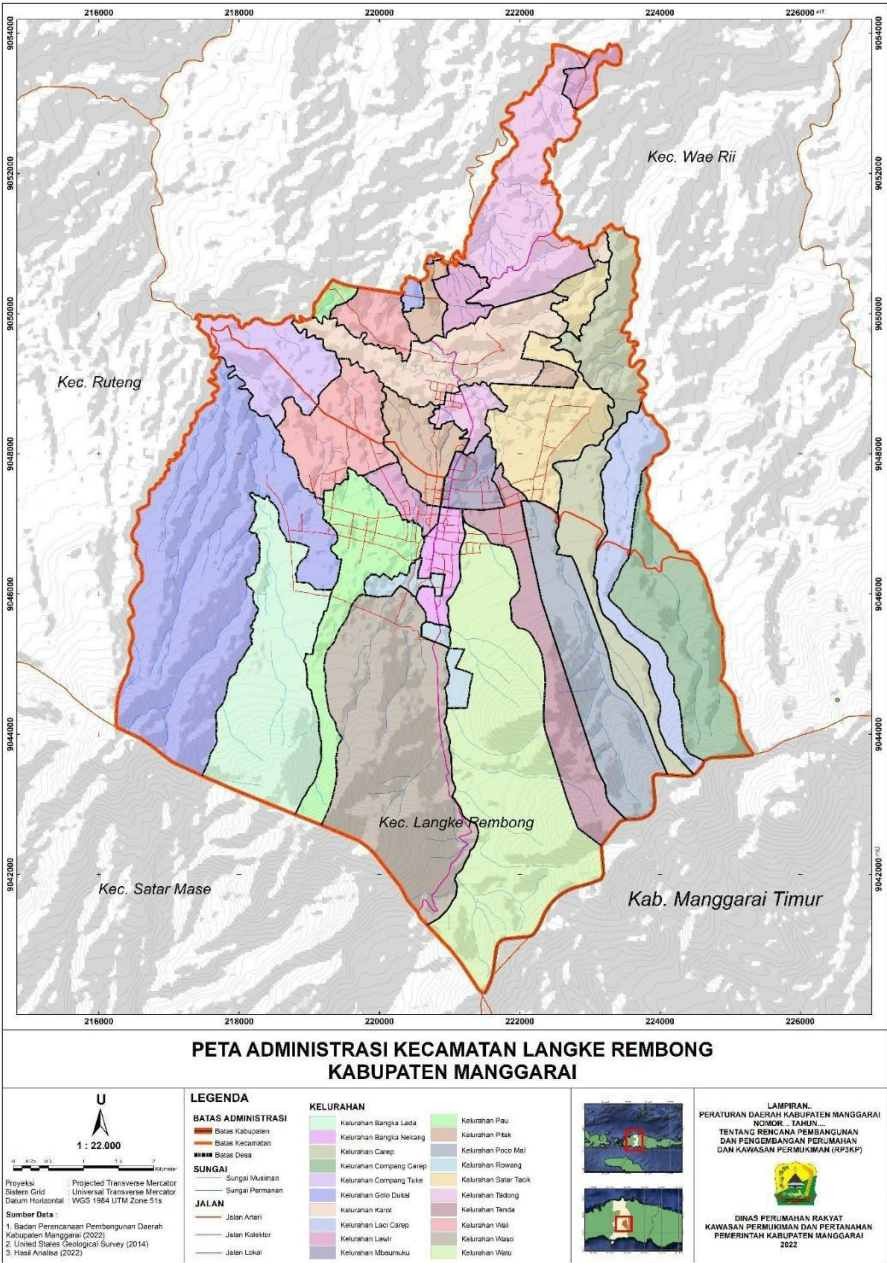
1. Batas Utara : Kecamatan Wae Rii
2. Batas Timur : Kecamatan Wae Rii dan Kabupaten Manggarai Timur
3. Batas Selatan : Kecamatan Satar Mese dan Kabupaten Manggarai Timur
4. Batas Barat : Kecamatan Ruteng

Berdasarkan Kecamatan dalam Angka 2020, Kecamatan Langke Rembong memiliki wilayah seluas 63,11 km². Kelurahan Bangka Leda merupakan wilayah dengan luas wilayah terbesar, yaitu 8,93 km² atau sekitar 14,15 persen dari luas total kecamatan. Sementara itu, Kelurahan Lawir merupakan kelurahan dengan luas terkecil, yaitu 0,46 km² atau sekitar 0,73 persen dari total luas kecamatan. Selain itu, Kelurahan Bangka Nekang yang menjadi pusat perkotaan di kecamatan ini memiliki luas wilayah 0,87 km² atau sekitar 1,38 persen dari total luas kecamatan.

Tabel 2. 1.1. Luas Wilayah per Desa/Kelurahan
Kecamatan Langke Rembong

| No | Kelurahan | Luas (km ²) | Persentase (%) terhadap Luas Kecamatan |
|----|---------------|-------------------------|--|
| 1 | Golodukal | 3,28 | 5,2 |
| 2 | Pau | 3,59 | 5,69 |
| 3 | Waso | 5,99 | 9,49 |
| 4 | Watu | 7,56 | 11,98 |
| 5 | Tenda | 2,89 | 4,58 |
| 6 | Carep | 5,97 | 9,46 |
| 7 | Mbaumuku | 0,65 | 1,03 |
| 8 | Karot | 5,8 | 9,19 |
| 9 | Pitak | 1,11 | 1,76 |
| 10 | Lawir | 0,46 | 0,73 |
| 11 | Wali | 3,05 | 4,83 |
| 12 | Bangka Leda | 8,93 | 14,15 |
| 13 | Rowang | 1,21 | 1,92 |
| 14 | Bangka Nekang | 0,87 | 1,38 |
| 15 | Poco Mal | 2,1 | 3,33 |
| 16 | Satar Tacik | 2,31 | 3,66 |
| 17 | Laci Carep | 0,99 | 1,57 |
| 18 | Compang Carep | 0,87 | 1,38 |
| 19 | Tadong | 3,26 | 5,17 |
| 20 | Compang Tuke | 2,22 | 3,52 |
| | Total | 63 ,11 | |

Sumber : Kecamatan Langke Rembong dalam Angka 2020



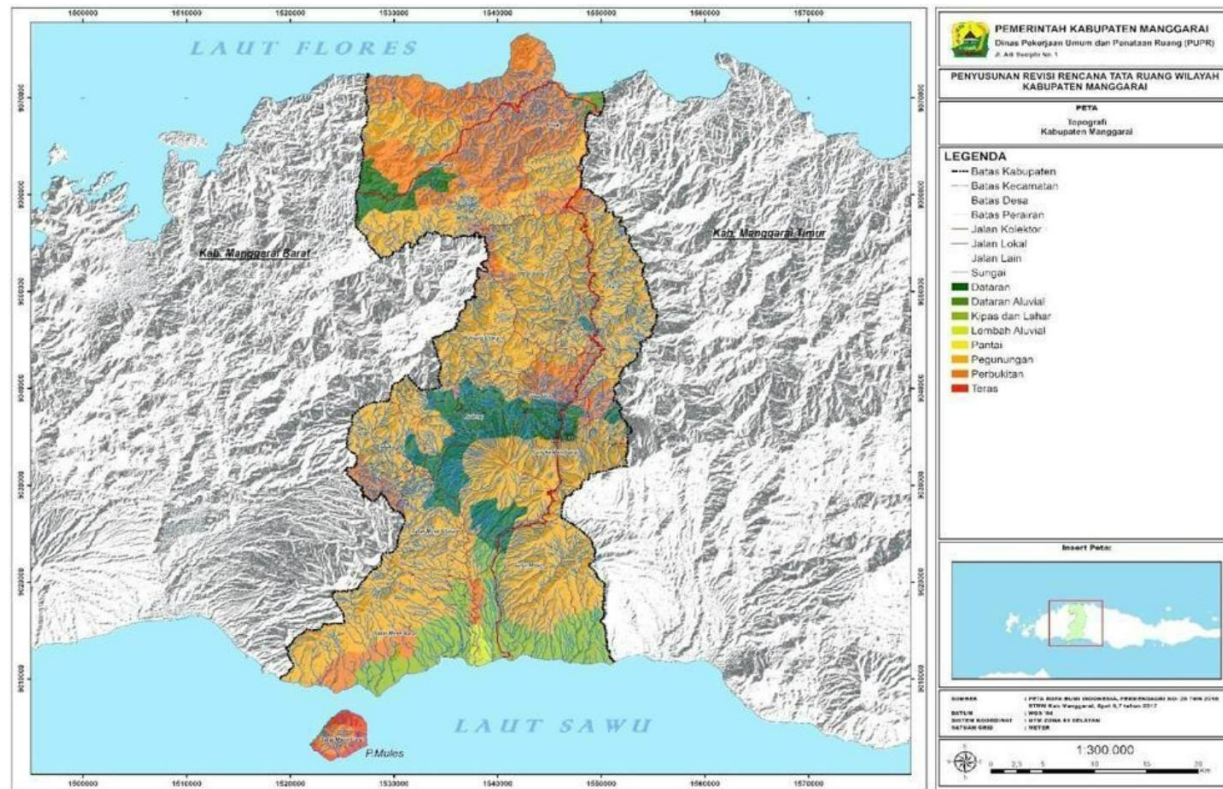
Gambar 2.1.2
Peta Administrasi Kecamatan Langke Rembong
Kabupaten Manggarai
Sumber: RTRW Kabupaten Manggarai 2024-2043

Kecamatan Langke Rembong memiliki pusat kegiatan dan pemerintahan di Kota Ruteng. Kelurahan Mbaumuku merupakan kelurahan dengan jarak terdekat dari pusat ibu kota kecamatan, yaitu 0,7 km. Kelurahan dengan jarak terjauh dari ibu kota kecamatan, yaitu Compang Carep dengan jarak 5 km. Sementara itu, Kelurahan Pitak merupakan kelurahan dengan jarak terdekat dari ibu kota kabupaten, yaitu 0,4 km. Sebaliknya, Kelurahan Compang Carep juga menjadi kelurahan dengan jarak terjauh dari ibu kota kabupaten, yaitu 4,8 km.

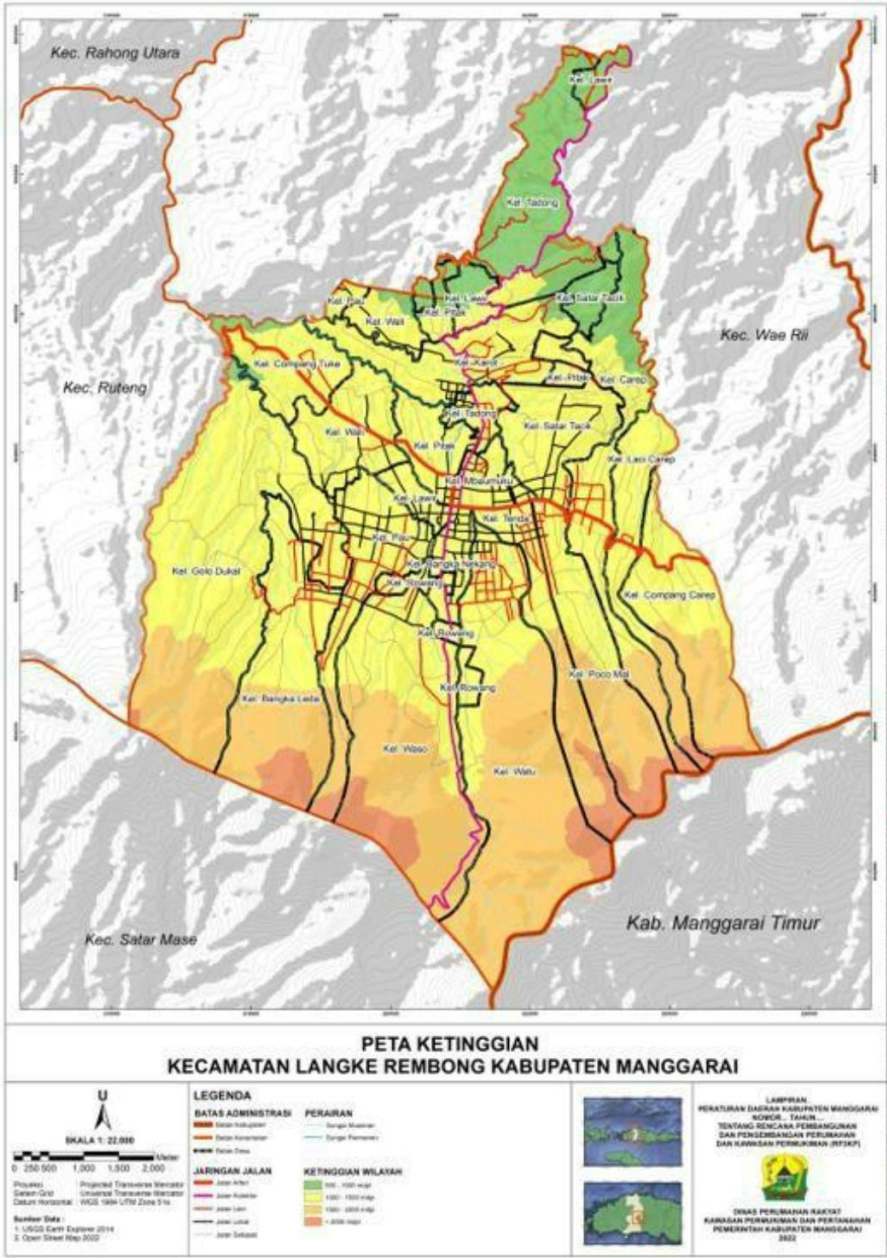
2.2. Kondisi Fisik Dasar

2.2.1. Topografi dan Kemiringan Kelerengan

Berdasarkan ketinggian laut, wilayah Kabupaten Manggarai mempunyai topografi bergunung atau curam dan didominasi oleh daerah dataran, kipas dan lahar, lembah, aluvial, pegunungan, dan perbukitan. Kecamatan Langke Rembong memiliki topografi dataran, pegunungan, dan perbukitan. Wilayah Kecamatan Langke Rembong sendiri didominasi dengan topografi pegunungan yang tersebar di seluruh wilayah dengan total luas sebesar 3.870,83544 hektare, kemudian diikuti dengan topografi dataran yang didominasi pada wilayah utara dengan total luas sebesar 1.896,85944 hektare, dan perbukitan di wilayah selatan dengan total luas sebesar 597,28813 hektare. Selanjutnya, dilihat dari ketinggiannya, Kecamatan Langke Rembong didominasi oleh ketinggian 1000-1500 meter dpl dengan luasan sebesar 39.415 hektare. Pada dataran yang lebih tinggi lagi yakni 1500-2000 meter dpl memiliki luas sebesar 1.8511 ha. Dataran dengan ketinggian 500-1000 meter dpl memiliki luasan sebesar 6.642 hektare dan dataran tertinggi yakni > 2000 meter dpl memiliki luasan sebesar 3.255 hektare.



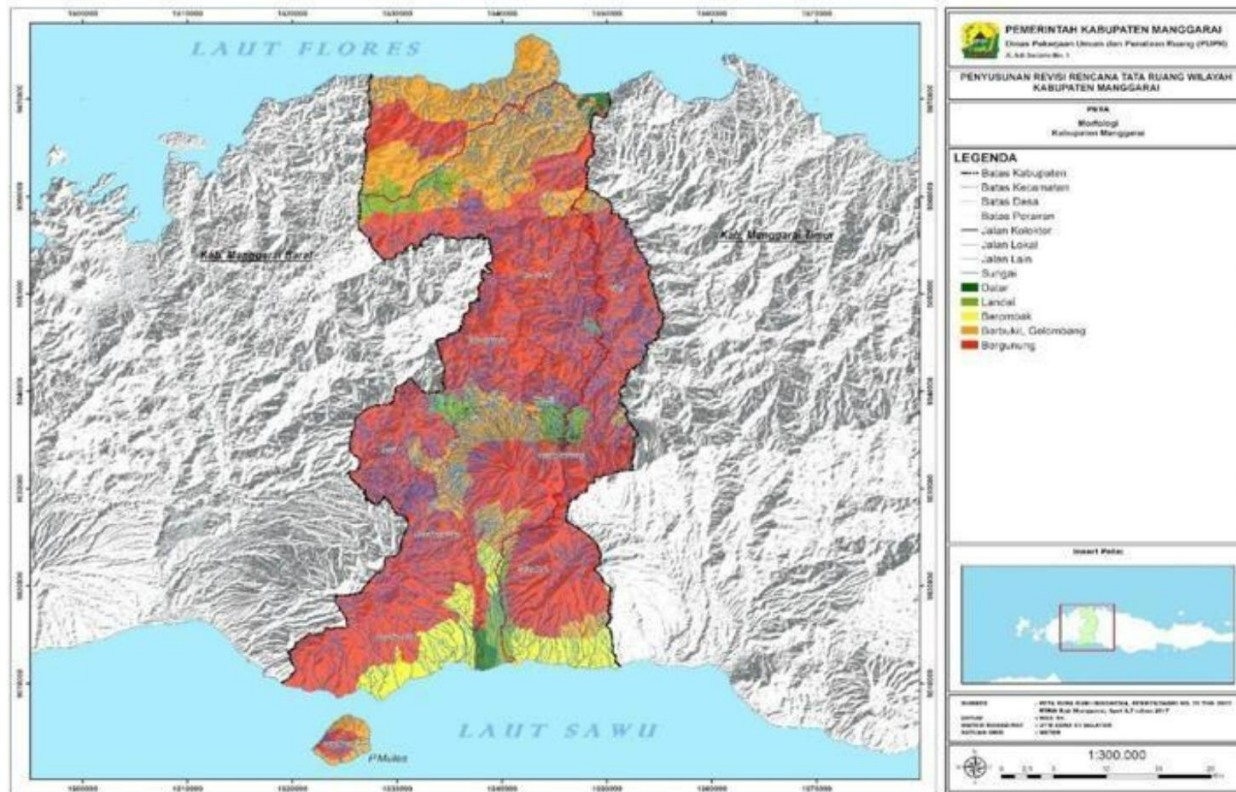
Gambar 2.2.1
Peta Topografi Kabupaten Manggarai
Sumber: RTRW Kabupaten Manggarai 2024-2043



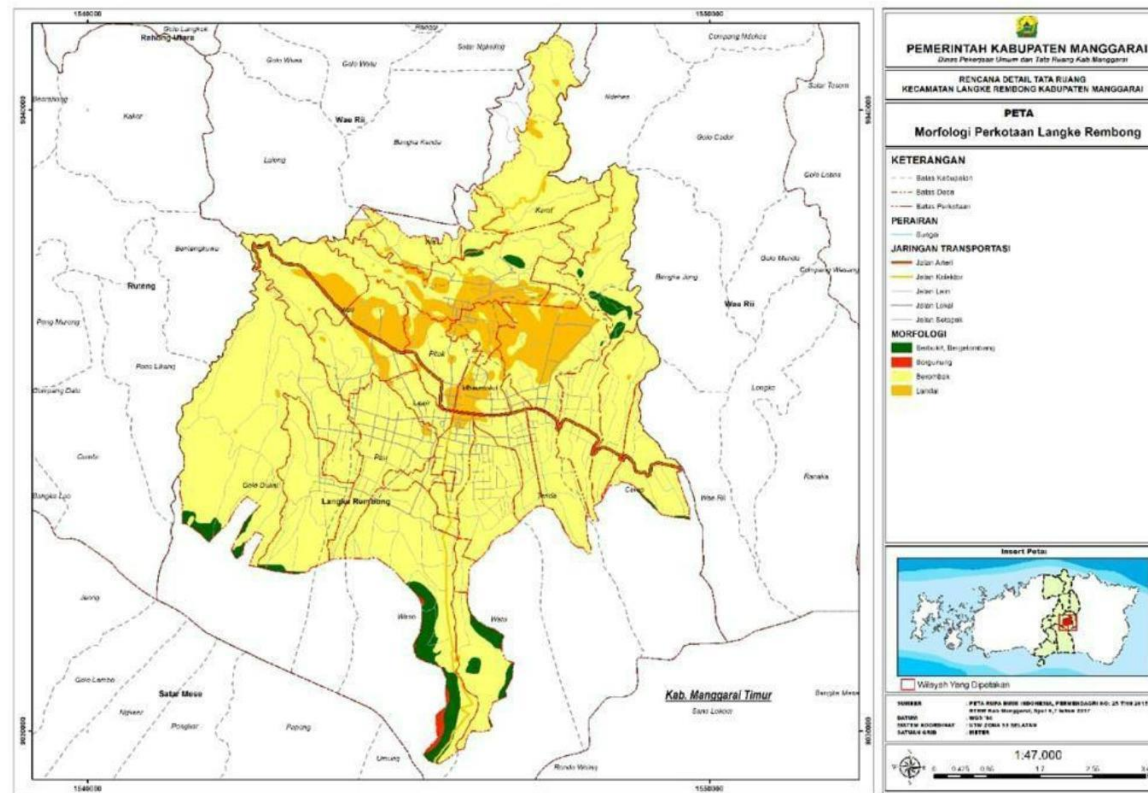
Gambar 2.2.2
Peta Ketinggian Kecamatan Langke Rembong
Sumber: Inarisk, 2022

2.2.2. Morfologi

Kondisi morfologi merupakan kenampakan fisik wilayah yang ditinjau dari struktur pembentuk kenampakan tertentu. Kondisi morfologi di Kabupaten Manggarai didominasi oleh daerah berbukit, bergelombang, berombak, datar dan landai dengan total luas sebesar 6.354,09059 hektare. Sementara itu, Kecamatan Langke Rembong memiliki morfologi berbukit/bergelombang, bergunung, dan landai. Wilayah kecamatan ini didominasi dengan morfologi yang bergunung dan tersebar di seluruh wilayah, dengan total luas sebesar 4.468,12358 hektare, kemudian diikuti dengan morfologi landai pada wilayah utara dengan total luas sebesar 1.433,43131 hektare, serta berbukit/bergelombang pada wilayah selatan dengan total luas sebesar 463,42813 hektare.



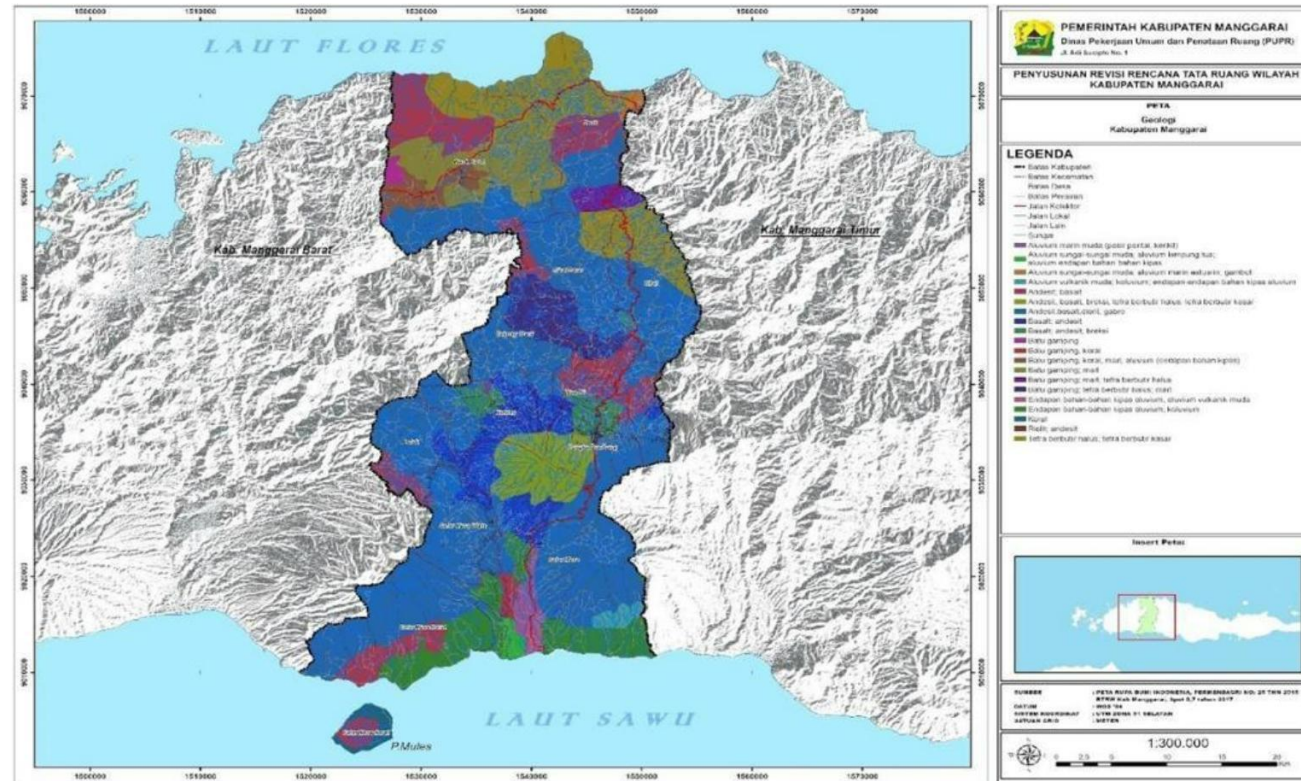
Gambar 2.2.3
 Peta Morfologi Kabupaten Manggarai
 Sumber: RTRW Kabupaten Manggarai 2024-2043



Gambar 2.2.4
 Peta Morfologi Perkotaan Langke Rembong
 Sumber: RTRW Kabupaten Manggarai 2024-2043

2.2.3. Geologi

Geologi pembentuk Kabupaten Manggarai cukup beragam dimana terdapat jenis bebatuan yang terdiri dari aluvium sungai-sungai muda, aluvium lempung tua, aluvium endapan bahan-bahan kipas, andesit, basalt, diorite, gabro, batu gamping, tefra berbutir halus, tefra berbutir kasar, marl dan koral. Luasan jenis bebatuan di Kabupaten Manggarai yakni 134.196,75249 hektare. Selanjutnya, Kecamatan Langke Rembong memiliki lima jenis tanah, dan didominasi oleh jenis tanah campuran andesit, basalt, diorite, dan gabro dengan luas 2.280,30730 hektare. Jika dilihat berdasarkan formasi geologi, Kecamatan Langke Rembong terbagi menjadi dua yakni formasi kiro dan lakopika. Formasi kiro terdapat di wilayah bagian utara, sementara formasi lakopika terdapat di wilayah bagian selatan.



Gambar 2.2.5
Peta Geologi Kabupaten Manggarai
Sumber: RTRW Kabupaten Manggarai 2024-2043

2.2.4. Hidrologi

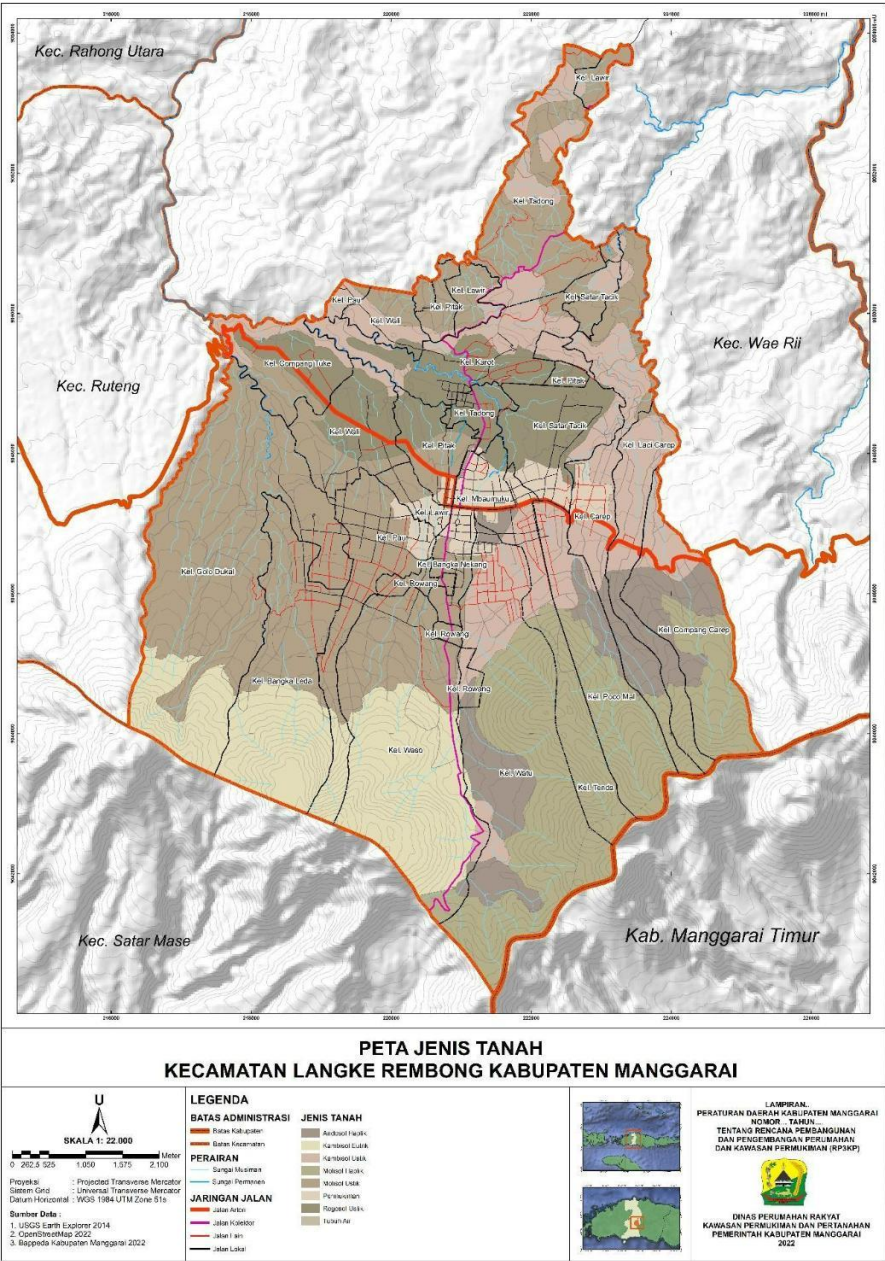
Berdasarkan hidrologi, Kabupaten Manggarai memiliki sumber air yang berasal dari air tanah, air permukaan, dan curah hujan. Gunung Golo Lusang, Poco Ranaka, dan gunung-gunung lainnya merupakan sumber air tanah dan permukaan (sungai) yang penting di kabupaten ini, hal ini dikarenakan beberapa sungai yang terdapat di Kabupaten Manggarai berasal dari mata air pegunungan tersebut. Kabupaten Manggarai juga dialiri oleh Daerah Aliran Sungai (DAS), di antaranya adalah DAS Bacal, DAS Belang, DAS Care, DAS Koe Iteng, DAS Mese, DAS Nanas, DAS Nawu, DAS Nurur, DAS Reo Waepesi, DAS Tembang, DAS Tilir Nangapaang, DAS Aweng, DAS Berang, DAS Buntar, DAS Jamal, DAS Laja, DAS Laru, DAS Nangkalorombok, DAS P.Mules, DAS Rokot Kenjoro, DAS Kendidi, DAS Pogo, dan DAS Robek.

Kecamatan Langke Rembong dialiri oleh tiga DAS, dengan aliran terluas berasal dari DAS Reo Waepesi seluas 6.273,85717 hektare, kemudian diikuti dengan DAS Mese seluas 76,13799 hektare, dan DAS Reo Waepesi seluas 14,98778 hektare. Selain itu, Kecamatan Langke Rembong memiliki sumber mata air sebanyak 165 mata air. Hampir seluruh mata air yang berada di Kecamatan Langke Rembong berpotensi untuk dimanfaatkan, namun hingga saat ini sebagian besar mata air di wilayah kecamatan ini masih belum dimanfaatkan.

Kelurahan dengan mata air terbanyak di Kecamatan Langke Rembong terdapat di Kelurahan Wali, yakni sebanyak 25 mata air, di mana terdapat satu mata air yang tidak memiliki potensi untuk dikembangkan. Sementara itu, kelurahan dengan mata air paling sedikit adalah Kelurahan Tenda dan Watu dengan jumlah satu mata air, namun mata air yang tersedia di Kelurahan Watu ini tidak dapat dikembangkan lagi.

2.2.5. Jenis Tanah

Tanah di Kabupaten Manggarai terbagi atas 12 jenis tanah meliputi andosol vitrik, andosol distrik, andosol eutrik, gleisol, kambisol distrik, kambisol humik, kambisol ustik, latosol humik, mediteran haplik, podsolik, renzina. Berdasarkan luasnya, jenis tanah di Kabupaten Manggarai adalah kambisol distrik seluas 95.099 hektare (66,74 persen), renzina 14.671 hektare (10,29 persen), dan andosol distrik 12.294 hektare (8,62 persen). Jenis tanah di Kecamatan Langke Rembong merupakan tanah latosol. Jenis tanah latosol memiliki karakteristik tekstur tanah liat dengan warna merah kecoklatan hingga kekuning-kuningan serta tahan akan erosi. Tanah litosol tersebar di daerah dengan curah hujan dan kelembapan tinggi pada tinggian 300 hingga 1000 meter di atas permukaan laut. Jenis tanah ini dapat cocok dimanfaatkan sebagai lahan pertanian. Selain itu, tanah ini juga cocok digunakan sebagai lokasi mendirikan bangunan karena memiliki kekuatan yang baik.



Gambar 2.2.8
Peta Jenis Tanah Kecamatan Langke Rembong
Sumber: RDTR Wilayah Perencanaan (WP) Perkotaan Langke
Rembong, 2023

2.2.6. Klimatologi

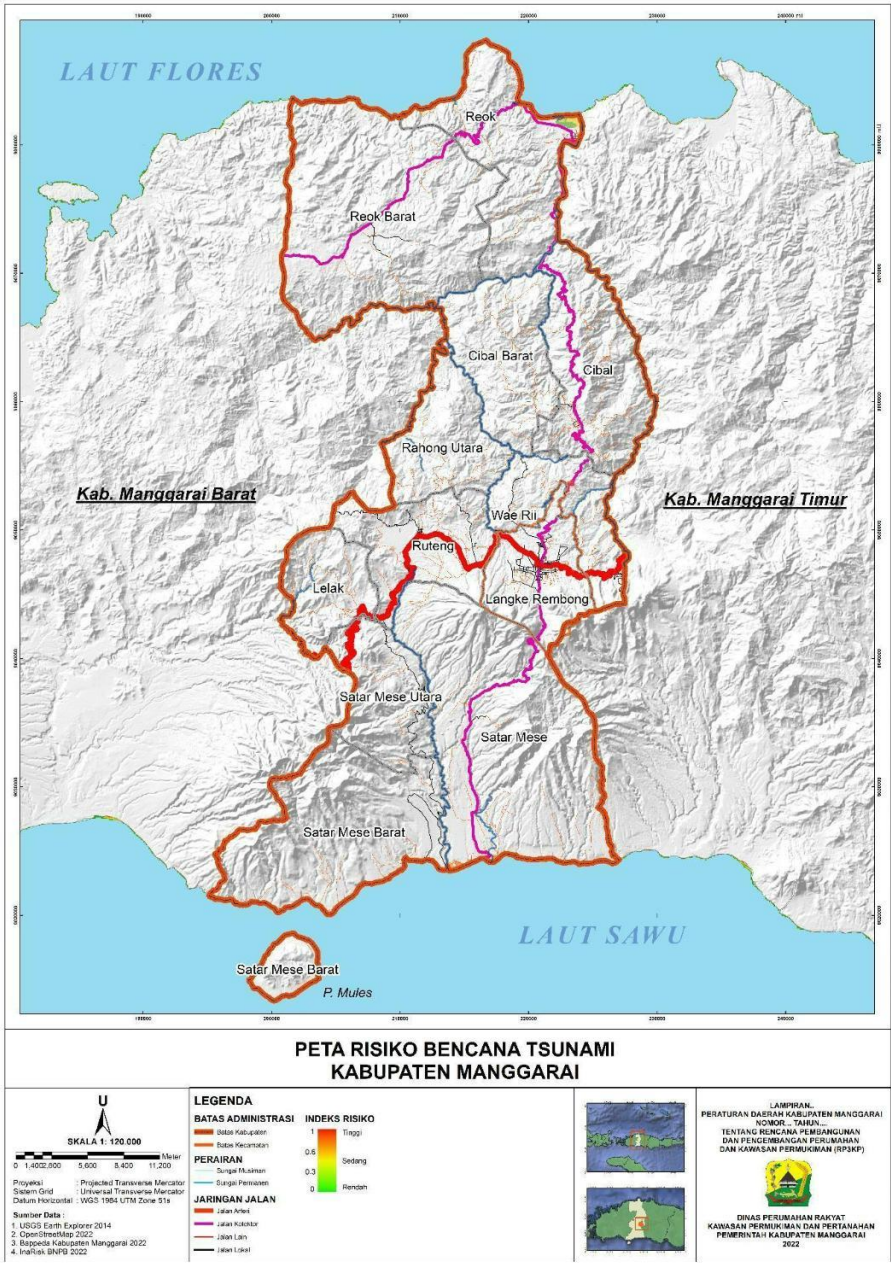
Kecamatan Langke Rembong sebagai salah satu bagian dari Kabupaten Manggarai, memiliki karakteristik iklim tropis dengan curah hujan tinggi di sepanjang tahun. Curah hujan bulanan Kecamatan Langke Rembong berkisar pada 200-300 mm dengan kelembapan rata-rata berkisar 3-25 persen. Wilayah dengan curah hujan tertinggi di kecamatan ini terdapat di Kelurahan Karot (820,39 mm) dan Golo Dukal (849,53 mm), sementara curah hujan terendah terdapat di Kelurahan Pau (212 mm) dan Pitak (110,11 mm).

2.2.7. Rawan Bencana

Kabupaten Manggarai memiliki sembilan potensi rawan bencana alam, meliputi bencana tsunami, tanah longsor, kekeringan, kebakaran hutan dan lahan (Karhutla), letusan gunung api, gempa bumi, cuaca ekstrim, banjir, dan bencana multi bahaya. Kerawanan bencana tsunami di Kabupaten Manggarai terletak di setiap kecamatan yang berada di pesisir utara dan selatan yaitu Kecamatan Reok, Reok Barat, Satar Mese, dan Satar Mese Barat. Kerawanan bencana tanah longsor di Kabupaten Manggarai dapat ditemukan di seluruh kecamatan dengan indeks kerawanan tertinggi terletak di Kecamatan Lelak, Rahong Utara, Cibal Barat, Cibal, Wae Rii, Reok, dan Reok Barat.

Kondisi kerawanan kekeringan tinggi dan sedang terbagi merata di Kabupaten Manggarai dengan sebagian kecil kerentanan rendah. Kondisi kerawanan bencana kebakaran hutan di Kabupaten Manggarai didominasi oleh wilayah utara pada Kecamatan Reok, Reok Barat, Cibal, Cibal Barat, Rahong Utara, Wae Rii dan sebagian kecil di Kecamatan Satar Mese Utara dan Satar Mese di wilayah selatan. Kerawanan bencana letusan gunung api di Kabupaten Manggarai turut dipengaruhi oleh aktivitas Gunung Anak Ranakah yang terletak di Kabupaten Manggarai Timur sehingga kecamatan dengan indeks kerawanan letusan gunung api hanya dapat dijumpai pada Kecamatan Langke Rembong, Wae Rii, dan Satar Mese yang terletak di sisi timur.

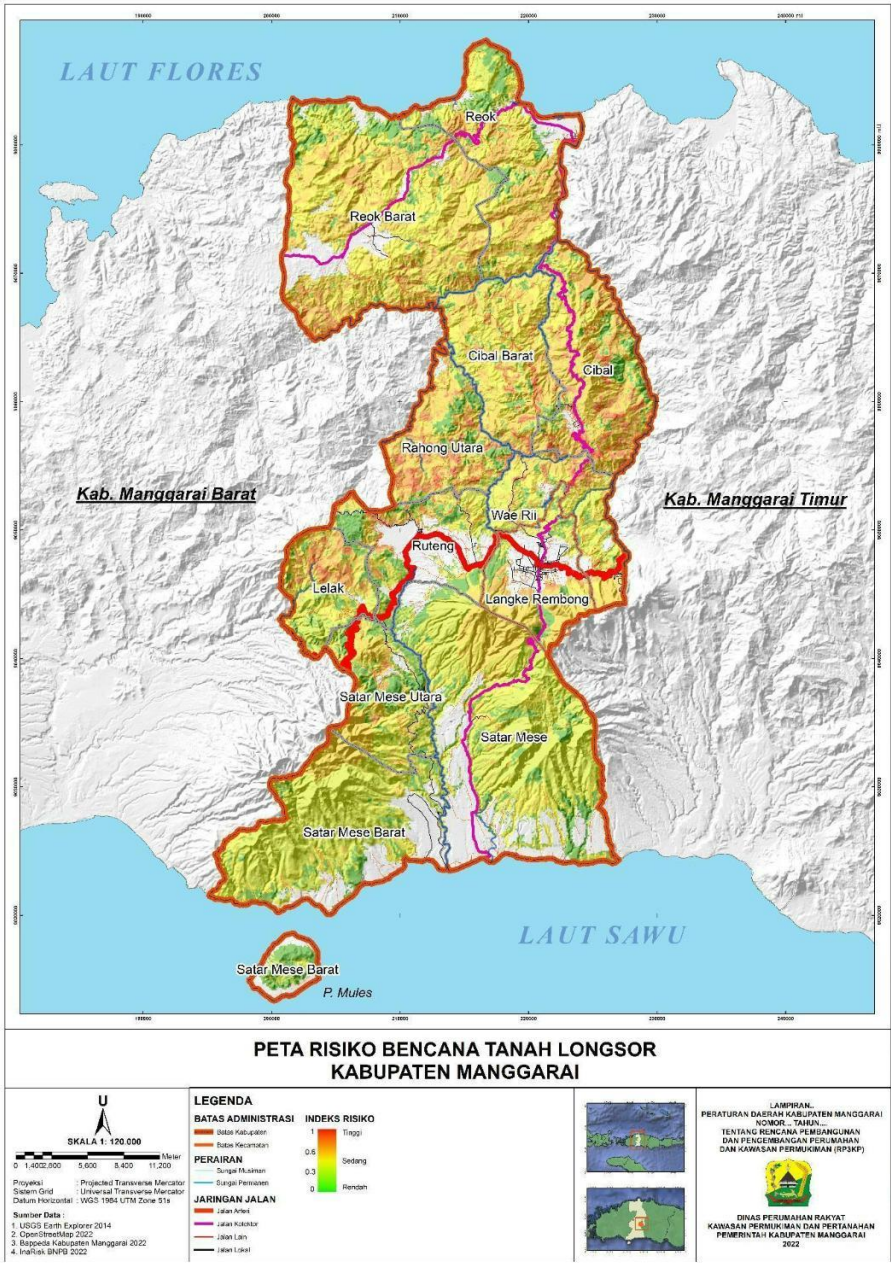
Selanjutnya, kerawanan bencana gempa bumi di Kabupaten Manggarai tersebar di seluruh 12 kecamatan dengan indeks kerentanan tertinggi terletak di Kecamatan Reok, Reok Barat, Ruteng, Wae Rii, dan Langke Rembong. Kondisi kerawanan bencana cuaca ekstrim Kabupaten Manggarai sebagian besar terletak di Kecamatan Ruteng, Wae Rii, Langke Rembong, Satar Mese, Satar Mese Barat serta sebagian kecil di Kecamatan Reok dan Reok Barat. Kerawanan bencana banjir terletak di lima kecamatan Kabupaten Manggarai, yaitu Kecamatan Reok, Reok Barat, Ruteng, Satar Mese, dan Satar Mese Barat. Kondisi kerawanan akan multi bencana di Kabupaten Manggarai terfokus pada wilayah utara dengan nilai indeks kerawanan tinggi, sementara di wilayah selatan didominasi oleh kerawanan sedang-tinggi. Berdasarkan deskripsi di atas diketahui bahwa wilayah Kecamatan Langke Rembong memiliki tujuh potensi kerawanan bencana alam, yakni mencakup cuaca ekstrim, gempa bumi, letusan gunung api, kebakaran hutan dan lahan, tanah longsor, kekeringan, dan multi bahaya.



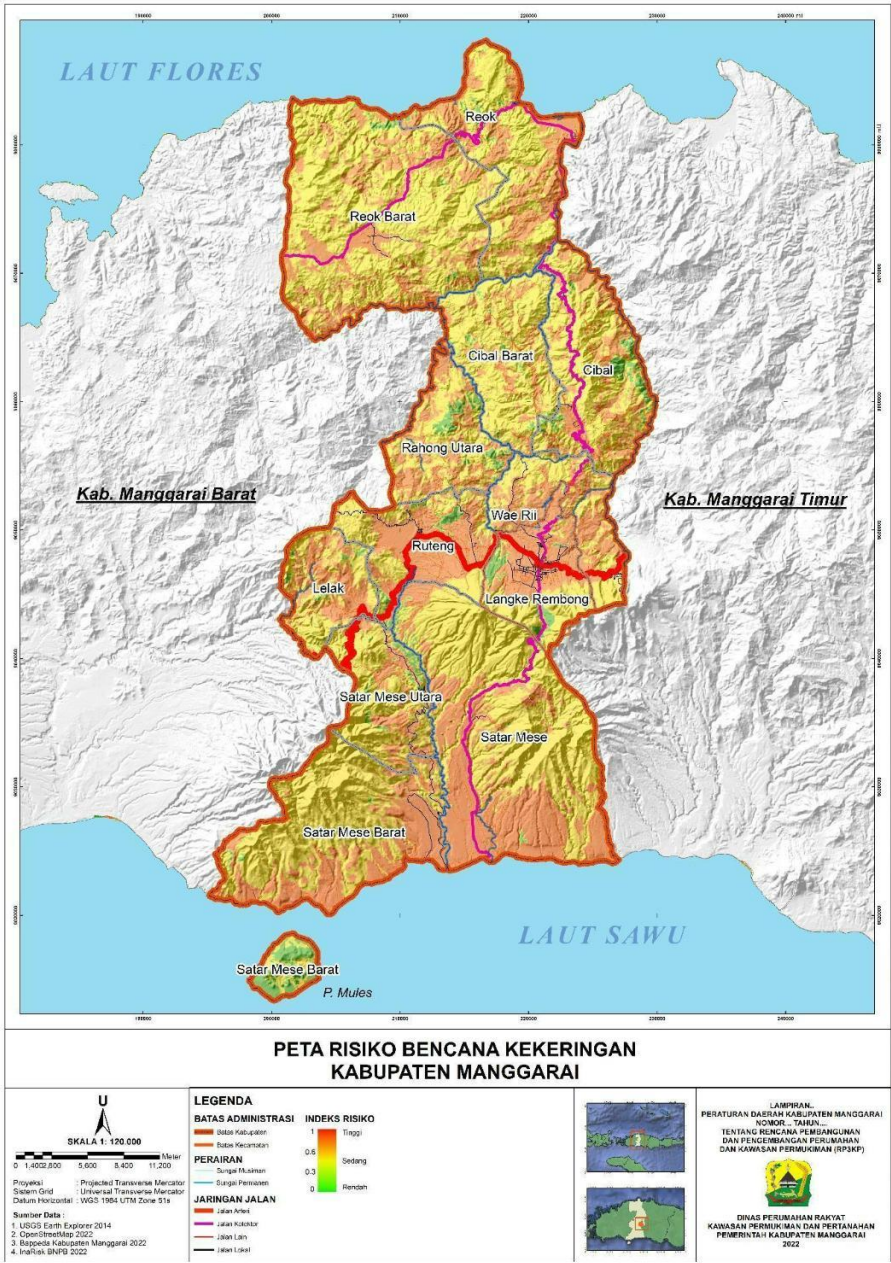
Gambar 2.2.10

Peta Risiko Bencana Tsunami Kabupaten Manggarai

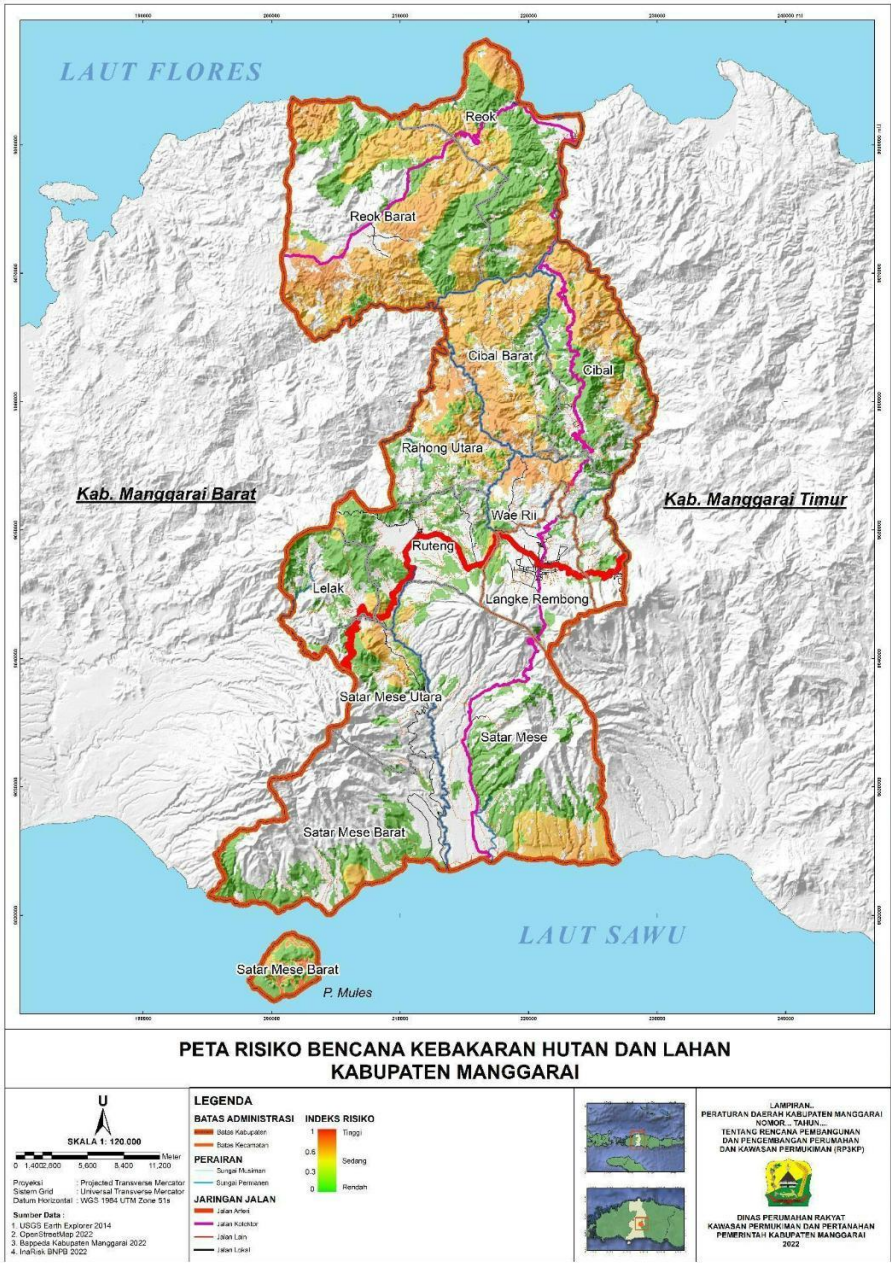
Sumber: InaRisk Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2022;
Hasil Olahan, 2022



Gambar 2.2.11
Peta Risiko Bencana Tanah Longsor Kabupaten Manggarai
Sumber: InaRisk Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2022;
Hasil Olahan, 2022



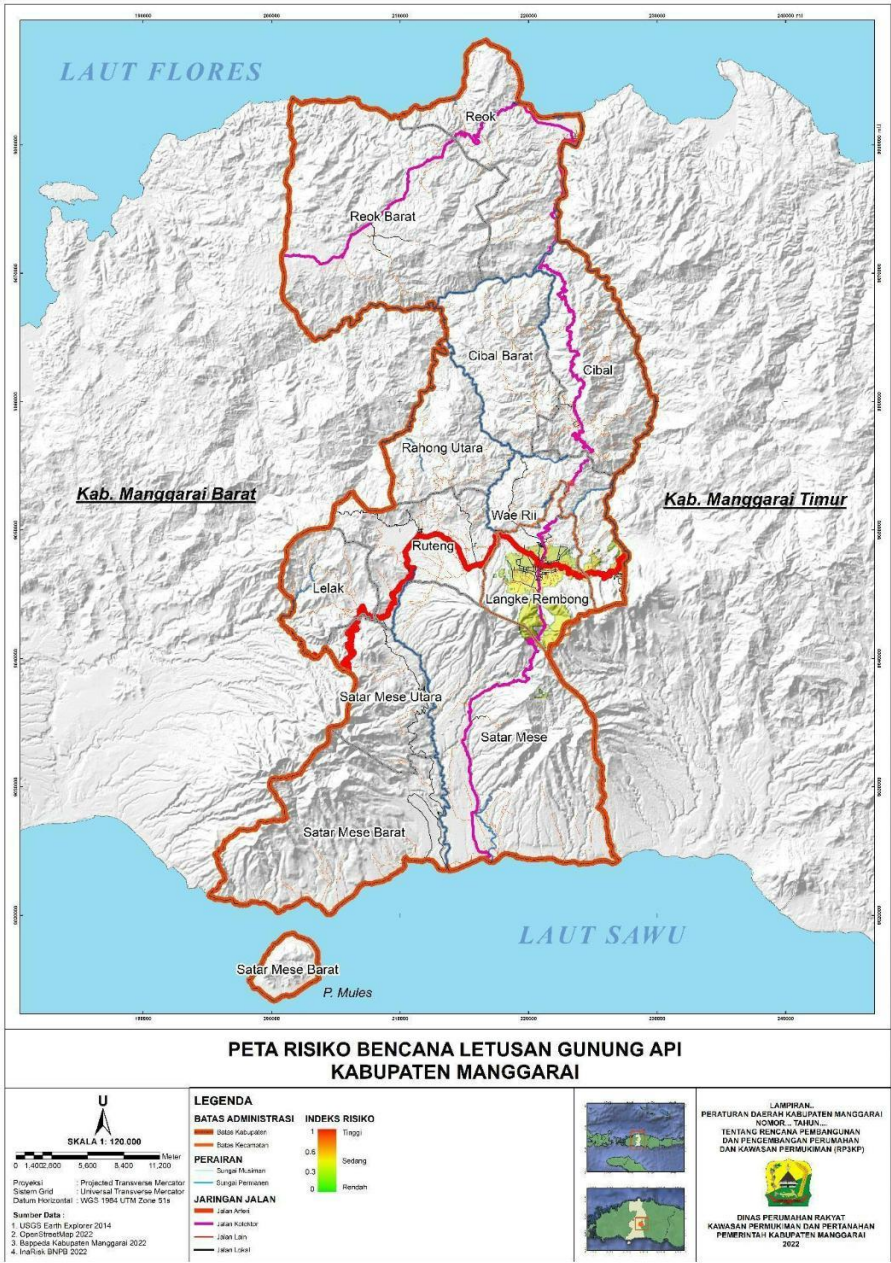
Gambar 2.2.12
Peta Risiko Bencana Kekeringan Kabupaten Manggarai
Sumber: InaRisk Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2022;
Hasil Olahan, 2022



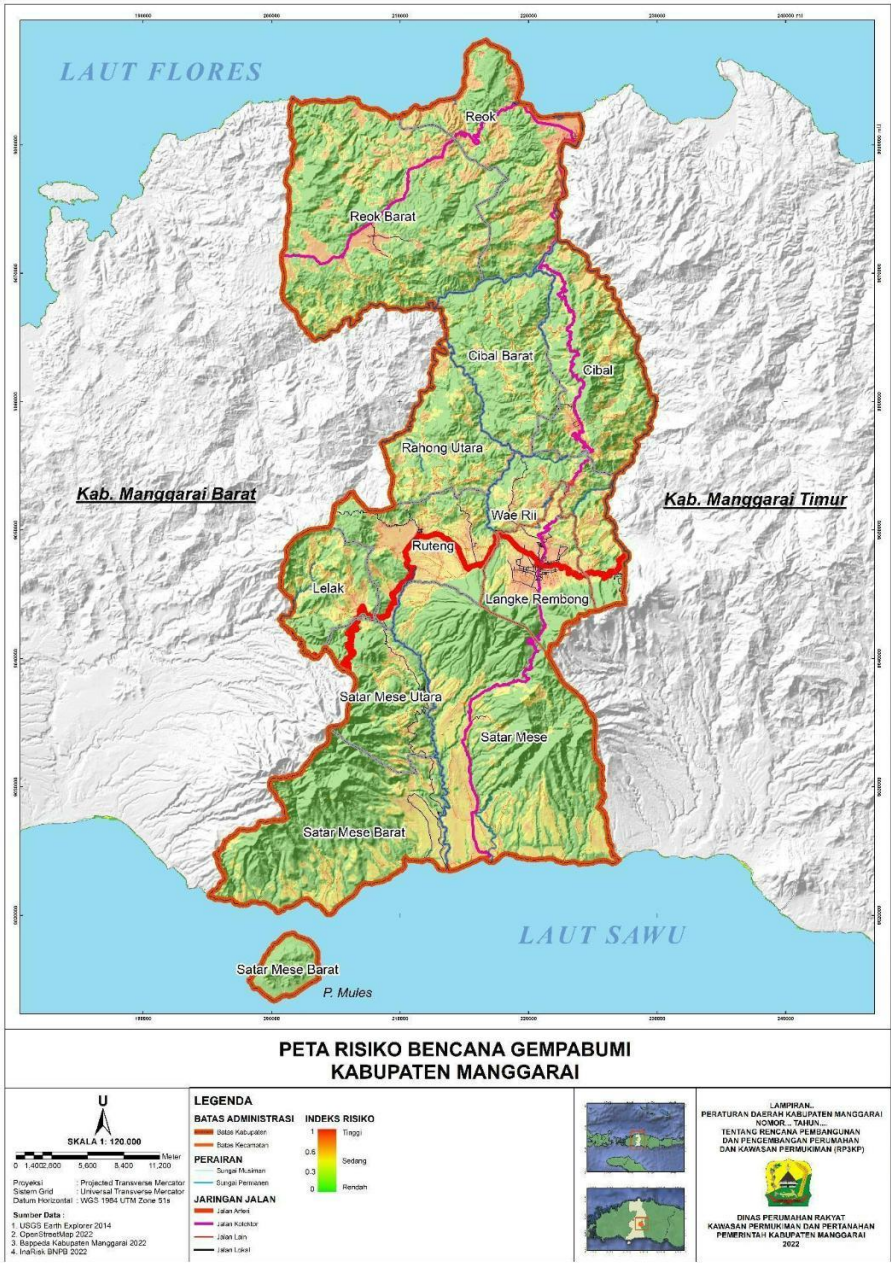
Gambar 2.2.13

Peta Risiko Bencana Karhutla Kabupaten Manggarai

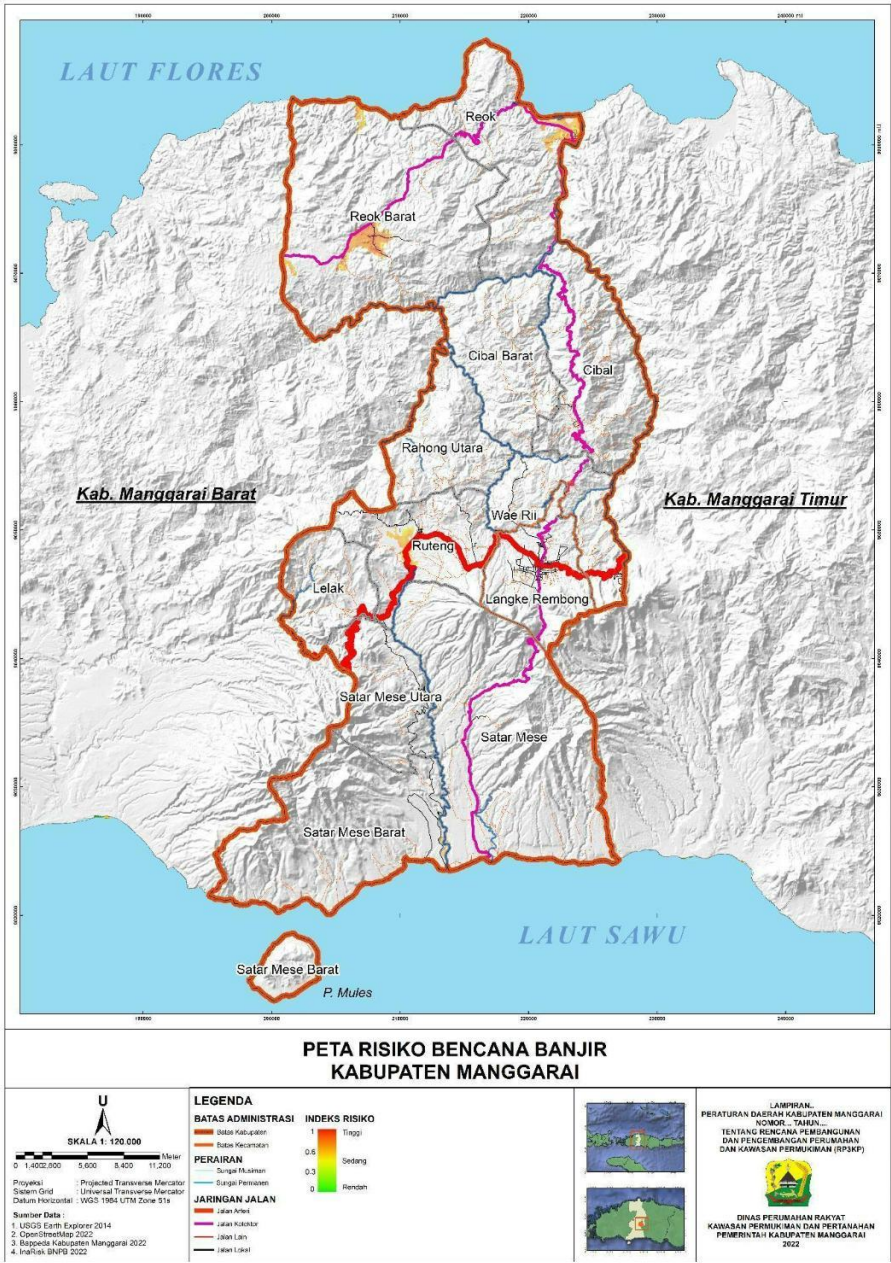
Sumber: InaRisk Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2022;
Hasil Olahan, 2022



Gambar 2.2.14
Peta Risiko Bencana Letusan Gunung Api Kabupaten Manggarai
Sumber: InaRisk Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2022;
Hasil Olahan, 2022



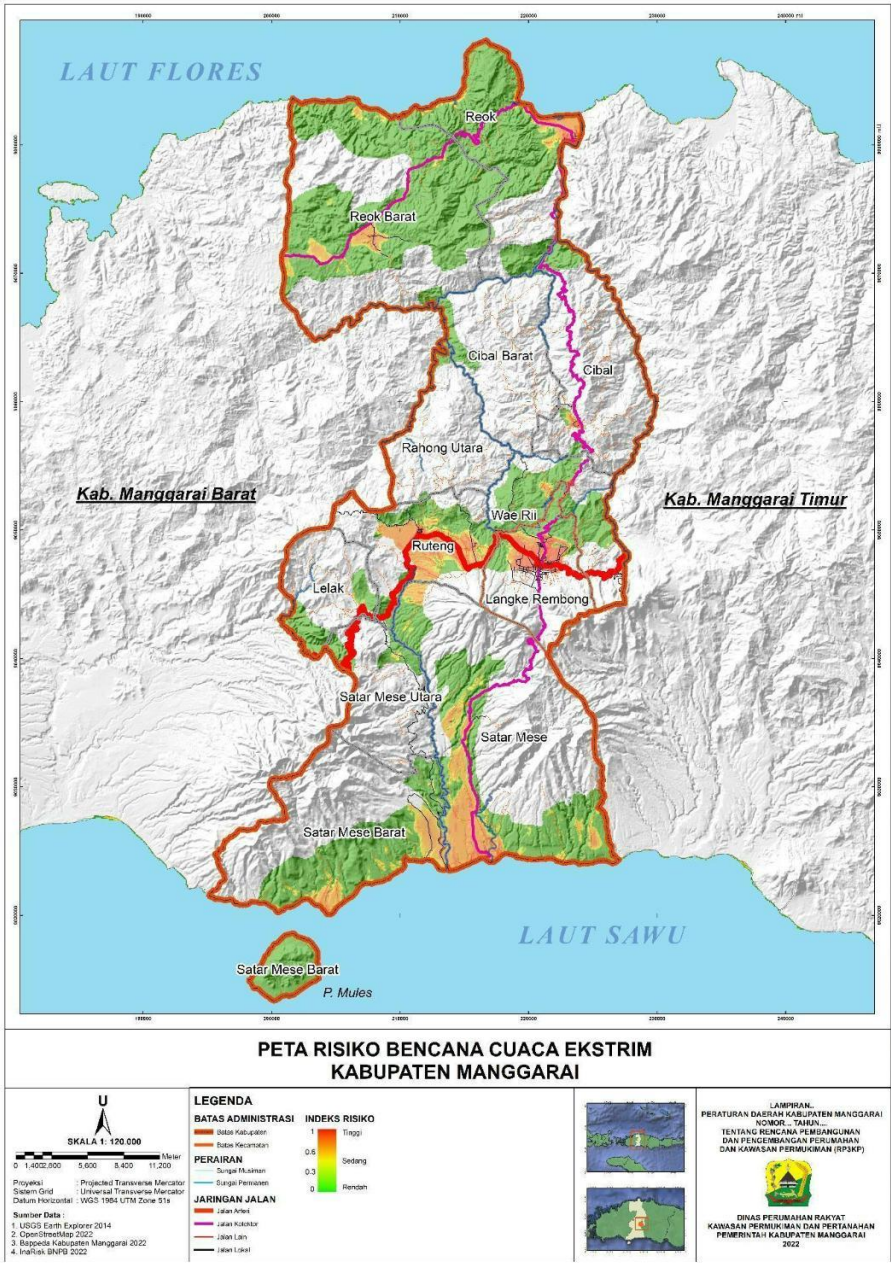
Gambar 2.2.15
Peta Risiko Bencana Gempa Bumi Kabupaten Manggarai
Sumber: InaRisk Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2022;
Hasil Olahan, 2022



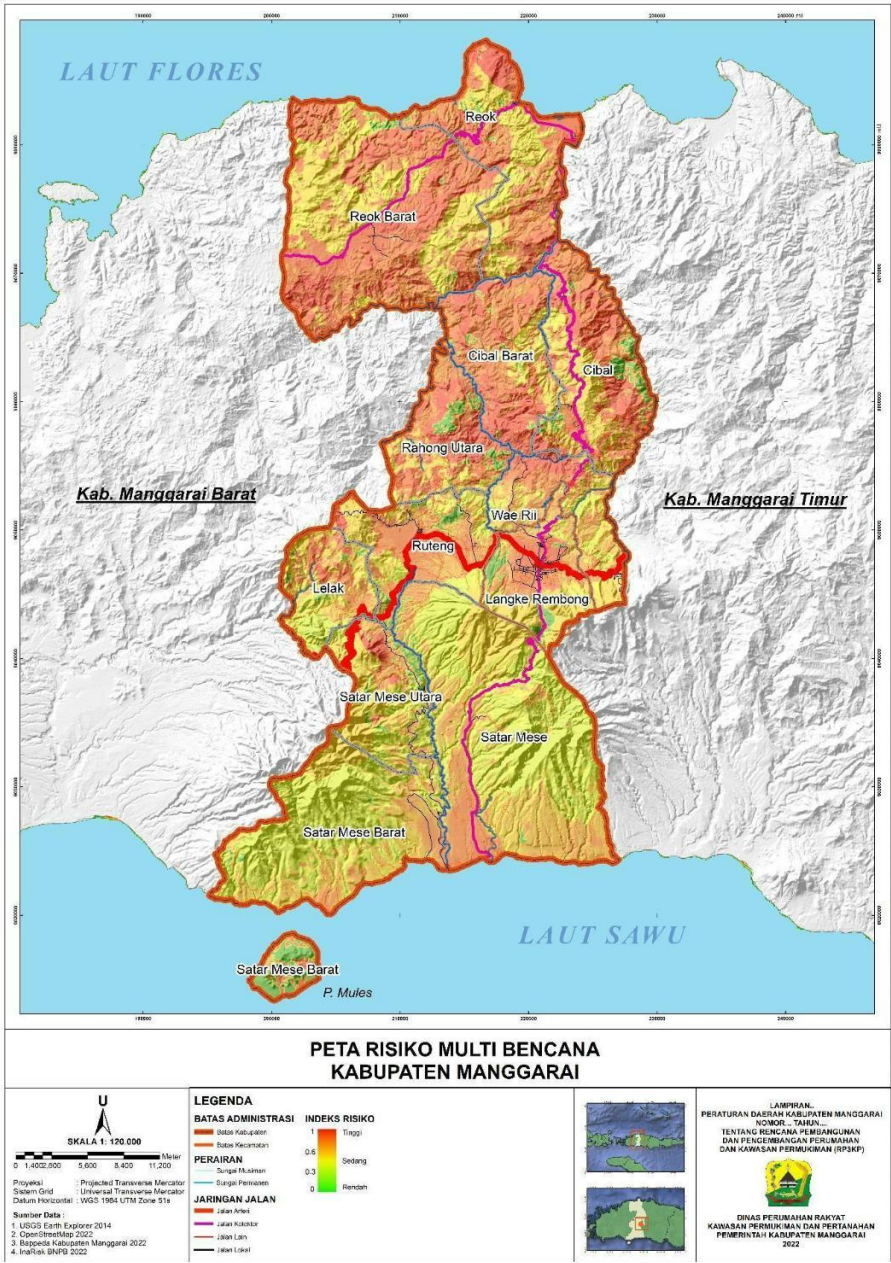
Gambar 2.2.16

Peta Risiko Bencana Banjir Kabupaten Manggarai

Sumber: InaRisk Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2022; Hasil Olahan, 2022



Gambar 2.2.17
Peta Risiko Cuaca Ekstrim Kabupaten Manggarai
Sumber: InaRisk Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2022;
Hasil Olahan, 2022



Gambar 2.2.18
Peta Risiko Multi Bencana Kabupaten Manggarai
Sumber: InaRisk Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2022;
Hasil Olahan, 2022

2.2.8. Penggunaan Lahan

Berbeda dengan Kabupaten Manggarai yang memiliki 11 kenampakan tutupan lahan, Kecamatan Langke Rembong hanya memiliki sembilan klasifikasi tutupan lahan. Klasifikasi tersebut meliputi 6,845 hektare bandara (0,10 persen), 1.572,376 hektare hutan (24,65 persen), 1.055,243 hektare ladang (16,54 persen), 150,971 hektare padang rumput (2,36 persen), 1.293,46 hektare permukiman (20,28 persen), 886,83 hektare sawah irigasi (13,90 persen), 154,17 hektare sawah tadah hujan (2,41 persen), 1.254,23 hektare semak belukar (19,66 persen), dan 2,28 hektare sungai (0,03 persen).

Tabel 2.2.1
Kondisi Tutupan Lahan Kecamatan Langke Rembong

| No | Kelurahan | Kl asifikasi Tutupan Lahan (hektare) | | | | | | | | |
|--------|---------------|---|----------|----------|----------------|------------|-----------------|--------------------|---------------|--------|
| | | B andara | Hutan | Ladang | Padang Rumpu t | Permukiman | Sawah I r igasi | Sawah Tad ah Hujan | Semak Belukar | Sungai |
| 1 | Bangka Leda | 0 | 155,524 | 62,590 | 0 | 88,909 | 14,350 | 1,337 | 113,901 | 0 |
| 2 | Bangka Nekang | 0 | 0 | 2,201 | 0 | 69,431 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Carep | 0 | 57,529 | 67,189 | 0,156 | 61,454 | 73,465 | 20,139 | 65,009 | 1,106 |
| 4 | Compang Carep | 0 | 172,196 | 49,092 | 0 | 18,551 | 0,999 | 0 | 83,623 | 0 |
| 5 | Compang Tuke | 0 | 0 | 32,952 | 0 | 32,912 | 64,404 | 6,813 | 41,897 | 1,180 |
| 6 | Golo Dukal | 0 | 210,311 | 218,708 | 97,651 | 99,394 | 55,063 | 9,385 | 212,844 | 0 |
| 7 | Karot | 0 | 0 | 64,279 | 0,743 | 69,956 | 76,547 | 14,833 | 48,957 | 0 |
| 8 | Laci Carep | 0 | 58,530 | 29,041 | 0 | 31,107 | 38,588 | 0,172 | 44,240 | 0 |
| 9 | Lawir | 0 | 0 | 29,257 | 0 | 28,365 | 36,062 | 26,581 | 7,082 | 0 |
| 10 | Mbaumuku | 0 | 0 | 0 | 0 | 54,648 | 7,323 | 0,870 | 0 | 0 |
| 11 | Pau | 0 | 37,744 | 12,444 | 0 | 177,973 | 14,663 | 2,592 | 22,204 | 0 |
| 12 | Pitak | 0 | 0 | 6,301 | 0,262 | 66,207 | 82,150 | 8,983 | 2,609 | 0 |
| 13 | Poco Mal | 0 | 157,527 | 70,176 | 0 | 35,264 | 0 | 0 | 47,441 | 0 |
| 14 | Rowang | 0 | 0 | 8,914 | 0 | 36,736 | 0 | 0 | 17,158 | 0 |
| 15 | Satar Tacik | 6,845 | 0 | 39,339 | 39,304 | 116,411 | 48,809 | 9,319 | 22,327 | 0 |
| 16 | Tadong | 0 | 0 | 83,433 | 0,311 | 39,710 | 224,919 | 16,368 | 31,369 | 0 |
| 17 | Tenda | 0 | 121,778 | 19,902 | 0 | 65,435 | 0 | 0,995 | 26,760 | 0 |
| 18 | Wali | 0 | 0 | 21,783 | 0 | 51,702 | 149,494 | 35,788 | 8,479 | 0 |
| 19 | Waso | 0 | 168,023 | 140,372 | 0,893 | 73,300 | 0 | 0 | 285,955 | 0 |
| 20 | Watu | 0 | 433,214 | 97,270 | 11,651 | 75,995 | 0 | 0 | 172,377 | 0 |
| Jumlah | | 6 ,845 | 1572,376 | 1055,243 | 150,971 | 1293,460 | 886,836 | 154,175 | 1254,232 | 2 ,286 |

Sumber: RTRW Kabupaten Manggarai 2024-2043;



Gambar 2.2.19
Peta Tutupan Lahan Kabupaten Manggarai
Sumber: RTRW Kabupaten Manggarai 2024-2043

2.3. Kondisi Demografi

2.3.1. Struktur Penduduk

2.3.1.1. Jumlah dan Distribusi Penduduk

Penduduk dalam suatu wilayah merupakan potensi sumber daya manusia (SDM) yang dibutuhkan dalam proses pembangunan, disamping juga sebagai penerima manfaat pembangunan. Dalam konteks pengembangan wilayah, penduduk sebagai potensi sumber daya manusia berperan untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya yang ada di wilayahnya secara bijaksana dan berkelanjutan. Peran penduduk dalam pembangunan adalah sebagai subyek dan obyek pembangunan. Selain itu, penduduk juga dapat menjadi potensi dan beban pembangunan. Jumlah penduduk akan menjadi potensi pembangunan apabila disertai dengan kualitas yang tinggi, sebaliknya apabila memiliki kualitas yang rendah maka penduduk menjadi beban pembangunan.

Pada tahun 2021, 5,85 persen penduduk di Provinsi Nusa Tenggara Timur tercatat berada di Kabupaten Manggarai. Besaran tersebut menempatkan kabupaten ini pada urutan kelima dari 22 kabupaten/kota dengan penduduk terbanyak di Provinsi Nusa Tenggara Timur , setelah Kabupaten Timor Tengah Selatan, Kota Kupang, Kabupaten Kupang, dan Sikka. Jumlah penduduk Kabupaten Manggarai pada tahun 2017 tercatat sebanyak 329.198 jiwa. Jumlah penduduk di kabupaten ini menunjukkan peningkatan hingga tahun 2019, dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 1,37 persen per tahun menjadi 338.264 jiwa. Sementara itu, pada dua tahun terakhir, jumlah penduduk menunjukkan kecenderungan menurun dengan rata-rata pertumbuhan sebesar -3,49 persen per tahun, sehingga pada tahun 2021 jumlah penduduk di kabupaten ini tercatat sebanyak 315.041 jiwa.

Tabel 2.3.1
Jumlah Penduduk Kabupaten Manggarai Menurut Kecamatan
Tahun 2017-2021

| No | Kecamatan | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1 | Satar Mese | 33.829 | 34.219 | 37.418 | 33.917 | 34.260 |
| 2 | Satar Mese Barat | 18.796 | 18.991 | 20.774 | 18.944 | 19.030 |
| 3 | Satar Mese Utara | 12.741 | 12.680 | 16.465 | 14.854 | 15.170 |
| 4 | Langke Rembong | 81 .375 | 83 .517 | 67 .355 | 65 .626 | 65 .631 |
| 5 | Ruteng | 42.054 | 42.402 | 45.422 | 41.533 | 41.801 |
| 6 | Wae Rii | 30.327 | 30.976 | 31.066 | 28.788 | 29.119 |
| 7 | Lelak | 11.245 | 11.275 | 13.331 | 12.111 | 12.245 |
| 8 | Rahong Utara | 22.926 | 23.202 | 24.877 | 22.180 | 22.334 |
| 9 | Cibal | 26.264 | 26.521 | 28.288 | 25.569 | 24.460 |
| 10 | Cibal Barat | 14.054 | 14.056 | 16.469 | 15.111 | 16.512 |
| 11 | Reok | 20.537 | 20.799 | 20.847 | 19.291 | 19.436 |
| 12 | Reok Barat | 15.050 | 15.274 | 15.952 | 14.931 | 15.043 |
| | Kabupaten Manggarai | 329.198 | 333.912 | 338.264 | 312.855 | 315.041 |

Sumber: BPS Kabupaten Manggarai, 2021

Salah satu persoalan yang dijumpai terkait dengan kependudukan di Kabupaten Manggarai adalah ketimpangan distribusi penduduk. Dilihat dari distribusi penduduk per kecamatan, jumlah penduduk tertinggi dijumpai pada wilayah dengan aktivitas ekonomi tinggi, ketersediaan sarana dan prasarana sosial, transportasi yang memadai,

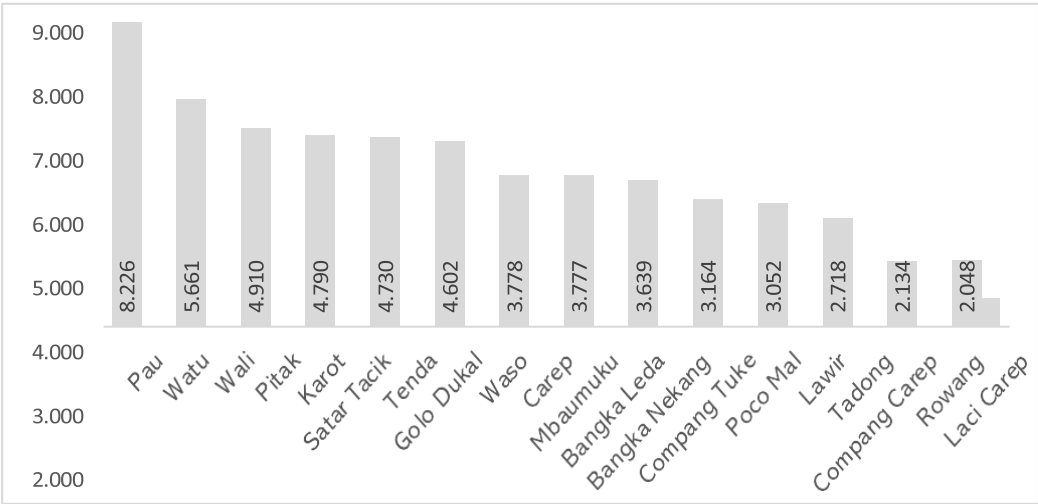
serta kondisi sosial ekonomi yang lebih baik. Hal tersebut terlihat dari tingginya jumlah penduduk di Kecamatan Langke Rembong apabila dibandingkan dengan sebelas (11) kecamatan lainnya, di mana 20,83 persen penduduk di Kabupaten Manggarai berada di kecamatan tersebut. Kecamatan Langke Rembong merupakan ibu kota Kabupaten Manggarai, sehingga daerah ini menjadi pusat beragam aktivitas kegiatan masyarakat. Jumlah penduduk terbanyak selanjutnya tercatat di Kecamatan Ruteng (13,27 persen) dan Kecamatan Satar Mese (10,78 persen). Sementara itu, adapun tiga kecamatan dengan penduduk terendah secara berurutan terdapat di Kecamatan Satar Mese Utara (4,82 persen), Kecamatan Reok Barat (4,77 persen), dan Kecamatan Lelak (3,89 persen).

Berdasarkan data Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Manggarai diketahui bahwa dalam kurun waktu lima tahun terakhir, jumlah penduduk Kecamatan Langke Rembong menunjukkan besaran yang fluktuatif. Pada tahun 2017, jumlah penduduk di kecamatan ini tercatat sejumlah 63.723 jiwa, dan meningkat dengan cukup signifikan di tahun 2018 menjadi 75.713 jiwa. Sementara itu, dalam tiga tahun terakhir, jumlah penduduk menunjukkan kecenderungan yang semakin menurun hingga tahun 2021, tercatat 64.366 jiwa. Wilayah dengan jumlah penduduk yang besar memiliki beberapa permasalahan yang akan dihadapi, misalnya meningkatnya jumlah pengangguran karena tidak tersedianya lapangan pekerjaan yang memadai, peningkatan kebutuhan lahan untuk permukiman, kurang memadai atau kurang terjangkaunya akses masyarakat terhadap fasilitas umum dan sosial seperti kesehatan dan pendidikan, serta permasalahan sosial lainnya.

Tabel 2.3.2
Jumlah Penduduk Kecamatan Langke Rembong Menurut
Kelurahan Tahun 2017-2021

| No | Kelurahan | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------------------------|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1 | Golo Dukal | 5.223 | 4.864 | 4.161 | 3.846 | 3.777 |
| 2 | Pau | 8.223 | 10.079 | 8.723 | 8.464 | 8.226 |
| 3 | Waso | 4.093 | 4.349 | 3.842 | 3.742 | 3.639 |
| 4 | Watu | 7.171 | 7.861 | 6.451 | 5.891 | 5.661 |
| 5 | Tenda | 8.355 | 7.884 | 4.930 | 4.214 | 3.778 |
| 6 | Carep | 4.295 | 4.141 | 3.535 | 3.310 | 3.164 |
| 7 | Mbaumuku | 3.040 | 3.689 | 3.221 | 3.020 | 3.052 |
| 8 | Karot | 5.914 | 6.455 | 5.564 | 5.220 | 4.730 |
| 9 | Pitak | 4.722 | 5.785 | 5.028 | 4.880 | 4.790 |
| 10 | Lawir | 1.612 | 1.839 | 1.648 | 1.646 | 1.591 |
| 11 | Wali | 6.118 | 6.454 | 5.514 | 5.242 | 4.910 |
| 12 | Bangka Leda | 879 | 1.922 | 2.335 | 2.594 | 2.718 |
| 13 | Rowang | 275 | 526 | 669 | 737 | 873 |
| 14 | Bangka Nekang | 557 | 1.415 | 1.726 | 1.912 | 2.134 |
| 15 | Poco Mal | 1.156 | 1.414 | 1.511 | 1.545 | 1.639 |
| 16 | Satar Tacik | 1.019 | 3.694 | 4.280 | 4.418 | 4.602 |
| 17 | Laci Carep | 123 | 452 | 600 | 668 | 743 |
| 18 | Compang Carep | 146 | 708 | 787 | 826 | 883 |
| 19 | Tadong | 256 | 767 | 1.079 | 1.212 | 1.408 |
| 20 | Compang Tuke | 546 | 1.415 | 1.751 | 1.930 | 2.048 |
| Kecamatan Langke Rembong | | 63 .723 | 75 .713 | 67 .355 | 65 .317 | 64 .366 |

Sumber: Dinas Dukcapil Kabupaten Manggarai, 2021



Gambar 2.3.1

Grafik Distribusi Penduduk Kecamatan Langke Rembong Menurut Kelurahan Tahun 2021

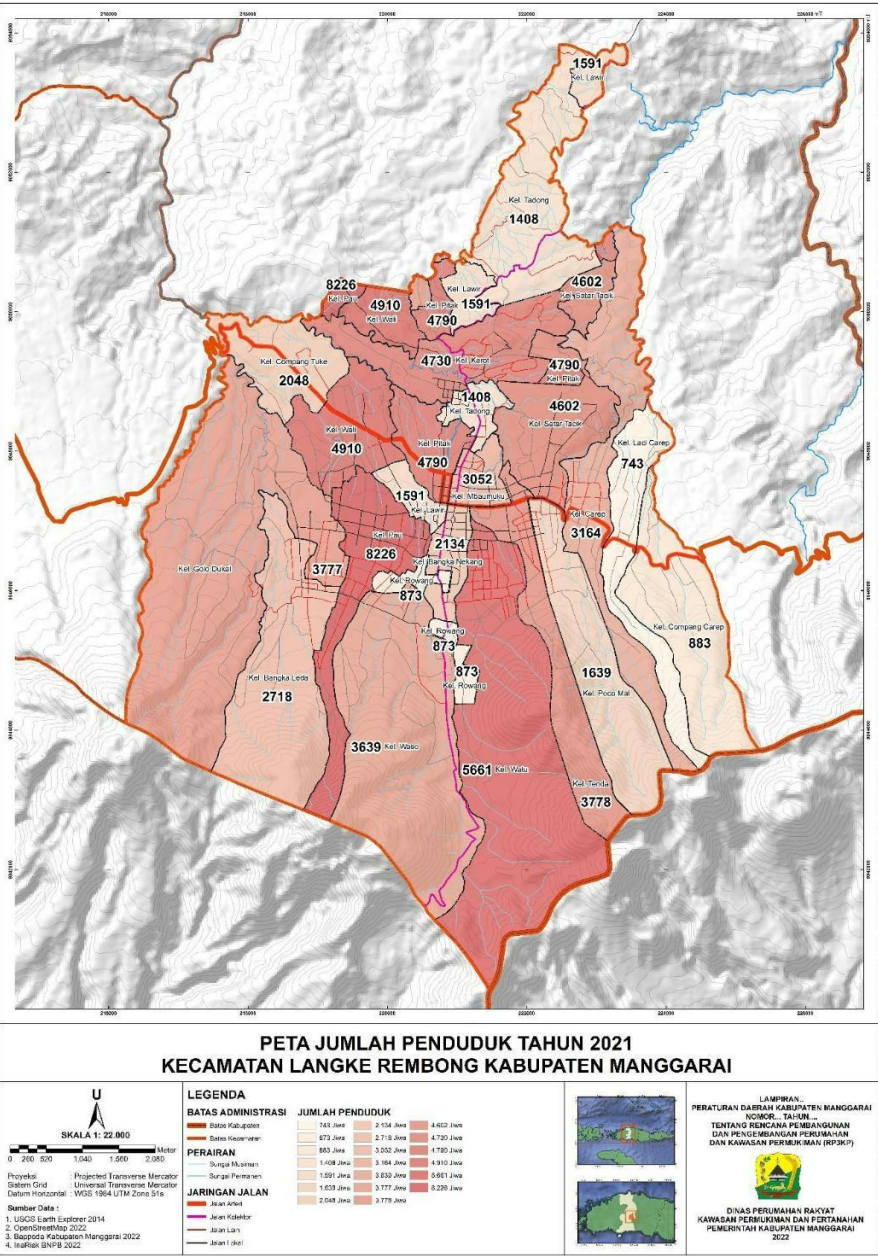
Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Manggarai, 2021

Gambar 2.3.1

Grafik Distribusi Penduduk Kecamatan Langke Rembong Menurut Kelurahan Tahun 2021

Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Manggarai, 2021

Berdasarkan distribusi, pada tahun 2021, Kelurahan Pau merupakan kelurahan dengan jumlah penduduk terbanyak di Kecamatan Langke Rembong, dengan persentase sebesar 12,78 persen. Tingginya jumlah penduduk di kelurahan ini secara tidak langsung dipengaruhi oleh keberadaan Pasar Puni sebagai salah satu pusat kegiatan masyarakat di kecamatan ini. Banyaknya jumlah penduduk di kelurahan ini berdampak pula pada pembagian wilayah administrasi hingga ke lingkup terkecil, di mana kelurahan ini memiliki 10 RW dan 39 RT yang mana merupakan wilayah dengan jumlah RW dan RT terbanyak di Kecamatan Langke Rembong. Bupati Kabupaten Manggarai menyampaikan dalam sebuah berita, bahwa ke depan, Pasar Puni direncanakan untuk dijadikan sebagai pusat perdagangan wilayah Utara Barat Kota Ruteng. Sementara itu, Kelurahan Compang Carep, Rowang, dan Laci Carep merupakan tiga kelurahan dengan persentase penduduk paling sedikit di Kecamatan Langke Rembong, yakni dengan jumlah penduduk di bawah 1.000 jiwa atau dengan persentase di bawah 1,50 persen.



Gambar 2.3.2
Peta Jumlah Penduduk Kecamatan Langke Rembong Tahun 2021
Sumber: Hasil Analisis, 2022

Tabel 2.3.3
 Jumlah Kepala Keluarga di Kecamatan Langke Rembong Menurut
 Kelurahan Tahun 2017-2021

| No | Kelurahan | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Pertumbuhan Rat a-Rata (%/Tahun) |
|--------------------------|----------------------|---------|---------|---------|---------|--------|--|
| 1 | Golo Dukal | 1.452 | 1.358 | 1.215 | 1.062 | 1.075 | -7,24 |
| 2 | Pau | 2.731 | 2.904 | 2.950 | 2.404 | 2.380 | -3,38 |
| 3 | Waso | 1.169 | 1.199 | 1.177 | 1.000 | 987 | -4,14 |
| 4 | Watu | 2.315 | 2.258 | 2.177 | 1.657 | 1.612 | -8,65 |
| 5 | Tenda | 2.890 | 2.489 | 2.252 | 1.330 | 1.209 | -19,58 |
| 6 | Carep | 1.268 | 1.204 | 1.188 | 931 | 920 | -7,71 |
| 7 | Mbaumuku | 1.115 | 1.175 | 1.187 | 903 | 923 | -4,61 |
| 8 | Karot | 1.766 | 1.773 | 1.739 | 1.404 | 1.311 | -7,18 |
| 9 | Pitak | 1.569 | 1.668 | 1.656 | 1.365 | 1.369 | -3,35 |
| 10 | Lawir | 530 | 562 | 568 | 491 | 494 | -1,74 |
| 11 | Wali | 1.809 | 1.771 | 1.758 | 1.429 | 1.347 | -7,11 |
| 12 | Bangka Leda | 253 | 466 | 610 | 655 | 706 | 29,25 |
| 13 | Rowang | 87 | 138 | 209 | 200 | 239 | 28,74 |
| 14 | <u>Bangka Nekang</u> | 209 | 428 | 569 | 600 | 692 | 34,89 |
| 15 | Poco Mal | 275 | 338 | 401 | 389 | 422 | 11,30 |
| 16 | Satar Tacik | 363 | 932 | 1.149 | 1.156 | 1.236 | 35,84 |
| 17 | Laci Carep | 43 | 153 | 209 | 201 | 218 | 50,05 |
| 18 | <u>Compang Carep</u> | 61 | 114 | 185 | 173 | 200 | 34,56 |
| 19 | Tadong | 72 | 188 | 314 | 316 | 376 | 51,17 |
| 20 | Compang Tuke | 159 | 345 | 469 | 501 | 551 | 36,44 |
| Kecamatan Langke Rembong | | 20 .136 | 21 .463 | 21 .982 | 18 .167 | 18.267 | - 2 ,41 |

Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Manggarai, 2021

Selanjutnya, sama halnya dengan jumlah penduduk yang tercatat di Kecamatan Langke Rembong, jumlah kepala keluarga di kecamatan ini juga menunjukkan besaran yang fluktuatif dalam lima tahun terakhir, dengan rata-rata pertumbuhan sebesar -2,41 persen per tahun. Pada tahun 2017, jumlah kepala keluarga di kecamatan ini tercatat sebanyak 20.136 kepala keluarga, bertumbuh rata-rata sebesar 4,48 persen per tahun hingga tahun 2019, atau dengan jumlah kepala keluarga sebanyak 21.982 kepala keluarga. Hingga tahun 2021 menunjukkan penurunan yang cukup signifikan, dengan rata-rata pertumbuhan -8,84 persen per tahun, atau dengan jumlah kepala keluarga sebanyak 18.267 kepala keluarga. Kelurahan Pau merupakan kelurahan dengan jumlah kepala keluarga terbanyak, dengan jumlah sebanyak 2.380 kepala keluarga. Sementara Kelurahan Rowang, Laci Carep, dan Compang Carep merupakan kelurahan dengan jumlah kepala keluarga terkecil, yakni sebanyak kurang lebih 200 kepala keluarga.

Secara umum, sebagian besar penduduk akan memilih untuk bertempat tinggal di daerah-daerah yang memiliki aktivitas ekonomi yang tinggi, sarana dan prasarana sosial yang lengkap dan mudah dijangkau, transportasi yang memadai, serta kondisi sosial ekonomi yang lebih baik. Distribusi penduduk yang tidak merata menimbulkan masalah pada kepadatan penduduk dan tekanan penduduk di suatu wilayah. Daerah yang memiliki kepadatan tinggi merupakan daerah yang memiliki

perkembangan ekonomi yang tinggi, begitu pula sebaliknya. Berdasarkan data yang dirilis oleh BPS Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Manggarai tercatat menduduki peringkat ketujuh dari 22 kabupaten/kota di Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan kepadatan penduduk sebesar 164 jiwa/km².

Tabel 2.3.4
Kepadatan Penduduk Kabupaten Manggarai Menurut Kecamatan
Tahun 2017-2021

| No | Kecamatan | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 | Satar Mese | 113 | 115 | 125 | 114 | 115 |
| 2 | Satar Mese Barat | 94 | 95 | 104 | 95 | 95 |
| 3 | Satar Mese Utara | 71 | 71 | 92 | 83 | 85 |
| 4 | Langke Rembong | 1.344 | 1.380 | 1.113 | 1.084 | 1.084 |
| 5 | Ruteng | 309 | 311 | 333 | 305 | 307 |
| 6 | Wae Rii | 233 | 238 | 239 | 222 | 224 |
| 7 | Lelak | 174 | 174 | 206 | 187 | 189 |
| 8 | Rahong Utara | 174 | 176 | 189 | 168 | 169 |
| 9 | Cibal | 188 | 190 | 202 | 183 | 175 |
| 10 | Cibal Barat | 118 | 118 | 138 | 127 | 139 |
| 11 | Reok | 87 | 88 | 88 | 81 | 82 |
| 12 | Reok Barat | 38 | 38 | 40 | 37 | 38 |
| | Kabupaten Manggarai | 157 | 159 | 161 | 149 | 150 |

Sumber: BPS Kabupaten Manggarai, 2021

Selanjutnya, kecenderungan yang sama juga terjadi di kecamatan-kecamatan di bawah lingkup pemerintah daerah Kabupaten Manggarai, dimana kepadatan penduduk tertinggi terdapat di Kecamatan Langke Rembong yang merupakan ibu kota Kabupaten Manggarai. Kecamatan ini tercatat memiliki kepadatan penduduk sebesar 1.084 jiwa/km². Sementara itu, terdapat empat kecamatan dengan besaran kepadatan penduduk di bawah 100 jiwa/km². Keempat kecamatan tersebut adalah Kecamatan Satar Mese Barat (95 jiwa/km²), Satar Mese Utara (85 jiwa/km²), Reok (82 jiwa/km²), dan Reok Barat (38 jiwa/km²). Kecamatan-kecamatan dengan jumlah kepadatan terendah tersebut merupakan kecamatan dengan jarak terjauh dari ibu kota kabupaten.

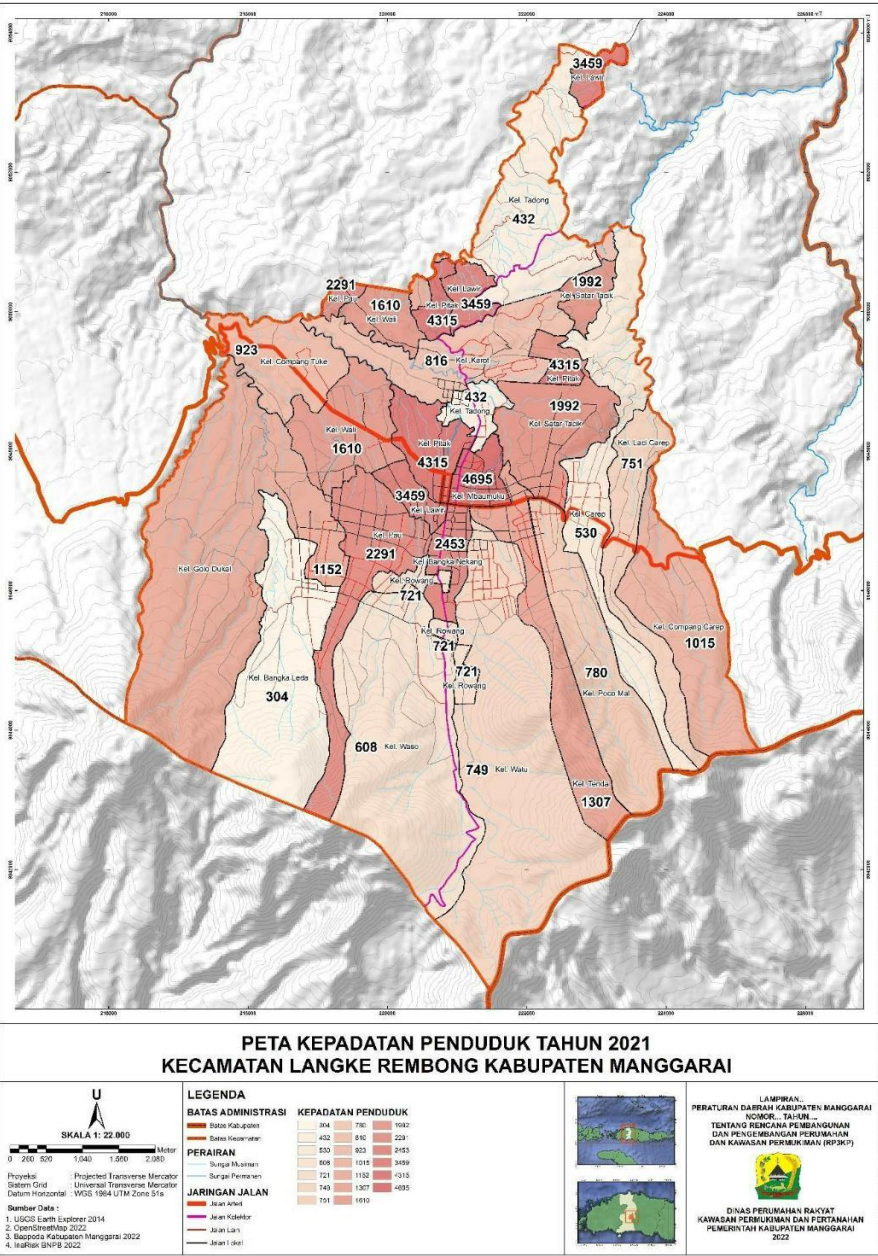
Dalam lima tahun terakhir, terdapat dua kelurahan di wilayah perkotaan Kabupaten Manggarai yang memiliki kepadatan penduduk tertinggi, yakni Kelurahan Mbaumuku dan Pitak. Kelurahan Mbaumuku tercatat memiliki kepadatan penduduk sebesar 4.695 jiwa/km² dan Kelurahan Pitak sebesar 4.315 jiwa/km². Kedua kelurahan tersebut secara administrasi terletak di pusat kota Kabupaten Manggarai, di mana penduduk memiliki kemudahan untuk mendapatkan akses ke berbagai fasilitas pendidikan, kesehatan, ekonomi, dan lain sebagainya.

Tabel 2.3.5
Kepadatan Penduduk Kecamatan Langke Rembong Menurut
Kelurahan Tahun 2017-2021

| No | Kelurahan | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----|------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 | Golo Dukal | 1.592 | 1.483 | 1.269 | 1.173 | 1.152 |
| 2 | Pau | 2.291 | 2.808 | 2.430 | 2.358 | 2.291 |
| 3 | Waso | 683 | 726 | 641 | 625 | 608 |

| | | | | | | |
|-----------------------------|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 4 | Watu | 949 | 1.040 | 853 | 779 | 749 |
| 5 | Tenda | 2.891 | 2.728 | 1.706 | 1.458 | 1.307 |
| 6 | Carep | 719 | 694 | 592 | 554 | 530 |
| 7 | Mbaumuku | 4.677 | 5.675 | 4.955 | 4.646 | 4.695 |
| 8 | Karot | 1.020 | 1.113 | 959 | 900 | 816 |
| 9 | Pitak | 4.254 | 5.212 | 4.530 | 4.396 | 4.315 |
| 10 | Lawir | 3.504 | 3.998 | 3.583 | 3.578 | 3.459 |
| 11 | Wali | 2.006 | 2.116 | 1.808 | 1.719 | 1.610 |
| 12 | Bangka Leda | 98 | 215 | 261 | 290 | 304 |
| 13 | Rowang | 227 | 435 | 553 | 609 | 721 |
| 14 | Bangka Nekang | 640 | 1.626 | 1.984 | 2.198 | 2.453 |
| 15 | Poco Mal | 550 | 673 | 720 | 736 | 780 |
| 16 | Satar Tacik | 441 | 1.599 | 1.853 | 1.913 | 1.992 |
| 17 | Laci Carep | 124 | 457 | 606 | 675 | 751 |
| 18 | Compang Carep | 168 | 814 | 905 | 949 | 1.015 |
| 19 | Tadong | 79 | 235 | 331 | 372 | 432 |
| 20 | Compang Tuke | 246 | 637 | 789 | 869 | 923 |
| Kecamatan Langke Rembong | | 1 . 010 | 1 . 200 | 1 . 067 | 1 . 035 | 1 . 020 |

Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Manggarai, 2021



Gambar 2.3.3
Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Langke Rembong
Tahun 2021
Sumber: Hasil Analisis, 2022

Pertumbuhan penduduk merupakan perubahan jumlah penduduk di suatu wilayah pada waktu tertentu dibandingkan waktu sebelumnya. Indikator tingkat pertumbuhan penduduk sangat berguna untuk memprediksi jumlah penduduk sehingga akan diketahui pula kebutuhan dasar penduduk seperti sarana, prasarana, dan utilitas umum. Dalam lima tahun terakhir, data yang bersumber dari BPS Kabupaten Manggarai menunjukkan bahwa laju pertumbuhan penduduk kabupaten ini menunjukkan besaran yang fluktuatif. Pada tahun 2020, ke-12 kecamatan bahkan menunjukkan laju pertumbuhan negatif. Hal ini diduga berkaitan dengan adanya Sensus Penduduk (SP 2020) yang dilakukan oleh BPS di tahun yang sama. Pada tahun setelahnya, jumlah penduduk di sebelas kecamatan menunjukkan kecenderungan yang meningkat dengan laju pertumbuhan positif, dan hanya Kecamatan Cibal saja yang menunjukkan laju pertumbuhan negatif dengan besaran -4,34 persen.

Tabel 2.3.6
Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Manggarai Menurut Kecamatan Tahun 2017-2021

| No | Ke camatan | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----|---------------------|-------|-------|--------|--------|-------|
| 1 | Satar Mese | 1,33 | 1,15 | 9,35 | -9,36 | 1,01 |
| 2 | Satar Mese Barat | 1,21 | 1,04 | 9,39 | -8,81 | 0,45 |
| 3 | Satar Mese Utara | -0,30 | -0,48 | 29,85 | -9,78 | 2,13 |
| 4 | Langke Rembong | 2,81 | 2,63 | -19,35 | -2,57 | 0,01 |
| 5 | Ruteng | 1,00 | 0,83 | 7,12 | -8,56 | 0,65 |
| 6 | Wae Rii | 2,32 | 2,14 | 0,29 | -7,33 | 1,15 |
| 7 | Lelak | 0,44 | 0,27 | 18,24 | -9,15 | 1,11 |
| 8 | Rahong Utara | 1,37 | 1,20 | 7,22 | -10,84 | 0,69 |
| 9 | Cibal | 1,15 | 0,98 | 6,66 | -9,61 | -4,34 |
| 10 | Cibal Barat | 0,19 | 0,01 | 17,17 | -8,25 | 9,27 |
| 11 | Reok | 1,46 | 1,28 | 0,23 | -7,46 | 0,75 |
| 12 | Reok Barat | 1,66 | 1,49 | 4,44 | -6,40 | 0,75 |
| | Kabupaten Manggarai | 1,60 | 1,43 | 1,30 | -7,51 | 0,70 |

Sumber: BPS Kabupaten Manggarai, 2021

Selanjutnya, dalam kurun waktu tahun 2018 hingga 2021, laju pertumbuhan penduduk di perkotaan Kabupaten Manggarai menunjukkan besaran yang fluktuatif. Berdasarkan informasi yang diperoleh dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Manggarai diperoleh informasi bahwa data kependudukan yang tercatat hingga tahun 2019 belum mengacu pada Data Konsolidasi Bersih (DKB), sementara DKB di kabupaten ini baru dimulai pada tahun 2020. Dikarenakan proses pengolahan data kependudukan menjadi data bersih ada pada kewenangan pemerintah pusat, maka daerah tidak dapat menjelaskan secara pasti penyebab penurunan jumlah penduduk yang terjadi khususnya di wilayah perkotaan Kabupaten Manggarai ini. Berdasarkan DKB Kabupaten Manggarai, dalam dua tahun terakhir terdapat 10 kecamatan dengan jumlah laju pertumbuhan penduduk negatif. Beberapa kelurahan dengan pertumbuhan yang rendah tersebut terdapat di daerah pusat perkotaan Kabupaten Manggarai, seperti Kelurahan Mbaumuku, Pitak, Watu, Pau, dan Tenda.

Tabel 2.3.7
Laju Pertumbuhan Penduduk Kecamatan Langke Rembong

Menurut Kelurahan Tahun 2017-2021

| No | Kelurahan | 2017* | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---------------------------|---------------|-------|--------|---------|---------|---------|
| 1 | Golo Dukal | | -6,87 | -14,45 | -7,57 | -1,79 |
| 2 | Pau | | 22,57 | -13,45 | -2,97 | -2,81 |
| 3 | Waso | | 6,25 | -11,66 | -2,60 | -2,75 |
| 4 | Watu | | 9,62 | -17,94 | -8,68 | -3,90 |
| 5 | Tenda | | -5,64 | -37,47 | -14,52 | -10,35 |
| 6 | Carep | | -3,59 | -14,63 | -6,36 | -4,41 |
| 7 | Mbaumuku | | 21,35 | -12,69 | -6,24 | 1,06 |
| 8 | Karot | | 9,15 | -13,80 | -6,18 | -9,39 |
| 9 | Pitak | | 22,51 | -13,09 | -2,94 | -1,84 |
| 10 | Lawir | | 14,08 | -10,39 | -0,12 | -3,34 |
| 11 | Wali | | 5,49 | -14,56 | -4,93 | -6,33 |
| 12 | Bangka Leda | | 118,66 | 21,49 | 11,09 | 4,78 |
| 13 | Rowang | | 91,27 | 27,19 | 10,16 | 18,45 |
| 14 | Bangka Nekang | | 154,04 | 21,98 | 10,78 | 11,61 |
| 15 | Poco Mal | | 22,32 | 6,86 | 2,25 | 6,08 |
| 16 | Satar Tacik | | 262,51 | 15,86 | 3,22 | 4,16 |
| 17 | Laci Carep | | 267,48 | 32,74 | 11,33 | 11,23 |
| 18 | Compang Carep | | 384,93 | 11,16 | 4,96 | 6,90 |
| 19 | Tadong | | 199,61 | 40,68 | 12,33 | 16,17 |
| 20 | Compang Tuke | | 159,16 | 23,75 | 10,22 | 6,11 |
| Ke camatan Langke Rembong | | | 18 ,82 | - 11,04 | - 3 ,03 | - 1 ,46 |

Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Manggarai, 2021

*Catatan: Tahun 2017 tidak terdapat data DKB

Selanjutnya, rasio jenis kelamin (sex ratio) merupakan rasio yang membandingkan jumlah penduduk laki-laki dengan perempuan di suatu daerah pada waktu tertentu. Indikator yang digunakan untuk mengetahui komposisi menurut jenis kelamin ini, dipengaruhi oleh besarnya angka kelahiran, kematian, dan migrasi yang didasarkan pada jenis kelamin. Secara umum, dalam kurun waktu tahun 2017 hingga 2020, capaian indikator rasio jenis kelamin di Provinsi Nusa Tenggara Timur menunjukkan besaran kurang dari 100. Sementara itu, pada tahun 2021, capaian rasio jenis kelamin di provinsi ini menunjukkan peningkatan menjadi 100,03. Hal ini mengindikasikan jika jumlah penduduk laki-laki dan perempuan berimbang. Begitupun yang tercatat di Kabupaten Manggarai, pada tahun 2021 capaian rasio jenis kelamin sebesar 99,91 persen. Capaian tersebut juga mengindikasikan jumlah penduduk laki-laki dan perempuan di kabupaten ini hampir berimbang. Selanjutnya, Kabupaten Sumba Timur, Sumba Tengah, Sumba Barat Daya, dan Sumba Barat merupakan empat kabupaten di Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan capaian rasio jenis kelamin sebesar 105, yang artinya setiap 100 orang penduduk perempuan terdapat 105 hingga 106 orang laki-laki. Sementara itu, Kabupaten Lembata merupakan kabupaten dengan capaian rasio jenis kelamin terkecil di Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan besaran 92,98.

Tabel 2.3.8
Rasio Jenis Kelamin di Kabupaten Manggarai Menurut Kecamatan
Tahun 2017-2021

| No | Kcamatan | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | Satar Mese | 95,31 | 95,17 | 103,95 | 103,39 | 103,73 |
| 2 | Satar Mese Barat | 94,92 | 94,76 | 102,08 | 101,00 | 102,64 |
| 3 | Satar Mese Utara | 91,59 | 91,45 | 102,07 | 99,04 | 97,37 |
| 4 | Langke Rembong | 94,94 | 94,80 | 99,13 | 97,03 | 96,86 |
| 5 | Ruteng | 95,83 | 95,68 | 99,69 | 98,99 | 98,84 |
| 6 | Wae Rii | 99,22 | 99,06 | 100,67 | 100,50 | 100,16 |
| 7 | Lelak | 97,18 | 97,01 | 104,06 | 102,83 | 102,90 |
| 8 | Rahong Utara | 94,90 | 94,76 | 98,76 | 98,60 | 98,52 |
| 9 | Cibal | 94,27 | 94,12 | 99,90 | 99,35 | 99,38 |
| 10 | Cibal Barat | 93,98 | 93,82 | 100,65 | 100,86 | 101,00 |
| 11 | Reok | 101,15 | 100,98 | 102,77 | 103,49 | 103,20 |
| 12 | Reok Barat | 100,40 | 100,26 | 101,95 | 102,04 | 101,76 |
| | Kabupaten Manggarai | 95 ,94 | 95 ,80 | 100,85 | 99 ,96 | 99 ,91 |

Sumber: BPS Kabupaten Manggarai, 2021

Dalam lima tahun terakhir, rasio jenis kelamin di Kabupaten Manggarai menunjukkan besaran yang fluktuatif, dalam tiga tahun terakhir capaian indikator ini menunjukkan bahwa dalam setiap 100 orang penduduk perempuan terdapat 99 hingga 101 orang penduduk laki-laki, dengan kata lain jumlah penduduk laki-laki dan perempuan di kabupaten ini hampir berimbang. Kecamatan Satar Mese merupakan kecamatan dengan capaian rasio jenis kelamin tertinggi, yakni sebesar 103,73, sementara kecamatan dengan capaian terendah adalah Kecamatan Langke Rembong yakni dengan besaran 96,86.

Selanjutnya, dalam kurun waktu tahun 2017 hingga 2021, capaian rasio jenis kelamin di perkotaan Kabupaten Manggarai menunjukkan capaian yang fluktuatif, dengan besaran kurang dari 100. Terdapat 12 kecamatan dengan capaian rasio jenis kelamin di bawah 100, dengan capaian terendah terdapat di Kelurahan Tadong, dengan besaran 90,79. Sementara itu, kecamatan dengan capaian rasio jenis kelamin tertinggi terdapat di Kelurahan Wali, dengan besaran 103,40. Capaian rasio jenis kelamin dengan besaran kurang dari 100 mengindikasikan bahwa jumlah penduduk perempuan di suatu daerah lebih banyak apabila dibandingkan dengan jumlah penduduk laki-laki. Capaian tersebut diduga dipengaruhi oleh adanya migrasi keluar yang dilakukan oleh penduduk laki-laki ke luar daerah misalnya untuk mencari pekerjaan, dan/atau adanya migrasi masuk yang dilakukan oleh penduduk perempuan ke wilayah ini untuk mendapatkan pekerjaan.

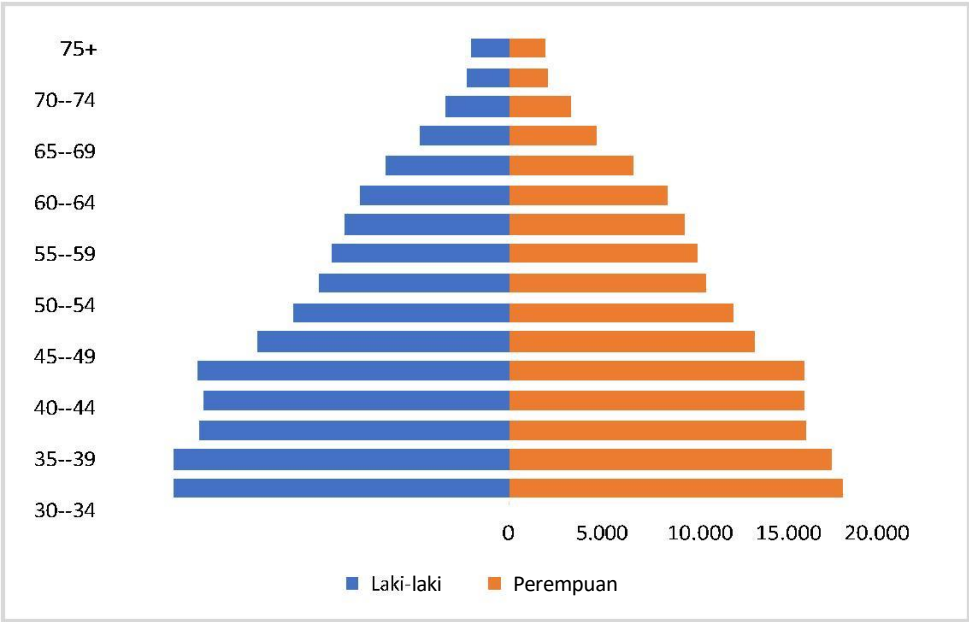
Tabel 2.3.9
Rasio Jenis Kelamin di Kecamatan Langke Rembong Menurut
Kelurahan Tahun 2017-2021

| No | Kelurahan | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----|------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | Golo Dukal | 95,40 | 96,21 | 99,28 | 97,33 | 99,10 |
| 2 | Pau | 93,85 | 93,31 | 91,88 | 90,03 | 91,21 |
| 3 | Waso | 98,40 | 99,95 | 101,89 | 102,05 | 99,95 |
| 4 | Watu | 98,09 | 98,11 | 99,04 | 97,75 | 96,84 |
| 5 | Tenda | 98,27 | 96,61 | 102,63 | 101,53 | 102,03 |
| 6 | Carep | 104,04 | 104,59 | 105,64 | 102,94 | 102,43 |

| | | | | | | |
|---------------------------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 7 | Mbaumuku | 99,74 | 97,59 | 99,69 | 98,95 | 100,79 |
| 8 | Karot | 97,33 | 96,20 | 98,79 | 100,15 | 100,85 |
| 9 | Pitak | 105,04 | 106,09 | 103,07 | 99,75 | 100,84 |
| 10 | Lawir | 100,00 | 101,20 | 100,98 | 100,49 | 97,64 |
| 11 | Wali | 98,89 | 99,07 | 101,76 | 102,00 | 103,40 |
| 12 | Bangka Leda | 100,68 | 97,53 | 94,26 | 94,31 | 94,00 |
| 13 | Rowang | 102,21 | 93,38 | 87,39 | 87,06 | 91,87 |
| 14 | Bangka Nekang | 104,78 | 97,08 | 97,03 | 97,93 | 99,07 |
| 15 | Poco Mal | 97,61 | 97,21 | 98,82 | 95,82 | 96,76 |
| 16 | Satar Tacik | 99,41 | 102,19 | 100,37 | 100,00 | 101,58 |
| 17 | Laci Carep | 115,79 | 91,53 | 94,81 | 90,31 | 91,49 |
| 18 | Compang Carep | 97,30 | 104,03 | 105,48 | 98,56 | 99,77 |
| 19 | Tadong | 89,63 | 91,75 | 93,02 | 88,49 | 90,79 |
| 20 | Compang Tuke | 113,28 | 100,14 | 100,57 | 99,38 | 101,38 |
| Ke camatan Langke Rembong | | 98 ,61 | 98 ,27 | 99 ,13 | 97 ,86 | 98 ,44 |

Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Manggarai, 2021

Komposisi penduduk menurut kelompok umur dapat digunakan sebagai dasar untuk menghitung rasio ketergantungan atau angka beban ketergantungan (dependency ratio). Indikator rasio ketergantungan merupakan salah satu indikator demografi yang penting, selain itu indikator tersebut juga digunakan sebagai indikator yang secara kasar dapat menunjukkan keadaan ekonomi suatu wilayah. Semakin tinggi besaran rasio ketergantungan maka menunjukkan semakin tinggi beban yang harus ditanggung penduduk usia produktif untuk membiayai hidup penduduk yang belum produktif dan tidak produktif lagi. Sementara besaran rasio ketergantungan yang semakin rendah menunjukkan semakin rendahnya beban yang ditanggung penduduk yang produktif untuk membiayai penduduk yang belum produktif dan tidak produktif lagi.



Gambar 2.3.4
 Piramida Penduduk Kabupaten Manggarai Tahun 2021
 Sumber: BPS Kabupaten Manggarai, 2021

Berdasarkan gambar piramida penduduk di Kabupaten Manggarai tahun 2021 tersebut, dapat diketahui bahwa piramida penduduk di kabupaten ini termasuk tipe ekspansif. Piramida tipe ekspansif ini dapat dilihat dari pola piramida yang melebar di bagian bawah dan cembung di bagian tengah yang merupakan penduduk usia muda. Sementara itu, di bagian atas cenderung meruncing, yang mana pada bagian atas menggambarkan penduduk usia tua. Komposisi penduduk menurut umur ini memperlihatkan bahwa warga usia produktif harus menanggung warga yang sudah tidak/belum produktif. Semakin besar proporsi penduduk usia tidak produktif, maka semakin besar beban yang ditanggung oleh penduduk usia produktif.

Tabel 2.3.10
Tingkat Ketergantungan di Kabupaten Manggarai
Menurut Kecamatan Tahun 2017-2021

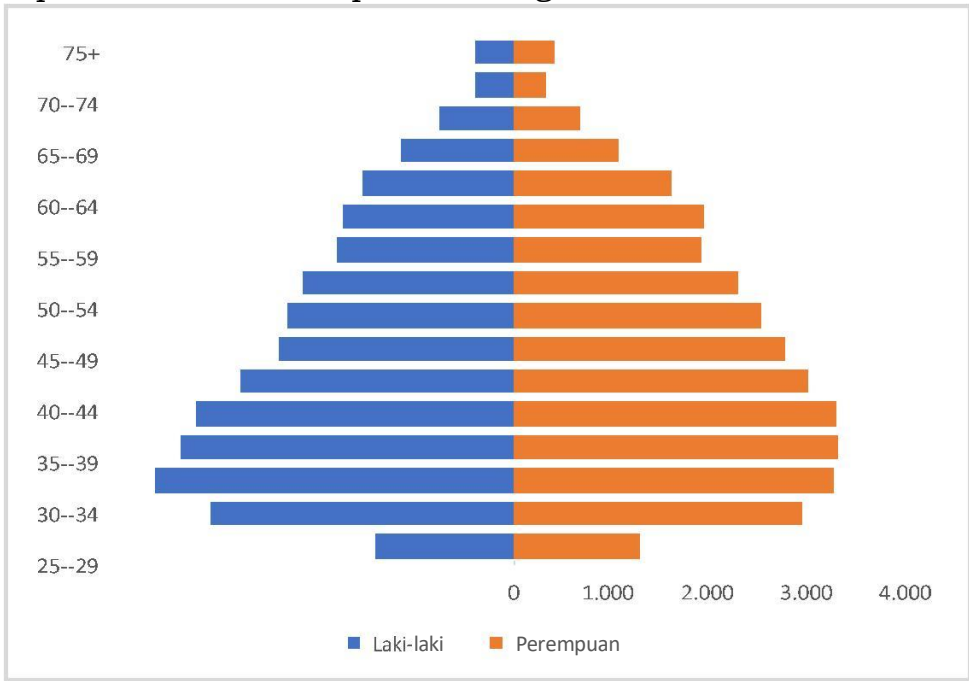
| N o | Kecamatan | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--------|---------------------|-------|-------|-------|-------|
| 1 | Satar Mese | 46,04 | 45,88 | 37,52 | 43,21 |
| 2 | Satar Mese Barat | 46,09 | 45,55 | 39,69 | 43,88 |
| 3 | Satar Mese Utara | 48,01 | 46,49 | 38,69 | 44,76 |
| 4 | Langke Rembong | 40,32 | 42,54 | 36,93 | 40,26 |
| 5 | Ruteng | 46,93 | 46,77 | 37,77 | 41,96 |
| 6 | Wae Rii | 48,07 | 46,43 | 37,03 | 42,38 |
| 7 | Lelak | 47,14 | 45,23 | 36,00 | 40,47 |
| 8 | Rahong Utara | 49,26 | 48,07 | 37,59 | 43,29 |
| 9 | Cibal | 47,46 | 46,23 | 39,09 | 43,29 |
| 10 | Cibal Barat | 46,62 | 45,11 | 37,02 | 42,60 |
| 11 | Reok | 43,57 | 43,69 | 36,60 | 40,90 |
| 12 | Reok Barat | 50,55 | 49,43 | 39,05 | 43,36 |
| | Kabupaten Manggarai | 45,63 | 45,53 | 37,64 | 42,23 |

Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Manggarai, 2021

Berdasarkan perhitungan rasio ketergantungan, secara umum dalam kurun waktu tahun 2018 hingga 2021, capaian indikator tersebut di Kabupaten Manggarai menunjukkan besaran yang fluktuatif dengan kecenderungan menurun, yang ditandai dengan rata-rata pertumbuhan sebesar -2,55 persen per tahun. Pada tahun 2018, capaian rasio ketergantungan tercatat sebesar 45,63 persen, di mana indikator tersebut mengindikasikan bahwa dalam setiap 100 orang yang berusia produktif di Kabupaten Manggarai mempunyai tanggungan sebanyak 45 hingga 46 orang yang belum produktif dan tidak produktif lagi. Capaian tersebut mengalami pergeseran hingga tahun 2021, di mana dalam setiap 100 orang yang berusia produktif mempunyai tanggungan sebanyak 42 orang yang belum produktif dan tidak produktif lagi.

Dilihat per wilayah, ke-12 kecamatan di Kabupaten Manggarai memiliki besaran rasio ketergantungan yang fluktuatif dengan kecenderungan menurun yang ditandai dengan pertumbuhan rata-rata negatif. Pada tahun 2018, Kecamatan Reok Barat menjadi kecamatan dengan capaian rasio ketergantungan tertinggi, di mana dalam setiap 100 orang yang berusia produktif di kecamatan tersebut mempunyai tanggungan sebanyak 50 hingga 51 orang yang belum produktif dan tidak

produktif lagi. Sementara itu, pada tahun 2021 terjadi pergeseran di mana kecamatan dengan capaian rasio ketergantungan tertinggi terdapat di Kecamatan Satar Mese Utara yang dalam setiap 100 orang yang berusia produktif mempunyai tanggungan sebanyak 44 hingga 45 orang yang belum produktif dan tidak produktif lagi.



Gambar 2.3.5
Piramida Penduduk Kecamatan Langke Rembong Tahun 2021
Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil
Kabupaten Manggarai, 2021

Selanjutnya, dalam lima tahun terakhir, jumlah penduduk usia produktif (15 hingga 64 tahun) di perkotaan Kabupaten Manggarai menunjukkan besaran yang fluktuatif dengan kecenderungan menurun yang ditunjukkan dengan rata-rata pertumbuhan sebesar -2,03 persen per tahun. Pada tahun 2017, jumlah penduduk usia produktif di wilayah ini tercatat sebanyak 49.818 jiwa, dan berfluktuasi sampai dengan tahun 2021 hingga jumlahnya menjadi 45.891 jiwa. Sementara itu, jumlah penduduk yang belum dan/atau tidak produktif lagi menunjukkan kecenderungan yang meningkat dalam kurun waktu yang sama, dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 7,36 persen per tahun, di mana pada tahun 2017 sebanyak 13.905 jiwa tercatat belum dan/atau tidak produktif lagi dan meningkat menjadi 18.475 di tahun 2021.

Berdasarkan perhitungan rasio ketergantungan, dalam kurun waktu tahun 2017 hingga 2021, capaian indikator tersebut di perkotaan Kabupaten Manggarai menunjukkan besaran yang fluktuatif dengan kecenderungan meningkat, yang ditandai dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 9,59 persen per tahun. Pada tahun 2017, capaian rasio ketergantungan di Kecamatan Langke Rembong tercatat sebesar 27,91 persen, di mana indikator tersebut mengindikasikan bahwa dalam setiap 100 orang yang berusia produktif di Kecamatan Langke Rembong mempunyai tanggungan sebanyak 27 hingga 28 orang yang belum produktif dan tidak produktif lagi. Capaian tersebut mengalami pergeseran hingga tahun 2021, di mana dalam setiap 100 orang yang berusia produktif di kecamatan ini mempunyai tanggungan sebanyak 40 orang yang belum produktif dan tidak produktif lagi.

Tabel 2.3.11
Tingkat Ketergantungan di Kecamatan Langke Rembong
Menurut Kelurahan Tahun 2017-2021

| No | Kelurahan | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | Golo Dukal | 28,01 | 43,40 | 44,48 | 38,20 | 41,46 |
| 2 | Pau | 28,04 | 39,37 | 41,70 | 35,84 | 38,37 |
| 3 | Waso | 28,71 | 43,67 | 43,36 | 36,82 | 41,05 |
| 4 | Watu | 28,24 | 37,72 | 41,78 | 37,06 | 40,65 |
| 5 | Tenda | 28,24 | 32,77 | 40,38 | 40,28 | 43,11 |
| 6 | Carep | 26,70 | 39,29 | 38,90 | 34,88 | 38,59 |
| 7 | Mbaumuku | 29,42 | 42,10 | 44,18 | 37,90 | 41,76 |
| 8 | Karot | 26,80 | 40,36 | 40,75 | 34,22 | 37,58 |
| 9 | Pitak | 28,88 | 43,80 | 45,95 | 39,79 | 42,56 |
| 10 | Lawir | 33,00 | 42,78 | 42,68 | 39,73 | 41,67 |
| 11 | Wali | 26,38 | 40,37 | 44,19 | 36,55 | 40,49 |
| 12 | Bangka Leda | 27,58 | 48,53 | 47,32 | 39,24 | 42,60 |
| 13 | Rowang | 27,91 | 39,52 | 42,34 | 39,85 | 42,65 |
| 14 | Bangka Nekang | 28,94 | 40,24 | 42,06 | 37,55 | 39,20 |
| 15 | Poco Mal | 24,43 | 42,40 | 43,90 | 33,54 | 38,78 |
| 16 | Satar Tacik | 27,53 | 41,86 | 41,21 | 36,15 | 39,71 |
| 17 | Laci Carep | 21,78 | 51,17 | 48,51 | 39,17 | 45,40 |
| 18 | Compang Carep | 28,07 | 42,74 | 39,29 | 32,58 | 36,90 |
| 19 | Tadong | 31,96 | 44,44 | 41,79 | 36,95 | 39,96 |
| 20 | Compang Tuke | 25,23 | 44,09 | 41,32 | 34,21 | 37,36 |
| | Ke camatan Langke Rembong | 27 ,91 | 40 ,32 | 42 ,54 | 36 ,93 | 40 ,26 |

Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Manggarai, 2021

Kelurahan Laci Carep merupakan kelurahan dengan rasio ketergantungan tertinggi di Kecamatan Langke Rembong. Selain memiliki tingkat ketergantungan yang tinggi, kelurahan ini juga menunjukkan rata-rata pertumbuhan tertinggi dalam lima tahun terakhir, yakni sebesar 20,15 persen per tahun. Pada tahun 2017 tercatat dalam setiap 100 orang yang berusia produktif di Kelurahan Laci Carep tersebut mempunyai tanggungan sebanyak 21 hingga 22 orang yang belum produktif dan tidak produktif lagi. Sementara itu, pergeseran yang cukup cepat terjadi di kelurahan ini, hingga pada tahun 2021 tercatat dalam setiap 100 orang yang berusia produktif mempunyai tanggungan sebanyak 45 orang yang belum produktif dan tidak produktif lagi.

Selanjutnya, dalam dua tahun terakhir, Kelurahan Compang Carep merupakan kelurahan dengan tingkat ketergantungan paling rendah di antara 19 kelurahan lainnya di Kecamatan Langke Rembong. Dalam lima tahun terakhir, kelurahan ini juga menunjukkan rata-rata laju pertumbuhan yang relatif rendah apabila dibandingkan dengan kelurahan lainnya di kecamatan ini, yakni sebesar 7,08 persen per tahun. Pada tahun 2017, dalam setiap 100 orang yang berusia produktif di Kelurahan Compang Carep mempunyai tanggungan sebanyak 28 orang yang belum produktif dan tidak produktif lagi, sementara pada tahun 2021 orang yang harus ditanggung oleh 100 usia produktif di kelurahan ini menjadi 36 hingga 37 orang yang belum produktif dan tidak produktif lagi.

Tabel 2.3.12
Penduduk Menurut Mata Pencapaian di Kecamatan Langke Rembong Menurut Kelurahan Tahun 2017-2021

| No | Kelurahan | 2017 | | | 2018 | | | 2019 | | | 2020 | | | 2021 | | |
|----|---------------|-------|-----|-------|-------|-----|-------|-------|-----|-------|-------|-----|-------|------|-----|-------|
| | | 1 * | 2 * | 3 * | 1 * | 2 * | 3 * | 1 * | 2 * | 3 * | 1 * | 2 * | 3 * | 1 * | 2 * | 3 * |
| 1 | Golo Dukal | 928 | 1 | 709 | 878 | - | 723 | 773 | - | 584 | 734 | - | 558 | 730 | - | 537 |
| 2 | Pau | 628 | 2 | 1.997 | 796 | - | 2.533 | 718 | 1 | 2.161 | 737 | 1 | 2.066 | 696 | 1 | 2.034 |
| 3 | Waso | 443 | 9 | 795 | 475 | - | 878 | 437 | 5 | 793 | 425 | 5 | 792 | 420 | 5 | 758 |
| 4 | Watu | 508 | 3 | 1.835 | 560 | - | 2.111 | 488 | 3 | 1.694 | 463 | 1 | 1.548 | 437 | 1 | 1.463 |
| 5 | Tenda | 811 | 6 | 1.865 | 607 | - | 2.177 | 405 | 2 | 1.377 | 343 | 1 | 1.195 | 309 | 2 | 1.056 |
| 6 | Carep | 885 | - | 635 | 832 | - | 705 | 717 | - | 593 | 663 | - | 575 | 637 | - | 565 |
| 7 | Mbaumuku | 173 | - | 843 | 202 | - | 1.060 | 201 | - | 896 | 189 | - | 833 | 187 | - | 831 |
| 8 | Karot | 967 | 6 | 1.004 | 1.074 | - | 1.213 | 954 | 3 | 978 | 910 | 1 | 905 | 759 | 1 | 840 |
| 9 | Pitak | 536 | - | 1.091 | 579 | - | 1.418 | 592 | - | 1.115 | 580 | - | 1.057 | 581 | 1 | 992 |
| 10 | Lawir | 133 | - | 386 | 142 | - | 474 | 151 | - | 413 | 160 | - | 411 | 160 | - | 384 |
| 11 | Wali | 1.210 | 1 | 808 | 1.254 | - | 931 | 1.116 | 1 | 742 | 1.103 | 1 | 662 | 961 | 1 | 620 |
| 12 | Bangka Leda | 128 | - | 158 | 299 | - | 302 | 385 | - | 355 | 442 | - | 388 | 459 | - | 409 |
| 13 | Rowang | 33 | - | 55 | 52 | - | 121 | 72 | 1 | 143 | 86 | - | 160 | 98 | - | 185 |
| 14 | Bangka Nekang | 14 | - | 189 | 65 | - | 445 | 86 | - | 536 | 105 | - | 596 | 117 | - | 639 |
| 15 | Poco Mal | 115 | - | 246 | 152 | - | 317 | 167 | - | 336 | 167 | - | 352 | 166 | - | 352 |
| 16 | Satar Tacik | 95 | - | 265 | 455 | - | 741 | 542 | 1 | 859 | 555 | 1 | 928 | 570 | 1 | 941 |
| 17 | Laci Carep | 22 | - | 22 | 120 | - | 48 | 167 | - | 64 | 186 | - | 66 | 197 | - | 70 |
| 18 | Compang Carep | 27 | - | 31 | 162 | - | 88 | 180 | - | 105 | 189 | - | 110 | 188 | - | 116 |
| 19 | Tadong | 40 | - | 52 | 155 | - | 121 | 219 | - | 178 | 242 | 1 | 216 | 270 | - | 237 |
| 20 | Compang Tuke | 116 | - | 103 | 297 | - | 236 | 358 | - | 284 | 391 | - | 324 | 408 | - | 340 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------------|---------|----|--------|------------|---|------------|-----------|----|------------|-------|----|------------|---------|----|------------|
| | Ke camatan Langke Re m bong | 7 . 812 | 28 | 13.089 | 9 . 156 | - | 16.64 2 | 8.72 8 | 17 | 14.2 06 | 8.670 | 12 | 13 .742 | 8 . 350 | 13 | 13 .369 |
|--|-----------------------------------|---------|----|--------|------------|---|------------|-----------|----|------------|-------|----|------------|---------|----|------------|

Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Manggarai, 2021

*) Keterangan: 1) Penduduk yang bekerja di lapangan usaha agriculture; 2) Penduduk yang bekerja di lapangan usaha manufacture; 3) Penduduk yang bekerja di lapangan usaha service

Secara umum, dalam lima tahun terakhir, penduduk yang bekerja di bidang pertanian, manufaktur, maupun jasa di perkotaan Kabupaten Manggarai menunjukkan besaran yang fluktuatif. Dalam kurun waktu yang sama, penduduk di Kecamatan Langke Rembong ini mayoritas bekerja sebagai tenaga kerja yang bergerak di bidang jasa (service), dengan persentase rata-rata sebesar 62,35 persen, diikuti oleh tenaga kerja di bidang pertanian (agriculture) dengan persentase rata-rata sebesar 37,59 persen, sementara 0,06 sisanya bekerja pada bidang manufacture. Hal tersebut sejalan dengan besaran kontribusi sektor dalam PDRB ADHB di Kabupaten Manggarai, di mana sektor terbesar adalah sektor tersier. Sektor administrasi pemerintahan, pertahanan dan jaminan sosial wajib merupakan sektor dengan kontribusi terbesar kedua dalam struktur ekonomi, sekaligus merupakan kontributor terbesar dalam sektor tersier.

Kecamatan Langke Rembong merupakan ibu kota Kabupaten Manggarai, yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh pada tingginya mobilitas masyarakat yang masuk maupun keluar dari dan ke kecamatan ini. Selain terdapat kompleks pemerintahan Kabupaten Manggarai, kecamatan ini juga memiliki berbagai fasilitas umum dan sosial yang cukup lengkap seperti fasilitas layanan kesehatan, fasilitas pendidikan dari berbagai jenjang hingga perguruan tinggi, serta fasilitas penunjang lainnya. Kelengkapan fasilitas yang terdapat di kecamatan ini diduga mengakibatkan jumlah penduduk siang hari di kawasan perkotaan Manggarai ini lebih tinggi dibandingkan dengan jumlah penduduk malam hari, karena banyak penduduk dari luar Kecamatan Langke Rembong masuk ke kecamatan ini untuk beraktivitas, seperti dari Kecamatan Ruteng dan Kecamatan Wae Rii.

Selanjutnya, status kesejahteraan penduduk berpenghasilan terendah di perkotaan Kabupaten Manggarai berdasarkan Data Terpadu Kesejahteraan Sosial Kabupaten Manggarai Tahun 2020 tercatat sebanyak 4.370 rumah tangga atau sebanyak 21.823 jiwa, dengan status tertinggi terdapat pada menuju middle class (44 persen) dan rentan miskin (39 persen). Selanjutnya, masih terdapat 13 persen penduduk berpenghasilan terendah dengan status hampir miskin, tiga persen dengan status miskin, dan satu persen dengan status sangat miskin. Kelurahan Wali merupakan wilayah dengan jumlah penduduk berpenghasilan terendah terbanyak di Kecamatan Langke Rembong, dengan jumlah 753 rumah tangga atau sebanyak 3.931 jiwa. Sementara itu, kelurahan dengan jumlah penduduk berpenghasilan terendah paling sedikit terdapat di Kelurahan Bangka Leda dengan tiga rumah tangga atau sebanyak 12 jiwa, serta Kelurahan Bangka Nekang, Satar Tacik, dan Compang Tuke masing-masing satu rumah tangga.

Tabel 2.3.13
Status Kesejahteraan Kecamatan Langke Rembong
Menurut Kelurahan Tahun 2020

| No | Kecamatan | Status Kesejahteraan (Rumah Tangga) | | | | | | Total Jiwa |
|----|------------|-------------------------------------|--------|---------------|---------------|--------------------|--------------------|------------|
| | | Sangat Miskin | Miskin | Hampir Miskin | Rentan Miskin | Menju Middle Class | Total Rumah Tangga | |
| 1 | Golo Dukal | 9 | 24 | 76 | 246 | 250 | 605 | 2.994 |
| 2 | Pau | 3 | 10 | 45 | 177 | 227 | 462 | 2.356 |
| 3 | Waso | 4 | 10 | 45 | 110 | 124 | 293 | 1.301 |

| | | | | | | | | |
|----------------------------|---------------|----|-----|-----|-------|-------|-------|--------|
| 4 | Watu | 1 | 5 | 31 | 166 | 199 | 402 | 1.901 |
| 5 | Tenda | 6 | 5 | 37 | 184 | 259 | 491 | 2.382 |
| 6 | Carep | 3 | 34 | 121 | 204 | 124 | 486 | 2.465 |
| 7 | Mbaumuku | | | 6 | 26 | 57 | 89 | 431 |
| 8 | Karot | 2 | 19 | 75 | 166 | 161 | 423 | 2.163 |
| 9 | Pitak | 1 | 5 | 26 | 91 | 128 | 251 | 1.354 |
| 10 | Lawir | 1 | 2 | 10 | 35 | 61 | 109 | 516 |
| 11 | Wali | 7 | 18 | 86 | 313 | 329 | 753 | 3.931 |
| 12 | Bangka Leda | | | | 3 | | 3 | 12 |
| 13 | Bangka Nekang | | 1 | | | | 1 | 6 |
| 14 | Satar Tacik | | 1 | | | | 1 | 5 |
| 15 | Compang Tuke | | 1 | | | | 1 | 6 |
| Ke camatan L angke Rembong | | 37 | 135 | 558 | 1.721 | 1.919 | 4.370 | 21.823 |

Sumber: Data Terpadu Kesejahteraan Sosial Kabupaten Manggarai, 2020

2.3.2. Proyeksi Penduduk

Perhitungan proyeksi penduduk di perkotaan Kabupaten Manggarai ini dilakukan dengan menentukan skenario pertumbuhan kepala keluarga yang mempertimbangkan lokasi kelurahan. Lokasi kelurahan ditumpangtindihkan dengan lokasi lindung, sehingga didapatkan lokasi potensi permukiman baru. Berdasarkan hasil tumpang tindih tersebut kemudian dilakukan variasi pertumbuhan penduduk. Kelurahan yang terletak di pusat perkotaan ditekan pertumbuhannya, sementara itu kelurahan di luar pusat perkotaan pertumbuhannya diatur lebih tinggi. Hal ini mengingat bahwa ke depan permukiman baru diarahkan ke luar pusat kota. Selain itu, diaturnya perhitungan tersebut juga bertujuan untuk dapat menciptakan pemerataan distribusi penduduk di perkotaan Kabupaten Manggarai. Kelurahan yang ditekan dan dipertahankan pertumbuhan penduduknya meliputi Kelurahan Mbaumuku, Pau, Bangka Nekang, Satar Tacik, dan Rowang. Sementara itu, kelurahan yang pertumbuhannya diasumsikan meningkat tinggi meliputi Kelurahan Carep, Laci Carep, dan Compang Carep. Kelurahan lainnya diproyeksikan meningkat dengan pertumbuhan di sekitar rata-rata. Hasil dari perhitungan proyeksi kepala keluarga ini kemudian dikalikan dengan empat (menggunakan asumsi satu keluarga dengan empat anggota keluarga), sehingga diperoleh hasil proyeksi jumlah penduduk perkotaan Kabupaten Manggarai.

Tabel 2.3.14
Proyeksi Jumlah Penduduk (Jiwa) Perkotaan
Kabupaten Manggarai Tahun 2025-2045

| N o | Ke l urahan | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
|-----|-------------|-------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | Golo Dukal | 4.564 | 5.039 | 5.618 | 6.544 | 8.272 |
| 2 | Pau | 9.907 | 10.412 | 10.943 | 11.501 | 12.088 |
| 3 | Waso | 4.190 | 4.672 | 5.311 | 6.157 | 7.313 |
| 4 | Watu | 6.843 | 7.630 | 8.675 | 10.056 | 11.944 |
| 5 | Tenda | 5.133 | 5.667 | 6.411 | 7.254 | 8.207 |
| 6 | Carep | 3.906 | 4.661 | 5.949 | 7.592 | 9.690 |
| 7 | Mbaumuku | 3.842 | 4.038 | 4.244 | 4.460 | 4.688 |

| | | | | | | |
|----|----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 8 | Karot | 5.566 | 6.175 | 7.055 | 8.298 | 9.855 |
| 9 | Pitak | 5.812 | 6.448 | 7.367 | 8.665 | 10.291 |
| 10 | Lawir | 2.097 | 2.338 | 2.658 | 3.082 | 3.660 |
| 11 | Wali | 5.718 | 6.344 | 7.248 | 8.526 | 10.126 |
| 12 | Bangka Leda | 2.997 | 3.342 | 3.799 | 4.404 | 5.231 |
| 13 | Rowang | 1.015 | 1.120 | 1.237 | 1.366 | 1.508 |
| 14 | Bangka Nekang | 2.880 | 3.027 | 3.182 | 3.344 | 3.515 |
| 15 | Poco Mal | 1.791 | 1.988 | 2.271 | 2.671 | 3.172 |
| 16 | Satar Tacik | 5.247 | 5.793 | 6.396 | 7.062 | 7.797 |
| 17 | Laci Carep | 925 | 1.104 | 1.410 | 1.799 | 2.296 |
| 18 | Compang Carep | 849 | 1.013 | 1.293 | 1.650 | 2.106 |
| 19 | Tadong | 1.596 | 1.762 | 1.965 | 2.289 | 2.893 |
| 20 | Compang Tuke | 2.339 | 2.595 | 2.965 | 3.488 | 4.142 |
| | Ke camatan Langke Rembong | 77 .217 | 85 .168 | 95 .996 | 110.20 8 | 128.79 4 |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Tabel 2.3.15
Skenario Proyeksi Pertumbuhan Rata-rata Jumlah Penduduk (Persen Per Tahun) Kabupaten Manggarai Tahun 2025-2045

| N o | Ke l urahan | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
|-----|---------------|------|------|------|------|------|
| 1 | Golo Dukal | 1,67 | 2,00 | 2,25 | 3,25 | 5,00 |
| 2 | Pau | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 3 | Waso | 1,67 | 2,25 | 2,62 | 3,00 | 3,50 |
| 4 | Watu | 1,67 | 2,25 | 2,62 | 3,00 | 3,50 |
| 5 | Tenda | 1,67 | 2,00 | 2,50 | 2,50 | 2,50 |
| 6 | Carep | 1,67 | 3,75 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| 7 | Mbaumuku | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 8 | Karot | 1,67 | 2,12 | 2,75 | 3,37 | 3,50 |
| 9 | Pitak | 1,67 | 2,12 | 2,75 | 3,37 | 3,50 |
| 10 | Lawir | 1,67 | 2,25 | 2,62 | 3,00 | 3,50 |
| 11 | Wali | 1,67 | 2,12 | 2,75 | 3,37 | 3,50 |
| 12 | Bangka Leda | 1,67 | 2,25 | 2,62 | 3,00 | 3,50 |
| 13 | Rowang | 1,67 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 |
| 1 | Bangka Nekang | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |

| | | | | | | |
|--------|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 4 | | | | | | |
| 1 5 | Poco Mal | 1,67 | 2,12 | 2,75 | 3,37 | 3,50 |
| 1 6 | Satar Tacik | 1,67 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 |
| 1 7 | Laci Carep | 1,67 | 3,75 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| 1 8 | Compang Carep | 1,67 | 3,75 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| 1 9 | Tadong | 1,67 | 2,00 | 2,25 | 3,25 | 5,00 |
| 2 0 | Compang Tuke | 1,67 | 2,12 | 2,75 | 3,37 | 3,50 |
| | Ke camatan Langke Rembong | 1 , 52 | 2 , 01 | 2 , 45 | 2 , 84 | 3 , 19 |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

2.4. Kesejahteraan Masyarakat

2.4.1. Indeks Pembangunan Manusia

Pertumbuhan ekonomi merupakan salah satu tolok ukur yang digunakan untuk mengukur keberhasilan pembangunan, namun indikator tersebut hanya menggambarkan pembangunan dari sisi perekonomian saja. Oleh karena itu dibutuhkan sebuah indikator yang mampu menggambarkan keberhasilan pembangunan dari sisi sosial dan kesejahteraan manusia. Tingkat pembangunan manusia yang tinggi berkorelasi dengan meningkatnya kemampuan penduduk dalam menyerap dan mengelola sumber-sumber pertumbuhan ekonomi, yang diharapkan mampu menggerakkan pertumbuhan ekonomi ke arah yang lebih baik. Indeks Pembangunan Manusia (IPM) merupakan indikator penting yang dapat digunakan untuk melihat perkembangan pembangunan jangka panjang.

Dilihat dari rata-rata pertumbuhan, dalam kurun waktu tahun 2017 hingga 2021, Kabupaten Manggarai Timur dan Manggarai merupakan dua kabupaten dengan rata-rata pertumbuhan capaian IPM tertinggi di Provinsi Nusa Tenggara Timur. Kabupaten Manggarai Timur tercatat bertumbuh 1,20 persen per tahun, sementara Kabupaten Manggarai bertumbuh sebesar 1,09 persen per tahun. Capaian IPM di Kabupaten Manggarai dalam lima tahun terakhir berada pada kategori sedang. Dalam kurun waktu tersebut, IPM menunjukkan besaran yang selalu meningkat, yang ditunjukkan dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 1,09 persen per tahun. Pada tahun 2017, capaian IPM tercatat sebesar 62,24 dan meningkat setiap tahun hingga menjadi 65,01 di tahun 2021. Meskipun demikian, capaian IPM Kabupaten Manggarai dalam lima tahun terakhir ini masih berada di bawah capaian Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Tabel 2.4.1
Komponen Indeks Pembangunan Manusia (IPM)
Kabupaten Manggarai Tahun 2017-2021

| No | Indikator | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 | Usia Harapan Hidup (tahun) | 65,84 | 66,23 | 66,77 | 67,03 | 67,11 |
| 2 | Harapan Lama Sekolah (tahun) | 12,32 | 12,71 | 13,14 | 13,41 | 13,69 |
| 3 | Rata-rata Lama Sekolah (tahun) | 6,98 | 7,26 | 7,27 | 7,37 | 7,61 |
| 4 | Pengeluaran per Kapita (Rp. | 7.056 | 7.175 | 7.276 | 7.203 | 7.133 |

| | | | | | | |
|--|------|--|--|--|--|--|
| | 000) | | | | | |
|--|------|--|--|--|--|--|

Sumber: BPS Provinsi Nusa Tenggara Timur, 2021

Berdasarkan komponen pembentuknya, dalam lima tahun terakhir, dimensi umur panjang dan hidup sehat yang direpresentasikan oleh indikator usia harapan hidup di Kabupaten Manggarai menunjukkan besaran yang semakin meningkat setiap tahun meskipun tumbuh melambat yang ditandai dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 0,48 persen per tahun, yakni 65,84 tahun di tahun 2017 menjadi 67,11 tahun di tahun 2021. Capaian tersebut mengindikasikan bahwa bayi yang lahir di tahun 2021, memiliki harapan hidup selama 67,11 tahun. Dalam kurun waktu tahun 2017 hingga 2021, capaian indikator usia harapan hidup di Kabupaten Manggarai masih berada di bawah capaian provinsi, pada tahun 2021 capaian provinsi tercatat sebesar 67,15 tahun. Apabila dibandingkan dengan 22 kabupaten/kota di Provinsi Nusa Tenggara Timur, capaian indikator usia harapan hidup di Kabupat en Manggarai masih menempati posisi ke-11.

Dalam kurun waktu tahun 2017 hingga 2021, dimensi pengetahuan yang direpresentasikan oleh indikator harapan lama sekolah dan rata-rata lama sekolah juga menunjukkan peningkatan. Pada tahun 2017, indikator harapan lama sekolah tercatat sebesar 12,32 tahun, dan meningkat setiap tahun hingga tahun 2021 dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 2,67 persen per tahun, menjadi 13,69 tahun. Capaian indikator ini telah mampu melampaui capaian Provinsi Nusa Tenggara Timur, pada tahun 2021 tercatat memiliki capaian indikator sebesar 13,20 tahun. Relatif tingginya capaian harapan lama sekolah di Kabupaten Manggarai ini telah mampu menempati peringkat keempat di Provinsi Nusa Tenggara Timur. Dari dimensi pengetahuan tersebut diketahui bahwa pada tahun 2021 anak-anak berusia tujuh tahun memiliki harapan dapat menikmati pendidikan selama 13,69 tahun atau hampir setara dengan lamanya waktu untuk menamatkan pendidikan hingga setingkat Diploma I.

Dalam kurun waktu yang sama, capaian indikator rata-rata lama sekolah menunjukkan rata-rata pertumbuhan sebesar 2,18 persen per tahun, di mana pada tahun 2017 capaian indikator ini tercatat sebesar 6,98 tahun dan meningkat menjadi 7,61 tahun di tahun 2021. Hal tersebut mengindikasikan bahwa penduduk usia 25 tahun ke atas di kabupaten ini telah mampu menyelesaikan pendidikan hingga kelas tujuh atau setara dengan kelas satu pada jenjang sekolah menengah pertama. Berbeda halnya dengan indikator harapan lama sekolah yang capaiannya telah mampu melampaui capaian Provinsi Nusa Tenggara Timur, capaian indikator rata-rata lama sekolah di Kabupaten Manggarai hingga tahun 2021 masih berada di bawah capaian provinsi yang tercatat sebesar 7,69 tahun. Apabila dilihat dari posisi relatifnya terhadap 22 kabupaten/kota di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Manggarai masih menempati posisi ke-10.

Dimensi standar hidup layak yang direpresentasikan dengan indikator pengeluaran per kapita dalam lima tahun terakhir menunjukkan besaran fluktuatif dengan kecenderungan meningkat, yang ditandai dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 0,27 persen per tahun. Pada tahun 2017, besaran pengeluaran per kapita tercatat sebesar 7.056 ribu rupiah, yang meningkat setiap tahun hingga tahun 2019 dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 1,55 persen per tahun menjadi 7.276 ribu rupiah. Pandemi yang melanda dunia sejak awal tahun 2020 mengakibatkan banyak masyarakat yang mengalami penurunan

pendapatan tak terkecuali yang terjadi di Kabupaten Manggarai, sehingga pengeluaran per kapita mengalami penurunan sebesar -0,99 persen per tahun dari tahun 2019 menjadi 7.133 ribu rupiah di tahun 2021. Besaran pengeluaran riil per kapita di Kabupaten Manggarai ini masih berada di bawah besaran pengeluaran riil per kapita Provinsi Nusa Tenggara Timur atau menempati peringkat ke-13 apabila dibandingkan dengan kabupaten/kota di lingkup Provinsi Nusa Tenggara Timur, di mana pada tahun 2021 besaran capaian provinsi ini tercatat sebesar 7.554 ribu rupiah.

2.4.2. Kemiskinan

Kemiskinan merupakan salah satu masalah sosial yang disebabkan oleh faktor ekonomi, di mana permasalahan ini adalah masalah serius yang dihadapi oleh semua wilayah di Indonesia. Kemiskinan sangat erat kaitannya dengan tingkat kesejahteraan masyarakat, oleh karena itu indikator ini selalu menjadi fokus yang bisa diintervensi oleh pemerintah dan menjadi prioritas dalam rencana pembangunan baik jangka menengah maupun jangka panjang. Tingkat kemiskinan merupakan besarnya persentase yang membandingkan antara jumlah penduduk yang hidup di bawah garis kemiskinan dengan jumlah penduduk di suatu daerah.

Dalam lima tahun terakhir, garis kemiskinan di Provinsi Nusa Tenggara Timur menunjukkan besaran yang meningkat setiap tahun yang ditandai dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 4,86 persen per tahun. Pada tahun 2017, garis kemiskinan di provinsi ini tercatat sebesar Rp 343.396,00 per kapita per bulan dan meningkat menjadi Rp 415.116,00 per kapita per bulan di tahun 2021. Kabupaten Manggarai tercatat memiliki garis kemiskinan sebesar Rp 371.531,00 per kapita per bulan di tahun 2021, meningkat dari Rp 306.419,00 per kapita per bulan di tahun 2017, di mana besaran tersebut meningkat sebesar 4,93 persen per tahun dalam lima tahun terakhir. Meningkatnya besaran garis kemiskinan, berbanding lurus dengan meningkatnya jumlah penduduk miskin dalam kurun waktu yang sama, di mana dalam lima tahun terakhir jumlah penduduk miskin di Provinsi Nusa Tenggara Timur ini secara umum menunjukkan besaran yang fluktuatif dengan kecenderungan meningkat. Sementara itu, jumlah penduduk miskin di Kabupaten Manggarai menempati peringkat ke-enam jumlah penduduk miskin terbanyak di provinsi ini dengan besaran 71.030 jiwa.

Di Kabupaten Manggarai, selama tahun 2017 hingga 2020, kondisi tingkat kemiskinan menunjukkan kondisi yang semakin membaik. Hal ini ditandai dengan menurunnya rata-rata pertumbuhan tingkat kemiskinan dengan besaran -2,45 persen per tahun, atau sebesar 21,91 persen di tahun 2017 menjadi 20,34 persen di tahun 2020. Pada tahun 2021, menunjukkan peningkatan yang ditandai dengan laju pertumbuhan yang tumbuh positif sebesar 0,69 persen, di mana capaiannya menjadi 20,48 persen, dan menempatkan Kabupaten Manggarai pada peringkat kesembilan terbaik dibandingkan dengan 21 kabupaten/kota lainnya di Provinsi Nusa Tenggara Timur. Meskipun demikian, capaian tingkat kemiskinan di Kabupaten Manggarai hingga tahun 2021 berada di bawah tingkat kemiskinan Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Data Terpadu Kesejahteraan Sosial Kabupaten Manggarai tahun 2020 membagi status kesejahteraan penduduk Kabupaten Manggarai dengan pendapatan terendah menjadi lima status kesejahteraan, yakni sangat miskin, miskin, hampir miskin, rentan miskin, dan menuju middle class. Pada tahun 2020, status kesejahteraan penduduk berpenghasilan

terendah di Kabupaten Manggarai tercatat sebanyak 42.820 rumah tangga atau sebanyak 204.534 jiwa, dengan status kesejahteraan tertinggi terdapat pada status rentan miskin, yakni sekitar 28 persen, yang diikuti oleh status menuju middle class (22 persen) dan hampir miskin (21 persen). Sementara itu, jumlah penduduk miskin masih tercatat sebanyak 18 persen dan sangat miskin sebanyak 11 persen. Secara total, penduduk berpenghasilan terendah dengan jumlah tertinggi di Kabupaten Manggarai terdapat di Kecamatan Ruteng, dengan jumlah 5.870 rumah tangga atau sebanyak 30.649 jiwa. Sementara itu, Kecamatan Langke Rembong menduduki posisi ke-4 tertinggi setelah Kecamatan Ruteng, Satar Mese, dan Wae Rii, dengan jumlah 4.370 rumah tangga atau sebanyak 21.823 jiwa.

2.4.3. Ketenagakerjaan

Kabupaten Manggarai menempati posisi kelima dibandingkan dengan 21 kabupaten/kota lainnya di Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan jumlah penduduk bekerja sebanyak 177.493 orang. Selain itu, Kabupaten Manggarai merupakan salah satu kabupaten dengan rata-rata pertumbuhan penduduk bekerja tertinggi dalam lima tahun terakhir di provinsi ini dengan besaran 10,20 persen per tahun.

Dilihat dari rasio penduduk yang bekerja, dalam kurun waktu tahun 2017 hingga 2021, indikator ini menunjukkan besaran yang fluktuatif, dengan capaian di atas 0,95. Indikator rasio penduduk yang bekerja merupakan perbandingan jumlah penduduk yang bekerja terhadap jumlah angkatan kerja pada kelompok umur produktif. Besarnya capaian rasio penduduk yang bekerja di Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan capaian di atas 0,5 menunjukkan bahwa sebagian besar kelompok umur angkatan kerja di provinsi ini telah bekerja dan terserap ke lapangan pekerjaan yang tersedia.

Capaian TPAK Kabupaten Manggarai menempati posisi kelima terbaik dibandingkan dengan 21 kabupaten/kota lainnya di Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan capaian 77,70 persen di tahun 2021. Capaian TPAK kabupaten ini selain telah mampu melampaui capaian provinsi juga merupakan kabupaten dengan rata-rata laju pertumbuhan tertinggi dalam lima tahun terakhir, yakni sebesar 6,42 persen per tahun.

Jumlah pengangguran di Kabupaten Manggarai pada tahun 2017 tercatat sebanyak 5.134 orang dan berfluktuasi dengan kecenderungan meningkat hingga tahun 2020 dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 12,57 persen per tahun hingga menjadi 7.323 orang. Pada tahun 2021 jumlah pengangguran menunjukkan kondisi yang membaik, yang ditandai dengan laju pertumbuhan sebesar -6,96 persen menjadi 6.813 orang.

Pada tahun 2017, capaian TPT Kabupaten Manggarai tercatat sebesar 4,09 persen, dan menunjukkan besaran yang fluktuatif dengan kecenderungan membaik, yang ditandai dengan besaran pertumbuhan rata-rata sebesar -2,47 persen per tahun, di mana pada tahun 2021 capaian indikator ini tercatat menjadi 3,70 persen. Capaian tersebut membawa Kabupaten Manggarai menempati posisi ke-14 di Provinsi Nusa Tenggara Timur, meskipun demikian capaian kabupaten ini telah mampu melampaui provinsi tahun 2021, tercatat TPT provinsi ini sebesar 3,77 persen.

Kabupaten Manggarai dengan besaran rata-rata upah bersih sebulan pekerja formal sebesar Rp 2.238.118,00 menempati posisi tertinggi ketujuh di antara 21 kabupaten/kota lainnya di Provinsi Nusa Tenggara Timur pada tahun 2021. Kabupaten ini memiliki besaran rata-

rata upah di atas besaran Provinsi Nusa Tenggara Timur. Sama halnya dengan provinsi, pekerja formal pada sektor tersier di kabupaten ini menerima rata-rata upah lebih tinggi dibandingkan dengan pekerja formal pada sektor sekunder, yakni dengan besaran Rp 2.259.187,00 untuk pekerja formal sektor tersier dan Rp 2.050.064,00 untuk pekerja formal sektor sekunder. Sementara itu, rata-rata besaran upah bersih pada pekerja formal sektor primer tidak tercatat datanya.

Pada tahun 2021 Kabupaten Manggarai masih menempati posisi ke-17 apabila dibandingkan dengan 21 kabupaten/kota lainnya di Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan besaran rata-rata upah bersih sebulan pekerja informal sebesar Rp 711.155,00. Besaran upah bersih pekerja informal di kabupaten ini masih berada di bawah besaran upah bersih pekerja informal di provinsi. Pekerja informal pada sektor tersier juga menerima rata-rata upah lebih tinggi dibandingkan dengan pekerja informal pada sektor sekunder dan sektor primer, yakni dengan besaran Rp 849.622,00 untuk pekerja informal sektor tersier, Rp 796.640,00 untuk pekerja informal sektor sekunder, dan Rp 593.568,00 untuk pekerja informal sektor primer. Besaran rata-rata upah bersih sebulan yang diterima oleh pekerja informal tersebut sama seperti dengan yang diungkapkan oleh para lurah di wilayah perkotaan Kabupaten Manggarai. Para lurah tersebut menyebutkan bahwa rata-rata penduduk yang bekerja sebagai pekerja informal seperti petani, buruh tani, buruh bangunan, tukang kayu, dan lain sebagainya tersebut, menerima rata-rata upah di bawah Rp 1.000.000,00. Namun besaran upah yang mereka terima tidak akan sama setiap bulannya. Hal tersebut dipengaruhi oleh ada atau tidaknya pekerjaan yang mereka kerjakan dalam satu bulan.

2.5. Perekonomian

2.5.1. Struktur Ekonomi

Dalam lima tahun terakhir, laju pertumbuhan ekonomi di Provinsi Nusa Tenggara Timur menunjukkan besaran yang fluktuatif. Hingga tahun 2019, capaian laju pertumbuhan ekonomi baik provinsi maupun kabupaten/kota di Provinsi Nusa Tenggara Timur menunjukkan kecenderungan yang meningkat. Pada tahun 2017, capaian indikator ini di provinsi tercatat sebesar 5,11 persen dan meningkat menjadi 5,25 persen di tahun 2019. Namun kondisi tersebut terbalik di tahun 2020 akibat adanya pandemi Covid-19 yang menyerang seluruh dunia, dan mengubah tatanan perekonomian nasional hingga dunia. Pandemi Covid-19 menyebabkan terganggunya kegiatan ekonomi di masyarakat, kemudian berpengaruh pada perekonomian di lingkup yang lebih tinggi. Kondisi perekonomian Provinsi Nusa Tenggara Timur ini mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar -0,84 persen.

Pada tahun 2020, sebagian besar kabupaten/kota di Provinsi Nusa Tenggara Timur mengalami kontraksi pertumbuhan, namun demikian masih terdapat 10 kabupaten yang memiliki pertumbuhan ekonomi positif meskipun tumbuh melambat. Kabupaten Manggarai mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar -0,66 persen. Meskipun pandemi Covid-19 belum usai hingga tahun 2021, namun pemerintah telah melakukan banyak usaha khususnya untuk pemulihan ekonomi nasional. Seiring dengan dilaksanakan berbagai program pemerintah dalam upaya pemulihan ekonomi tersebut, kondisi ekonomi berangsur membaik. Hal tersebut terlihat dari meningkatnya laju pertumbuhan ekonomi baik di level kabupaten/kota maupun provinsi. Sementara itu, laju pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Manggarai menunjukkan peningkatan, meskipun menempati posisi terendah ke-dua setelah Kabupaten Flores Timur,

dengan capaian 0,92 persen.

Secara umum, dalam lima tahun terakhir, perkembangan nilai PDRB baik PDRB ADHB maupun PDRB ADHK di Kabupaten Manggarai menunjukkan kecenderungan meningkat, meningkatnya nilai PDRB tersebut mengindikasikan kemampuan sumber daya ekonomi di kabupaten ini semakin besar. Dalam kurun waktu tahun 2017 hingga 2021, besaran nilai PDRB ADHB menunjukkan peningkatan setiap tahun, ditunjukkan dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 4,66 persen per tahun, di mana pada tahun 2017 nilainya tercatat sebesar 3.964.645,60 juta rupiah, dan meningkat menjadi 4.757.389,50 juta rupiah di tahun 2021. Sementara itu, dalam kurun waktu yang sama, besaran nilai PDRB ADHK menunjukkan besaran yang fluktuatif dengan kecenderungan meningkat, yang ditunjukkan dengan besaran rata-rata pertumbuhan sebesar 2,55 persen per tahun. Pada tahun 2017, besaran nilai PDRB ADHK tercatat sebesar 2.735.434,00 juta rupiah, berfluktuasi hingga pada tahun 2021 besarnya mencapai 3.025.879,70 juta rupiah.

Tabel 2.5.1
 Nilai dan Kontribusi Sektor dalam PDRB Atas Dasar Harga Konstan Tahun Dasar 2010
 di Kabupaten Manggarai Tahun 2017-2021

| Kategori PDRB | PDRB Kabupaten Manggarai ADHK (Juta Rupiah) | | | | | | | | | |
|---|--|------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|
| | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | 2021 | |
| | Juta Rupiah | Pe rsen | Juta Rupiah | Pe rsen | Juta Rupiah | Pe rsen | Juta Rupiah | Pe rsen | Juta Rupiah | Pe rsen |
| A. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan | 598.840,40 | 21,89 | 610.232,50 | 21,23 | 625.004,30 | 20,71 | 630.369,10 | 21,02 | 642.774,20 | 21,24 |
| B. Pertambangan dan Penggalian | 88.681,70 | 3,24 | 92.134,30 | 3,21 | 92.360,60 | 3,06 | 78.169,20 | 2,61 | 79.638,00 | 2,63 |
| C. Industri Pengolahan | 11.362,70 | 0,42 | 11.858,70 | 0,41 | 12.885,80 | 0,43 | 12.718,00 | 0,42 | 12.231,20 | 0,40 |
| D. Pengadaan Listrik dan Gas | 2.445,90 | 0,09 | 2.756,40 | 0,10 | 2.784,90 | 0,09 | 3.299,80 | 0,11 | 3.316,50 | 0,11 |
| E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang | 2.693,00 | 0,10 | 2.843,50 | 0,10 | 2.999,00 | 0,10 | 3.062,50 | 0,10 | 3.385,60 | 0,11 |
| F. Konstruksi | 363.613,10 | 13,29 | 387.387,00 | 13,48 | 411.243,40 | 13,62 | 395.774,50 | 13,20 | 404.927,00 | 13,38 |
| G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor | 255.529,80 | 9,34 | 271.361,60 | 9,44 | 293.842,50 | 9,74 | 280.149,50 | 9,34 | 284.654,50 | 9,41 |
| H. Transportasi dan Pergudangan | 95.241,30 | 3,48 | 100.724,30 | 3,50 | 105.850,50 | 3,51 | 104.177,60 | 3,47 | 105.451,30 | 3,48 |
| I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum | 12.031,20 | 0,44 | 12.847,20 | 0,45 | 13.643,70 | 0,45 | 9.149,70 | 0,31 | 10.212,80 | 0,34 |
| J. Informasi dan Komunikasi | 265.074,60 | 9,69 | 281.854,50 | 9,80 | 294.121,30 | 9,74 | 310.021,50 | 10,34 | 315.805,60 | 10,44 |
| K. Jasa Keuangan dan | 196.581,90 | 7,19 | 204.333,90 | 7,11 | 206.539,90 | 6,84 | 228.685,20 | 7,63 | 235.645,90 | 7,79 |

| | | | | | | | | | | |
|---|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|
| Asuransi | | | | | | | | | | |
| L. Real Estate | 67.337,00 | 2,46 | 68.915,20 | 2,40 | 69.273,30 | 2,30 | 66.622,90 | 2,22 | 67.420,70 | 2,23 |
| M,N. Jasa Perusahaan | 5.239,90 | 0,19 | 5.579,10 | 0,19 | 5.903,60 | 0,20 | 4.115,30 | 0,14 | 3.547,60 | 0,12 |
| O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib | 394.389,10 | 14,42 | 422.183,70 | 14,69 | 455.469,20 | 15,09 | 460.652,80 | 15,36 | 443.748,30 | 14,67 |
| P. Jasa Pendidikan | 218.021,30 | 7,97 | 233.174,20 | 8,11 | 248.856,70 | 8,24 | 248.900,90 | 8,30 | 248.838,50 | 8,22 |
| Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial | 51.295,80 | 1,88 | 53.613,60 | 1,87 | 56.875,00 | 1,88 | 56.898,30 | 1,90 | 58.753,00 | 1,94 |
| R,S,T,U. Jasa lainnya | 107.055,40 | 3,91 | 112.875,30 | 3,93 | 120.648,10 | 4,00 | 105.600,70 | 3,52 | 105.528,80 | 3,49 |
| PD RB Kabupaten Manggarai AD HK | 2 . 735.434,00 | | 2 . 874.674,90 | | 3 . 018.301,90 | | 2 . 998.367,20 | | 3 . 025.879,70 | |

Sumber: Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Manggarai Menurut Lapangan Usaha Tahun 2017-2021

Tabel 2.5.2
 Nilai dan Kontribusi Sektor dalam PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Tahun Dasar 2010
 di Kabupaten Manggarai Tahun 2017-2021

| Kategori PDRB | PDRB Kabupaten Manggarai ADHB (Juta Rupiah) | | | | | | | | | |
|--|---|---------|-------------|---------|-------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | 2021 | |
| | Juta Rupiah | Pe rsen | Juta Rupiah | Pe rsen | Juta Rupiah | Pe rsen | Juta Rupiah | Pe rsen | Juta Rupiah | Pe rsen |
| A. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan | 881.447,00 | 22,23 | 939.098,30 | 21,68 | 991.673,10 | 21,20 | 1.002.087,20 | 21,54 | 1.024.752,10 | 21,54 |
| B. Pertambangan dan Penggalan | 126.428,50 | 3,19 | 132.167,10 | 3,05 | 132.927,90 | 2,84 | 117.301,50 | 2,52 | 119.786,60 | 2,52 |
| C. <u>Industri Pengolahan</u> | 14.683,40 | 0,37 | 15.784,10 | 0,36 | 17.733,40 | 0,38 | 17.677,50 | 0,38 | 17.244,70 | 0,36 |
| D. <u>Pengadaan Listrik dan Gas</u> | 3.738,30 | 0,09 | 4.347,00 | 0,10 | 4.395,70 | 0,09 | 5.224,50 | 0,11 | 5.338,90 | 0,11 |
| E. <u>Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang</u> | 3.962,40 | 0,10 | 4.283,30 | 0,10 | 4.632,50 | 0,10 | 4.956,40 | 0,11 | 5.610,60 | 0,12 |
| F. Konstruksi | 565.453,40 | 14,26 | 623.758,60 | 14,40 | 687.626,60 | 14,70 | 650.854,80 | 13,99 | 680.405,80 | 14,30 |
| G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor | 356.808,40 | 9,00 | 391.835,00 | 9,04 | 426.263,60 | 9,11 | 418.269,90 | 8,99 | 436.292,90 | 9,17 |
| H. Transportasi dan Pergudangan | 137.861,30 | 3,48 | 147.927,60 | 3,41 | 161.060,20 | 3,44 | 158.524,30 | 3,41 | 161.027,40 | 3,38 |
| I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum | 18.874,70 | 0,48 | 20.288,20 | 0,47 | 21.620,80 | 0,46 | 14.569,90 | 0,31 | 15.978,70 | 0,34 |
| J. Informasi dan Komunikasi | 389.760,00 | 9,83 | 424.074,10 | 9,79 | 452.363,40 | 9,67 | 476.120,80 | 10,24 | 485.246,00 | 10,20 |
| K. Jasa Keuangan dan Asuransi | 261.895,50 | 6,61 | 283.905,10 | 6,55 | 292.744,20 | 6,26 | 320.274,30 | 6,89 | 346.828,20 | 7,29 |
| L. Real Estate | 98.319,40 | 2,48 | 103.499,90 | 2,39 | 104.505,80 | 2,23 | 99.222,80 | 2,13 | 99.251,30 | 2,09 |
| M,N. Jasa Perusahaan | 8.288,80 | 0,21 | 9.310,90 | 0,21 | 10.005,40 | 0,21 | 7.209,40 | 0,15 | 6.268,90 | 0,13 |

| | | | | | | | | | | |
|---|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|
| O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib | 579.185,40 | 14,61 | 656.014,40 | 15,14 | 734.222,30 | 15,70 | 742.046,60 | 15,95 | 723.617,70 | 15,21 |
| P. Jasa Pendidikan | 290.836,90 | 7,34 | 325.459,60 | 7,51 | 360.809,40 | 7,71 | 360.931,40 | 7,76 | 367.763,40 | 7,73 |
| Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial | 76.442,90 | 1,93 | 83.587,40 | 1,93 | 91.134,30 | 1,95 | 94.917,10 | 2,04 | 99.533,50 | 2,09 |
| R,S,T,U. Jasa lainnya | 150.659,20 | 3,80 | 167.254,20 | 3,86 | 183.395,60 | 3,92 | 161.169,10 | 3,46 | 162.442,70 | 3,41 |
| PD RB Kabupaten Manggarai AD HB | 3 . 964.645,60 | | 4 . 332.594,70 | | 4 . 677.114,30 | | 4 . 651.357,60 | | 4 . 757.389,50 | |

Sumber: Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Manggarai Menurut Lapangan Usaha Tahun 2017-2021

Dalam kurun waktu tahun 2017 hingga tahun 2021 pertumbuhan ekonomi Kabupaten Manggarai memiliki besaran yang fluktuatif. Pada tahun 2017 hingga 2019, pertumbuhan ekonomi menunjukkan besaran yang positif, sekitar lima persen. Sementara itu, pada tahun 2020, kondisi perekonomian kabupaten ini mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar -0,66 persen. Menurunnya pertumbuhan ekonomi ini diakibatkan oleh adanya pandemi Covid-19 yang mengubah tatanan perekonomian dunia hingga nasional. Seperti halnya yang dialami Provinsi Nusa Tenggara Timur, dialami juga oleh Kabupaten Manggarai, kegiatan ekonomi terganggu. Seiring dengan dilaksanakannya kebijakan-kebijakan pemerintah untuk mengurangi dampak Covid-19 terhadap perekonomian seperti program Pemulihan Ekonomi Nasional, maka berdampak pula pada peningkatan kegiatan masyarakat yang berimbas pada peningkatan pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Manggarai pada tahun 2021 menjadi 0,92 persen.

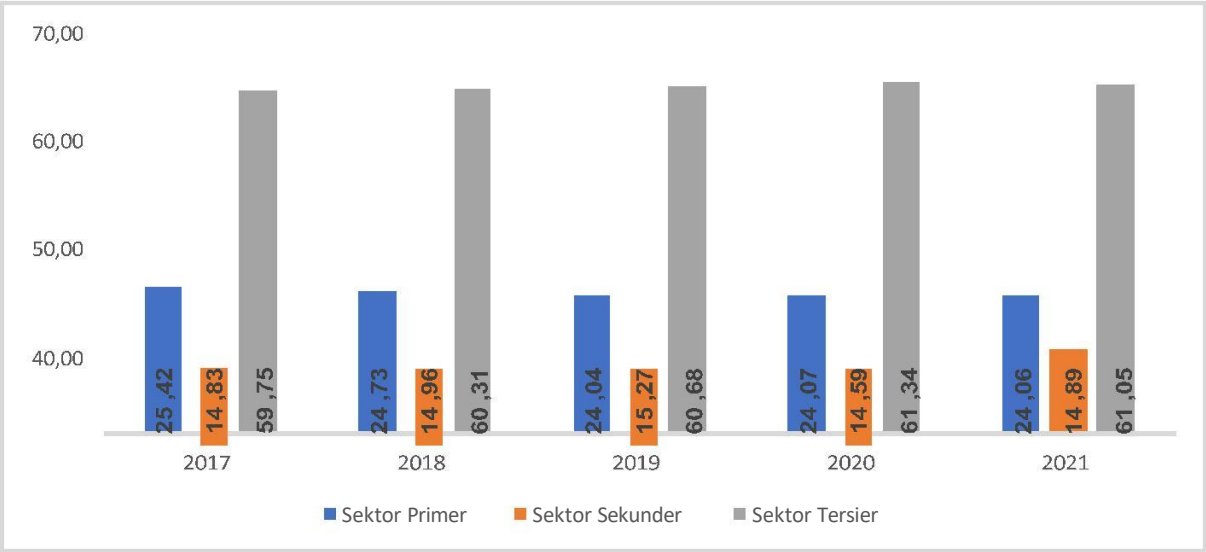
Tabel 2.5.3
Laju Pertumbuhan PDRB ADHB dan ADHK Tahun Dasar 2010
di Kabupaten Manggarai Tahun 2017-2021

| Kategori PDRB | Laju Pertumbuhan PDRB ADHB (%) | | | | | Laju Pertumbuhan PDRB ADHK (%) | | | | |
|---|--------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------------------------------|-------|------|--------|--------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| A. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan | 4,81 | 6,54 | 5,60 | 1,05 | 2,26 | 2,38 | 1,90 | 2,42 | 0,86 | 1,97 |
| B. Pertambangan dan Penggalian | 2,21 | 4,54 | 0,58 | -11,76 | 2,12 | 3,04 | 3,89 | 0,25 | -15,37 | 1,88 |
| C. Industri Pengolahan | 8,35 | 7,50 | 12,35 | -0,32 | -2,45 | 4,97 | 4,37 | 8,66 | -1,30 | -3,83 |
| D. Pengadaan Listrik dan Gas | 11,09 | 16,28 | 1,12 | 18,85 | 2,19 | 1,08 | 12,69 | 1,03 | 18,49 | 0,51 |
| E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang | 12,44 | 8,10 | 8,15 | 6,99 | 13,20 | 3,18 | 5,59 | 5,47 | 2,12 | 10,55 |
| F. Konstruksi | 9,84 | 10,31 | 10,24 | -5,35 | 4,54 | 5,06 | 6,54 | 6,16 | -3,76 | 2,31 |
| G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor | 9,05 | 9,82 | 8,79 | -1,88 | 4,31 | 6,13 | 6,20 | 8,28 | -4,66 | 1,61 |
| H. Transportasi dan Pergudangan | 9,64 | 7,30 | 8,88 | -1,57 | 1,58 | 5,78 | 5,76 | 5,09 | -1,58 | 1,22 |
| I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum | 14,63 | 7,49 | 6,57 | -32,61 | 9,67 | 4,76 | 6,78 | 6,20 | -32,94 | 11,62 |
| J. Informasi dan Komunikasi | 10,11 | 8,80 | 6,67 | 5,25 | 1,92 | 7,07 | 6,33 | 4,35 | 5,41 | 1,87 |
| K. Jasa Keuangan dan Asuransi | 9,20 | 8,40 | 3,11 | 9,40 | 8,29 | 5,39 | 3,94 | 1,08 | 10,72 | 3,04 |
| L. Real Estate | 4,59 | 5,27 | 0,97 | -5,06 | 0,03 | 2,35 | 2,34 | 0,52 | -3,83 | 1,20 |
| M,N. Jasa Perusahaan | 11,14 | 12,33 | 7,46 | -27,94 | -13,05 | 6,44 | 6,47 | 5,82 | -30,29 | -13,79 |
| O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib | 14,15 | 13,27 | 11,92 | 1,07 | -2,48 | 6,53 | 7,05 | 7,88 | 1,14 | -3,67 |
| P. Jasa Pendidikan | 11,64 | 11,90 | 10,86 | 0,03 | 1,89 | 8,24 | 6,95 | 6,73 | 0,02 | -0,03 |

| | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|------|-------|------|--------|------|------|------|------|--------|-------|
| Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial | 9,13 | 9,35 | 9,03 | 4,15 | 4,86 | 4,55 | 4,52 | 6,08 | 0,04 | 3,26 |
| R,S,T,U. Jasa lainnya | 9,02 | 11,01 | 9,65 | -12,12 | 0,79 | 4,90 | 5,44 | 6,89 | -12,47 | -0,07 |
| PDRB Kabupaten Manggarai | 8,90 | 9,28 | 7,95 | -0,55 | 2,28 | 5,09 | 5,09 | 5,00 | -0,66 | 0,92 |

Sumber: Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Manggarai Menurut Lapangan Usaha Tahun 2017-2021

Secara umum, dalam kurun waktu tahun 2017 hingga 2021, baik sektor primer, sekunder, maupun tersier memiliki besaran kontribusi yang fluktuatif meskipun besarnya terdapat pada kondisi nilai rata-rata. Sektor primer memiliki rata-rata pertumbuhan negatif, yakni sebesar -1,37 persen per tahun, sementara sektor sekunder dan tersier bertumbuh positif. Sektor sekunder tumbuh dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 0,11 persen per tahun, dan sektor tersier tumbuh sebesar 0,54 persen per tahun. Sektor tersier telah menjadi tulang punggung perekonomian Kabupaten Manggarai. Hal tersebut terlihat dari besaran kontribusi yang diberikan, di mana dalam lima tahun terakhir, sektor tersier ini memberikan kontribusi sebesar kurang lebih 60 persen dari total PDRB di Kabupaten Manggarai.



Gambar 2.5.1
Grafik Persentase Output Barang yang Dihasilkan
di Kabupaten Manggarai Tahun 2017-2021
Sumber: Hasil Analisis, 2021

2.5.2. PDRB per Kapita

Hingga tahun 2021, capaian Kabupaten Manggarai masih berada di bawah capaian Provinsi Nusa Tenggara Timur. Besaran PDRB per kapita ADHB di Kabupaten Manggarai tercatat sebesar 15.101 ribu rupiah. Besaran tersebut meningkat dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 5,82 persen per tahun dalam lima tahun terakhir, di mana pada tahun 2017 besaran indikator ini tercatat sebesar 12.043 ribu rupiah. Apabila dibandingkan dengan kabupaten/kota lainnya di Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kabupaten Manggarai menempati posisi ke-15.

Dalam lima tahun terakhir, PDRB per kapita ADHK di lingkup Provinsi Nusa Tenggara Timur sebagian besar juga menunjukkan kecenderungan meningkat. Pada tahun 2021, Kabupaten Manggarai menempati posisi ke-14 dibandingkan dengan 21 kabupaten/kota lainnya di Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan besaran PDRB per kapita ADHK

sebesar 9.605 ribu rupiah. Capaian tersebut meningkat dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 3,69 persen per tahun dalam lima tahun terakhir, di mana pada tahun 2017 capaian kabupaten ini tercatat sebesar 8.309 ribu rupiah.

2.5.3. Pendapatan Daerah

Secara umum, dalam lima tahun terakhir, jumlah pendapatan daerah Kabupaten Manggarai memiliki besaran yang fluktuatif dengan kecenderungan meningkat yang ditunjukkan dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 0,69 persen per tahun. Pada tahun 2017, besaran pendapatan daerah kabupaten ini tercatat sebesar Rp 1.111.538.011.520,66, yang kemudian berfluktuasi sampai dengan tahun 2021, hingga besarnya Rp 1.142.553.988.621,43. Hingga tahun 2021, struktur pembentuk pendapatan daerah terbesar di kabupaten ini berasal dari pendapatan transfer, yang dalam lima tahun memberikan kontribusi rata-rata sebesar 86,42 persen. Sementara itu, Pendapatan Asli Daerah (PAD) memberikan kontribusi rata-rata sebesar 9,03 persen, dan lain-lain pendapatan yang sah memberikan kontribusi rata-rata sebesar 4,55 persen.

Pada tahun 2017, kontribusi PAD di kabupaten ini tercatat sebesar 11,59 persen dari total pendapatan daerah Kabupaten Manggarai. Capaian tersebut kemudian menurun di tahun setelahnya, menjadi 8,19 persen dari total pendapatan daerah, dan bertahan pada besaran delapan persen dari total pendapatan daerah hingga tahun 2021. Dilihat dari besaran nilai PAD, dalam lima tahun terakhir besaran PAD menunjukkan besaran yang fluktuatif dengan kecenderungan menurun, yang ditandai dengan rata-rata pertumbuhan sebesar -6,64 persen per tahun. Pada tahun 2017 besaran PAD tercatat sebesar Rp 128.829.520.073,07 yang kemudian meningkat sampai dengan tahun 2021 hingga besarnya menjadi Rp 97.878.120.398,43.

Selanjutnya, kebijakan transfer ke daerah dilakukan melalui kebijakan transfer pemerintah pusat yang merupakan dana perimbangan, transfer pemerintah pusat lainnya, transfer pemerintah provinsi, dan bantuan keuangan. Besaran komponen pendapatan transfer di kabupaten ini tampak berfluktuasi dengan kecenderungan meningkat yang ditandai dengan besaran rata-rata pertumbuhan sebesar 0,77 persen per tahun. Pada tahun 2017, besaran pendapatan transfer tercatat sebesar Rp 956.784.587.889,59, dan berfluktuasi sampai dengan tahun 2021 hingga besarnya menjadi Rp 986.712.538.223,00. Besaran tersebut menggambarkan bahwa ketergantungan pemerintah Kabupaten Manggarai terhadap transfer pemerintah pusat masih tinggi.

Dalam lima tahun terakhir, pendapatan transfer pemerintah pusat lainnya berupa dana desa menunjukkan besaran yang juga fluktuatif dengan kecenderungan meningkat. Hal ini ditandai dengan meningkatnya rata-rata pertumbuhan sebesar 6,14 persen per tahun. Pada tahun 2017, Kabupaten Manggarai mendapatkan dana desa sebesar Rp 116.291.529.000,00, dan berfluktuasi hingga tahun 2021 hingga besarnya menjadi Rp 147.565.939.000,00. Selain itu, pada tahun 2021, kabupaten ini mendapatkan bantuan keuangan dari pemerintah daerah provinsi lainnya sebesar Rp 7.000.000.000. Sementara itu, komponen terakhir dalam struktur pendapatan daerah Kabupaten Manggarai adalah lain-lain pendapatan yang sah berupa pendapatan hibah, di mana komponen ini menunjukkan peningkatan yang cukup signifikan dalam lima tahun terakhir. Pada tahun 2017, kabupaten ini mendapatkan pendapatan hibah sebesar Rp 25.923.903.558,00 dan menunjukkan

kecenderungan meningkat dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 22,28 persen per tahun, hingga pada tahun 2021 kabupaten ini memperoleh pendapatan hibah sebesar Rp 57.963.330.000,00.

Tabel 2.5.4
Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Realisasi Anggaran Kabupaten Manggarai Tahun 2017-2021

| No. | Uraian | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---------|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1 | PENDAPATAN | | | | | |
| 1.1. | Pendapatan Asli Daerah | Rp 128.829.520.073,07 | Rp 89.904.635.200,78 | Rp 103.585.928.126,51 | Rp 96.873.499.070,67 | Rp 97.878.120.398,43 |
| 1.1.1. | Pendapatan pajak daerah | Rp 19.713.195.578,00 | Rp 20.638.838.490,00 | Rp 19.159.709.110,00 | Rp 14.431.629.499,92 | Rp 14.249.331.177,00 |
| 1.1.2. | Pendapatan Retribusi daerah | Rp 5.691.771.878,00 | Rp 5.528.670.280,00 | Rp 6.316.974.749,00 | Rp 5.460.946.523,00 | Rp 6.008.336.669,00 |
| 1.1.3. | Pendapatan hasil pengelolaan keuangan daerah yang dipisahkan | Rp 5.492.341.878,00 | Rp 5.305.940.424,00 | Rp 6.028.773.598,90 | Rp 6.584.648.088,25 | Rp 6.344.367.457,00 |
| 1.1.4. | Lain-lain PAD yang sah | Rp 97.932.210.739,07 | Rp 58.431.186.006,78 | Rp 72.080.470.668,61 | Rp 70.396.274.959,50 | Rp 71.276.085.095,43 |
| 1.2. | Pendapatan Transfer | Rp 956.784.587.889,59 | Rp 956.555.834.690,00 | Rp 1.057.995.476.037,00 | Rp 1.000.203.346.522,41 | Rp 986.712.538.223,00 |
| 1.2.1 | Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat - Dana Perimbangan | Rp 815.008.601.474,00 | Rp 807.048.799.228,00 | Rp 880.007.846.510,00 | Rp 791.615.772.467,00 | Rp 794.750.719.052,00 |
| 1.2.1.1 | Dana bagi hasil pajak | Rp 14.078.250.673,00 | Rp 8.056.284.586,00 | Rp 6.029.106.320,00 | Rp 9.241.896.011,00 | Rp 13.288.255.536,00 |
| 1.2.2.2 | Dana bagi hasil sumber daya alam | Rp 1.607.793.521,00 | Rp 1.825.202.156,00 | Rp 1.915.278.773,00 | Rp 1.640.010.489,00 | Rp 3.371.184.256,00 |
| 1.2.2.3 | Dana alokasi umum | Rp 569.792.719.000,00 | Rp 572.870.496.000,00 | Rp 606.097.107.000,00 | Rp 553.097.333.000,00 | Rp 552.025.297.000,00 |

| | | | | | | |
|---------|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1.2.2.4 | Dana alokasi khusus | Rp 229.529.838.280,00 | Rp 224.296.816.486,00 | Rp 265.966.354.417,00 | Rp 227.636.532.967,00 | Rp 226.065.982.260,00 |
| | | | | | | |
| 1.2.2 | Pe ndapatan T ransfer Pe merintah Pusat - Lainnya | Rp 116.291.529.000,00 | Rp 125.785.322.000,00 | Rp 149.132.954.000,00 | Rp 182.023.433.000,00 | Rp 162.702.419.000,00 |

| No. | Uraian | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---------|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1.2.2.1 | Dana Penyesuaian | | | | Rp 34.457.494.000,00 | |
| 1.2.2.2 | Dana Insentif Daerah | | | | | Rp 15.136.480.000,00 |
| 1.2.2.2 | Dana Desa | Rp 116.291.529.000,00 | Rp 125.785.322.000,00 | Rp 149.132.954.000,00 | Rp 147.565.939.000,00 | Rp 147.565.939.000,00 |
| | | | | | | |
| 1.2.3 | Pendapatan Transfer Pemerintah Daerah Lainnya | Rp 25.484.457.415,59 | Rp 23.721.713.462,00 | Rp 28.854.675.527,00 | Rp 26.564.141.055,41 | Rp 22.259.400.171,00 |
| 1.2.3.1 | Pendapatan bagi hasil pajak | Rp 25.484.457.415,59 | Rp 23.721.713.462,00 | Rp 28.854.675.527,00 | Rp 26.564.141.055,41 | Rp 22.259.400.171,00 |
| | | | | | | |
| 1.2.4 | Bantuan Keuangan | Rp - | Rp - | Rp - | Rp - | Rp 7.000.000.000,00 |
| 1.2.4.1 | Bantuan Keuangan dari Pemerintah Daerah Provinsi Lainnya | | | | | Rp 7.000.000.000,00 |
| | | | | | | |
| 1.3 | Lain-lain Pendapatan yang Sah | Rp 25.923.903.558,00 | Rp 51.487.747.250,00 | Rp 67.819.270.911,00 | Rp 59.260.621.544,00 | Rp 57.963.330.000,00 |
| 1.3.1 | Pendapatan hibah | Rp 25.923.903.558,00 | Rp 51.487.747.250,00 | Rp 67.819.270.911,00 | Rp 59.260.621.544,00 | Rp 57.963.330.000,00 |
| | JUMLAH PENDAPATAN | Rp 1.111.538.011.520,66 | Rp 1.097.948.217.140,78 | Rp 1.229.400.675.074,51 | Rp 1.156.337.467.137,08 | Rp 1.142.553.988.621,43 |

Sumber: Laporan Realisasi Anggaran, Laporan Keuangan Pemerintah Daerah (Diaudit) Kabupaten Manggarai Tahun 2016-2022

2.6. Sosial Budaya

Zaman dahulu, pola bermukim masyarakat Kabupaten Manggarai didasarkan atas hubungan kekerabatan (baik atas unsur genetik dan/atau hubungan darah dalam satu keluarga). Seiring berjalannya waktu, terjadi pemekaran wilayah di perkotaan Kabupaten Manggarai. Salah satu tujuan pemekaran wilayah untuk mendekatkan layanan publik kepada masyarakat, hal ini dikarenakan luasan wilayah yang menjadi lingkup pemerintahan kelurahan di wilayah tersebut terlalu luas. Namun pemekaran wilayah ini tidak begitu saja dapat diterima oleh masyarakat. Eratnya hubungan kekerabatan tersebut menjadikan masyarakat enggan untuk berpindah domisili. Akibatnya, terjadi daerah-daerah kantong khususnya di perkotaan Kabupaten Manggarai. Dalam prosesnya, terdapat masyarakat yang secara sukarela mengikuti ketetapan pemerintah terkait batas wilayah yang baru, seperti yang terjadi di Kelurahan Tenda. Awalnya, terdapat masyarakat Tenda yang memiliki daerah kantong di Kelurahan Satar Tacik. Namun dengan pendekatan dan kesepakatan yang dilakukan, maka wilayah kantong Kelurahan Tenda secara administrasi dilimpahkan ke Kelurahan Satar Tacik. Meskipun demikian, masih cukup banyak masyarakat yang belum bersedia mengikuti ketetapan tersebut, sehingga masih banyak daerah kantong di wilayah Kecamatan Langke Rembong ini. Hingga saat ini, terdapat sembilan kelurahan yang membentuk kantong di perkotaan Kabupaten Manggarai, seperti Kelurahan Pitak, Wali, Pau, Lawir, Satar Tacik, Rowang, Golo Dukal, Karot, dan Tadong. Dari beberapa kelurahan tersebut, ada beberapa wilayah kantong yang masih berupa sawah atau kebun, dan belum terbangun permukiman masyarakat.

Terkait dengan permukiman tradisional, saat ini masih dapat dijumpai permukiman tradisional di wilayah perkotaan Kabupaten Manggarai. Masyarakat setempat menyebut permukiman tradisional dengan kampung. Permukiman tradisional tersebut saat ini sudah dipengaruhi oleh perkembangan zaman modern yang semakin maju. Meskipun demikian, hingga saat ini masih tersisa rumah-rumah tradisional yang terdapat di sebagian besar kelurahan di perkotaan Kabupaten Manggarai. Dalam satu kampung ini setidaknya terdapat satu rumah adat yang disebut dengan *Mbaru Gendang* atau Rumah Gendang.

Pada awalnya rumah adat *Mbaru Gendang* bagi masyarakat Manggarai memiliki makna sosial, sakral dan kultural, tidak hanya sebagai sebuah bangunan fisik dan karya arsitektur semata. *Mbaru gendang* merupakan simbol kebudayaan dan lambang identitas. *Mbaru Gendang* menjadi pusat pemerintahan kampung, kebudayaan, dan agama tradisional. *Mbaru Gendang* menjadi tempat berkumpul semua warga kampung untuk bermusyawarah-mufakat, tempat berlangsungnya ritus-ritus adat dan menerima tamu penting dalam kampung. *Mbaru Gendang* menjadi pusat kehidupan bersama, tempat dilakukan pertemuan dan rapat yang terkait dengan hayat hidup bersama sesuai prinsip keterlibatan dan partisipasi satu kampung (Lon dan Widyawati, 2020).

Sebagai rumah utama bagi masyarakat Manggarai, *Mbaru Gendang* memiliki beragam bentuk. Namun seiring perkembangan jaman, terjadi pergeseran dan perubahan fungsi pemaknaan rumah adat *Mbaru Gendang*. Perubahan bentuk rumah dimungkinkan terjadi terutama karena faktor agama, sistem kemasyarakatan, organisasi (Rapoport, 1990). Rumah tidak hanya sekedar sebuah hasil fisik semata, rumah memiliki makna interaksi antara penghuni dan rumah itu sendiri. Menurut Ronald G. Knapp dan Kai-Yin Lo (dalam Lon dan Widyawati, 2020), rumah tidak hanya sekedar memiliki struktur fisik, namun rumah

juga berhubungan dengan kelompok sosial dan identitas kultural.

Selain menjadi simbol kebudayaan, *Mbaru Gendang* juga merupakan simbol persatuan dan kesatuan masyarakat Manggarai. Selain itu, berdasarkan informasi diketahui pula bahwa rumah adat ini menjadi suatu simbol kekuasaan yang ada dalam suatu wilayah. Di setiap *Mbaru Gendang* dikepalai oleh Tua Gendang, dan biasanya keluarga yang mendiami *Mbaru Gendang* tersebut adalah keluarga yang memiliki status sosial sesuai dengan garis keturunannya. Keluarga yang menempati kamar-kamar dalam Rumah Gendang ini merupakan perwakilan suku dari suatu desa.

Arsitektur permukiman tradisional merupakan karya dari pewarisan para leluhur dari nenek moyang mereka sebagai norma adat yang diwariskan secara turun temurun dari generasi sebelumnya hingga saat ini. Bentuk atap *Mbaru Gendang* ini berbentuk menyerupai kerucut, yang menggambarkan kehidupan sosial dan religius masyarakat Manggarai. Di dalamnya, terdapat tiang tengah dan diletakkan pula alat musik gendang di sekitar tiang tersebut. Di pelataran rumah tersebut terdapat Natas atau halaman kampung yang biasa digunakan untuk upacara adat. Di beberapa kampung adat terdapat pula compang atau batu alam yang disusun melingkar yang digunakan sebagai tempat persembahan. Berdasarkan amatan lapangan, saat ini beberapa rumah adat telah dilakukan renovasi, seperti mengganti atap dari bahan ijuk menjadi bahan seng, dan lain sebagainya. Namun ada juga yang tetap mempertahankan bentuk aslinya, seperti halnya yang terjadi di Kampung Adat Puu. Di Lawir, *Mbaru Gendang* yang dibangun tahun 1974-1975 berbentuk empat persegi panjang (Lon dan Widyawati, 2020).

Berdasarkan data dan informasi yang diperoleh dari Dinas Pariwisata Kabupaten Manggarai, terdapat 34 *Mbaru Gendang* di Kecamatan Langke Rembong. Di wilayah perkotaan ini, ditemui pula satu rumah adat yang digunakan oleh dua wilayah administrasi, seperti halnya yang terjadi di Kampung Tenda, yang secara administratif digunakan oleh Kelurahan Tenda dan Kelurahan Poco Mal.

Mbaru Gendang juga berfungsi sebagai simbol kepemilikan tanah yang merupakan sumber ekonomi bagi warga kampung, mengingat masyarakat Manggarai bersifat agraris. Pada awalnya masyarakat Manggarai tidak mengenal konsep tanah sebagai hak milik pribadi. Tanah adalah milik kampung dan milik bersama. Tanah tidak dapat diperjualbelikan dan diberikan atau dihibahkan pada orang lain tanpa sepengetahuan tetua adat (Lon dan Widyawati, 2020).

Tanah adat dan komunal disebut lingko. Lingko berbentuk lingkaran yang menyerupai jaring laba-laba. Lingko merupakan simbol keberadaan sebuah kampung dan gendang. Lingko identik dengan kampung, tak ada kampung tanpa lingko. Satu kampung dapat memiliki beberapa lingko. Pada umumnya lingko berada di sekitar wilayah kampungnya. Luas lingko bervariasi, dari satu hektar hingga ratusan hektar. Lingko dibagi ke dalam bagian yang lebih kecil untuk dikelola klan-klan yang terdapat di dalam *Mbaru Gendang*. Dari klan-klan yang terdapat di *Mbaru Gendang*, dibagi lagi menjadi bagian atau bidang yang lebih kecil untuk dikelola keluarga batih/inti tertentu. Tanah tetap menjadi milik umum/kampung meskipun telah dibagi kepada klan

atau keluarga atau anak laki-laki tertentu.

Seiring perkembangan waktu konsep tersebut mulai bergeser, tanah yang diberikan kepada klan, yang kemudian diberikan klan kepada anak dianggap sebagai milik pribadi. Hal ini mengakibatkan penguasa kampung tidak lagi memiliki hak atas tanah tersebut. Pergeseran tersebut juga mengakibatkan pergeseran hak atas tanah dari komunalisme menjadi individualisme. Tanah lingko dapat menjadi milik

orang di luar gendang pemilik lingko tersebut. Di daerah perkotaan dan wilayah yang secara ekonomi, sosial, religius dan politis bernilai strategis, tanah adat tidak lagi dimiliki penduduk asli, tetapi dimiliki oleh para penguasa ekonomi, sosial, religius maupun politis. Kondisi ini terjadi di perkotaan Ruteng, di mana tidak lagi terdapat tanah umum milik Gendang, karena hampir semua tanah menjadi milik pribadi (Lon dan Widyawati, 2020).

Berkembangnya kepemilikan tanah secara pribadi dan perubahan jenis mata pencaharian dari pertanian ke sektor jasa dan industri berperan menurunkan peran ekonomi *Mbaru Gendang*. Tidak lagi terdapat tanah milik komunal di perkotaan Ruteng, termasuk di Kecamatan Langke Rembong, hampir semua tanah telah dibagi menjadi hak milik pribadi. Setiap pemilik tanah berhak menjualnya.

Selain adanya wilayah kantong di perkotaan Kabupaten Manggarai, keunikan lain di wilayah ini adalah adanya sistem pembagian sawah atau kebun yang menyerupai jaring laba-laba atau disebut dengan Lodok. Pembagian sawah dengan sistem Lodok ini merupakan salah satu ekspresi kultural di Provinsi Nusa Tenggara Timur umumnya, dan Kabupaten Manggarai khususnya. Lodok merupakan pusat Lingko, yaitu areal kebun ataupun sawah yang bentuknya sebuah bundaran. Lingko adalah tanah adat yang dimiliki oleh komunal sebagai pemenuhan kebutuhan bersama masyarakat adat. Tanah tersebut kemudian dibagikan pada masyarakat dan disesuaikan sesuai dengan ketentuan adat. Bagian tengah dari Lodok yang sering disebut dengan sentrum tersebut adalah simbol dari kebersamaan, kekerabatan, dan kekeluargaan.

Berdasarkan informasi yang diperoleh, besar kecilnya lahan tanah yang didapatkan oleh masyarakat disesuaikan dengan kedudukan seseorang yang tinggal di kampung tersebut. Selain itu, jumlah keluarga juga mempengaruhi hasil pembagian lahan sawah. Semakin banyak jumlah keluarga dan semakin tinggi kedudukan yang dimiliki seseorang, maka tanah yang didapatkan

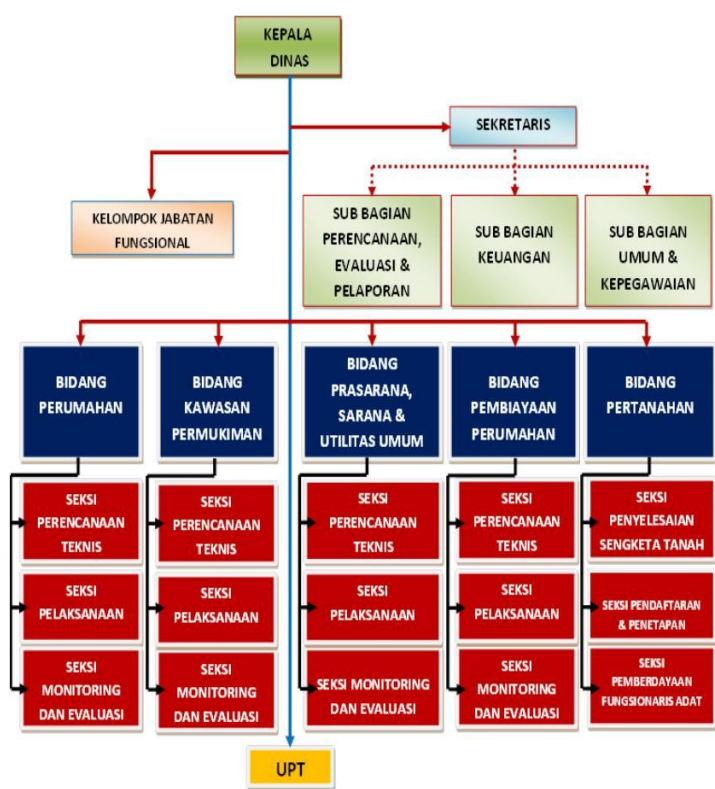
juga semakin luas. Seiring berjalannya waktu, tanah sawah dan kebun itu sekarang sudah banyak yang terkonversi menjadi bangunan rumah. Meskipun demikian, bentuk bangunan yang dibangun oleh pemilik rumah tetap menyesuaikan pembagian tanah yang telah dilakukan sebelumnya. Beberapa Lodok yang masih dapat dijumpai di wilayah perkotaan Kabupaten Manggarai di antaranya terdapat di Kelurahan Mbaumuku dan Satar Tacik.

2.7. Kelembagaan

Kelembagaan pembangunan perumahan bertujuan untuk mengembangkan fungsi dan kapasitas lembaga yang ada dalam mendukung pembangunan perumahan. Pengembangan sistem kelembagaan harus bersifat komprehensif dan sinergis yaitu mencakup semua aktor, dan sektor yang terkait dengan bidang perumahan. Merujuk pada UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang mengamatkan bahwa pembagian urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan serta Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai dalam melaksanakan tugasnya, menyelenggarakan fungsi sebagai berikut:

1. Perumusan kebijakan sesuai dengan lingkup tugasnya;

2. Pelaksanaan kebijakan sesuai dengan lingkup tugasnya;
3. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan sesuai dengan lingkup tugasnya;
4. Pelaksanaan administrasi dinas sesuai dengan lingkup tugasnya; dan
5. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh bupati terkait dengan tugas dan fungsinya.



Gambar 2.7.1
 Struktur Organisasi Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan
 Pertanahan Kabupaten Manggarai
 Sumber: Renstra Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan
 Pertanahan Kabupaten Manggarai Tahun 2021-2026

Selanjutnya, dalam memenuhi capaian rumah layak huni sebagaimana yang diamatkan dalam dokumen RPJMN 2020-2024, diperlukan adanya koordinasi, sinkronisasi, integrasi, dan kolaborasi antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah, serta pemangku kepentingan terkait. Pelibatan para pemangku kepentingan secara luas tersebut perlu diwujudkan dengan memanfaatkan adanya Kelompok Kerja (Pokja) PKP dan Forum PKP sebagaimana amanat menteri yang diwujudkan dalam Permen PUPR Nomor 12 tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Dalam peraturan tersebut disebutkan bahwa peran Pokja PKP adalah sebagai wadah koordinasi dan sinergi di daerah yang memastikan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan

permukiman yang efektif, dengan memahami dan tanggap terhadap isu serta permasalahan pembangunan PKP di daerah, juga memiliki inisiatif untuk mendorong capaian kinerja PKP yang sefektif. Sementara itu, forum PKP merupakan wadah peran serta dan aspirasi publik oleh swasta dan masyarakat.

Keberadaan Pokja PKP dan Forum PKP sebagai wadah peran masyarakat yang membutuhkan media berinteraksi sesama pemangku kepentingan ikut serta berperan aktif dalam penyelenggaraan perumahan, kawasan permukiman. Pokja PKP dan Forum PKP diharapkan dapat mewadahi kolaborasi tersebut melalui tugas dan fungsinya demi mewujudkan keterpaduan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Ka bupaten Manggarai. Berikut Forum Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) Kabupaten Manggarai berdasarkan Keputusan Kepala Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor BP4D.012.2/10/III/SK/2021 dengan struktur organisasi sebagai berikut:

Tabel 2.7.1

Struktur Organisasi Forum Perumahan dan Kawasan Permukiman
Kabupaten Manggarai

| No | Tugas | Penanggung Jawab |
|----|-------------------------------------|---|
| 1 | Ketua Wakil Ketua Wakil Ketua | Kepala Bidang Infrastruktur dan Kewilayahan Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Manggarai |
| | | Kepala Bidang Kawasan Permukiman Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai |
| | | Kepala Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Manggarai |
| 2 | Sekretaris | Kepala Bidang Pembiayaan Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai |
| 3 | Anggota | 1. Instansi Pemerintah Daerah |
| | | a. Kepala Sub Bidang Infrastruktur dan Kewilayahan Wilayah II Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Manggarai |
| | | b. Kepala Seksi Perencanaan Teknis Bidang Kawasan Permukiman Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai |
| | | c. Kepala Seksi Perencanaan Teknis Bidang Cipta Karya Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai |
| | | d. Kepala Seksi Promosi dan Pemberdayaan Masyarakat Bidang Kesehatan Masyarakat |
| | | e. Kepala Seksi Pelaksanaan Bidang Kawasan Permukiman Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai |

| | | |
|--|----|---|
| | | f. Kepala Seksi Monitoring dan Evalausi Bidang Kawasan Permukiman Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai |
| | 2. | BUMD |
| | | a. PDAM Tirta Komodo |
| | 3. | Lembaga Keuangan |
| | | a. Bank NTT |
| | | b. Bank BRI |
| | | c. Bank BNI |
| | | d. Bank Mandiri |
| | 4. | Ketua Forum Komunikasi antar BKM (FKA BKM) |
| | 5. | Program PKP |
| | | a. Unsur Pemberdayaan Kesejahteraan Keluarga |
| | | b. Unsur Pendamping Program KOTAKU |
| | | c. Unsur Pendamping Program Pamsimas |
| | | d. Unsur Pendamping Program BSPS |
| | | e. Unsur Pendamping Program Sanimas |
| | | f. Unsur Pendamping Yayasan Plan International Indonesia |

Sumber: Keputusan Kepala Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor BP4D.012.2/10/III/SK/2021

Forum PKP Kabupaten Manggarai tersebut mempunyai tugas dan fungsi sebagai berikut:

1. Menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat,
2. Membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman,
3. Meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat,
4. Memberikan masukan kepada pemerintah pusat atau pemerintah daerah, dan
5. Melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

2.8. Perumahan Dan Kawasan Permukiman

2.8.1. Karakteristik Perumahan dan Kondisi Fisik Bangunan di Kabupaten Manggarai

Rumah akan menjadi tempat tinggal yang nyaman dan aman, bila memiliki kualitas bangunan yang baik, lengkap dengan fasilitasnya, serta berada dalam lingkungan yang bersih dan sehat. Semakin baik kondisi dan kualitas rumah yang ditempati menunjukkan semakin baik keadaan sosial ekonomi rumah tangga. Secara umum rumah dapat dikatakan layak huni apabila memiliki lantai, dinding dan atap yang memenuhi syarat, serta mempunyai luas lantai yang sebanding dengan banyaknya orang yang tinggal di dalamnya. Selain itu, rumah layak huni juga ditentukan oleh fasilitas penerangan, air minum, dan tempat pembuangan akhir kotoran/tinja. BPS mendefinisikan bangunan fisik adalah tempat berlindung yang memiliki dinding, lantai, dan atap, yang digunakan sebagai tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal.

Tabel 2.8.1

Karakteristik Perumahan dan Kondisi Fisik Bangunan di Kabupaten Manggarai Tahun 2017-2021 (%)

| Indikator | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|------|------|------|------|------|
| Pe rsentase RT Menurut Status Kepemilikan Bangunan Tempat Tinggal yang Ditempat i | | | | | |

| | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Milik sendiri | 86,06 | 83,86 | 85,44 | 88,06 | 86,23 |
| Kontrak/sewa | 4,04 | 4,55 | 3,82 | 6,54 | 7,50 |
| Bebas sewa | 8,65 | 9,41 | 7,29 | 3,57 | 5,68 |
| Dinas/lainnya | 1,25 | 2,19 | 3,45 | 0,44 | 0,59 |
| Pe rsentase RT Menurut Luas Lantai Rumah (m ²) | | | | | |
| <50 | 30,21 | 38,45 | 40,87 | 30,08 | 31,39 |
| 50 - 99 | 54,75 | 50,04 | 49,49 | 55,88 | 55,49 |
| 100 - 149 | 11,94 | 8,17 | 6,99 | 9,55 | 10,72 |
| >150 | 3,10 | 3,33 | 2,65 | 4,49 | 2,40 |
| Pe rsentase RT Menurut Luas Lantai per Kapita (m ²) | | | | | |
| ≤ 7,2 | 9,21 | 12,96 | 12,03 | 10,65 | 6,89 |
| 7,3 - 9,9 | 19,88 | 18,80 | 23,30 | 18,96 | 15,89 |
| ≥ 10 | 70,91 | 68,24 | 64,67 | 70,39 | 77,22 |
| Pe rsentase RT Menurut Bahan Bangunan Utama Lantai Rumah Terluas | | | | | |
| Marmer/ granit/ keramik/parket/vinil/karpet | 11,4 | 10,43 | 10,26 | 11,27 | 15,65 |
| Ubin/tegel/teraso | 0,22 | 0,47 | 0,06 | 0,13 | 0,44 |
| Kayu/papan | 3,40 | 3,07 | 4,08 | 1,34 | 1,69 |
| Semen/bata merah | 70,05 | 75,06 | 74,15 | 73,3 | 72,82 |
| Bambu/tanah/lainnya | 14,93 | 10,97 | 11,44 | 13,96 | 9,39 |
| Pe rsentase RT Menurut Bahan Bangunan Utama Atap Rumah Terluas | | | | | |
| Beton/Genteng/Asbes | NA | 0,68 | 0,73 | 1,15 | 0,32 |
| Seng | NA | 99,09 | 98,96 | 98,63 | 99,68 |

| Indikator | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Lainnya (termasuk bambu, kayu, sirap, jerami, ijuk, daun, rumbia, dll) | NA | 0,23 | 0,31 | 0,22 | 0,00 |
| Pe rsentase RT Menurut Bahan Bangunan Utama Dinding Rumah Terluas | | | | | |
| Tembok/plesteran anyaman bambu/kawat | 33,86 | 43,35 | 48,14 | 59,44 | 58,37 |
| Kayu, batang kayu | 43,37 | 37,49 | 31,14 | 24,83 | 27,45 |
| Bambu, anyaman bambu | 12,25 | 7,35 | 10,81 | 6,90 | 11,05 |
| Lainnya | 10,52 | 11,81 | 9,91 | 8,83 | 3,13 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Nusa Tenggara Timur Tahun 2017-2021, BPS Provinsi Nusa Tenggara Timur

Status kepemilikan bangunan merupakan salah satu indikator kesejahteraan penduduk urusan perumahan, di mana semakin banyak penduduk yang memiliki rumah sendiri maka semakin banyak pula masyarakat yang masuk dalam kriteria sejahtera, terutama dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Menurut BPS, kepemilikan bangunan adalah status penguasaan bangunan tempat tinggal atau rumah yang ditempati, yang dilihat dari sisi anggota rumah tangga yang mendiaminya. Adapun kepemilikan bangunan ini terdiri atas milik sendiri, kontrak sewa, dan lainnya. Dalam empat tahun terakhir, sebagian besar kepemilikan bangunan di Kabupaten Manggarai merupakan bangunan milik sendiri, dengan persentase di atas 80 persen.

Selanjutnya, luas lantai adalah luas lantai yang ditempati dan digunakan untuk keperluan sehari-hari (sebatas atap rumah). Dalam kondisi ideal sebuah keluarga harus menempati rumah dengan luas lantai minimal delapan kali jumlah anggota keluarganya. Sebagian besar rumah tangga memiliki luas lantai seluas 50 hingga 99 m2, yakni sebesar 55,49 persen di tahun 2021, atau meningkat sebesar 0,34 persen per tahun dari tahun 2017 yang tercatat sebesar 54,75 persen. Kondisi tersebut kemudian diikuti oleh 30 persen rumah tangga lainnya yang memiliki luas lantai kurang dari 50 m2.

Luas lantai per kapita merupakan salah satu kriteria rumah layak huni. Berdasarkan publikasi BPS, luas lantai per kapita minimal agar sebuah rumah dikatakan layak huni adalah $\geq 7,2$ m2. Sebagian besar rumah tangga atau sebesar 70 persen rumah tangga memiliki luas lantai per kapita lebih dari 10 m2, yang diikuti dengan luas lantai per kapita sebesar 7,3-9,9 m2 sebesar 15 persen. Namun, sampai dengan tahun 2021, masih terdapat 6,89 persen rumah tangga yang memiliki luas lantai per kapita di bawah 7,2 m2.

Bangunan berdasarkan jenis lantai terluas adalah klasifikasi bangunan berdasarkan bagian bawah/dasar/alas suatu ruangan, baik terbuat dari marmer, keramik, granit, tegel/teraso, semen, kayu, tanah dan lainnya seperti bambu. Hingga tahun 2021, persentase bahan bangunan utama lantai rumah didominasi oleh bahan dari semen/bata merah, yakni sebanyak 72,82 persen, yang diikuti oleh bahan marmer/granit/ keramik/parket/vinil/karpet sebanyak 15,65 persen. Selain itu, masih ada 9,39 persen rumah tangga yang memiliki bahan lantai berupa bambu/tanah/lainnya.

Bangunan berdasarkan atap terluas adalah klasifikasi bangunan berdasarkan penutup bagian atas sebuah bangunan, sehingga anggota rumah tangga yang berada di rumah tersebut dapat terlindung dari terik matahari, hujan dan sebagainya. Hingga tahun 2021, bahan seng mendominasi bahan bangunan utama atap rumah terluas, dengan

besaran lebih dari 99 persen, dan hanya sebagian kecil saja yang menggunakan bahan lainnya.

Bangunan berdasarkan dinding terluas adalah klasifikasi bangunan berdasarkan sisi luar/batas/penyekat dari suatu bangunan dengan bangunan lain. Pada tahun 2021, bahan bangunan utama dinding rumah terluas didominasi oleh bahan tembok/plesteran anyaman bambu/kawat dengan besaran 58,37 persen, yang kemudian diikuti dengan bahan kayu/batang kayu/papan dengan besaran 27,45 persen. Sementara itu, masih terdapat 11,05 persen rumah tangga yang menggunakan bahan bambu/anyaman bambu sebagai bahan bangunan utama dinding, dan 3,13 persen menggunakan bahan lainnya.

Tabel 2.8.2

Kondisi Fasilitas Perumahan di Kabupaten Manggarai Tahun 2017-2021

| Indikator | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Pe rsentase RT Penggunaan Fasilitas Tempat BAB | | | | | |
| Milik sendiri | 61,45 | 66,30 | 67,08 | 74,30 | 81,06 |
| Lainnya (termasuk fasilitas bersama, MCK Umum, tidak ada/tidak menggunakan fasilitas BAB) | 38,55 | 33,70 | 32,92 | 25,70 | 18,94 |
| Pe rsentase RT Menurut Jenis Kloset yang Digunakan | | | | | |
| Leher angsa | 67,22 | 74,11 | 76,15 | 82 | 88,28 |
| Plengsengan | 25,12 | 19,86 | 14,37 | 12,94 | 6,37 |
| Cemplung/cubluk | 7,66 | 6,02 | 9,48 | 5,07 | 5,35 |
| Pe rsentase RT Menurut Tempat Pembuangan Akhir Tinja | | | | | |
| Tangki septik/IPAL/SPAL | 15,35 | 24,23 | 41,97 | 38,45 | 43,60 |
| Lubang tanah | 84,64 | 75,77 | 56,49 | 59,53 | 55,68 |
| Kolam/sawah/sungai/danau/laut/pantai/tanah lapang/kebun/lainnya | 0,01 | 0,00 | 1,54 | 2,02 | 0,72 |
| Pe rsentase RT Menurut Sumber Air Minum Utama | | | | | |
| Air kemasan bermerk, air isi ulang | 0,63 | 2,19 | 1,27 | 0,85 | 1,19 |
| Leding | 34,89 | 33,27 | 37,35 | 40,77 | 54,41 |
| Sumur bor/pompa | 0,37 | 2,48 | 1,83 | 2,04 | 0,79 |
| Sumur terlindung | 0,80 | 3,02 | 1,71 | 5,25 | 1,78 |
| Sumur tak terlindung | 1,73 | 2,27 | 0,6 | 2,26 | 1,22 |
| Mata air terlindung, mata air tak terlindung | 53,2 | 54,97 | 55,06 | 48,11 | 40,34 |
| Lainnya (termasuk air permukaan, air hujan, dll) | 8,39 | 1,80 | 2,19 | 0,73 | 0,27 |
| Pe rsentase RT dengan Jarak Sumber Air Minum Utama ke Tempat Penampungan Akhir Limbah/ Kotoran/ Tinja Te rdekat | | | | | |
| < 10 m | 26,53 | 5,75 | 16,93 | 25,48 | 34,8 |
| ≥ 10 m | 64,95 | 94,25 | 74,02 | 64,03 | 62,84 |
| Tidak tahu | 8,51 | NA | 9,04 | 10,49 | 2,36 |
| Pe rsentase RT Menurut Sumber Air Minum Bersih dan Akses Air Minum Layak | | | | | |
| Sumber air minum bersih | 63,36 | 79,63 | 76,7 | 75,62 | 77,33 |
| Akses air minum layak | 67,72 | 77,44 | 75,75 | 74,77 | 91,68 |

| Pe rsentase RT Menurut Sumber Penerangan Utama | | | | | |
|--|-------|------|-------|-------|-------|
| Listrik PLN | 71,93 | 77,3 | 72,23 | 74,75 | 85,28 |
| Listrik non PLN | 12,29 | 13,3 | 19,39 | 17,13 | 11,58 |
| Bukan listrik | 15,78 | 9,4 | 8,39 | 8,13 | 3,14 |

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Provinsi Nusa Tenggara Timur Tahun 2017-2021, BPS Provinsi Nusa Tenggara Timur

Fasilitas perumahan di antaranya adalah air bersih, fasilitas buang air besar, tempat pembuangan akhir kotoran/tinja, dan sumber penerangan. Beberapa fasilitas tersebut merupakan fasilitas yang pokok dalam rumah tangga yang akan menentukan nyaman atau tidaknya suatu rumah tinggal, dan dapat menentukan kualitas rumah tinggal. Kualitas perumahan selain untuk memberi kenyamanan penghuni juga berpengaruh pada kualitas kesehatan penghuni rumah.

Salah satu komponen sanitasi adalah fasilitas tempat buang air besar (BAB). Keberadaan fasilitas tempat BAB di rumah tangga memungkinkan pengelolaan limbah rumah tangga menjadi lebih baik. Sanitasi yang buruk berakibat langsung bagi kesehatan penghuni rumah maupun lingkungan sekitar. Hingga tahun 2021, sebagian besar rumah tangga memiliki fasilitas t empat BAB milik sendiri dengan persentase sebesar 81,06 persen. Capaian tersebut menunjukkan peningkatan yang cukup signifikan dalam lima tahun terakhir, dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 7,17 persen per tahun, di mana pada tahun 2017 capaiannya masih pada kisaran 61,45 persen.

Selain keberadaan fasilitas BAB, jenis kloset yang digunakan juga memberikan pengaruh bagi kondisi sanitasi dalam masyarakat. Penggunaan kloset berpengaruh terhadap kondisi kesehatan lingkungan sekitar dan resiko penularan penyakit, khususnya penyakit saluran pencernaan yang disebabkan pencemaran air oleh limbah/kotoran. Jenis kloset yang digunakan rumah tangga pada umumnya adalah leher angsa, plengsengan, atau cemplung/cubluk. Jenis kloset plengsengan dan cemplung/cubluk merupakan jenis kloset yang kurang memenuhi syarat kesehatan karena dapat mencemarkan lingkungan perumahan, sedangkan jenis kloset leher angsa merupakan jenis kloset yang terbaik dan memenuhi syarat kesehatan. Sebagian besar rumah tangga menggunakan leher angsa sebagai jenis kloset yang digunakan, yakni mencapai 88,28 persen di tahun 2021, dan sisanya menggunakan plengsengan (6,37 persen) dan cemplung/cubluk (5,35 persen).

Selanjutnya, tempat pembuangan kotoran/tinja juga sangat berpengaruh terhadap kesehatan anggota rumah tangga dan lingkungannya. Tempat pembuangan yang tidak memenuhi syarat sanitasi akan menyebabkan pencemaran terhadap lingkungan sekitar. Tempat pembuangan berupa lubang tanah atau tanah terbuka dapat mencemarkan sumber air di dekatnya dan dapat menimbulkan bau yang kurang sedap di sekitarnya. Tempat pembuangan yang paling memenuhi syarat kesehatan adalah tangki septik atau Instalasi Pembuangan Air Limbah (IPAL). Sebagian besar rumah tangga menggunakan lubang tanah sebagai tempat pembuangan akhir tinja, yakni sebesar 55,68 persen di tahun 2021. Capaian tersebut menunjukkan besaran yang semakin menurun -9,94 persen per tahun dibandingkan dengan capaian di tahun 2017, di mana pada tahun tersebut rumah tangga yang menggunakan tempat pembuangan akhir tinja berupa lubang tanah sebesar 84,64 persen. Sementara itu, persentase rumah tangga yang menggunakan tangki septik/IPAL/SPAL sebagai tempat pembuangan akhir tinja

menunjukkan kondisi yang membaik dalam lima tahun terakhir dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 29,82 persen per tahun, atau dengan capaian sebesar 15,35 persen di tahun 2017 menjadi 43,60 persen di tahun 2021.

Sementara itu, air minum mengatur standar kesehatan dari air yang diminum, yaitu air yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum. Pada tahun 2021, sebagian besar rumah tangga menggunakan leding sebagai sumber air minum utama, yakni 54,41 persen. Capaian tersebut meningkat dengan rata-rata pertumbuhan 11,75 persen dalam lima tahun terakhir, di mana pada tahun 2017 hanya 34,89 persen rumah tangga yang menggunakan leding. Selain menggunakan leding, 40,34 persen rumah tangga lainnya menggunakan mata air terlindung dan mata air tak terlindung sebagai sumber air minum utamanya. Besaran tersebut menunjukkan kecenderungan yang menurun dalam lima tahun terakhir, yang ditunjukkan dengan rata-rata pertumbuhan sebesar - 6,68 persen per tahun, di mana pada tahun 2017 tercatat mencapai 53,20 persen. Selain itu, masih terdapat pula rumah tangga yang menggunakan sumber air minum utama berupa air kemasan, sumur bor, sumur terlindung dan tak terlindung, serta menggunakan sumber air permukaan dan air hujan.

Air sebagai kebutuhan hidup yang vital, penggunaannya tidak hanya terbatas untuk minum, tetapi juga digunakan untuk kebutuhan memasak, mandi, cuci, dan lain sebagainya. Kebersihan dari sumber air tersebut perlu diperhatikan. Sumber air yang bersih dan sehat harus dijauhkan dari sumber pencemar yang dapat merusak kualitas air. Dalam upaya pemenuhan syarat untuk hidup sehat maka sumber air dalam rumah tangga ke tempat pembuangan akhir kotoran perlu mendapatkan perhatian khusus. Idealnya dalam setiap rumah jarak antara tempat pembuangan akhir kotoran terhadap sumber air tidak kurang dari 10 meter. Syarat tersebut diperuntukkan agar air bersih yang dikonsumsi oleh rumah tangga tidak tercemar oleh bakteri sebagai sumber penularan penyakit yang bisa mengganggu kesehatan seluruh anggota rumah tangga. Hingga tahun 2021, terdapat 62,84 persen rumah tangga yang jarak antara tempat pembuangan akhir kotoran terhadap sumber air lebih dari 10 meter. Namun jumlah tersebut mengindikasikan perburukan, yang disebabkan adanya penurunan capaian yang tercatat dalam lima tahun terakhir, di mana pada tahun 2017 capaiannya sebesar 64,95 persen. Kondisi yang memburuk tersebut ditandai dengan meningkatnya persentase rumah tangga dengan jarak sumber air minum utama ke tempat pembuangan akhir kotoran di bawah 10 meter. Pada tahun 2017, capaiannya tercatat 26,53 persen, dan berfluktuasi hingga tahun 2021 dengan rata-rata pertumbuhan 7,02 persen per tahun hingga capaiannya menjadi 34,8 persen.

Sedangkan sumber penerangan yang digunakan rumah tangga merupakan salah satu fasilitas yang mengindikasikan kelayakan sebuah tempat tinggal. Rumah tangga, menurut sumber utama penerangan rumah tangga, dibedakan menjadi listrik PLN (dengan dan tanpa meteran), listrik non-PLN, dan bukan listrik. Dalam lima tahun terakhir, sebagian besar rumah tangga menggunakan listrik PLN sebagai sumber penerangan utama. Pada tahun 2017, rumah tangga yang menggunakan sumber listrik PLN tercatat 71,93 persen, dan berfluktuasi hingga tahun 2021 dengan rata-rata pertumbuhan 4,35 persen per tahun, menjadi 85,28 persen di tahun 2021. Namun demikian, masih terdapat rumah tangga yang masih menggunakan listrik non PLN dan bukan listrik sebagai sumber penerangan utama, meskipun capaiannya menunjukkan kecenderungan dalam kurun waktu yang sama.

2.8.2. Sebaran Permukiman di Kabupaten Manggarai

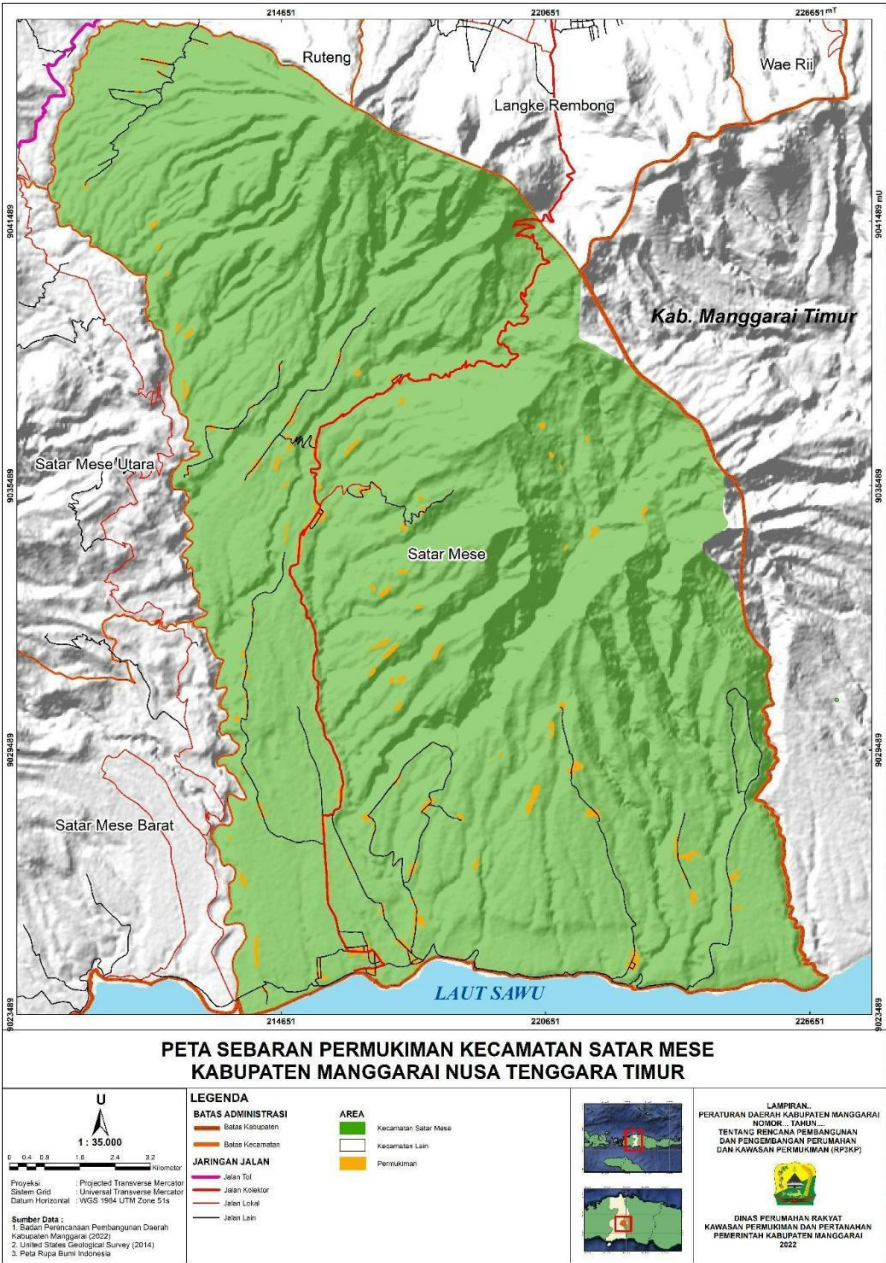
Data yang termuat dalam sub bab sebaran permukiman di Kabupaten Manggarai ini bersumber pada hasil verifikasi dan validasi Data Terpadu Kesejahteraan Sosial (DTKS) Kabupaten Manggarai tahun 2020. Berpedoman pada hasil verifikasi dan validasi DTKS tahun 2020, dapat diketahui profil perumahan dan permukiman di Kabupaten Manggarai, dengan indikator status bangunan, status lahan, lantai terluas, kondisi dinding, kondisi atap, sumber air, sumber penerangan, fasilitas BAB, dan pembuangan tinja.

2.8.2.1. Kecamatan Satar Mese

Pada tahun 2022, Kecamatan Satar Mese memiliki 7.915 unit rumah (Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai, 2022). Berdasarkan penilaian standar pelayanan minimal (SPM) untuk memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya, hunian dapat dikategorikan ke dalam rumah layak huni (RLH) dan rumah tidak layak huni (RTLH). Di Kecamatan Satar Mese terdapat 6.435 unit RLH (79,16 persen) dan 1.649 unit RTLH (20,83 persen).

Di kecamatan ini terdapat 5.116 unit hunian. Pada indikator bangunan perumahan, sebagian besar kepemilikan bangunan merupakan bangunan milik sendiri yaitu sebanyak 4.464 unit jika dibandingkan dengan kepemilikan kontak/sewa, bebas sewa, dan dinas yang terdapat dalam data DTKS. Pada indikator status lahan, mayoritas kepemilikan lahan merupakan kepemilikan sendiri yaitu sejumlah 4.503 unit jika dibandingkan dengan kepemilikan milik orang lain, dan tanah negara yang terdapat dalam data DTKS. Semen/bata merah dengan jumlah 2.595 unit dan tanah dengan jumlah 1.842 unit merupakan dua jenis lantai hunian terluas yang paling banyak digunakan oleh masyarakat berdasarkan data DTKS. Pada indikator kondisi dinding menunjukkan apabila sebagian besar kondisi dinding hunian masih memiliki kualitas rendah dengan jumlah 2.707 unit. Sementara pada aspek kondisi atap menunjukkan apabila mayoritas kondisi atap bangunan turut memiliki kualitas rendah dengan jumlah 3.320 unit.

Selain melakukan penilaian terhadap status kepemilikan dan kondisi bangunan, penilaian DTKS turut dilakukan pada utilitas bangunan. Sebagian besar sumber air bersih yang digunakan oleh masyarakat bersumber pada mata air terlindung (2.791 unit), air isi ulang (1.015 unit), dan air sungai/danau/waduk (1.015 unit). Pada indikator sumber penerangan, terbagi atas listrik PLN (2.299 unit), bukan listrik (2.396 unit), dan listrik non PLN (421 unit). Pada indikator ketersediaan fasilitas BAB menunjukkan jika sebagian besar sudah memiliki fasilitas BAB sendiri (2.739 unit). Meskipun demikian, jumlah hunian yang tidak memiliki fasilitas BAB juga tinggi dengan jumlah 1.907 unit. Sementara pada pembuangan akhir tinja, mayoritas masyarakat menggunakan lubang tanah (2.621 unit) dan pantai/tanah lapang/kebun (1.803 unit).



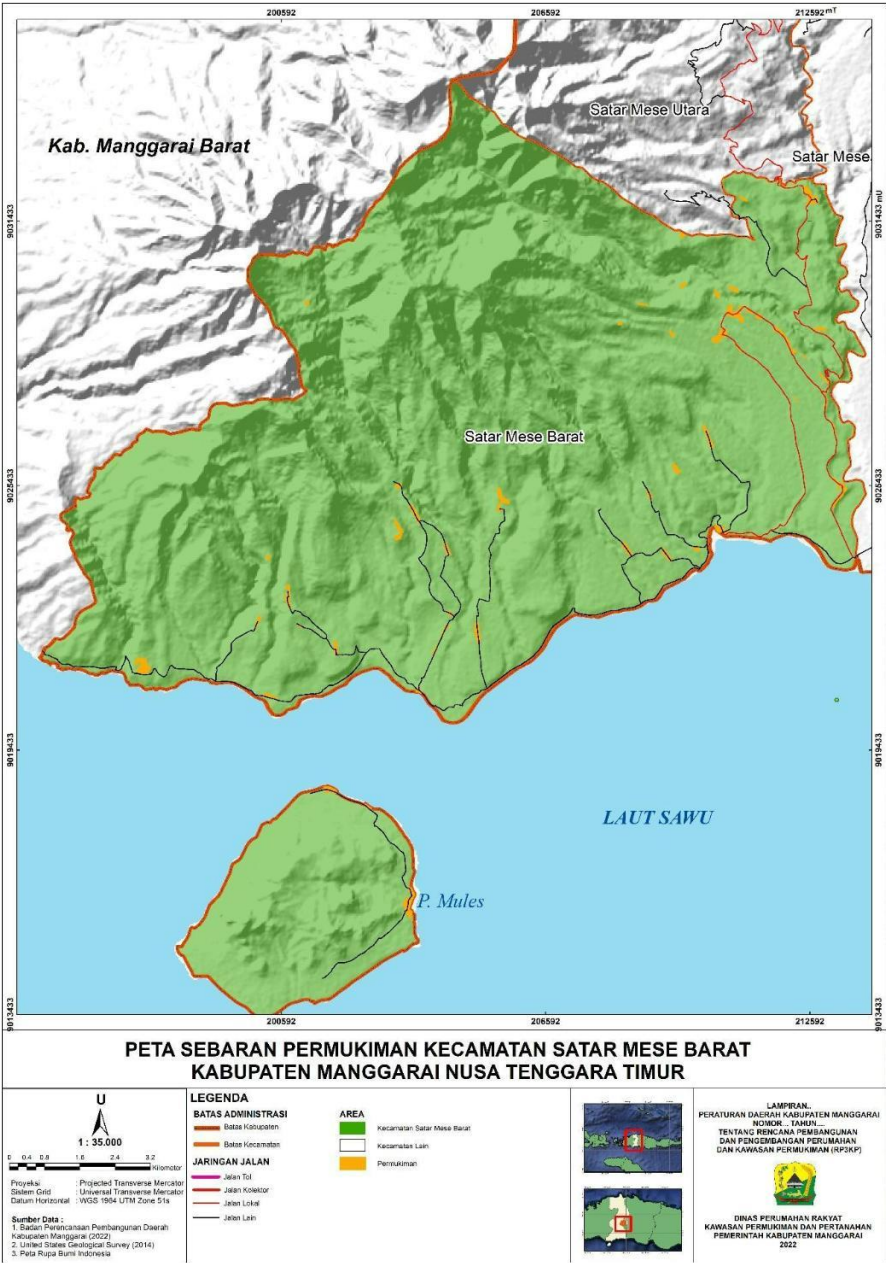
Gambar 2.8.1
Peta Sebaran Permukiman di Kecamatan Satar Mese
Sumber: Peta Rupa Bumi, 2018

2.8.2.2. Kecamatan Satar Mese Barat

Kecamatan Satar Mese Barat memiliki keseluruhan 4.698 unit rumah pada tahun 2022 (Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai, 2022). Jumlah tersebut terbagi atas 4.266 unit RLH (90,80 persen) dan 432 unit RTLH (9,19 persen). Data tersebut menunjukkan bahwa persentase rumah tidak layak huni (RTLH) di Kecamatan Satar Mese Barat tergolong rendah jika dibandingkan dengan kecamatan lainnya di Kabupaten Manggarai yang memiliki rerata persentase RTLH 21,72 persen.

Pada 2.646 unit hunian di Kecamatan Satar Mese Barat, tercatat mayoritas status bangunan adalah kepemilikan sendiri (2.315 unit) dan bebas sewa (110 unit). Pada status lahan, sebagian besar juga merupakan kepemilikan sendiri (2.349 unit) diikuti oleh kepemilikan orang lain (58 unit). Penggunaan semen/bata merah (1.152 unit) dan lantai tanah (965 unit) merupakan dua jenis lantai hunian terluas yang paling banyak digunakan oleh masyarakat berdasarkan data DTKS. Kondisi dinding bangunan didominasi oleh hunian dengan kualitas dinding rendah yaitu sebanyak 1.274 unit dan kualitas dinding tinggi sebanyak 549 unit. Pada indikator kondisi atap bangunan turut didominasi oleh kualitas atap rendah (1.601 unit) dan kualitas atap tinggi (856 unit).

Pada ketersediaan utilitas hunian, sumber air bersih yang dimanfaatkan masyarakat sebagian besar berasal dari mata air terlindung (1.851 unit) dan mata air tak terlindungi (348 unit). Pada indikator sumber penerangan menunjukkan apabila sebagian besar masyarakat belum menggunakan listrik (1.212 unit), sedangkan rumah yang telah memiliki penerangan listrik terbagi dalam 847 unit listrik PLN dan 580 unit listrik non PLN. Penggunaan fasilitas BAB merupakan jenis fasilitas paling banyak dijumpai mencapai 1.209 unit. Tetapi di satu sisi, jumlah hunian tanpa ketersediaan fasilitas tempat BAB juga menunjukkan jumlah yang masih tinggi yaitu 1.157 unit. Sementara berdasarkan tempat pembuangan tinja menunjukkan apabila sebagian besar pembuangan dilakukan di lubang tanah (1.369 unit) dan pantai/tanah lapang/kebun (910 unit).



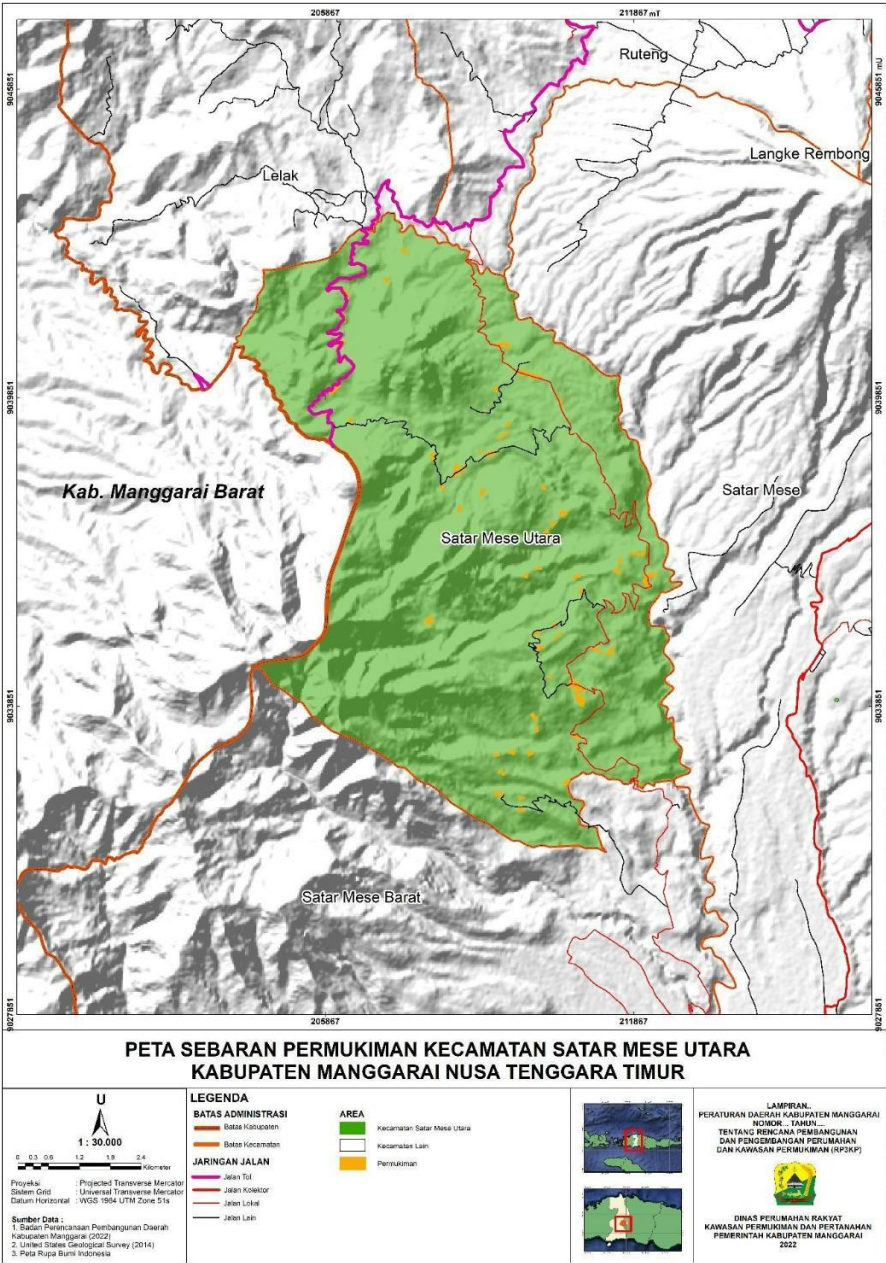
Gambar 2.8.2
Peta Sebaran Permukiman di Kecamatan Satar Mese Barat
Sumber: Peta Rupa Bumi, 2018

2.8.2.3. Kecamatan Satar Mese Utara

Berdasarkan data Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai tercatat Kecamatan Satar Mese Utara memiliki jumlah rumah 3.313 unit pada tahun 2022. Jumlah tersebut terbagi atas 2.537 unit RLH (76,57 persen), 776 unit RTLH (23,42 persen). Apabila dibandingkan dengan rata-rata jumlah RTLH di Kabupaten Manggarai yang sebesar 21,72 persen, menunjukkan bahwa persentase RTLH yang dimiliki oleh Kecamatan Satar Mese Utara melebihi rata-rata tersebut.

Dominasi status bangunan merupakan milik sendiri (1.942 unit) dan bebas sewa (265 unit). Sedangkan dalam status kepemilikan lahan menunjukkan jika sebagian besar merupakan lahan milik sendiri (1926 unit) dan tanah negara (263 unit). Pada indikator DTKS jenis lantai hunian terluas menunjukkan sebagian besar jenis lantai bangunan yang digunakan adalah semen/bata merah (1.505 unit) dan lantai tanah (637 unit). Kondisi bangunan dengan kualitas rendah yaitu 1.167 unit merupakan kondisi dinding rumah yang paling banyak dijumpai, disusul dengan dinding bangunan dengan kualitas tinggi yaitu 413 unit. Atap dengan kualitas rendah (1.517 unit) dan atap dengan kualitas tinggi (737 unit) merupakan kondisi atap bangunan dengan jumlah tertinggi.

Pada aspek penilaian utilitas rumah, sumber air bersih yang paling banyak digunakan oleh masyarakat adalah mata air terlindung (2.007 unit) dan pemanfaatan air sungai/danau/waduk (193 unit). Indikator sumber penerangan menunjukkan apabila sebagian besar sumber penerangan merupakan listrik PLN dengan jumlah 1.372 unit, diikuti oleh 955 unit rumah yang belum menggunakan listrik. Indikator penggunaan fasilitas tempat BAB menunjukkan jika fasilitas BAB sendiri (1.315 unit) dan tidak memiliki fasilitas BAB (797 unit) merupakan kategori tertinggi. Sedangkan berdasarkan tempat pembuangan akhir tinja, sebagian besar dibuang menggunakan lubang tanah (1.495 unit) dan pantai/tanah lapang/kebun (787 unit).



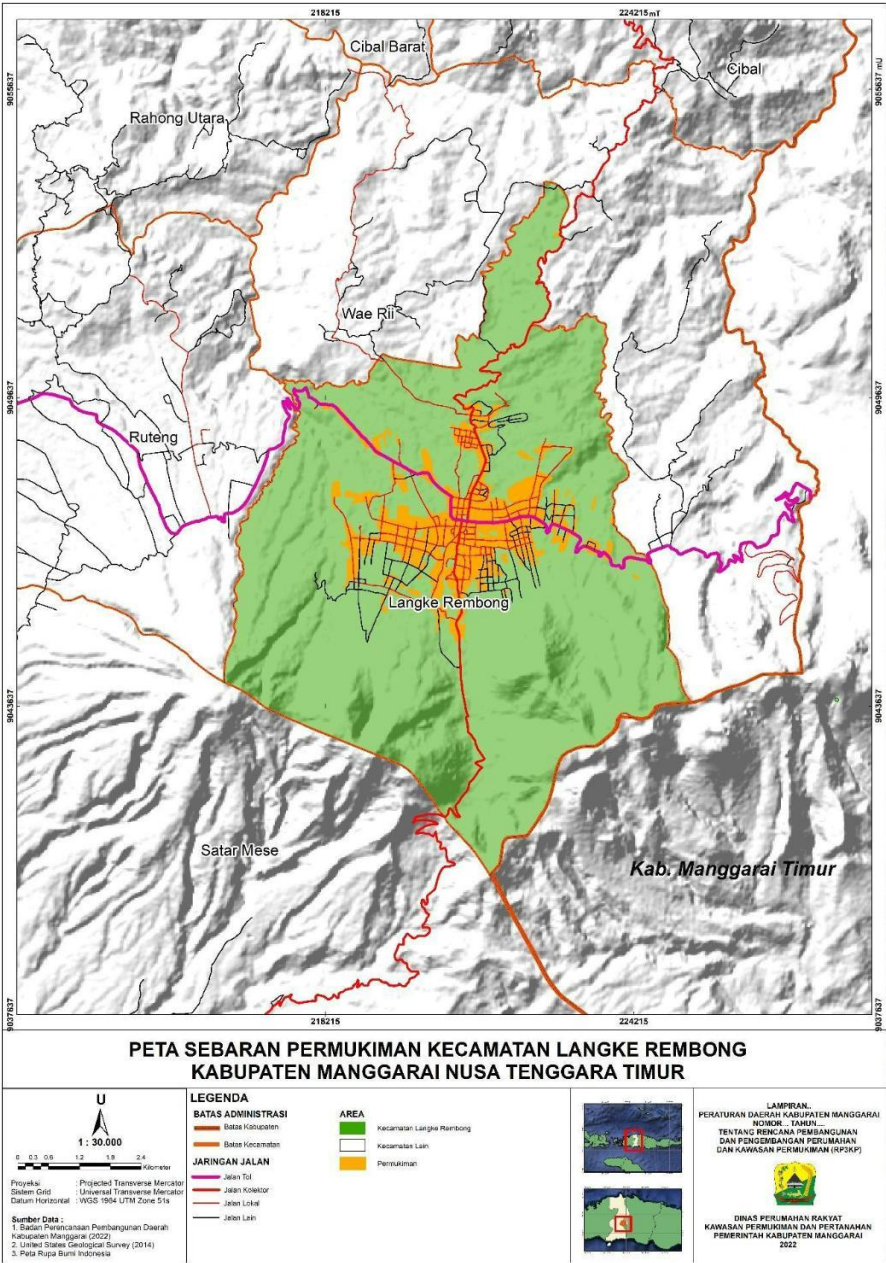
Gambar 2.8.3
Peta Sebaran Permukiman di Kecamatan Satar Mese Utara
Sumber: Peta Rupa Bumi, 2018

2.8.2.4. Kecamatan Langke Rembong

Mengacu pada data Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai pada tahun 2022, Kecamatan Langke Rembong yang merupakan ibu kota Kabupaten Manggarai memiliki 10.183 unit rumah. Jumlah rumah tersebut terbagi menjadi 8.697 unit RLH (85,40 persen) dan 1.486 unit RTLH (14,59 persen). Persentase RTLH di Kecamatan Langke Rembong tergolong rendah jika dibandingkan dengan kecamatan lainnya di Kabupaten Manggarai yang memiliki rerata persentase RTLH 21,72 persen.

Pada 4.370 unit hunian di Kecamatan Langke Rembong tercatat sebagian besar bangunan merupakan milik sendiri (3.868 unit) dan bebas sewa (275 unit). Sedangkan berdasarkan status lahan, kepemilikan sendiri (3.884 unit) dan milik orang lain (290 unit) merupakan status kepemilikan lahan tertinggi. Pada indikator jenis lantai hunian terluas menunjukkan jika semen/bata merah (3.530 unit) dan lantai tanah (391 unit) paling banyak digunakan oleh masyarakat. Indikator dinding bangunan menunjukkan jika banyak dari hunian di Langke Rembong memiliki kualitas rendah yaitu sebanyak 2.434 unit, diikuti dengan dinding dengan kualitas tinggi sebanyak 1.191 unit. Sama halnya dengan kondisi dinding, kondisi atap rumah didominasi oleh atap dengan kualitas rendah (2.899 unit) dan kualitas tinggi (1.416 unit).

Berdasarkan penilaian utilitas rumah menunjukkan jika sebagian besar masyarakat menggunakan jaringan leding meteran (2.683 unit) dan mata air terlindung (1.044 unit) sebagai sumber air bersih. Sedangkan dalam pemenuhan kebutuhan penerangan, penggunaan listrik PLN mencapai 4.254 unit. Indikator penggunaan fasilitas tempat BAB menunjukkan penggunaan fasilitas tempat BAB sendiri yang signifikan, mencapai 3.407 unit dengan diikuti fasilitas tempat BAB bersama mencapai 792 unit. Sementara itu, berdasarkan tempat pembuangan akhir tinja, sebagian besar menggunakan lubang tanah (4.078 unit) dan menggunakan tangki (124 unit).



Gambar 2.8.4
Peta Sebaran Permukiman di Kecamatan Langke Rembong
Sumber: Peta Rupa Bumi, 2018

2.8.2.5. Kecamatan Ruteng

Kecamatan Ruteng tercatat memiliki jumlah rumah terbesar kedua di Kabupaten Manggarai setelah Kecamatan Satar Mese (DPRKKP, 2022). Jumlah rumah di Kecamatan Ruteng, yaitu 7.853 unit dengan RTLH berjumlah 1.772 unit dan RLH berjumlah 6.081 unit. Hal tersebut mengindikasikan 22,5 persen rumah masih tergolong sebagai rumah tidak layak huni.

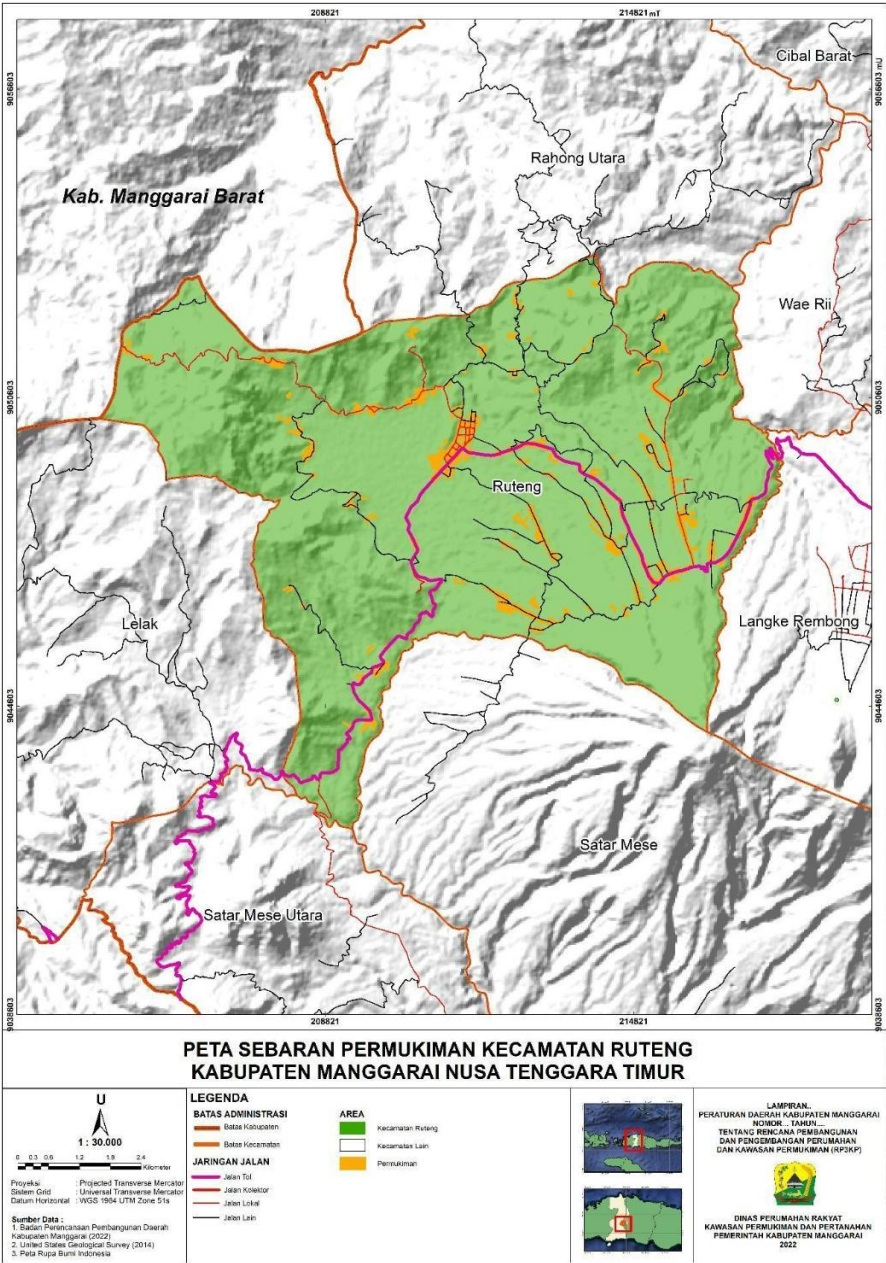
Penguasaan bangunan tempat tinggal yang ditempati sebagian besar sudah milik sendiri. Sementara itu, hanya sebagian kecil saja yang termasuk dalam penguasaan lahan bangunan tempat tinggal kontrak, bebas sewa, dinas, maupun lainnya. Status lahan tempat tinggal yang ditempati sebagian besar milik sendiri. Namun masih terdapat lahan dengan status milik orang lain, tanah negara, maupun lainnya.

Material lantai di Kecamatan Ruteng sebagian besar berupa semen. Selain semen, tanah juga merupakan material lantai yang sering ditemui dengan persentase 25 persen dari material semen. Sementara itu, papan kayu hanya ditemukan sebagian kecil saja. Material dinding didominasi oleh kayu. Meskipun begitu, material tembok dan bambu juga banyak ditemui di kecamatan ini. Sebanyak 2.074 rumah memiliki material kayu sedangkan sejumlah 1.753 memiliki material dinding berupa tembok serta sejumlah 1.118 rumah memiliki material dinding berupa bambu. Di kecamatan ini masih terdapat banyak rumah yang dikategorikan dalam kondisi dinding jelek, yaitu 2.441 rumah dari total 5.870 rumah yang masuk dalam pendataan.

Material atap sebagian besar berupa seng, yaitu sejumlah 5.580 unit (95,06 persen) dari 5.870 unit rumah. Sementara itu, jenis material atap lain terdapat dalam jumlah yang sangat kecil seperti material genteng keramik, genteng metal, genteng tanah liat, asbes, sirap, bambu, hingga jerami. Jumlah rumah dengan kondisi atap jelek cukup tinggi, yaitu 3.586 unit (51,09 persen) dari 5.870 unit rumah yang terdata.

Sumber air sebagian besar berasal dari mata air terlindung, yaitu sejumlah 2.990 rumah. Sumber air terbesar kedua, yaitu berasal dari mata air tak terlindung sebanyak 1.365 rumah. Sementara itu, hanya sebagian kecil saja yang memiliki sumber air lain, yaitu leding meteran, leding eceran, sumur bor, sumur terlindung, sumur tak terlindung, air sungai, dan air hujan.

Sumber penerangan sebagian besar berasal dari listrik PLN, yaitu 4.583 rumah. Sementara itu, masih terdapat rumah dengan sumber penerangan non PLN sejumlah 672 unit. Fasilitas BAB sebagian menggunakan fasilitas milik sendiri, yaitu sejumlah 4.316 rumah. Fasilitas BAB tertinggi kedua yang digunakan, yaitu fasilitas BAB bersama sejumlah 908 unit rumah. Jenis tempat pembuangan air tinja didominasi oleh lubang tanah, yaitu sejumlah 5.049 rumah. Akan tetapi masih terdapat rumah dengan pembuangan tinja di tanah lapang maupun kebun. Sementara itu sudah terdapat beberapa rumah yang menggunakan SPAL sebagai tempat pembuangan tinja.



Gambar 2.8.5
Peta Sebaran Permukiman di Kecamatan Ruteng
Sumber: Peta Rupa Bumi, 2018

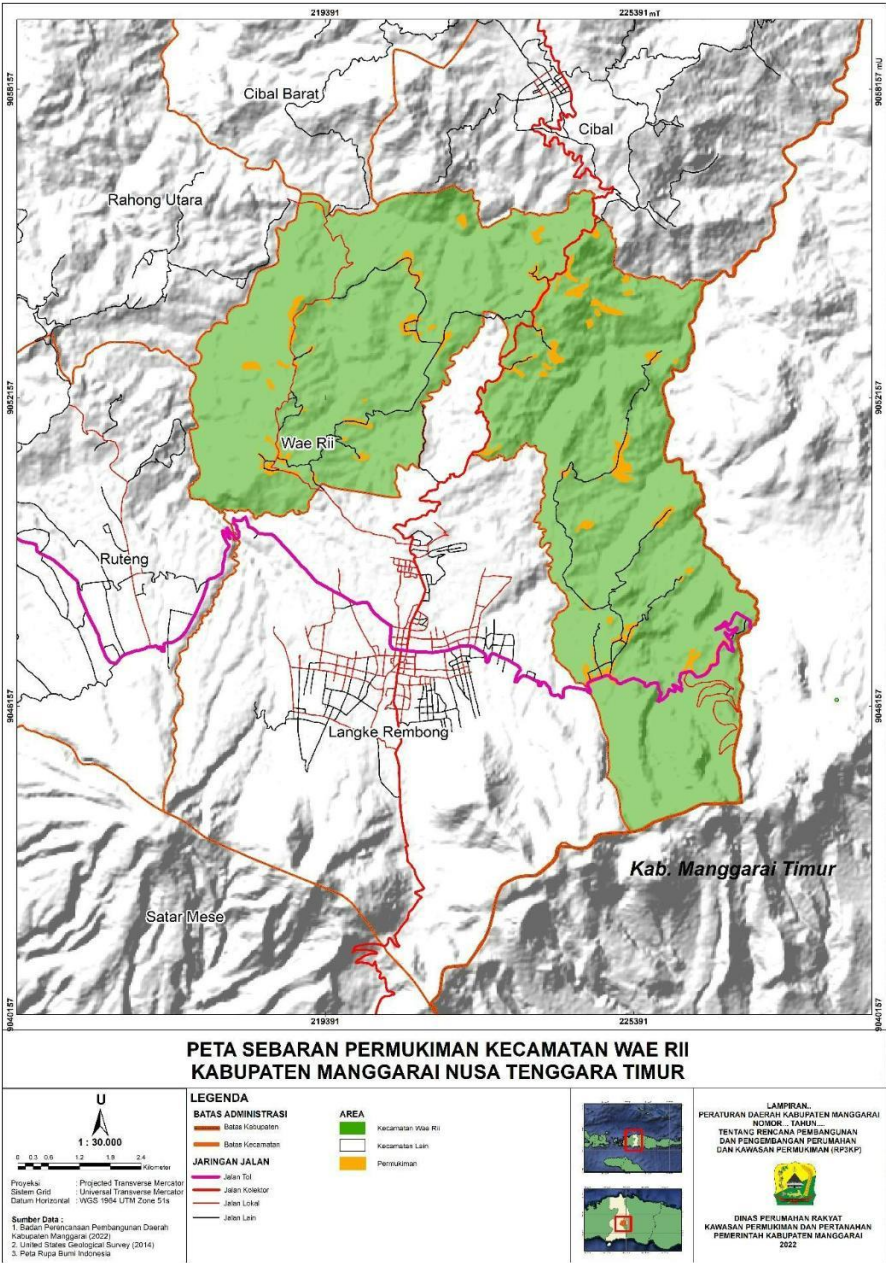
2.8.2.6. Kecamatan Wae Rii

Kecamatan Wae Rii memiliki rumah sejumlah 5.859 unit (DPRKKP, 2022). Sejumlah 4.741 rumah di antaranya tergolong dalam Rumah Layak Huni (RLH) sedangkan 1.118 unit rumah lainnya tergolong dalam Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Data DTKS tahun 2020 mendata sejumlah 4.576 rumah. Berdasarkan data tersebut, sebagian besar bangunan berstatus milik sendiri, yaitu 4.302 unit dari total 4.576 rumah yang terdata. Status lahan juga didominasi oleh status milik sendiri, yaitu sejumlah 4.306 unit rumah.

Material lantai rumah didominasi oleh semen, yaitu sejumlah 3.011 unit rumah. Sementara itu, material tanah digunakan oleh 926 unit rumah berdasarkan data yang tercatat dalam DTKS 2020. Material dinding didominasi oleh kayu sejumlah 2.073 unit kemudian disusul oleh material anyaman bambu sejumlah 607 unit. Kondisi dinding rumah sebagian besar ber kondisi jelek, yaitu sejumlah 2.371 rumah. Material atap didominasi oleh seng, yaitu sejumlah 4.510 unit rumah. Selain seng, terdapat beberapa material atap lain namun hanya dalam jumlah kecil, yaitu genteng, sirap, bambu, dan jerami.

Sumber air sebagian besar berasal dari mata air terlindung, yaitu sebanyak 2.414 unit rumah. Sementara itu, sejumlah 1.102 unit rumah menggunakan mata air tidak terlindung. Sumber penerangan berasal dari listrik PLN, yaitu sejumlah 3.620 unit rumah. Selain itu, terdapat 607 rumah yang sumber penerangannya berasal dari bukan listrik.

Fasilitas BAB sebagian besar menggunakan fasilitas sejumlah 3.330 unit rumah. Selain itu, terdapat rumah yang menggunakan fasilitas BAB bersama, yaitu 524 unit serta tidak memiliki fasilitas BAB sejumlah 654 unit rumah. Pembuangan tinja sebagian besar dilakukan di lubang tanah, yaitu sejumlah 3.740 unit rumah. Selain itu sebagian masyarakat juga membuang sampah belum pada tempatnya, seperti kebun yaitu sejumlah 580 unit rumah.



Gambar 2.8.6
Peta Sebaran Permukiman di Kecamatan Wae Rii
Sumber: Peta Rupa Bumi, 2018

2.8.2.7. Kecamatan Lelak

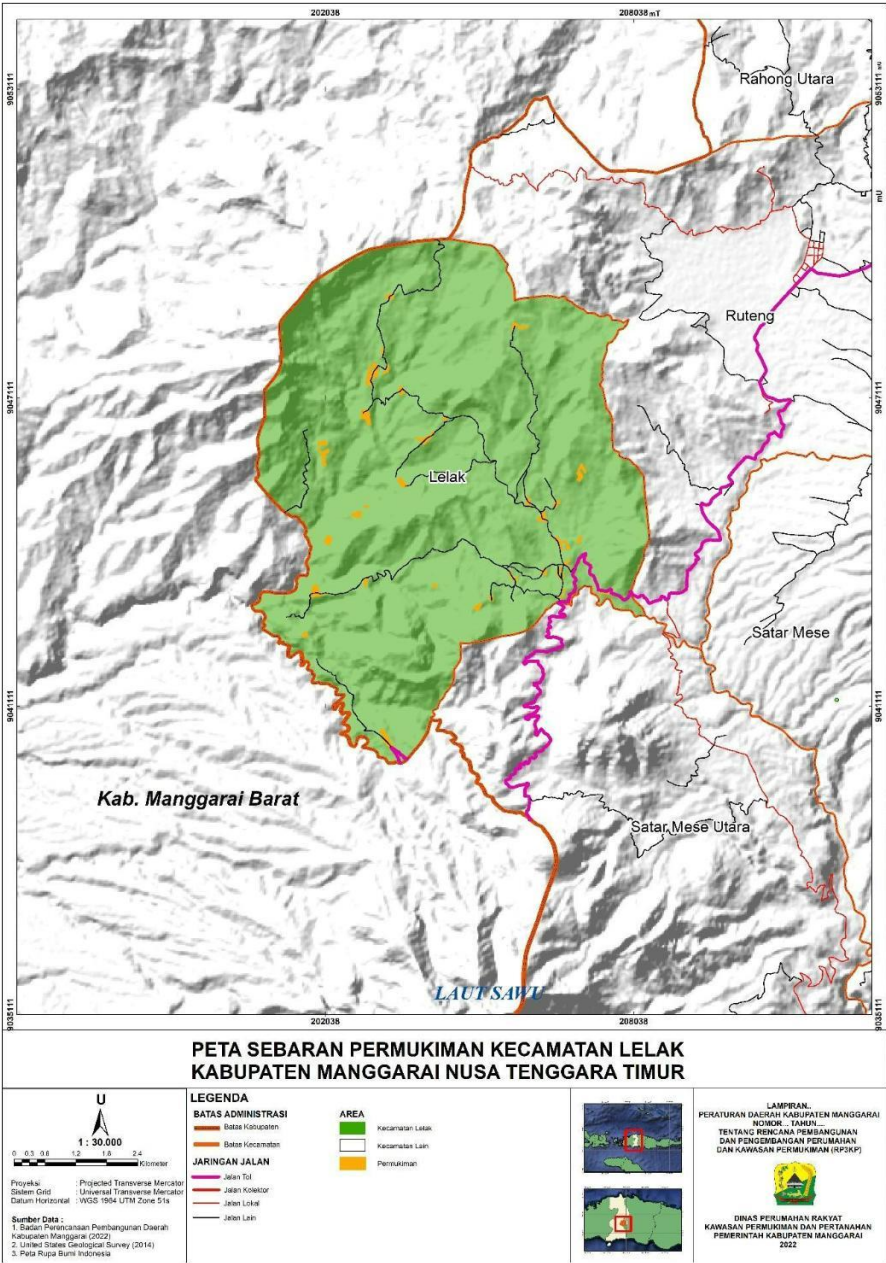
Kecamatan Lelak memiliki sejumlah 2.759 unit rumah berdasarkan data dari (DPRKKP, 2022). Sejumlah 2.120 unit rumah tergolong dalam Rumah Layak Huni (RLH). Meskipun demikian jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) masih cukup banyak, yaitu 639 unit rumah atau 23,16 persen dari total seluruh rumah di Kecamatan Lelak.

Data DTKS mencatat sejumlah 2013 unit rumah di Kecamatan Lelak. Sebagian besar rumah berstatus bangunan milik sendiri, yaitu sejumlah 1.850 unit. Selain itu status lahan pada rumah yang terdata sebagian besar juga sudah merupakan milik sendiri, yaitu sejumlah 1.880 unit rumah.

Material lantai sebagian besar berupa semen, yaitu sejumlah 1.116 unit rumah. Sementara itu, masih terdapat rumah dengan lantai tanah, sejumlah 516 unit rumah. Material dinding di sebagian besar berupa tembok, yaitu 747 unit rumah. Meskipun demikian material lain seperti kayu dan anyaman bambu juga banyak ditemukan, yaitu 446 unit rumah dengan dinding kayu dan 430 unit rumah dengan dinding anyaman bambu. Kondisi dinding tersebut sebagian besar sudah jelek, yaitu sejumlah 1.023 unit rumah sedangkan hanya 287 unit rumah yang memiliki kondisi dinding bagus. Material atap sebagian besar berupa seng, yaitu sejumlah 1.982 unit rumah menggunakan material ini. Sebagian besar atap tersebut ber kondisi jelek, yaitu sejumlah 1.431 unit sedangkan yang berkualitas bagus hanya 553 unit rumah.

Sumber air perumahan sebagian besar berasal dari mata air terlindung, yaitu sejumlah 1.764 unit rumah. Sementara itu, untuk sumber lain hanya sebagian kecil rumah saja yang menggunakan, seperti mata air tak terlindung yang digunakan oleh 229 unit rumah. Sumber penerangan sebagian besar berasal dari bukan listrik. Data ini menunjukkan perbedaan dengan kondisi di kecamatan lain. Rumah yang tidak menggunakan sumber penerangan listrik sejumlah 790 rumah, sedangkan sejumlah 1.223 unit rumah menggunakan sumber penerangan listrik dengan 625 unit rumah menggunakan listrik PLN.

Fasilitas BAB sebagian besar merupakan milik pribadi, yaitu sejumlah 1.233 unit rumah. Akan tetapi, jumlah rumah yang tidak memiliki BAB juga cukup tinggi, yaitu sejumlah 347 unit di mana jumlah ini lebih banyak dibandingkan dengan rumah yang menggunakan fasilitas BAB bersama, yaitu sejumlah 218 unit. Pembuangan tinja sebagian besar dibuang ke lubang tanah, yaitu pada sejumlah 1.703 unit rumah. Sementara itu, mayoritas jenis pembuangan air tinja kedua adalah dibuang di kebun maupun tanah lapang sejumlah 187 rumah.



Gambar 2.8.7
Peta Sebaran Permukiman di Kecamatan Lelak
Sumber: Peta Rupa Bumi, 2018

2.8.2.8. Kecamatan Rahong Utara

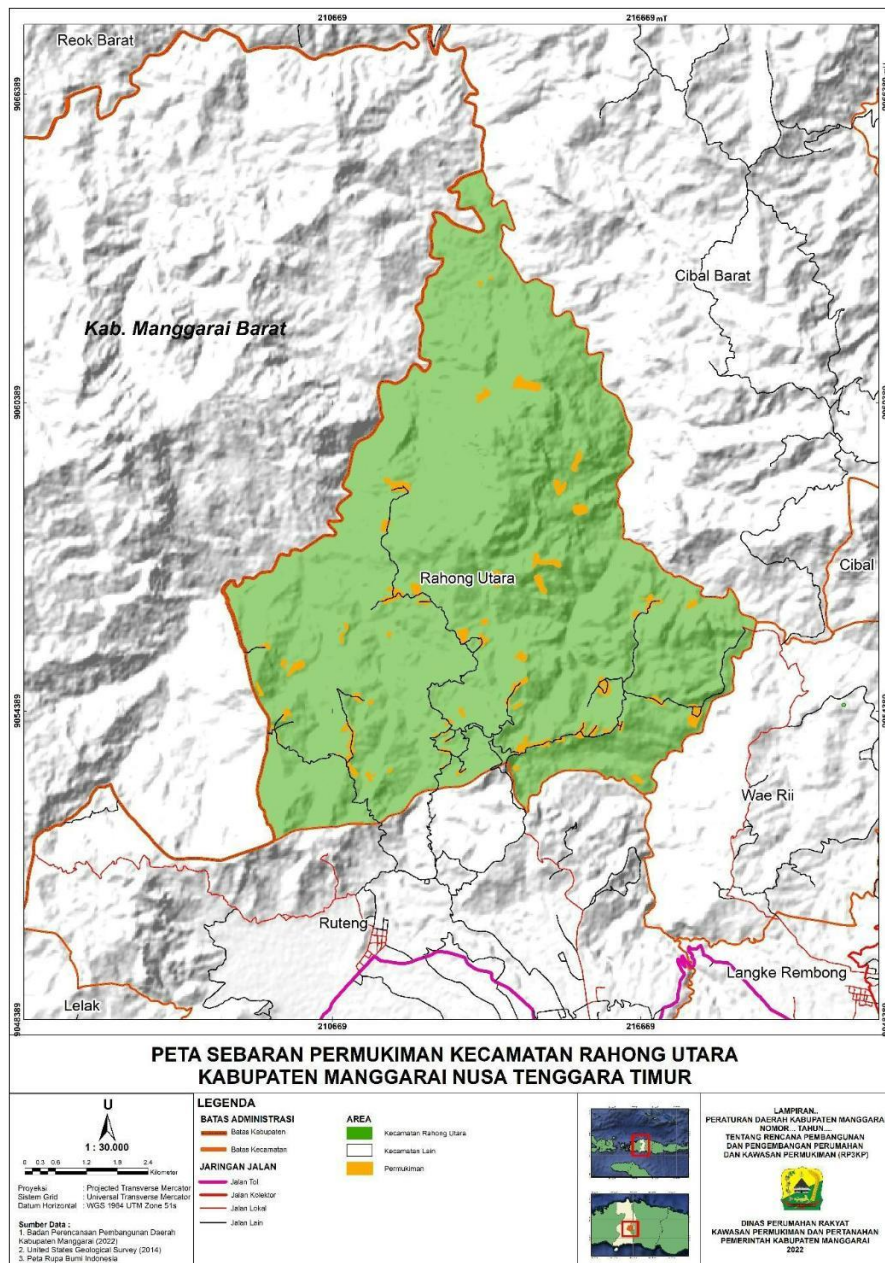
Kecamatan Rahong Utara diperkirakan memiliki jumlah rumah sebanyak 6.769 unit rumah pada tahun 2020. Sebagian besar rumah tergolong dalam Rumah Layak Huni (RLH), yaitu sejumlah 5.103 unit. Meskipun begitu, jumlah RTLH di kecamatan ini termasuk tinggi, yaitu sejumlah 1.666 unit atau 24,6 persen dari total keseluruhan unit rumah (DPRKKP, 2022).

Data DTKS telah mendata sejumlah 3.928 unit rumah. Sebagian besar rumah berstatus bangunan milik sendiri, yaitu sejumlah 3.663 unit. Selain itu status lahan pada rumah yang terdata sebagian besar juga sudah merupakan milik sendiri, yaitu sejumlah 3.665 unit rumah.

Material lantai sebagian besar berupa semen, yaitu sejumlah 2.264 unit rumah. Sementara itu, masih terdapat rumah dengan lantai tanah, sejumlah 1.086 unit rumah. Material dinding sebagian besar berupa kayu, yaitu sejumlah 1.570 unit rumah. Meskipun demikian material lain seperti anyaman bambu dan tembok juga banyak ditemukan, yaitu 918 unit rumah dengan dinding anyaman bambu dan 765 unit rumah dengan dinding tembok. Kondisi dinding tersebut sebagian besar sudah jelek, yaitu sejumlah 1.792 unit rumah sedangkan hanya 652 unit rumah yang memiliki kondisi dinding bagus. Material atap sebagian besar berupa seng, yaitu sejumlah 3.802 unit rumah menggunakan material ini. Sebagian besar atap tersebut berkategori jelek, yaitu sejumlah 2.619 unit sedangkan yang berkualitas bagus hanya 1.199 unit rumah.

Sumber air perumahan sebagian besar berasal dari mata air terlindung, yaitu sejumlah 2.086 unit rumah. Sementara itu, untuk sumber lainnya, yaitu mata air tak terlindung yang digunakan oleh 1.584 unit rumah. Sumber penerangan sebagian besar berasal dari bukan listrik. Rumah yang tidak menggunakan sumber penerangan listrik sejumlah 2.633 rumah, sedangkan sejumlah 1.295 unit rumah menggunakan sumber penerangan listrik dengan 831 unit rumah menggunakan listrik PLN.

Fasilitas BAB sebagian besar merupakan milik pribadi, yaitu sejumlah 1.867 unit rumah. Akan tetapi, jumlah rumah yang tidak memiliki BAB juga cukup tinggi, yaitu sejumlah 1.591 unit dimana jumlah ini lebih banyak dibandingkan dengan rumah yang menggunakan fasilitas BAB bersama, yaitu sejumlah 372 unit. Pembuangan tinja sebagian besar dibuang ke lubang tanah, yaitu pada sejumlah 2.286 unit rumah. Sementara itu, mayoritas jenis pembuangan air tinja kedua adalah dibuang ke kebun maupun tanah lapang sejumlah 1.543 unit rumah.

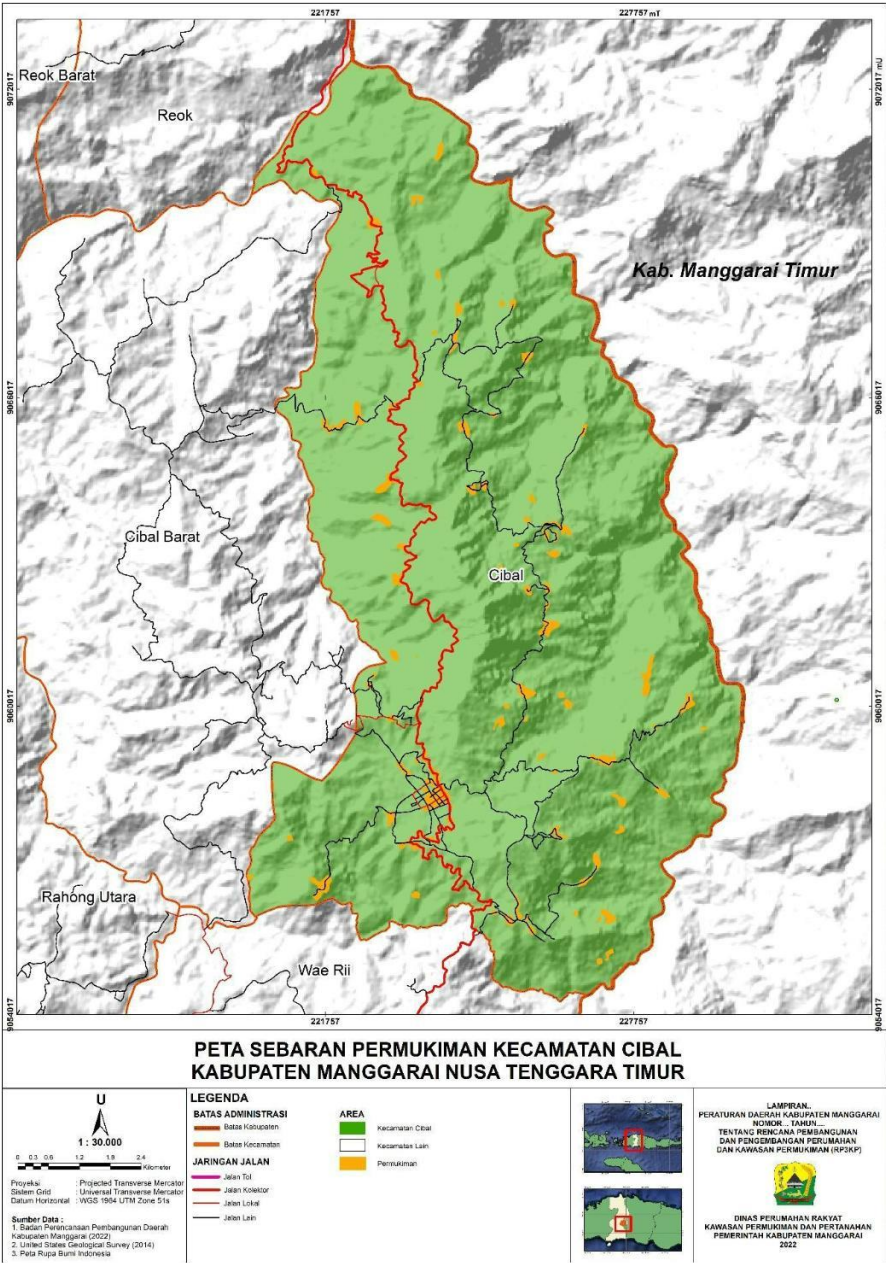


Gambar 2.8.8
Peta Sebaran Permukiman di Kecamatan Rahong Utara
Sumber: Peta Rupa Bumi, 2018

2.8.2.9. Kecamatan Cibai

Berdasarkan data perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan (DPRKPP), Kecamatan Cibai memiliki rumah dengan total 5.742 unit bangunan dengan rumah layak huni (RLH) sebanyak 4.091 unit bangunan atau 71 persen dari total seluruh bangunan perumahan di Kecamatan Cibai. Sedangkan rumah tidak layak huni (RTLH) sebanyak 1.651 unit bangunan atau 29 persen dari total seluruh bangunan perumahan di Kecamatan Cibai. Jika dilihat dari bangunan rumah yang terdata pada dokumen DTKS tahun 2020, status bangunan perumahan didominasi dengan bangunan berstatus milik pribadi sebanyak 4.066 unit dan lahan berstatus milik pribadi sebanyak 4.077 unit. Material yang banyak digunakan pada bangunan rumah antara lain semen/batu merah untuk lantai sebanyak 2.190 unit. Material untuk dinding berupa kayu sebanyak 1.585 unit dan anyaman bambu sebanyak 1.047 unit. Kondisi dinding rumah tersebut didominasi pada kategori kualitas rendah sebanyak 1.572 unit. Sedangkan dinding rumah dengan kualitas baik berjumlah 853 unit.

Hampir seluruh bangunan rumah menggunakan seng sebagai atap, yakni sebanyak 4.204 unit. Kondisi atap tersebut didominasi pada kategori kualitas rendah sebanyak 2.920 unit. Sedangkan dinding rumah dengan kualitas baik berjumlah 1.300 unit. Pada pemenuhan prasarana sarana dan utilitas perumahan didominasi dengan sumber air minum berasal dari mata air terlindung sebanyak 3.035 unit rumah dan mata air tak terlindungi sebanyak 905 unit rumah. Sumber penerangan perumahan paling banyak berasal dari penerangan yang bukan dialirkan oleh listrik sebanyak 2.606 unit, sedangkan rumah yang dialirkan listrik PLN sebanyak 1.140 unit. Fasilitas tempat buang air beragam, terdapat rumah yang sudah memiliki fasilitas masing-masing sebanyak 2.438 unit rumah, selain itu tempat buang air komunal sebanyak untuk 448 unit rumah. Namun, masih terdapat 1.332 unit rumah yang tidak memiliki fasilitas tempat buang air yang layak. Pembuangan akhir tinja paling banyak dialirkan menuju lubang tanah sebanyak 2.884 unit rumah dan 1.307 ke pantai/tanah lapang/kebun.



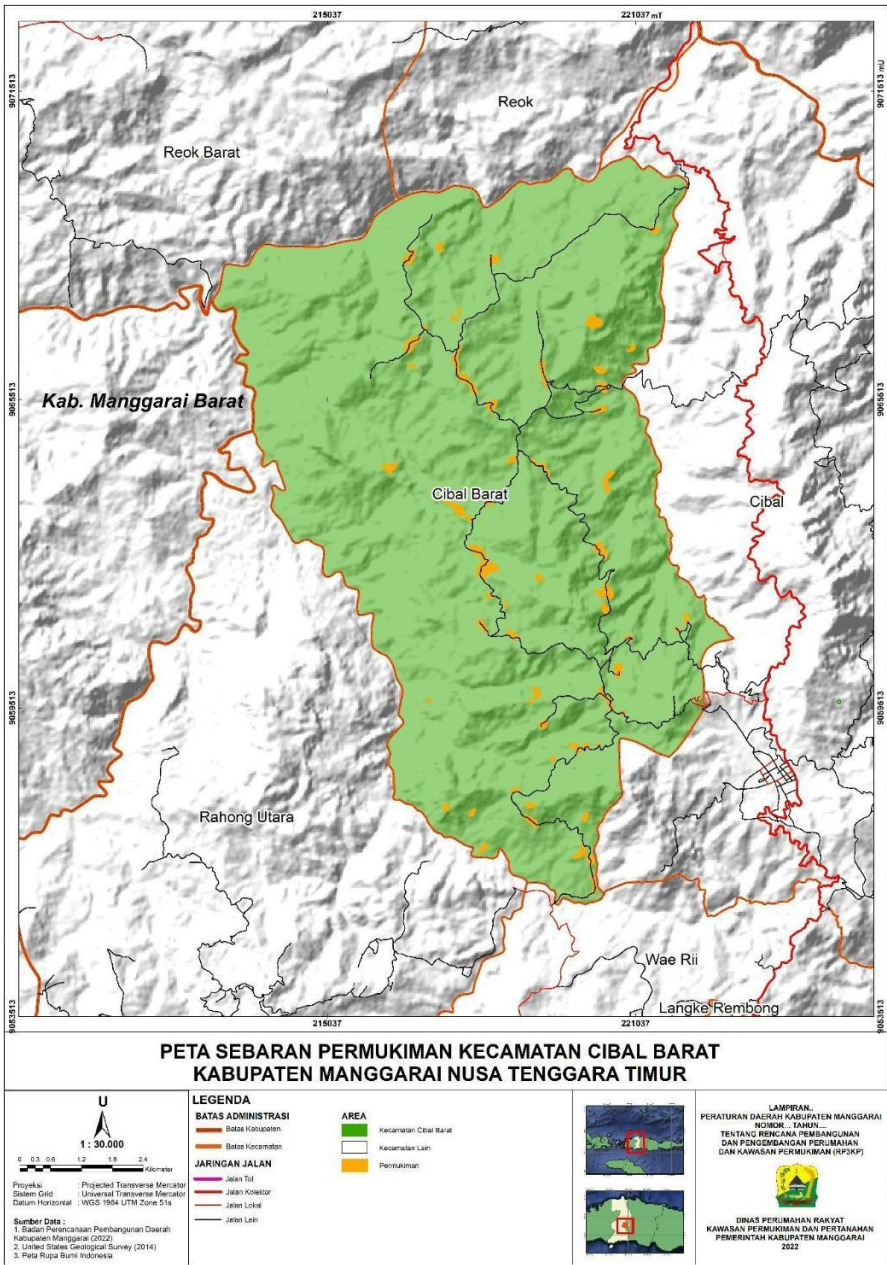
Gambar 2.8.9
Peta Sebaran Permukiman di Kecamatan Cibal
Sumber: Peta Rupa Bumi, 2018

2.8.2.10. Kecamatan Cibai Barat

Bangunan rumah di Kecamatan Cibai Barat berjumlah 3.055 unit dengan rumah berstatus layak huni (RLH) berjumlah 2.465 unit atau 81 persen dari total seluruh bangunan rumah. Sedangkan rumah tidak layak huni (RTLH) berjumlah 590 unit atau 19 persen dari total seluruh bangunan rumah.

Status bangunan perumahan didominasi oleh bangunan berstatus milik pribadi berjumlah 2.316 unit dan lahan berstatus milik pribadi sebanyak 2.338 unit. Material yang paling banyak digunakan pada bangunan lantai rumah adalah semen/batu merah sebanyak 1.505 unit dan tanah sebanyak 761 unit. Untuk jenis dinding yang paling banyak digunakan pada perumahan adalah kayu 1.322 unit dan anyaman bambu sebanyak 419 unit. Kondisi dinding tersebut didominasi dengan kualitas rendah dengan jumlah 1.147 unit, sedangkan dinding rumah dengan kualitas tinggi dengan jumlah 616 unit.

Material seng merupakan jenis yang paling banyak digunakan untuk rumah. Kondisi atap pada kategori rendah berjumlah 1.637 unit, sedangkan kategori tinggi berjumlah 882 unit. Pada pemenuhan air minum, rumah di kecamatan ini menggunakan mata air terlindungi sebanyak 1.564 unit rumah dan air mata tidak terlindungi sebanyak 835 unit rumah. Rumah yang teraliri oleh sumber penerangan dari listrik PLN hanya 36 unit rumah. Sedangkan rumah lainnya memiliki sumber dari penerangan bukan listrik sebanyak 2.161 unit rumah dan listrik non PLN sebanyak 404 unit rumah. Sudah banyak rumah yang memiliki fasilitas tempat buang air pribadi dengan jumlah 1.322 unit rumah. Selain itu terdapat fasilitas tempat buang air komunal yang melayani 270 unit rumah. Namun terdata 992 unit rumah tidak memiliki fasilitas tempat buang air yang layak. Pembuangan akhir tinja banyak yang dialirkan ke lubang tanah sebanyak 1.544 unit rumah dan pantai/tanah lapang/kebun sebanyak 984 unit rumah. Sementara itu, rumah yang sudah menggunakan SPAL hanya berjumlah enam unit rumah.



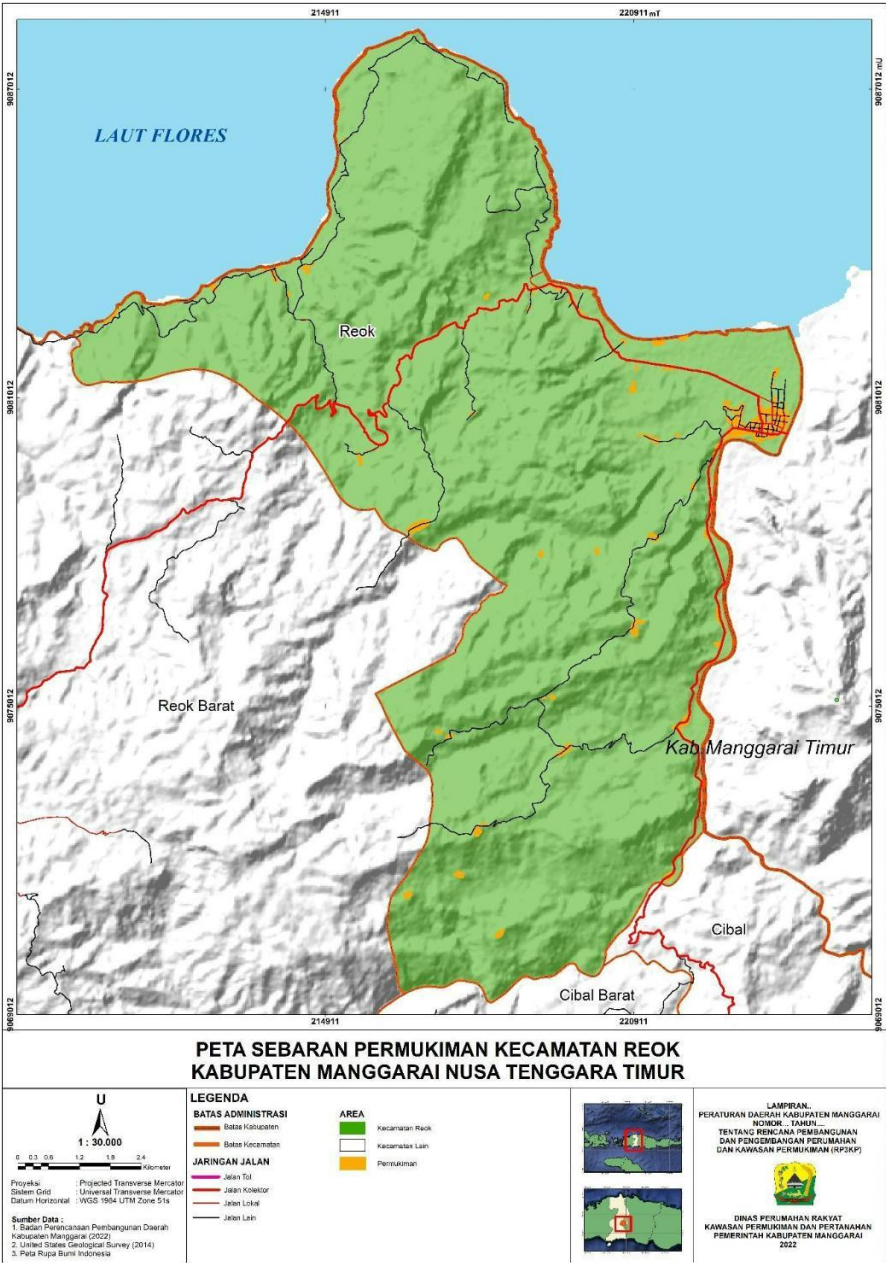
Gambar 2.8.10
Peta Sebaran Permukiman di Kecamatan Cibal Barat
Sumber: Peta Rupa Bumi, 2018

2.8.2.11. Kecamatan Kecamatan Reok

Berdasarkan data perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan (DPRKPP), Kecamatan Reok memiliki jumlah rumah total 4.507 unit dengan kategori rumah layak huni (RLH) berjumlah 3.606 unit rumah atau 80 persen dari total seluruh bangunan rumah. Sedangkan rumah tidak layak huni (RTLH) berjumlah 901 unit atau 20 persen dari total seluruh bangunan rumah.

Sebanyak 2.282 unit rumah sudah berstatus bangunan milik sendiri dan sebanyak 2.212 unit rumah sudah berstatus lahan milik sendiri. Jenis lantai yang paling banyak digunakan di rumah antara lain semen/batu merah berjumlah 1.484 unit rumah dan tanah sebanyak 554 unit rumah. Sedangkan jenis dinding yang paling banyak digunakan adalah anyaman bambu dengan jumlah 814 unit rumah dan bambu dengan jumlah 257 unit rumah. Kondisi dinding dengan kategori tinggi/bagus berjumlah 571 unit dan kategori kualitas rendah/jelek berjumlah 697 unit. Material pada atap paling banyak menggunakan material seng sebanyak 2.335 unit rumah. Kondisi atap pada kategori rendah berjumlah 1.563 unit, sedangkan kategori tinggi berjumlah 787 unit.

Pada pemenuhan air minum, rumah menggunakan mata air terlindungi untuk 874 unit rumah dan sumur terlindungi untuk 360 unit rumah. Untuk pemenuhan sumber penerangan, terdapat 925 unit rumah yang sudah teraliri oleh sumber penerangan dari listrik PLN. Sedangkan rumah lainnya memiliki sumber dari penerangan bukan listrik sebanyak 942 unit rumah dan listrik non PLN sebanyak 627 unit rumah. Terdapat 1.133 unit rumah yang memiliki fasilitas tempat buang air pribadi. Selain itu terdapat fasilitas tempat buang air komunal yang melayani 158 unit rumah. Namun terdata 1.121 unit rumah tidak memiliki fasilitas tempat buang air yang layak. Pembuangan akhir tinja paling banyak dialirkan ke lubang tanah sebanyak 1.123 unit rumah dan pantai/tanah lapang/kebun sebanyak 1.024 unit rumah. Sementara itu, rumah yang sudah menggunakan SPAL di kecamatan ini hanya berjumlah enam unit rumah.



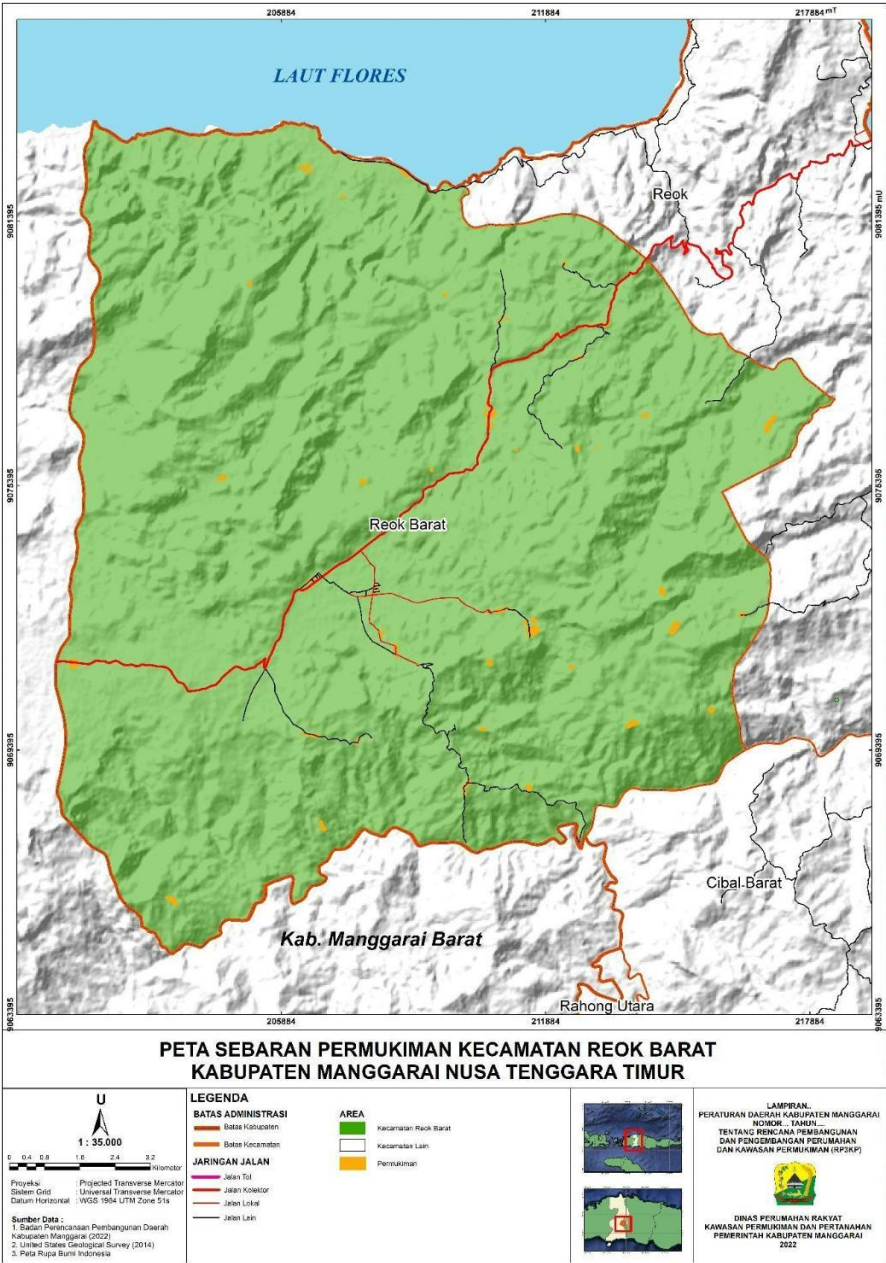
Gambar 2.8.11
Peta Sebaran Permukiman di Kecamatan Reok
Sumber: Peta Rupa Bumi, 2018

2.8.2.12. Kecamatan Reok Barat

Bangunan rumah di Kecamatan Reok Barat berjumlah 3.035 unit dengan rumah berstatus layak huni (RLH) berjumlah 2.094 unit atau 69 persen dari total seluruh bangunan rumah. Sedangkan rumah tidak layak huni berjumlah 941 unit atau 31 persen dari total seluruh bangunan rumah.

Status bangunan perumahan didominasi oleh bangunan berstatus milik pribadi berjumlah 2.359 unit. Selain itu, terdapat bangunan dengan status bebas sewa sebanyak 85 unit rumah. Pada status lahan paling banyak berstatus milik pribadi sebanyak 2.333 unit rumah. Material yang paling banyak digunakan pada bangunan lantai rumah adalah semen/batu merah sebanyak 1.305 unit dan tanah sebanyak 739 unit. Untuk jenis dinding yang paling banyak digunakan pada perumahan adalah kayu 982 unit, bambu sebanyak 551 unit, dan tembok sebanyak 491 unit. Kondisi dinding tersebut didominasi dengan kualitas rendah dengan jumlah 1.135 unit, sedangkan dinding rumah dengan kualitas tinggi dengan jumlah 384 unit.

Material seng merupakan jenis yang paling banyak digunakan untuk rumah dengan jumlah 2350 unit rumah. Kondisi atap pada kategori rendah berjumlah 1.754 unit, sedangkan kategori tinggi berjumlah 605 unit. Pada pemenuhan air minum, rumah menggunakan mata air terlindungi sebanyak 1.784 unit rumah dan air mata tidak terlindungi sebanyak 354 unit rumah. Rumah yang teraliri oleh sumber penerangan dari listrik PLN berjumlah 761 unit rumah. Sedangkan rumah lainnya memiliki sumber dari penerangan bukan listrik sebanyak 1.340 unit rumah dan listrik non PLN sebanyak 424 unit rumah. Sudah banyak rumah yang memiliki fasilitas tempat buang air pribadi dengan jumlah 1.339 unit rumah. Selain itu terdapat fasilitas tempat buang air komunal yang melayani 112 unit rumah. Namun terdapat 1.057 unit rumah tidak memiliki fasilitas tempat buang air yang layak. Pembuangan akhir tinja banyak yang dialirkan ke lubang tanah sebanyak 1.258 unit rumah dan pantai/tanah lapang/kebun sebanyak 1.060 unit rumah. Terdapat 33 unit rumah yang menggunakan SPAL dan 199 unit rumah menggunakan tangki.



Gambar 2.8.12
Peta Sebaran Permukiman di Kecamatan Reok Barat
Sumber: Peta Rupa Bumi, 2018

2.8.3. Sebaran Perumahan

Berdasarkan data Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Permukiman Kabupaten Manggarai tahun 2020, jumlah perumahan di Kabupaten Manggarai mencapai 65.168 unit. Jumlah tersebut terdiri atas 54.610 unit rumah layak huni (83,79 persen) dan 7.692 unit rumah tidak layak huni (16,20 persen). Persebaran perumahan masing-masing kecamatan tidak tersebar secara merata, salah satunya disebabkan oleh faktor geografis Kabupaten Manggarai yang didominasi oleh pegunungan/perbukitan.

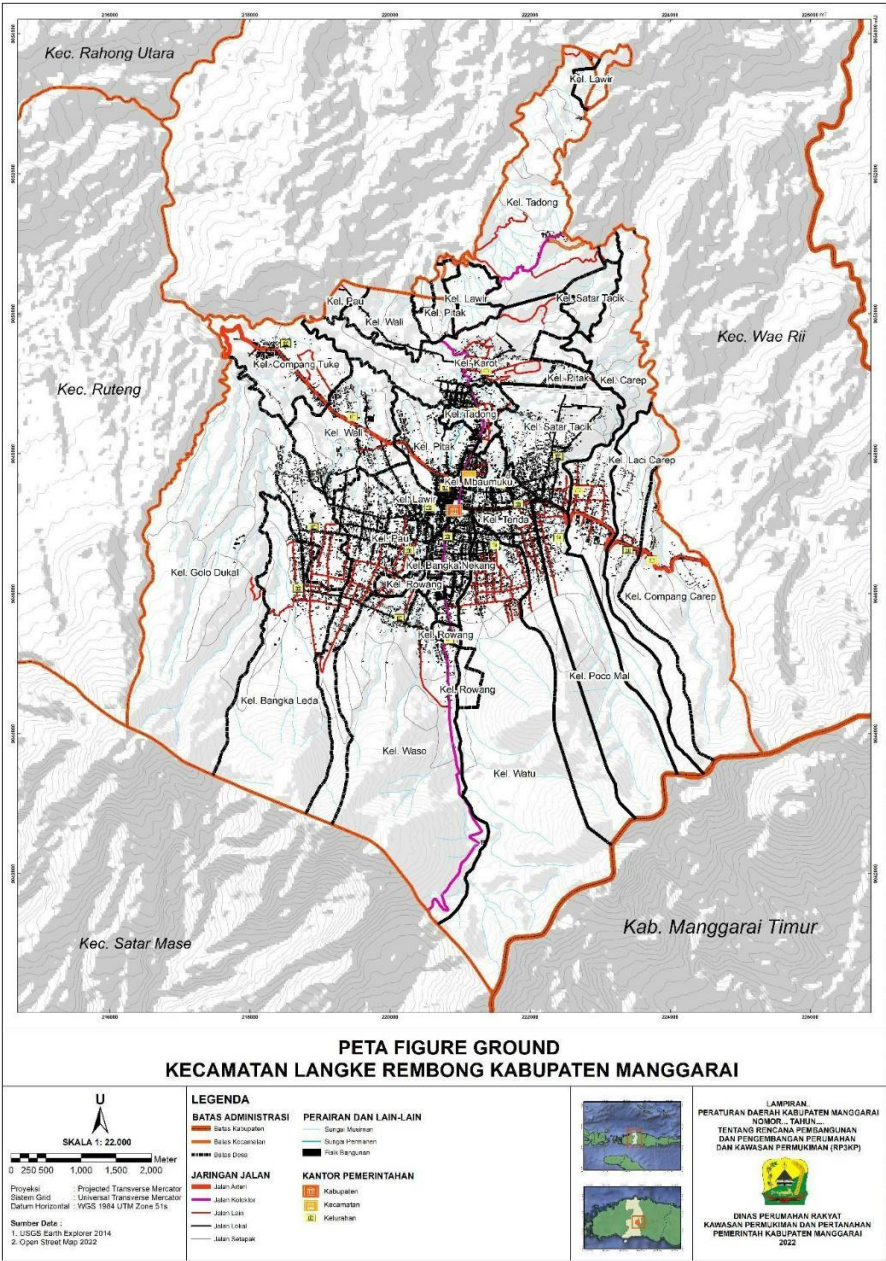
Tabel 2.8.3

Profil Perumahan Kabupaten Manggarai Tahun 2020

| No. | Nama Kecamatan | Jumlah Perumahan (Unit) | Persentase |
|--------|------------------|-------------------------|------------|
| 1 | Cibal | 5.702 | 8,75 |
| 2 | Cibal Barat | 2.949 | 4,53 |
| 3 | Langke Rembong | 10.258 | 18,03 |
| 4 | Lelak | 2.715 | 4,17 |
| 5 | Rahong Utara | 5.572 | 8,55 |
| 6 | Reok | 4.462 | 6,85 |
| 7 | Reok Barat | 3.357 | 5,15 |
| 8 | Ruteng | 8.184 | 12,56 |
| 9 | Satar Mese | 7.509 | 11,52 |
| 10 | Satar Mese Barat | 4.165 | 6,39 |
| 11 | Satar Mese Utara | 3.063 | 4,70 |
| 12 | Wae Rii | 5.737 | 8,80 |
| Jumlah | | 65 .168 | 100,00 |

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Permukiman, 2020

Status Kecamatan Langke Rembong yang merupakan ibu kota Kabupaten Manggarai, turut berpengaruh pada peningkatan kebutuhan perumahan dan permukiman. Sebagaimana terlihat pada tabel di atas, Kecamatan Langke Rembong merupakan kecamatan dengan jumlah perumahan tertinggi dengan jumlah 10.258 unit bangunan. Sementara itu, berdasarkan persebaran secara keruangan, pola persebaran perumahan di Kecamatan Langke Rembong dapat ditunjukkan pada peta figure ground di bawah. Melalui peta tersebut dapat ditunjukkan pola persebaran perumahan dan permukiman di Kecamatan Langke Rembong yang memiliki kecenderungan berkelompok (clustered) di tengah kota dan sepanjang Jalan Raya Ruteng. Secara administratif kelurahan, pengelompokan tersebut terfokus di Kelurahan Mbaumuku, Pitak, Bangka Nekang, dan Pau.



Gambar 2.8.13
Peta Figure Ground Kecamatan Langke Rembong
Sumber: Olah Data Penulis, 2022

2.8.4. Karakteristik dan Tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tipologi perumahan dan kawasan permukiman di Kecamatan Langke Rembong termasuk dalam kenampakan geografis dataran. Perkotaan Ruteng yang termasuk dalam administrasi Kecamatan Langke Rembong tidak memiliki ciri khas budaya bermukim (Perkim.id, 2020). Meskipun demikian, Kecamatan Langke Rembong memiliki ragam bentuk perumahan yang terbagi dalam lima tipologi. Bentuk perumahan tersebut dikategorikan menjadi rumah adat (*Mbaru Gendang*), rumah deret, rumah kopel, rumah bertingkat, dan rumah Tunggal;

2.8.4.1. Tipologi Jenis Rumah

1. Rumah Komersial

Rumah komersial menurut UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah rumah yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Di Kecamatan Langke Rembong hingga tahun 2022, tipologi jenis rumah komersial belum ditemukan. Berdasarkan data yang tercatat di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan (BP2P) Nusa Tenggara II, terdapat pengembang dengan alamat di Jl. K.H. Dewantara RT 004/RW 001, Kecamatan Langke Rembong pada tahun 2022 dengan nama PT. Satya Adikarya. Akan tetapi perumahan yang dibangun yakni Perumahan Golo Peot Residence tidak berlokasi di Kabupaten Manggarai, melainkan di Kabupaten Manggarai Timur.

2. Rumah Umum

Mengacu pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, rumah umum merupakan jenis rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Pembangunan rumah umum harus dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten/kota dan memiliki akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja. Selain itu, kredit atau pembiayaan rumah jenis umum tidak harus dibebani oleh hak tanggungan. Penyediaan rumah umum dapat diperoleh melalui bantuan dan kemudahan dari pemerintah pemerintah dan/atau pemerintah daerah. Pada konteks Kecamatan Langke Rembong, rumah jenis umum merupakan dominasi jenis rumah terbanyak dengan jumlah mencapai 10.183 unit pada tahun 2021. Jenis rumah umum tersebar dapat ditemukan di seluruh 20 kelurahan meskipun jumlahnya tidak merata di setiap wilayah.

3. Rumah Khusus

Rumah yang disediakan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam rangka memenuhi kebutuhan khusus (UU Nomor 1 Tahun 2011). Beberapa kebutuhan khusus tersebut mencakup kebutuhan untuk perumahan transmigrasi, permukiman kembali korban bencana, dan rumah sosial untuk menampung orang lansia, masyarakat miskin, yatim piatu, dan anak terlantar, serta termasuk juga untuk pembangunan rumah yang lokasinya terpencar dan rumah di wilayah perbatasan negara. Penyediaan rumah khusus merupakan tanggung jawab pemerintah dan/atau pemerintah daerah melalui anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan dan belanja daerah. Di Kecamatan Langke Rembong, rumah khusus yang tersedia yaitu sejumlah empat panti disabilitas dan panti asuhan. Empat panti tersebut adalah Panti Asuhan Pelayanan Kasih di Desa Bilas Kelurahan Pau, Panti Asuhan Kasih di Desa Lempe Kelurahan Pau, Panti Asuhan Karunia Kasih di Desa Konggang Kelurahan Waso, Panti Asuhan Karya Murni di

Kelurahan Bangka Nekang.



Gambar 2.8.14
Panti Asuhan Karya Murni di Kelurahan Bangka Nekang
Sumber: Google Street View, 2018

4. Rumah Swadaya

Rumah yang diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat baik secara sendiri ataupun berkelompok (UU Nomor 1 Tahun 2011). Penyediaan rumah swadaya dapat diperoleh melalui bantuan dan kemudahan dari pemerintah pemerintah dan/atau pemerintah daerah. Di Kecamatan Langke Rembong, penyediaan rumah jenis swadaya turut diberi kemudahan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai melalui Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya bagi Masyarakat. Tercatat sejak tahun 2017 hingga 2022 sudah 759 unit rumah yang memperoleh program bantuan dengan sumber pendanaan DAK, DAU, dan BSPS.

Tabel 2.8.4
Data Bantuan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Bagi Masyarakat
Kecamatan Langke Rembong Tahun 2017-2022

| Tahun | Lokasi Kelurahan | Unit | Sum ber Dana |
|-------|--|---------|--------------|
| 2017 | Karot, Tadong, Lawir, Waso, Rokang, Compang Tuke, Golodukal, Poco Mal, dan Compang Carep | 44 6 | DAK dan DAU |
| 2018 | Pau, Watu, Wali | 30 | DAU dan BSPS |
| 2019 | Pau, Tenda, Pitak, Mbaumuku, Watu, Bangka Leda, Wali, Satar Tacik | 18 3 | DAK dan DAU |
| 2020 | Carep dan Bangka Leda | 70 | BSPS |
| 2021 | N/A | N/ A | N/A |
| 2022 | Bangka Nekang dan Pau | 30 | DAK dan DAU |

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai, 2022

5. Rumah Negara

Rumah negara merupakan jenis rumah yang dimiliki oleh negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri (UU Nomor 1 Tahun 2011). Pembangunan rumah negara dilakukan untuk mewujudkan ketertiban penyediaan, penghunian, pengean, serta pengalihan status dan ha katas rumah yang dimiliki oleh negara. Setiap rumah negara diselenggarakan berdasarkan tipe dan kelas bangunan

serta pangkat dan golongan pegawai negeri di atas tanah yang sudah jelas status haknya.

Kecamatan Langke Rembong memiliki kedudukan sebagai ibu kota Kabupaten Manggarai. Oleh karenanya banyak instansi pemerintah daerah berpusat di Kecamatan Langke Rembong. Banyaknya instansi tersebut turut didukung oleh fasilitas-fasilitas lainnya, salah satunya berupa rumah negara yang diperuntukkan bagi para pegawai pemerintahan. Beberapa rumah negara yang terletak di Kecamatan Langke Rembong yaitu perumahan BKKBN, Kejaksaan Negeri, Bulog, BMKG Fans Sales Lega, dan Perumahan Pengadilan Negeri, Rumah Dinas Perkebunan.



Gambar 2.8.15

Rumah Dinas BMKG Fans Sales Lega yang terletak di Kelurahan Satar Tacik
Sumber: Google Street View, 2018

2.8.4.2. Tipologi Bentuk Rumah

Tipologi perumahan dan kawasan permukiman di Kecamatan Langke Rembong termasuk dalam kenampakan geografis dataran. Perkotaan Ruteng yang termasuk dalam administrasi Kecamatan Langke Rembong tidak memiliki ciri khas budaya bermukim (Perkim.id, 2020). Meskipun demikian, Kecamatan Langke Rembong memiliki ragam bentuk perumahan yang terbagi dalam lima tipologi, Bentuk perumahan tersebut dikategorikan menjadi rumah adat (*Mbaru Gendang*), rumah deret, rumah kopel, rumah bertingkat, dan rumah tunggal.

1. Rumah Adat (*Mbaru Gendang*)

Mbaru gendang sebagai rumah adat masyarakat Manggarai banyak dijumpai di setiap kawasan permukiman. Hingga tahun 2022, terdapat 34 *Mbaru Gendang* yang dapat dijumpai di kawasan perkotaan Langke Rembong. Keberadaan rumah adat di Manggarai berperan sebagai pusat dari kawasan permukiman di sekitarnya. Peranan tersebut sejalan dengan fungsi *Mbaru Gendang* sebagai tempat tinggal tetua adat, bermusyawarah, dan upacara adat. *Mbaru Gendang* tidak dimiliki secara pribadi, melainkan merupakan kepemilikan bersama antar komunitas masyarakat disekitarnya.



Gambar 2.8.16
Contoh Tipologi *Mbaru Gendang* di Kelurahan Compang Tuke
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

2. Rumah Deret

Rumah deret merupakan beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kavling sendiri (UU Nomor 1 Tahun 201). Tipologi rumah deret di Kecamatan Langke Rembong pada umumnya dibangun oleh instansi tertentu untuk digunakan secara terbatas oleh pegawai instansi tersebut. Oleh karenanya keberadaan rumah deret di kawasan perkotaan Langke Rembong tidak signifikan secara jumlah dengan persentase rumah deret 1,11 persen. Salah satu contoh rumah deret adalah perumahan milik Polres Kabupaten Manggarai yang terletak di Jalan Bhayangkara.



Gambar 2.8.17
Contoh Tipologi Rumah Deret di Kelurahan Pitak
Sumber: Google Street View, 2016

3. Rumah Bertingkat

Tipologi rumah bertingkat di Kecamatan Langke Rembong didominasi oleh bangunan-bangunan asrama dan kos di sekitar instansi pendidikan. Selain itu, perumahan bertingkat juga dapat ditemukan dalam bentuk rumah toko (ruko) di pusat Perkotaan Ruteng. Tipologi rumah susun merupakan kategori tipologi perumahan terkecil di Kecamatan Langke Rembong dengan persentase 0,11 persen. Rendahnya persentase hunian vertikal jika dibandingkan dengan topologilainnya, turut dipengaruhi oleh budaya bermukim masyarakat yang masih memilih hunian tapak dan masih banyaknya ketersediaan lahan terbuka. Dalam perspektif ekonomi, pembangunan hunian bertingkat yang lebih tinggi dari rumah tapak sederhana juga menjadi faktor penyebab belum banyak dijumpainya bangunan bertingkat di Kecamatan Langke Rembong.



Gambar 2.8.18
Contoh Tipologi Rumah Bertingkat di Kelurahan Satar Tacik
Sumber: Google Street View, 2016

4. Rumah Kopel

Rumah kopel merupakan dua rumah yang menyatu sama lain dengan dinding pemisah menjadi satu. Penggantian dua dinding menjadi hanya satu lapis dimaksudkan untuk menghemat biaya pembangunan (Handinoto dan Hartono, 2006). Contoh penerapan konsep rumah kopel di Kecamatan Langke Rembong adalah Kompleks Perumnas Mena yang dibangun pada tahun 1998. Pembangunan perumahan oleh Perumnas bertujuan untuk menyediakan perumahan bagi masyarakat menengah ke bawah beserta dengan sarana dan prasarannya. Oleh karenanya, tipologi Perumnas Mena yang menggunakan tipologi rumah kopel dengan ciri khas hanya menggunakan satu dinding pembatas merupakan salah contoh pendekatan yang dilakukan untuk menjawab kebutuhan perumahan masyarakat menengah ke bawah.



Gambar 2.8.19

Contoh Tipologi Rumah Kopel di Perumnas Kelurahan Compang Tuke
Sumber: Olah Data Penulis, 2022

5. Rumah Tunggal

Rumah tunggal merupakan rumah yang memiliki kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat di atas kavling (UU Nomor 1 Tahun 201). Tipologi perumahan tunggal di Kecamatan Langke Rembong merupakan tipologi dengan jumlah terbesar mencapai 96,57 persen. Tingginya minat masyarakat akan perumahan tunggal turut dipengaruhi oleh faktor kepemilikan lahan pribadi yang tinggi. Berdasarkan buku Statistik Kesejahteraan Provinsi Nusa Tenggara Timur Tahun 2020 menunjukkan jika tingkat penguasaan bangunan di Kabupaten Manggarai mencapai 88,06 persen.



Gambar 2.8.20

Contoh Tipologi Rumah Tunggal di Kelurahan Bangka Leda
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022

2.8.5. Luas Lahan Permukiman di Perkotaan Kabupaten Manggarai

Kecamatan Langke Rembong secara keseluruhan memiliki luasan area permukiman sebesar 1.293,46 hektare, atau sekitar 20,50 persen

dari total seluruh luas wilayah Kecamatan Langke Rembong. Berdasarkan luasannya, Kelurahan Pau merupakan kelurahan dengan luas permukiman terluas di kecamatan ini, yakni dengan luasan 177,973 hektare, yang kemudian diikuti oleh Kelurahan Satar Tacik dengan luasan 116,411 hektare. Sementara itu, jika dilihat dari persentase luas permukiman terhadap luas wilayahnya, Kelurahan Mbaumuku dan Bangka Nekang merupakan dua kelurahan dengan persentase peruntukan lahan permukiman terbesar di kawasan perkotaan Kabupaten Manggarai ini, dengan besaran persentase berturut-turut sebesar 84,07 persen dan 79,81 persen.

Selanjutnya, kelurahan dengan luas permukiman terkecil di Kecamatan Langke Rembong terdapat di Kelurahan Compang Carep, yakni seluas 18,551 hektare. Sementara itu, dilihat dari persentase luas permukiman terhadap luas wilayahnya, diketahui bahwa Kelurahan Bangka Leda merupakan kelurahan dengan persentase peruntukan lahan permukiman terkecil di wilayah perkotaan Kabupaten Manggarai, yakni sebesar 9,96 persen. Selain Kelurahan Bangka Leda, terdapat beberapa kelurahan lain yang memiliki persentase luas permukiman di bawah 15 persen, seperti Kelurahan Watu, Carep, Karot, Tadong, Waso, dan Compang Tuke.

Tabel 2.8.5
Luas Lahan Permukiman per Kelurahan Kecamatan Langke Rembong

| No | Kelurahan | Luas Permukiman (ha) | Luas Wilayah (ha) | Pe rsen (%) |
|----|----------------------|----------------------|--------------------|-------------|
| 1 | Bangka Leda | 88,909 | 893,000 | 9,96 |
| 2 | <u>Bangka Nekang</u> | 69,431 | 87,000 | 79,81 |
| 3 | Carep | 61,454 | 597,000 | 10,29 |
| 4 | Compang Carep | 18,551 | 87,000 | 21,32 |
| 5 | Compang Tuke | 32,912 | 222,000 | 14,83 |
| 6 | Golo Dukal | 99,394 | 328,000 | 30,30 |
| 7 | Karot | 69,956 | 580,000 | 12,06 |
| 8 | Laci Carep | 31,107 | 99,000 | 31,42 |
| 9 | Lawir | 28,365 | 46,000 | 61,66 |
| 10 | Mbaumuku | 54,648 | 65,000 | 84,07 |
| 11 | Pau | 177,973 | 359,000 | 49,57 |
| 12 | Pitak | 66,207 | 111,000 | 59,65 |
| 13 | Poco Mal | 35,264 | 210,000 | 16,79 |
| 14 | Rowang | 36,736 | 121,000 | 30,36 |
| 15 | Satar Tacik | 116,411 | 231,000 | 50,39 |
| 16 | Tadong | 39,710 | 326,000 | 12,18 |
| 17 | Tenda | 65,435 | 289,000 | 22,64 |
| 18 | Wali | 51,702 | 305,000 | 16,95 |
| 19 | Waso | 73,300 | 599,000 | 12,24 |
| 20 | Watu | 75,995 | 756,000 | 10,05 |
| | Total | 1293,460 | 6311,000 | 20 ,50 |

Sumber: RTRW Kabupaten Manggarai dan Pengolahan Data

2.8.6. Jumlah Rumah

Menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011, rumah didefinisikan sebagai bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. BPS

mendefinisikan bangunan fisik adalah tempat berlindung yang memiliki dinding, lantai, dan atap, yang digunakan sebagai tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal.

Berdasarkan data rumah tinggal yang bersumber dari Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai, Kecamatan Langke Rembong memiliki jumlah rumah sebanyak 10.183 unit yang tersebar di 20 kelurahan. Kelurahan Golo Dukal merupakan kelurahan dengan jumlah unit rumah terbanyak di kecamatan ini, yakni sebanyak 815 unit atau sekitar delapan persen dari seluruh jumlah rumah di kecamatan ini. Kelurahan dengan jumlah rumah terbanyak lainnya terdapat di Kelurahan Mbaumuku, Waso, dan Pau dengan jumlah rumah berturut-turut sebanyak 760 unit (7,46 persen), 728 unit (7,15 persen), dan 709 unit (6,96 persen). Sementara itu, jumlah unit rumah terkecil di Kecamatan Langke Rembong ini terdapat di Kelurahan Lawir, Poco Mal, Rowang, Laci Carep, dan Compang Carep, dengan jumlah berturut-turut sebanyak 307 unit (3,01 persen), 303 unit (2,98 persen), 269 unit (2,64 persen), 258 unit (2,53 persen), dan 239 unit (2,35 persen).

Tabel 2.8.6
Jumlah Rumah per Kelurahan Kecamatan Langke Rembong

| No | Kelurahan | Jumlah Rumah | Persentase Rumah Total (%) |
|--------------------------|---------------|--------------|----------------------------|
| 1 | Bangka Leda | 558 | 5,48 |
| 2 | Bangka Nekang | 531 | 5,21 |
| 3 | Carep | 516 | 5,07 |
| 4 | Compang Carep | 239 | 2,35 |
| 5 | Compang Tuke | 682 | 6,70 |
| 6 | Golo Dukal | 815 | 8,00 |
| 7 | Karot | 575 | 5,65 |
| 8 | Laci Carep | 258 | 2,53 |
| 9 | Lawir | 307 | 3,01 |
| 10 | Mbaumuku | 760 | 7,46 |
| 11 | Pau | 709 | 6,96 |
| 12 | Pitak | 568 | 5,58 |
| 13 | Poco Mal | 303 | 2,98 |
| 14 | Rowang | 269 | 2,64 |
| 15 | Satar Tacik | 381 | 3,74 |
| 16 | Tadong | 545 | 5,35 |
| 17 | Tenda | 418 | 4,10 |
| 18 | Wali | 560 | 5,50 |
| 19 | Waso | 728 | 7,15 |
| 20 | Watu | 461 | 4,53 |
| Kecamatan Langke Rembong | | 10.183 | 100,00 |

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai, 2021

2.8.7. Rumah Layak Huni (RLH)

Kondisi rumah di Kecamatan Langke Rembong Kabupaten Manggarai dikategorikan menjadi Rumah Layak Huni (RLH) dan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Rumah layak huni merupakan rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum

luas bangunan, dan kesehatan penghuni (Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011). Secara umum rumah dapat dikatakan layak huni apabila memiliki lantai, dinding dan atap yang memenuhi syarat, serta mempunyai luas lantai yang sebanding dengan banyaknya orang yang tinggal di dalamnya. Selain itu, rumah layak huni juga ditentukan oleh fasilitas penerangan, air minum, dan tempat pembuangan akhir kotoran/tinja.

Berdasarkan pengolahan data rumah tinggal Kecamatan Langke Rembong yang bersumber dari Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai, dapat diketahui bahwa Kecamatan Langke Rembong memiliki jumlah rumah layak huni sebanyak 8.697 unit rumah atau sebesar 85,41 persen dari total keseluruhan bangunan rumah di kecamatan ini. Berdasarkan jumlah, Kelurahan Mbaumuku merupakan kelurahan dengan jumlah rumah layak huni terbanyak di Kecamatan Langke Rembong, yakni sebanyak 715 unit, yang kemudian diikuti oleh Kelurahan Golo Dukal dan Waso, dengan jumlah berturut -turut sebanyak 699 unit dan 681 unit. Sementara itu, Kelurahan Laci Carep dan Compang Carep merupakan dua kelurahan dengan jumlah rumah layak huni terkecil di kecamatan ini, dengan jumlah berturut- turut 179 unit dan 144 unit.

Selanjutnya, apabila dilihat berdasarkan persentase, persentase jumlah rumah layak huni terhadap seluruh total rumah di Kecamatan Langke Rembong menunjukkan bahwa Kelurahan Karot, Mbaumuku, Waso, dan Bangka Nekang merupakan empat kelurahan dengan persentase rumah layak huni tertinggi, dengan capaian berturut-turut 95,13 persen, 94,08 persen, 93,54 persen, dan 92,28 persen. Sementara itu, Kelurahan Compang Carep merupakan kelurahan dengan persentase rumah layak huni terkecil di kecamatan ini, yakni dengan besaran 60,25 persen.

Tabel 2.8.7
Persentase Rumah Tangga yang Memiliki Akses Terhadap Hunian Layak Menurut Kelurahan di Kecamatan Langke Rembong

| No | Kelurahan | J umlah Rumah | J umlah RLH | Persentase RLH (%) |
|----|----------------------|---------------|-------------|--------------------|
| 1 | Bangka Leda | 558 | 461 | 82,62 |
| 2 | <u>Bangka Nekang</u> | 531 | 490 | 92,28 |
| 3 | Carep | 516 | 388 | 75,19 |
| 4 | Compang Carep | 239 | 144 | 60,25 |
| 5 | Compang Tuke | 682 | 612 | 89,74 |
| 6 | Golo Dukal | 815 | 699 | 85,77 |
| 7 | Karot | 575 | 547 | 95,13 |
| 8 | Laci Carep | 258 | 179 | 69,38 |
| 9 | Lawir | 307 | 272 | 88,60 |
| 10 | Mbaumuku | 760 | 715 | 94,08 |
| 11 | Pau | 709 | 612 | 86,32 |
| 12 | Pitak | 568 | 507 | 89,26 |
| 13 | Poco Mal | 303 | 214 | 70,63 |
| 14 | Rowang | 269 | 201 | 74,72 |
| 15 | Satar Tacik | 381 | 325 | 85,30 |
| 16 | Tadong | 545 | 491 | 90,09 |
| 17 | Tenda | 418 | 345 | 82,54 |
| 18 | Wali | 560 | 473 | 84,46 |
| 19 | Waso | 728 | 681 | 93,54 |

| | | | | |
|--------------------------|------|--------|-------|-------|
| 20 | Watu | 461 | 341 | 73,97 |
| Kecamatan Langke Rembong | | 10.183 | 8.697 | 85,41 |

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai, 2021

2.8.8. Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)

Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) dapat merepresentasikan rumah tangga yang belum mengakses hunian yang layak huni. BPS juga menyebutkan bahwa suatu rumah dikategorikan tidak layak huni apabila memenuhi tiga atau lebih dari komponen penyusunnya, di mana komponen penyusunnya adalah sebagai berikut: 1) Luas lantai kurang dari tujuh meter persegi; 2) Jenis atap terluas berupa jerami/ijuk/daun-daunan/rumbia atau lainnya; 3) Jenis lantai terluas berupa tanah atau lainnya; 4) Jenis dinding terluas berupa batang kayu, bambu, atau lainnya; 5) Tidak memiliki akses terhadap sumber air minum layak; 6) Tidak memiliki akses terhadap pelayanan sanitasi layak, dan 7) Sumber penerangan utama bukan listrik.

Jumlah unit rumah tidak layak huni di Kecamatan Langke Rembong berdasarkan data yang bersumber dari Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai tercatat sebanyak 1.486 unit atau sebesar 14,59 persen. Berdasar kan jumlah unit, terdapat tiga kelurahan dengan jumlah rumah tidak layak huni di atas 100 unit, yakni Kelurahan Golo Dukal, Watu, dan Carep, dengan jumlah berturut-turut 116 unit, 120 unit, dan 128 unit. Sementara itu, kelurahan dengan jumlah rumah tidak layak huni terkecil di kecamatan ini tercatat di Kelurahan Karot dengan jumlah sebanyak 28 unit.

Selanjutnya, dilihat dari persentase terhadap jumlah seluruh rumah, kelurahan dengan persentase rumah tidak layak huni tertinggi di Kecamatan Langke Rembong terdapat di Kelurahan Compang Carep (39,75 persen), Laci Carep (30,62 persen), dan Poco Mal (29,37 persen). Sementara itu, terdapat lima kelurahan di kecamatan ini dengan capaian rumah tidak layak huni di bawah sepuluh persen, berturut-turut adalah Kelurahan Tadong (9,91 persen), Bangka Nekang (7,72 persen), Waso (6,46 persen), Mbaumuku (5,92 persen), dan Karot (4,87 persen).

Tabel 2.8.8

Persentase Rumah Tangga yang Tidak Memiliki Akses Terhadap Hunian Layak Menurut Kelurahan di Kecamatan Langke Rembong

| No | Kelurahan | Jumlah Rumah | Jumlah RTLH | Persentase RTLH (%) |
|----|---------------|--------------|-------------|---------------------|
| 1 | Bangka Leda | 558 | 97 | 17,38 |
| 2 | Bangka Nekang | 531 | 41 | 7,72 |
| 3 | Carep | 516 | 128 | 24,81 |
| 4 | Compang Carep | 239 | 95 | 39,75 |
| 5 | Compang Tuke | 682 | 70 | 10,26 |
| 6 | Golo Dukal | 815 | 116 | 14,23 |
| 7 | Karot | 575 | 28 | 4,87 |
| 8 | Laci Carep | 258 | 79 | 30,62 |
| 9 | Lawir | 307 | 35 | 11,40 |
| 10 | Mbaumuku | 760 | 45 | 5,92 |
| 11 | Pau | 709 | 97 | 13,68 |

| | | | | |
|---------------------------|-------------|---------|---------|--------|
| 12 | Pitak | 568 | 61 | 10,74 |
| 13 | Poco Mal | 303 | 89 | 29,37 |
| 14 | Rowang | 269 | 68 | 25,28 |
| 15 | Satar Tacik | 381 | 56 | 14,70 |
| 16 | Tadong | 545 | 54 | 9,91 |
| 17 | Tenda | 418 | 73 | 17,46 |
| 18 | Wali | 560 | 87 | 15,54 |
| 19 | Waso | 728 | 47 | 6,46 |
| 20 | Watu | 461 | 120 | 26,03 |
| Ke camatan Langke Rembong | | 10 .183 | 1 . 486 | 14 ,59 |

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai, 2021

2.8.9. Sebaran Perumahan Kumuh

Perumahan kumuh merupakan perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian (UU Nomor 1 Tahun 2011). Keputusan Bupati Manggarai nomor HK/288/2020 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai, mengindikasikan bahwa 11 kelurahan di Kecamatan Langke Rembong memiliki sejumlah perumahan dan permukiman dengan tingkat kekumuhan sedang. Kategorisasi ditetapkan berdasarkan 15 kriteria indikator fisik maupun non fisik perumahan dan permukiman kumuh. Beberapa hasil penilaian indikator tersebut, menunjukkan perumahan kumuh di Kecamatan Langke Rembong pada tahun 2020 memiliki karakteristik yaitu, terdapat 659 unit bangunan hunian tidak teratur, kepadatan bangunan di kawasan permukiman berstatus rendah, 456 pendirian bangunan tidak memiliki izin mendirikan bangunan (IMB), 226 bangunan memiliki luas lantai kurang dari 7,2 m2/orang, dan 432 unit bangunan hunian tidak memiliki kondisi atap, lantai, dinding tidak sesuai persyaratan teknis.

Tabel 2.8.9
Profil Perumahan Kumuh Kecamatan Langke Rembong Tahun 2021

| N o | Ke lurahan | Jumlah Penduduk | J umlah KK | Jumlah Bangunan Kumuh | Persentase Bangunan Kumuh |
|-----|------------|-----------------|------------|-----------------------|---------------------------|
| 1 | Lawir | 171 | 36 | 42 | 2.96 |
| 2 | Mbaumuku | 277 | 53 | 67 | 4.72 |
| 3 | Pitak | 1064 | 232 | 271 | 19.10 |
| 4 | Wali | 551 | 109 | 139 | 9.80 |
| 5 | Golo Dukal | 592 | 103 | 112 | 7.89 |
| 6 | Watu | 279 | 47 | 75 | 5.29 |
| 7 | Tenda | 566 | 132 | 150 | 10.57 |
| 8 | Waso | 440 | 83 | 83 | 5.85 |
| 9 | Pau | 743 | 144 | 170 | 11.98 |
| 10 | Carep | 794 | 169 | 169 | 11.91 |
| 11 | Karot | 706 | 141 | 141 | 9.94 |
| | Jumlah | 6183 | 1249 | 1419 | |

Sumber: Lampiran IV, Keputusan Bupati Manggarai Nomor: HK/288/2020 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai

2.8.10. Sebaran Permukiman Kumuh

Menurut UU Nomor 1 Tahun 2011, permukiman kumuh merupakan permukiman yang tidak layak huni disebabkan oleh tingginya kepadatan bangunan, tidak terturnya bangunan, serta kualitas bangunan maupun sarana dan prasarana yang tidak sesuai dengan standar. Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Manggarai Nomor HK/288/2020 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai telah ditetapkan sebanyak 11 kelurahan yang ditetapkan memiliki permukiman kumuh. Kelurahan-kelurahan yang ditetapkan tersebut meliputi Kelurahan Lawir, Mbaumuku, Pitak, Wali, Golodukal, Watu, Tenda, Waso, Pau, Carep, dan Karot.

Seluruh permukiman kumuh di Kecamatan Langke Rembong dikategorikan dalam kawasan kumuh ringan dengan total luas permukiman kumuh, yaitu 102,38 hektare. Tidak terdapat kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Langke Rembong yang berada dalam kategori kumuh sedang maupun berat. Kelurahan Pitak merupakan kelurahan dengan luas permukiman kumuh paling tinggi, yaitu 26,76 hektare. Sementara itu, Kelurahan Mbaumuku merupakan kelurahan dengan luasan kawasan kumuh paling rendah, yaitu 2,38 hektare.

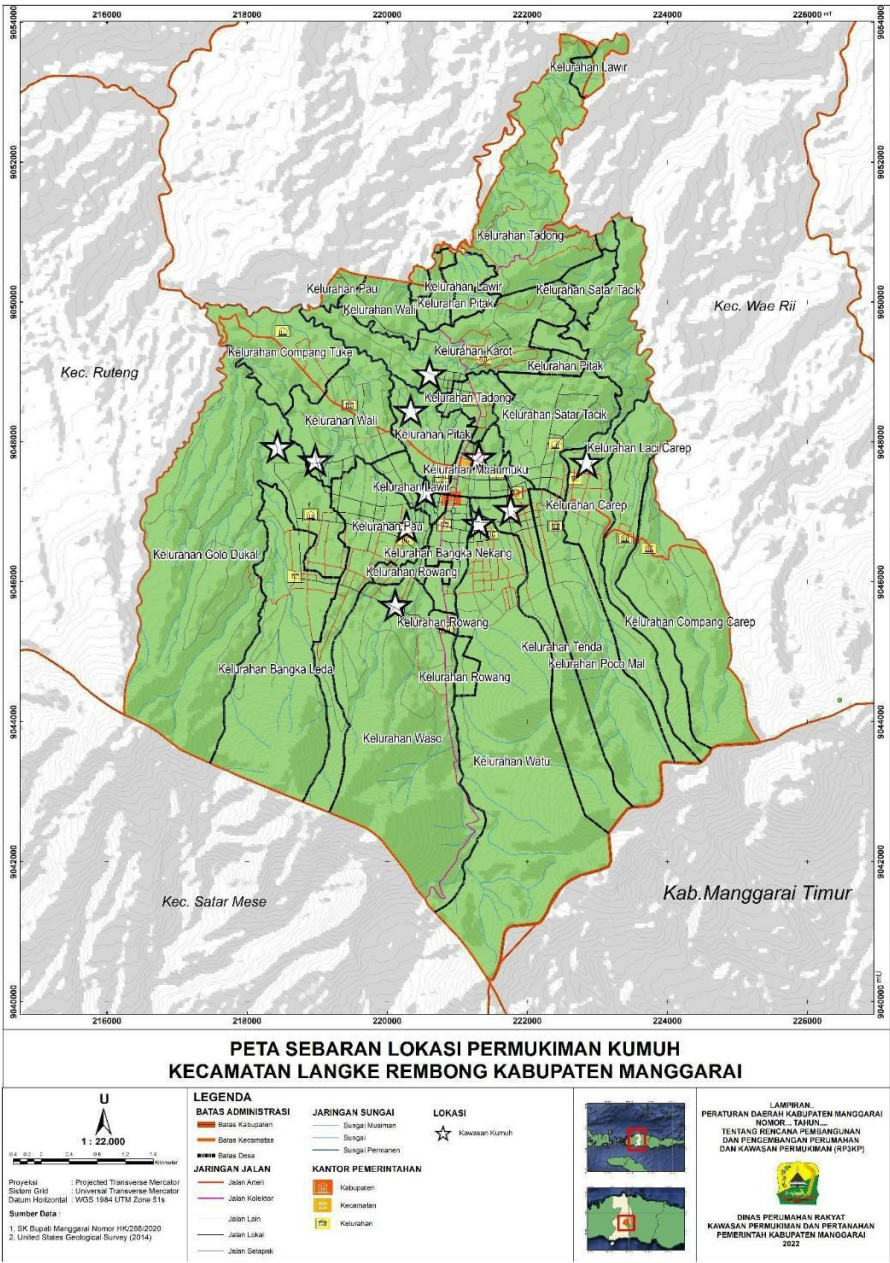
Tabel 2.8.10

Luasan Kawasan Kumuh Kecamatan Langke Rembong Tahun 2020

| No | Kelurahan | Luas Kawasan Kumuh (ha) | Kategori Kumuh | | |
|----|-----------|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | | | Kumuh Ringan (ha) | Kumuh Sedang (ha) | Kumuh Berat (ha) |
| 1 | Lawir | 2,50 | 2,50 | 0 | 0 |
| 2 | Mbaumuku | 2,38 | 2,38 | 0 | 0 |
| 3 | Pitak | 26,76 | 26,76 | 0 | 0 |
| 4 | Wali | 4,72 | 4,72 | 0 | 0 |
| 5 | Golodukal | 4,54 | 4,54 | 0 | 0 |
| 6 | Watu | 4,60 | 4,60 | 0 | 0 |
| 7 | Tenda | 7,68 | 7,68 | 0 | 0 |
| 8 | Waso | 8,92 | 8,92 | 0 | 0 |
| 9 | Pau | 6,46 | 6,46 | 0 | 0 |
| 10 | Carep | 21,21 | 21,21 | 0 | 0 |
| 11 | Karot | 12,61 | 12,61 | 0 | 0 |
| | Jumlah | 102,38 | 102,38 | 0 | 0 |

Sumber: Surat Keputusan Bupati Manggarai Nomor HK/288/2020

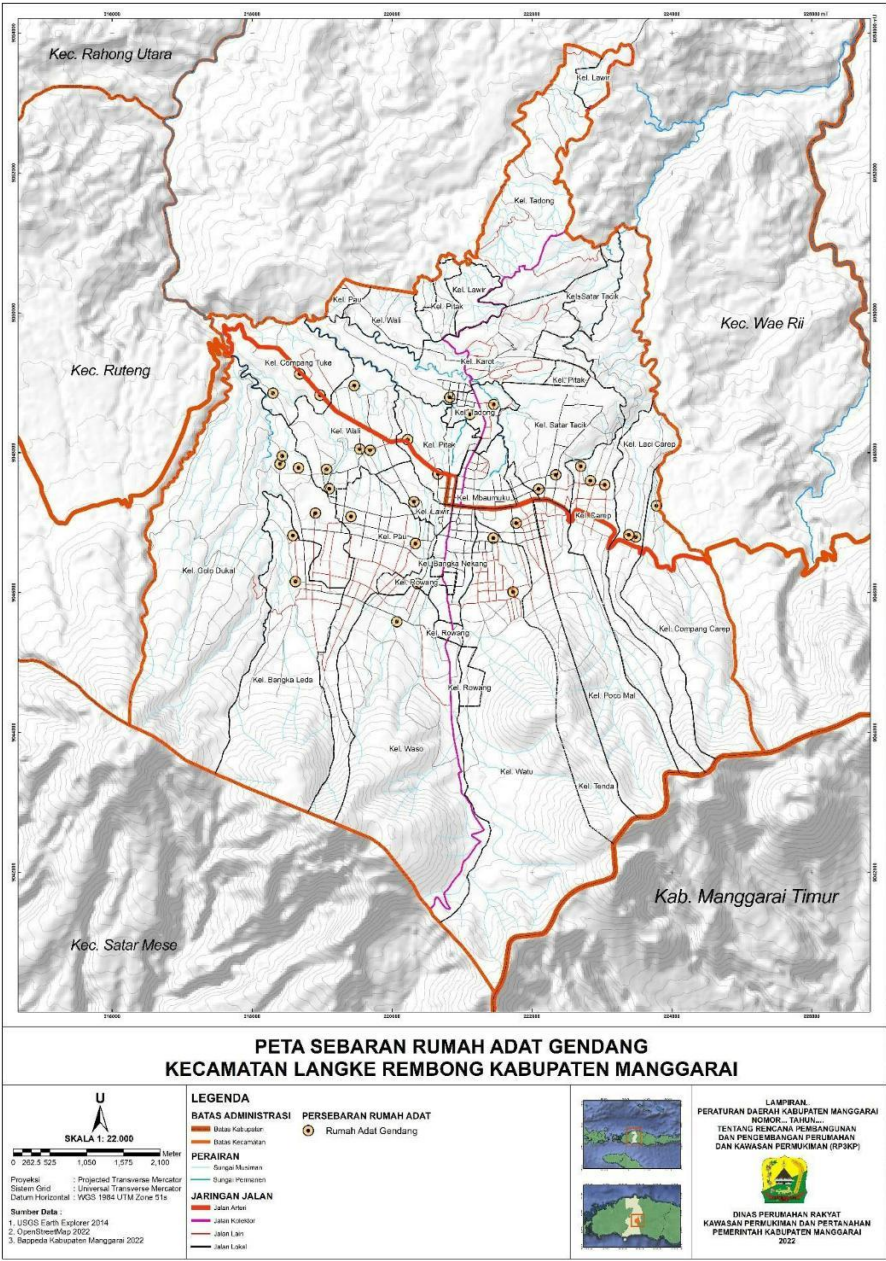
Kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Langke Rembong, memiliki pola distribusi spasial menyebar pada 11 kelurahan. Kawasan permukiman kumuh bukan hanya ditemukan pada daerah tengah atau pusat kawasan perkotaan saja, namun juga ditemukan pada wilayah yang jauh dari kawasan perkotaan. Permukiman kumuh yang terletak jauh dari kawasan perkotaan tersebut di antaranya berada di Kelurahan Wali dan Golodukal. Kawasan permukiman kumuh Kelurahan Wali terletak di sebelah paling barat kawasan, berbatasan dengan Kelurahan Golodukal. Sebagian besar permukiman kumuh berada di lingkungan pusat kelurahan. Permukiman kumuh yang berada di lingkungan pusat kelurahan, yaitu Kelurahan Pau, Lawir, Watu, Tenda, Carep, dan Mbaumuku.



Gambar 2.8.21
Peta Persebaran Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh di Kecamatan Langke
Rembong, Kabupaten Manggarai
Sumber: Surat Keputusan Bupati Manggarai Nomor HK/288/2020

2.8.12. Sebaran Perumahan Tradisional

Rumah adat Manggarai atau lebih dikenal sebagai *Mbaru Gendang* merupakan jenis rumah tradisional yang dimiliki oleh Kabupaten Manggarai. Meskipun berstatus sebagai rumah tradisional, *Mbaru Gendang* masih banyak dijumpai di ibu kota Manggarai yaitu Kecamatan Langke Rembong. Salah satunya adalah Mbaru Wunut atau situs bekas Istana Raja Manggarai bahkan terletak di pusat perkotaan dan berstatus sebagai cagar budaya Kabupaten Manggarai. Tercatat pada tahun 2022, terdapat 34 *Mbaru Gendang* yang tersebar di kawasan perkotaan Langke Rembong. *Mbaru Gendang* dapat ditemui di hampir seluruh kelurahan di Langke Rembong, di antaranya yaitu Kelurahan Bangka Leda, Tenda, Carep, Compang Carep, Laci Carep, Compang Tuke, Watu, Lawir, Pau, Pitak, Tadong, Wali, Waso, Rowang, Satar Tacik dan Golo Dukal. Sementara itu, kelurahan yang tidak memiliki *Mbaru Gendang* di wilayahnya adalah Kelurahan Karot, Poco Mal, Mbaumuku, dan Bangka Nekang. Masih terjaganya tradisi rumah adat di Kecamatan Langke Rembong, turut didukung oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Manggarai menetapkan Kampung Ruteng Pu'u, Mbaru Wanut, dan Kampung Bangka Tuke sebagai kampung tua dan tradisional dengan potensi wisata di Kabupaten Manggarai pada tahun 2019. Bahkan Kampung Ruteng Pu'u menjadi salah satu kampung adat yang menjadi prioritas Provinsi Nusa Tenggara Timur.



Gambar 2.8.22
Peta Sebaran Rumah Adat Gendang di Kecamatan Langke Rembong
Sumber: Olah Data, 2022

2.8.13. Jumlah Kekurangan Rumah (*Backlog*) dan Proyeksi 20 Tahun

Backlog rumah adalah salah satu indikator yang digunakan oleh pemerintah sebagaimana tertuang dalam RPJMN yang terkait bidang perumahan untuk mengukur jumlah kebutuhan rumah. Secara umum *backlog* perumahan merupakan kondisi kesenjangan antara jumlah rumah terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan masyarakat, dengan kata lain *backlog* rumah adalah kuantitas rumah yang belum/tidak tertangani. *Backlog* rumah dapat diukur dari dari sisi kependhunian atau yang disebut dengan *backlog* hunian. *Backlog* hunian dihitung dengan mengacu pada konsep perhitungan ideal, yakni satu rumah tangga atau keluarga menghuni satu rumah. Rumus yang digunakan untuk menghitung *backlog* hunian adalah:

Backlog Hunian = Jumlah Keluarga - Jumlah Rumah

Tabel 2.8.11
Backlog Hunian dan Proyeksi *Backlog* Hunian
Kabupaten Manggarai Tahun 2025-2045

| No | Kelurahan | 2021 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
|---------------------------|---------------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|
| 1 | Golo Dukal | 260 | 326 | 445 | 589 | 821 | 1.253 |
| 2 | Pau | 1.671 | 1.768 | 1.894 | 2.027 | 2.166 | 2.313 |
| 3 | Waso | 259 | 320 | 440 | 600 | 811 | 1.100 |
| 4 | Watu | 1.151 | 1.250 | 1.446 | 1.708 | 2.053 | 2.525 |
| 5 | Tenda | 791 | 865 | 999 | 1.185 | 1.395 | 1.634 |
| 6 | Carep | 404 | 460 | 649 | 971 | 1.382 | 1.906 |
| 7 | Mbaumuku | 163 | 200 | 249 | 301 | 355 | 412 |
| 8 | Karot | 736 | 816 | 969 | 1.189 | 1.499 | 1.889 |
| 9 | Pitak | 801 | 885 | 1.044 | 1.274 | 1.598 | 2.005 |
| 10 | Lawir | 187 | 217 | 278 | 358 | 463 | 608 |
| 11 | Wali | 787 | 870 | 1.026 | 1.252 | 1.571 | 1.972 |
| 12 | Bangka Leda | 148 | 191 | 277 | 392 | 543 | 750 |
| 13 | Rowang | -30 | (15) | 11 | 40 | 72 | 108 |
| 14 | Bangka Nekang | 161 | 189 | 226 | 264 | 305 | 348 |
| 15 | Poco Mal | 119 | 145 | 194 | 265 | 365 | 490 |
| 16 | Satar Tacik | 855 | 931 | 1.067 | 1.218 | 1.384 | 1.568 |
| 17 | Laci Carep | -40 | (27) | 18 | 94 | 192 | 316 |
| 18 | Compang Carep | -39 | (27) | 14 | 84 | 174 | 288 |
| 19 | Tadong | -169 | (146) | (104) | (54) | 27 | 178 |
| 20 | Compang Tuke | -131 | (97) | (33) | 59 | 190 | 354 |
| Ke camatan Langke Rembong | | 8 . 084 | 9 . 121 | 11 . 109 | 13 . 816 | 17 . 369 | 22 . 016 |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Salah satu upaya yang dilakukan pemerintah untuk menyelesaikan permasalahan perumahan tersebut adalah dengan program satu juta rumah, yang dapat dilihat melalui dua sisi, yakni sisi penyediaan dan sisi permintaan. Dari sisi penyediaan, pemerintah melakukan penyederhanaan perizinan agar pelaku industri dapat melakukan pembangunan rumah dengan harga terjangkau dan jumlah yang banyak. Sementara dari sisi permintaan, pemerintah menyediakan serangkaian program agar rumah bisa terjangkau oleh masyarakat, misalnya dengan kemudahan akses terhadap pembiayaan perumahan. Bantuan lainnya adalah subsidi rumah swadaya yang diberikan bagi masyarakat yang memiliki rumah atau tanah namun tidak memiliki anggaran yang cukup untuk melakukan renovasi ataupun pembangunan. Dengan keberadaan

program-program tersebut, diharapkan masalah *backlog* perumahan dapat teratasi.

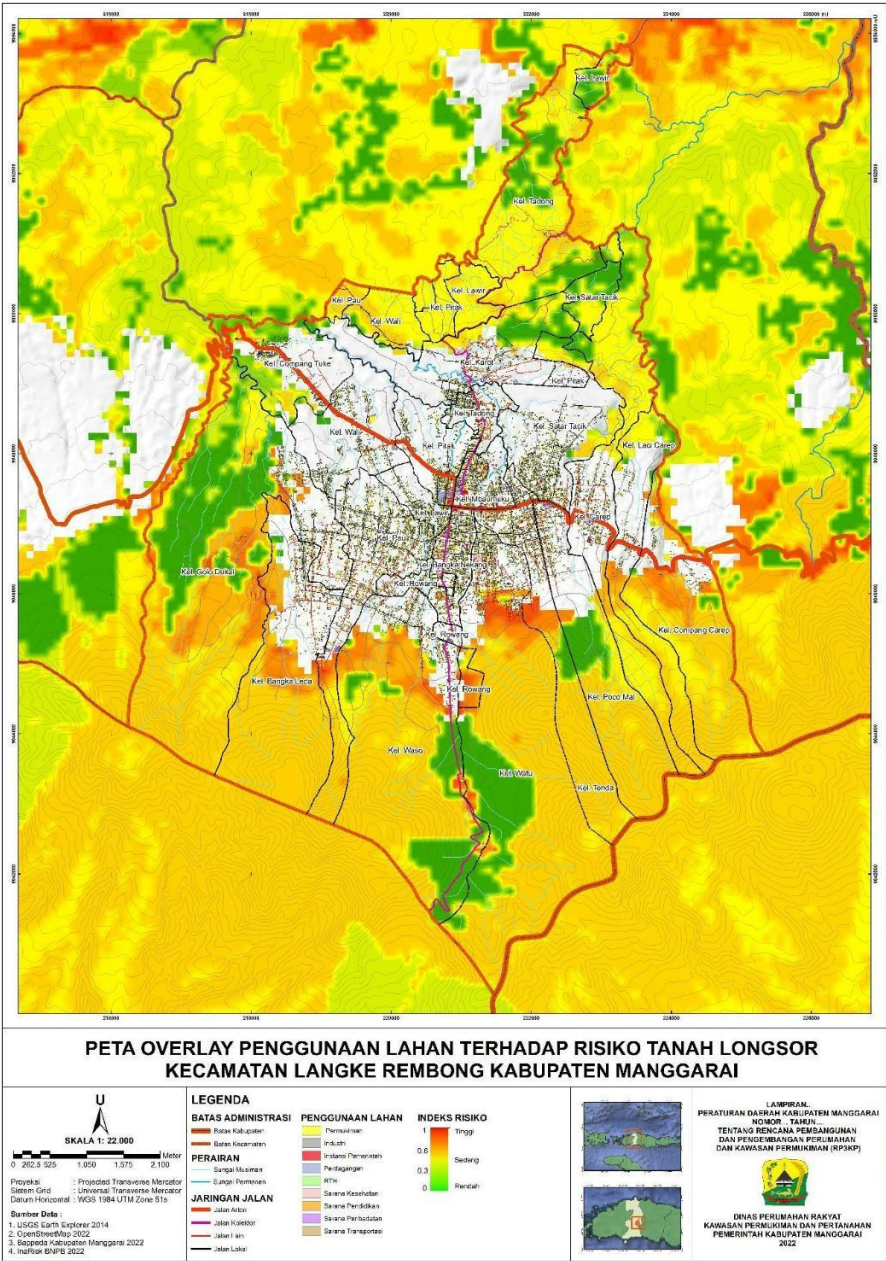
2.8.14. Lokasi Perumahan pada Kawasan Fungsi Lain yang Perlu Penanganan Khusus

2.8.14.1. Hasil *Overlay* Permukiman dengan Kawasan Berisiko Bencana

Berpedoman pada kajian risiko InaRisk Badan Nasional Penanggulangan Bencana, Kecamatan Langke Rembong memiliki 6 (enam) risiko bencana berupa bencana tanah longsor, letusan gunung api, kebakaran hutan dan lahan, gempa bumi, kekeringan, dan cuaca ekstrem. Setiap jenis bencana memiliki karakteristik dan pendekatan mitigasi yang berbeda.

1. Bencana Tanah Longsor

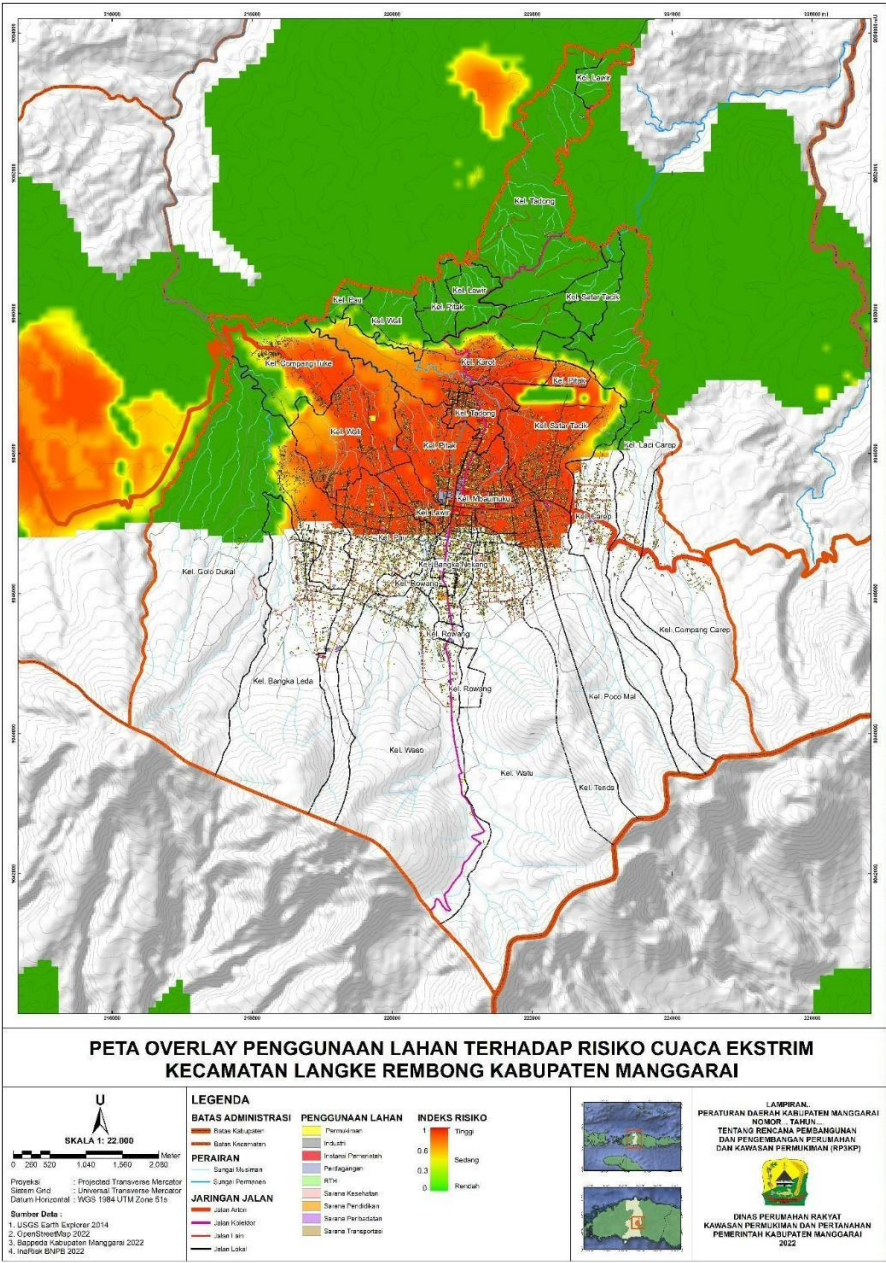
Peta *overlay* risiko bencana tanah longsor dengan penggunaan lahan menunjukkan bahwa terdapat sebaran perumahan dan kawasan permukiman di Kecamatan Langke Rembong yang terletak di kawasan dengan risiko tanah longsor rendah hingga tinggi. Berdasarkan sebarannya, tingkat risiko bencana tanah longsor sedang hingga tinggi didominasi oleh wilayah selatan yang mencakup Kelurahan Golo Dukal, Bangka Leda, Pau, Waso, Rowang, Watu, Tenda, Carep, Compang Carep, dan Laci Carep. Sedangkan risiko rendah hingga sedang berada di Kelurahan Compang Tuke, Karot, Laci Carep, Carep, serta wilayah kantong Kelurahan Satar Tacik, Tadong, Lawir, Pitak, dan Wali. Secara umum jumlah sebaran perumahan yang terletak di kawasan dengan risiko tanah longsor yaitu berkisar 700 unit bangunan, dengan 272 unit bangunan pada kerawanan tinggi, 377 unit bangunan pada kerawanan sedang, dan 51 unit bangunan pada kerawanan rendah.



Gambar 2.8.23
Peta Overlay Penggunaan Lahan Kecamatan Langke Rembong terhadap Risiko
Tanah Longsor
Sumber: Hasil Analisis, 2022

2. Bencana Cuaca Ekstrem

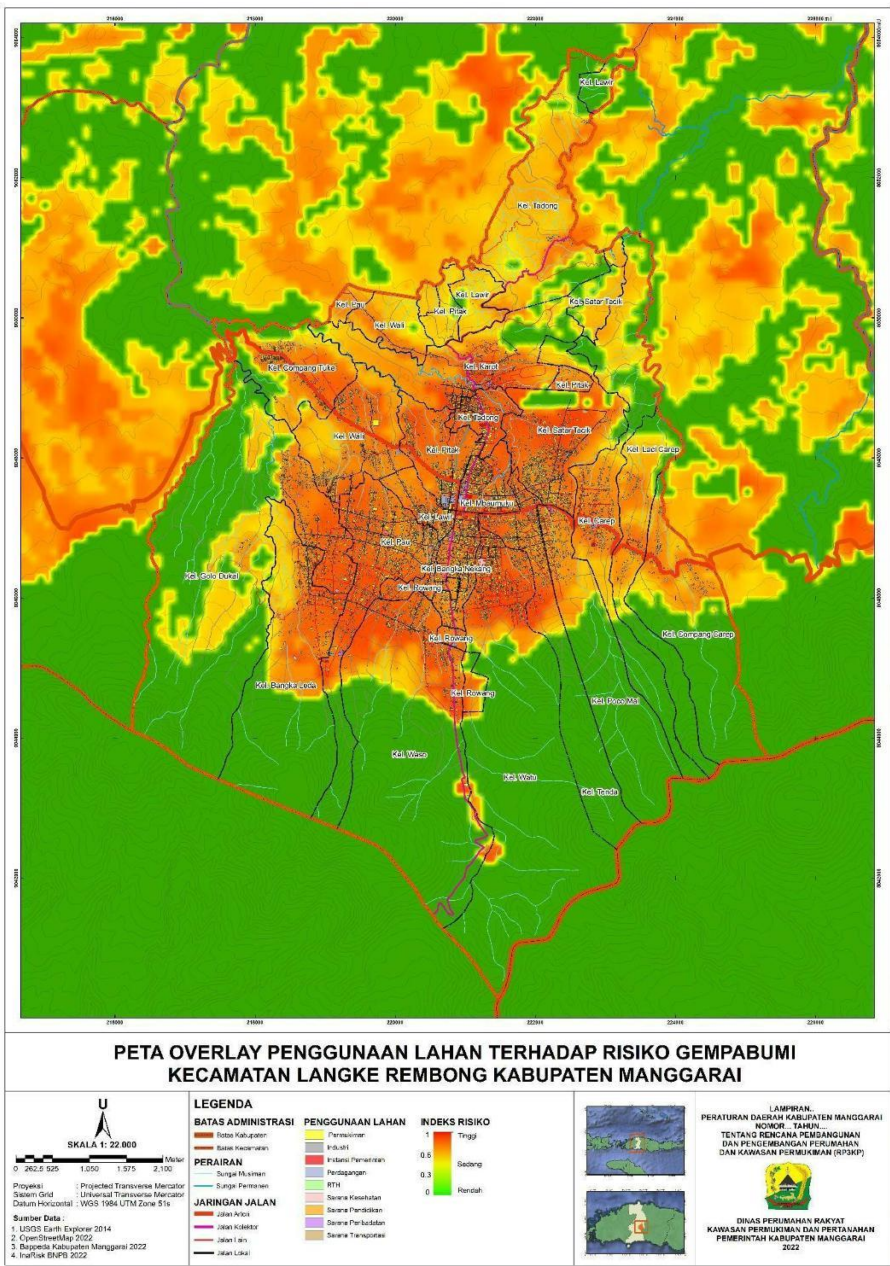
Peta *overlay* antara kerawanan bencana cuaca ekstrem dengan penggunaan lahan menunjukkan bahwa Kecamatan Langke Rembong memiliki sebaran risiko bencana cuaca ekstrem rendah hingga tinggi. Mayoritas wilayah rawan cuaca ekstrem tinggi justru dapat ditemukan di tengah kawasan perkotaan yang merupakan pusat perumahan dan kawasan permukiman. Secara administratif wilayah tersebut terletak di Kelurahan Compang Tuke, Wali, Lawir, Pitak, Tadong, Karot, Mbaumuku, Tadong, dan Satar Tacik. Sedangkan wilayah dengan rawan cuaca ekstrem rendah terletak di Kelurahan Golo Dukal, Compang Tuke, Karot serta beberapa daerah kantong Kelurahan Pitak Lawir, Tadong, Satar Tacik, Pau, dan Wali. Secara umum jumlah sebaran perumahan yang terletak di kawasan dengan risiko cuaca ekstrem yaitu berkisar 8.349 unit bangunan, yang terdiri atas 7.194 unit bangunan pada kerawanan tinggi, 963 unit bangunan pada kerawanan sedang, dan 192 unit bangunan pada kerawanan rendah.



Gambar 2.8.24
Peta Overlay Penggunaan Lahan Kecamatan Langke Rembong t
erhadap Risiko Bencana Cuaca Ekstrem
Sumber: Hasil Analisis, 2022

3. Bencana Gempa Bumi

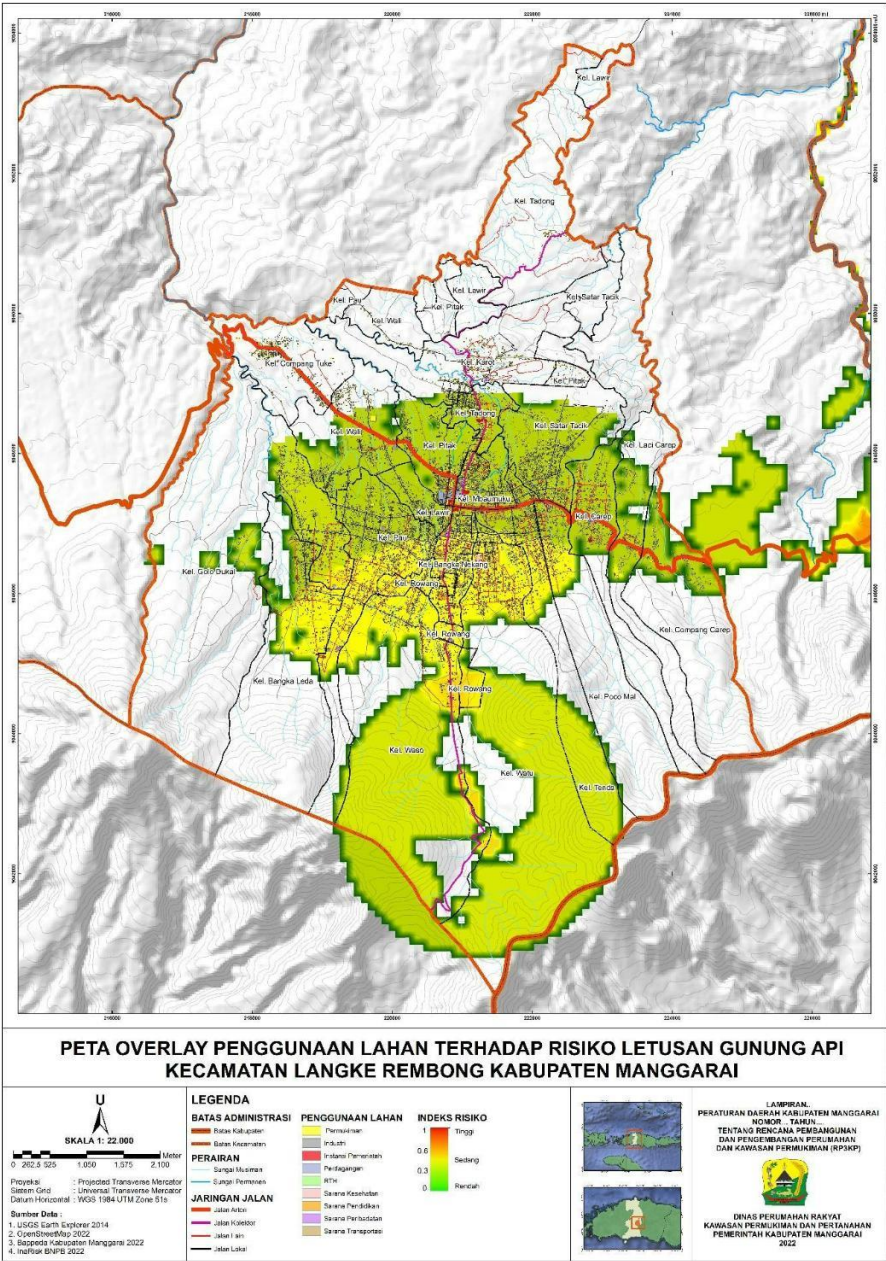
Berdasarkan *overlay* peta penggunaan lahan terhadap kerawanan bencana gempa bumi mengindikasikan apabila seluruh wilayah Kecamatan Langke Rembong merupakan daerah rawan bencana gempa bumi dengan tingkat risiko rendah hingga tinggi. Kelurahan Compang Tuke, Wali, Bangka Leda, Golo Dukal, Pau, Lawir, Rowang, Bangka Nekang, Mbaumuku, Pitak, Tadong, Karot, Waso, Watu, Tenda, dan Satar Tacik merupakan kelurahan yang memiliki wilayah dengan kerawanan gempa bumi tinggi. Di sisi lain, daerah rawan gempa bumi rendah terletak di selatan Langke Rembong yang merupakan kawasan konservasi dan hutan suaka alam. Secara umum jumlah sebaran perumahan yang terletak di kawasan dengan risiko gempa bumi yaitu berkisar 14.209 unit bangunan, dengan rincian 13.685 unit bangunan pada kerawanan tinggi, 512 unit bangunan pada kerawanan sedang, dan 51 unit bangunan pada kerawanan rendah.



Gambar 2.8.25
Peta Overlay Penggunaan Lahan Kecamatan Langke Rembong
terhadap Risiko Bencana Gempa Bumi
Sumber: Hasil Analisis, 2022

4. Bencana Letusan Gunung Api

Peta *overlay* antara kerawanan bencana letusan gunung api dengan penggunaan lahan permukiman menunjukkan bahwa Kecamatan Langke Rembong memiliki sebaran risiko bencana letusan gunung api rendah hingga sedang. Meskipun demikian, wilayah rawan letusan gunung api hampir mencakup seluruh perkotaan Langke Rembong. Kelurahan Bangka Leda, Pau, Waso, Rowang, Bangka Nekang, Watu, Tenda, Poco Mal merupakan wilayah dengan tingkat kerawanan sedang. Sedangkan sebagian wilayah Kelurahan Golo Dukal, Bangka Leda, Wali, Pau, Lawir, Pitak, Tadong, Mbaumuku, Satar Tacik, Carep, Laci Carep, Carep, Waso, Watu, dan Tenda memiliki tingkat kerawanan letusan gunung rendah. Secara umum jumlah sebaran perumahan yang terletak di kawasan dengan risiko letusan gunung api yaitu berkisar 12.363 unit bangunan, yang terdiri atas 12.193 unit bangunan pada kerawanan tinggi, dan 170 unit bangunan pada kerawanan sedang.



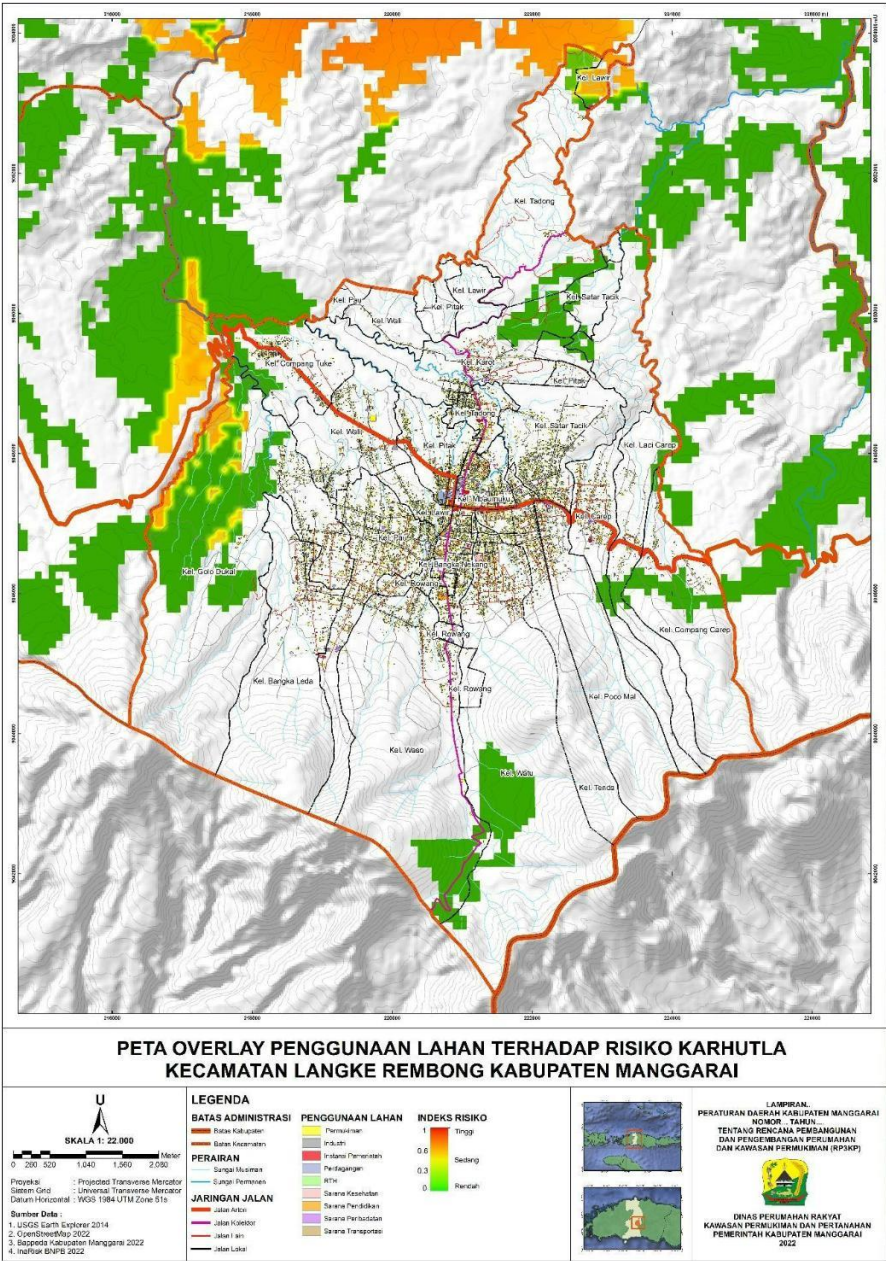
Gambar 2.8.26

Peta Overlay Penggunaan Lahan Kecamatan Langke Rembong terhadap Risiko Bencana Letusan Gunung Api

Sumber: Hasil Analisis, 2022

5. Bencana Kebakaran Hutan dan Lahan

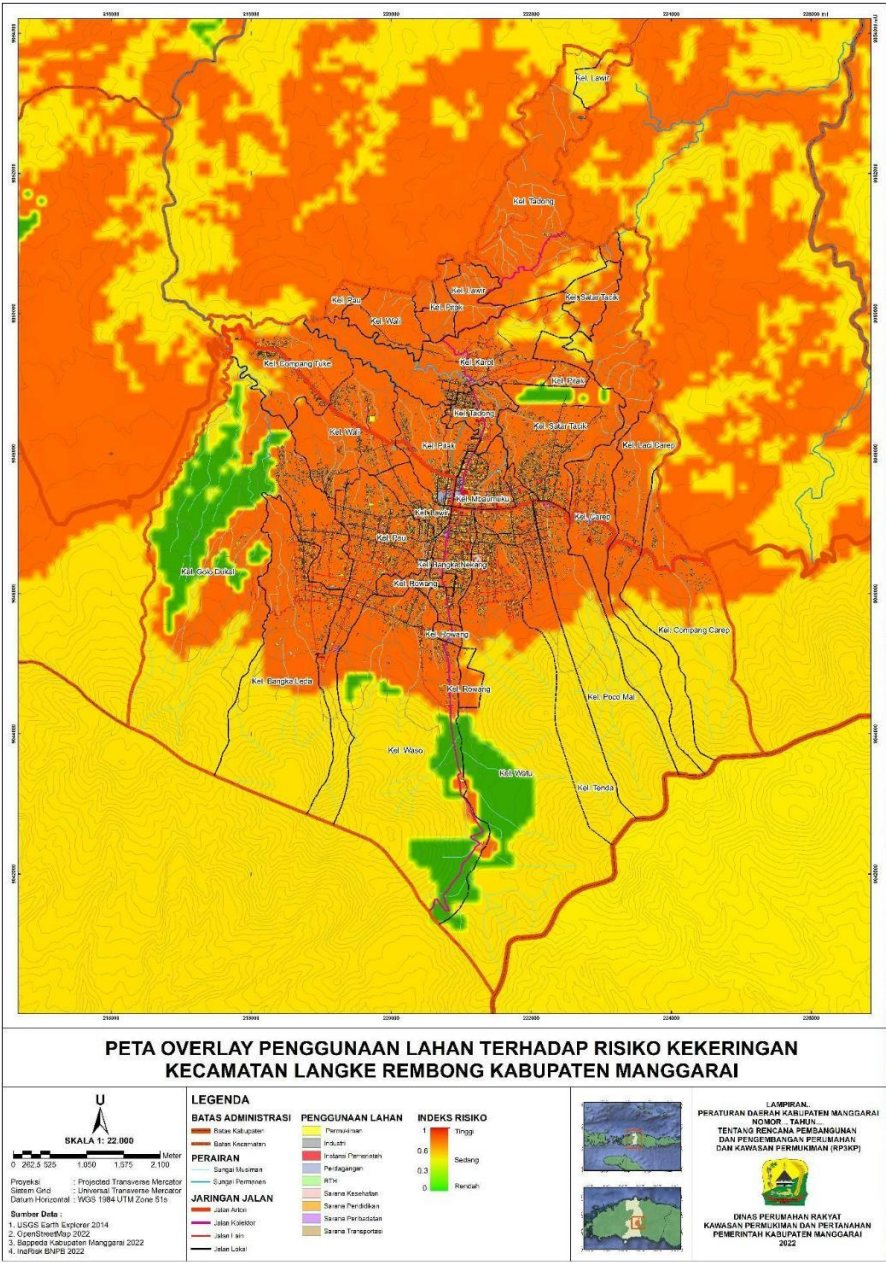
Peta *overlay* antara kerawanan bencana kebakaran hutan dan lahan (karhutla) dengan penggunaan lahan permukiman menunjukkan bahwa Kecamatan Langke Rembong memiliki sebaran risiko bencana kebakaran hutan dan lahan pada tingkat rendah hingga sedang. Secara umum jumlah sebaran perumahan yang terletak di kawasan dengan risiko kebakaran hutan dan lahan yaitu berkisar 15 unit bangunan yang terdiri atas empat bangunan pada kerawanan sedang, dan sebelas bangunan pada kerawanan rendah. Kelurahan Compang Carep, Carep, Laci Carep, Tadong, Compang Tuke, Satar Tacik, Watu, Waso, Karot dan Golo Dukal merupakan wilayah dengan tingkat kerawanan rendah. Sementara itu, kerawanan sedang hanya terdapat di Kelurahan Golodukal dan wilayah kantong Kelurahan Lawir



Gambar 2.8.27
Peta Overlay Penggunaan Lahan Kecamatan Langke Rembong terhadap Risiko
Bencana Kebakaran Hutan dan Lahan
Sumber: Hasil Analisis, 2022

6. Bencana Kekeringan

Berdasarkan peta berikut ini, mengindikasikan apabila seluruh wilayah Kecamatan Langke Rembong merupakan daerah rawan bencana kekeringan dengan tingkat risiko rendah hingga tinggi. Kelurahan yang memiliki kerawanan kekeringan rendah dan sedang memiliki kecenderungan berada di sisi selatan Langke Rembong yang merupakan kawasan hutan lindung serta hutan suaka alam dan wisata. Secara umum, jumlah sebaran perumahan yang terletak di kawasan dengan risiko kekeringan yaitu berkisar 14.209 unit bangunan, dengan 14.135 unit bangunan pada kerawanan tinggi, 70 unit bangunan pada kerawanan sedang, dan empat unit bangunan pada kerawanan rendah.



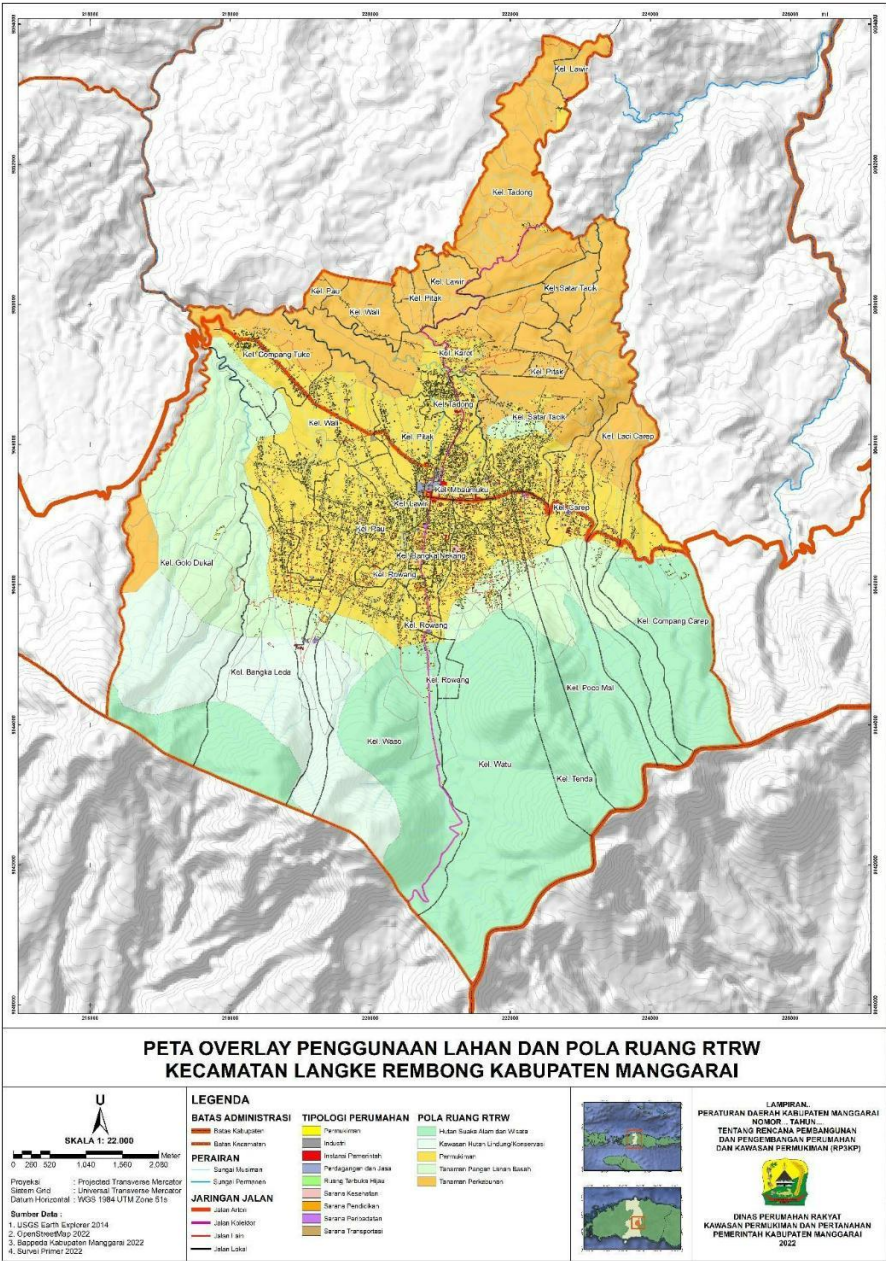
Gambar 2.8.28
Peta Overlay Penggunaan Lahan Kecamatan Langke Rembong
terhadap Risiko Bencana Kekeringan
Sumber: Hasil Analisis, 2022

Secara garis besar, terdapat potensi bencana alam di seluruh area kecamatan Langke Rembong, seperti kekeringan, gempa bumi, dan cuaca ekstrem. Potensi bencana tersebut memiliki tingkat yang relatif tinggi jika dibandingkan letusan gunung berapi, kebakaran hutan dan lahan (karhutla), dan tanah longsor. Namun, beberapa risiko bencana yang relatif rendah ini masih terbatas interpretasinya dikarenakan data yang tersedia cukup terbatas.

2.8.14.2. Hasil *Overlay* Permukiman dengan Daerah Lindung

Berdasarkan pola ruang RTRW Kabupaten Manggarai yang sedang direvisi, Kecamatan Langke Rembong memiliki 2.557,886 hektare kawasan lindung di wilayah selatan. Wilayah lindung tersebut tersebut melingkupi kawasan Kubah Lava Mandasawu dan Taman Wisata Alam Golo Lusang. Berdasarkan UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penetapan kawasan lindung ditujukan untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup, baik lingkungan alami maupun buatan. Kawasan lindung sebagai penyeimbang keberlangsungan ekosistem menjadikan pemanfaatan lahan di atasnya menjadi terbatas. Salah satu kegiatan yang tidak diperkenankan adalah pendirian perumahan dan kawasan permukiman. Peruntukan tersebut tidak hanya bertujuan untuk menjaga fungsi kawasan lindung tetapi juga sebagai upaya perlindungan terhadap kawasan bawahannya. Hal ini disebabkan penentuan kawasan lindung berkaitan dengan kenampakan fisik wilayah dan kerawanan bencana. Kadang pembatasan pemanfaatan lahan di kawasan lindung tidak berjalan sebagaimana mestinya dikarenakan ketidaktahuan masyarakat. Terlebih, banyak dari batas kawasan lindung tidak didasarkan batas fisik.

Fenomena tersebut dapat dilihat dalam peta berikut yang menunjukkan *overlay* antara penggunaan lahan Kecamatan Langke Rembong dengan kebijakan pola ruang RTRW Kabupaten Manggarai. Kawasan lindung di Kecamatan Langke Rembong terbagi atas kawasan hutan lindung/konservasi (623,944 hektare) dan kawasan suaka alam dan wisata (1933,942 hektare). Kawasan hutan lindung/konservasi tersebar di Kelurahan Golo Dukal, Bangka Leda, Pau, dan Waso. Kawasan suaka alam dan wisata tersebar di Kelurahan Golo Dukal, Bangka Leda, Pau, Waso, Watu, Tenda, Poco Mal, Carep, Laci Carep, dan Compang Carep. Berdasarkan proses *overlay* dengan peta penggunaan lahan ditemukan sejumlah bangunan yang berada di kawasan lindung. Bangunan tersebut meliputi 23 unit bangunan pendidikan, empat unit bangunan perindustrian, empat unit bangunan instansi pemerintah, dua unit bangunan sarana kesehatan, satu unit bangunan peribadatan, satu unit bangunan perdagangan dan jasa, dan 258 unit bangunan permukiman. Sementara itu, apabila dirinci lebih lanjut, pada penggunaan lahan permukiman dan batas administrasi maka terdapat 174 unit bangunan permukiman di Kelurahan Waso, 61 unit bangunan di Kelurahan Compang Carep, 19 unit bangunan di Kelurahan Bangka Leda, dua unit bangunan di Kelurahan Rowang, dan dua unit bangunan di Kelurahan Pau yang berada di kawasan lindung.



Gambar 2.8.29

Peta Hasil Overlay Penggunaan Lahan Kecamatan Langke Rembong dan Pola Ruang RTRW Kabupaten Manggarai

Sumber: Hasil Analisis, 2022

2.9. Kondisi, Sebaran, Ketersediaan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum (PSU)

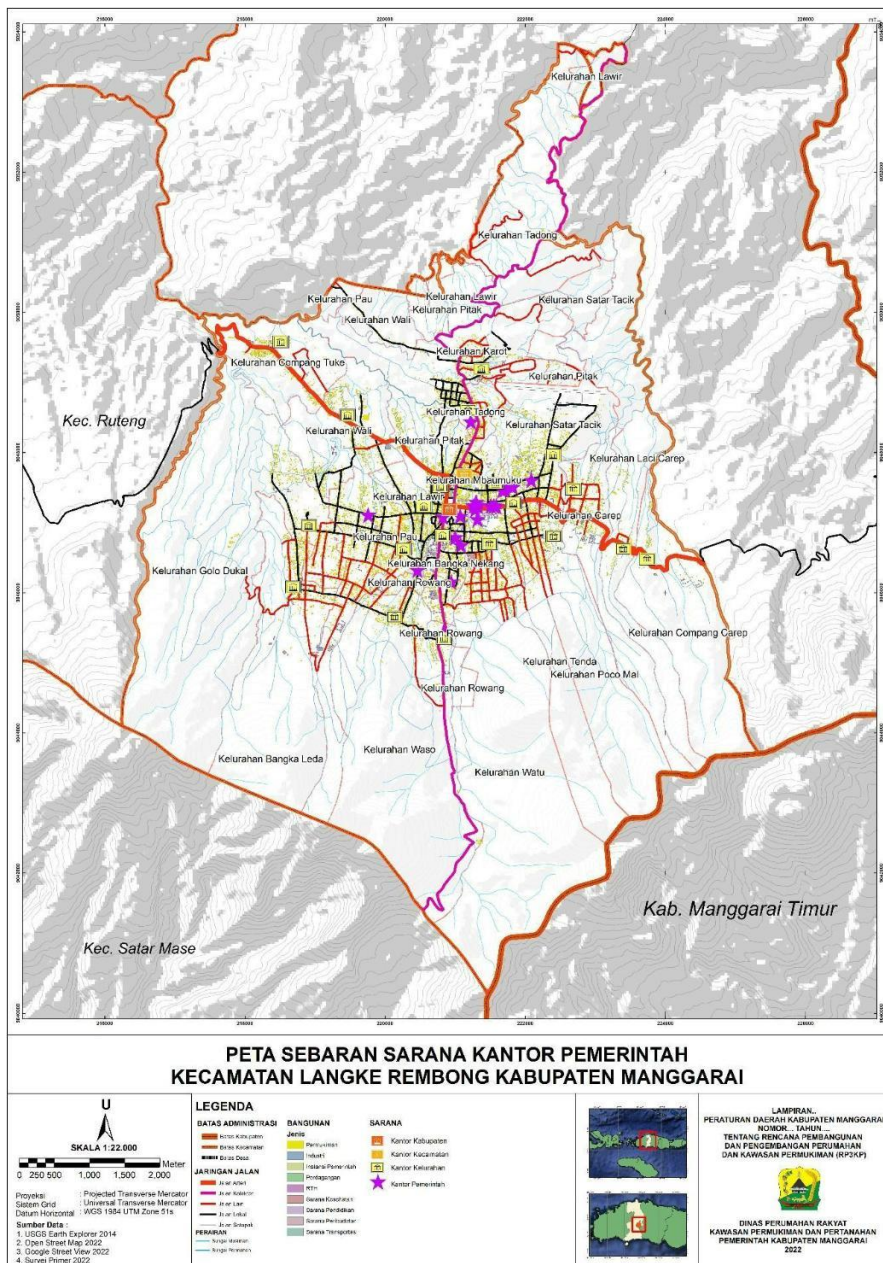
Secara umum, kondisi prasarana Kecamatan Langke Rembong masih termasuk kategori sedang hingga buruk. Setiap kelurahan di Kecamatan Langke Rembong memiliki akses jalan lingkungan (menuju permukiman warga) yang buruk, yakni jalan dengan material aspal yang rusak dan berlubang, jalan dengan perkerasan tanah, dan tidak terdapatnya jalan setapak menuju permukiman.

Fasilitas tempat buang air besar sebagian besar menggunakan WC pribadi namun belum semua memiliki WC sendiri, sehingga masih terdapat WC komunal terutama pada Rumah Adat Gendang dan kos-kosan. Tempat pembuangan akhir tinja menggunakan septic tank, namun hampir seluruh kelurahan belum memiliki IPAL komunal maupun SPAL terpusat. Tempat pembuangan akhir masih cukup beragam, namun sebagian besar perumahan dan permukiman masih diarahkan pada resapan dalam tanah dan selokan.

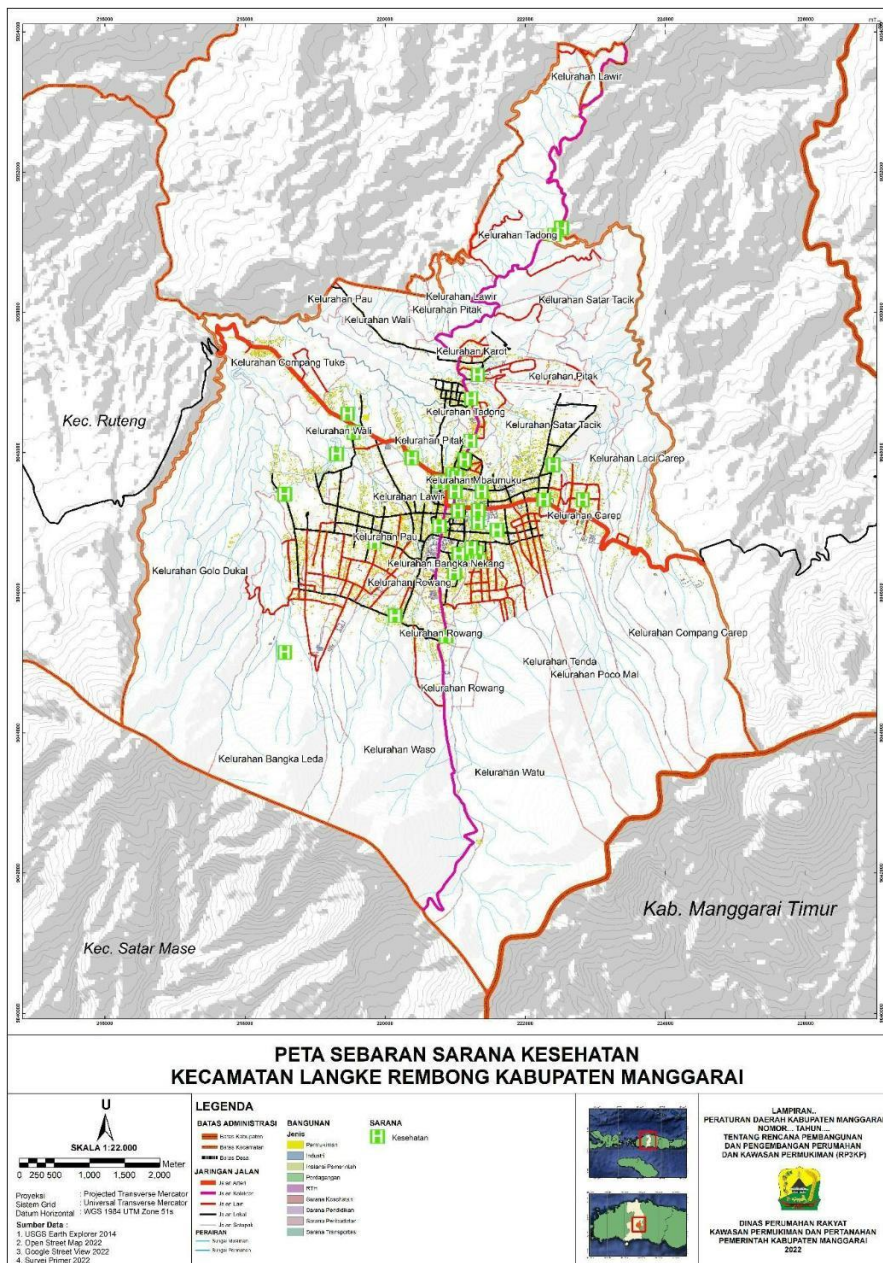
Seluruh area permukiman memiliki kondisi jaringan saluran drainase yang serupa di mana sudah memiliki jaringan berupa drainase terbuka dengan kondisi yang beragam, baik hingga buruk. Jaringan drainase yang buruk berupa kontruksi yang tidak permanen, pembangunan jaringan drainase yang lebih tinggi dari badan jalan, dan sampah yang mengendap di drainase.

Untuk pengolahan sampah rumah tangga, beberapa permukiman belum terjangkau oleh moda pengangkutan sampah (roda 3) karena akses jalan yang tidak memadai. Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Manggarai sudah memungut retribusi sampah untuk pengolahan sampah rumah tangga. Selain itu, beberapa rumah tangga masih melakukan pembakaran sampah rumah tangga secara individu. Namun masih banyak ditemukan sampah berserakan akibat luapan drainase, yang mengindikasikan sampah dibuang ke dalam saluran drainase.

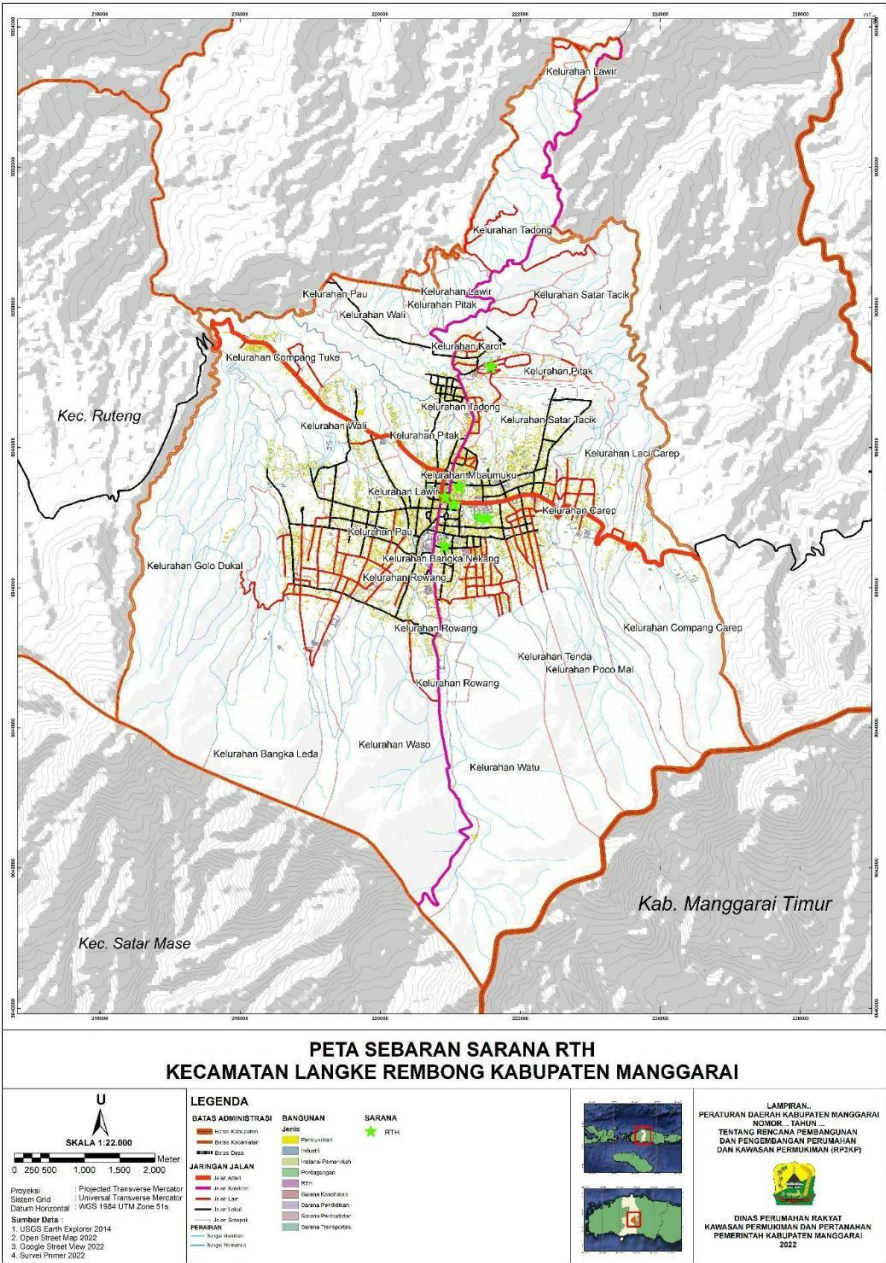
Selanjutnya jika dilihat dari sarana yang tersedia di Kecamatan Langke Rembong, sarana yang terdapat di kecamatan ini cukup lengkap yakni: sarana perniagaan, sarana pelayanan umum dan pemerintah, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olahraga, sarana pemakaman, sarana pertamanan dan RTH yang tersebar. Berikut ini adalah peta persebaran sarana di Kecamatan Langke Rembong.



Gambar 2.9.2
Peta Persebaran Sarana Kantor Pemerintah Kecamatan Langke Rembong
Sumber: Google Earth dan Survei Lapangan, 2022



Gambar 2.9.5
Peta Persebaran Sarana Kesehatan Kecamatan Langke Rembong
Sumber: Google Earth dan Survei Lapangan, 2022



Gambar 2.9.8
Peta Persebaran Sarana Ruang Terbuka Hijau (RTH)
Kecamatan Langke Rembong
Sumber: Google Earth dan Survei Lapangan, 2022

Tabel 2.9.1
Sebaran Sarana Kecamatan Langke Rembong

| No | Ke l urahan | Sarana | | | | | | |
|----|---------------|-------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------------|---|--------|
| | | Pe rniagaan | Pe l ayanan Umun dan Pe merintah | Pe ndidikan | Ke sehatan | Pe r ibadatan | Ruang Terbuka (lapangan, taman, sarana olahraga, pemakaman dan natas) | Parkir |
| 1 | Bangka Leda | | Skala kelurahan | SD, SMP | - | - | (lapangan kecamatan, pemakaman, natas) | - |
| 2 | Bangka Nekang | | Skala kabupaten dan kelurahan | TK/PAUD, SD, SMP, SMA, SLB | Klinik bersalin, apotek | Gereja kecamatan | (taman kota dan warga) | - |
| 3 | Carep | | Skala kabupaten dan kelurahan | SD, SMP, SMA | Apotek | - | (natas) | - |
| 4 | Compang Carep | | Skala kelurahan | SD, SMP | - | Gereja warga | (pemakaman, natas) | - |
| 5 | Compang Tuke | | Skala kecamatan dan kelurahan | PAUD/TK | - | Gereja warga | (Natas) | - |
| 6 | Golo Dukal | | Skala kelurahan | TK, SD, SMA | Puskemas Pembantu | Gereja warga | (Natas, sarana olahraga) | - |
| 7 | Karot | | Skala kecamatan dan kelurahan | SD, SMK | Puskesmas Bantu | Gereja kecamatan | (lapangan warga dan pemakaman) | - |
| 8 | Laci Carep | | Skala kelurahan | - | Puskemas Pembantu | - | (pemakaman, natas) | - |
| 9 | Lawir | | Skala NTT dan kelurahan | TK, SD | - | - | (pemakaman) | - |
| 10 | Mbaumuku | | Skala kabupaten dan kelurahan | TK, SD, SMP, SMA | Praktik dokter, klinik | Masjid kecamatan, Gereja warga | (lapangan kecamatan) | - |

| | | | | | | | | |
|----|-------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---|---------------------|--------------------|---|
| | | | | | bersalin, apotek | | | |
| 11 | Pau | Pasar Kecamatan | Skala kecamatan dan kelurahan | TK, SD, SMA | Puskesmas Pembantu | Gereja kecamatan | (pemakaman, batas) | - |
| 12 | Pitak | Pasar Kecamatan | Skala kabupaten dan kelurahan | SD, SMA | Praktek dokter, klinik bersalin, apotek | Gereja warga | (pemakaman, batas) | - |
| 13 | Poco Mal | | Skala kelurahan | SMP | Apotek | - | - | - |
| 14 | Rowang | | Skala kelurahan | SMP, SMA | Praktik dokter, klinik bersalin | Gereja warga | (batas) | - |
| 15 | Satar Tacik | | Skala kabupaten dan kelurahan | SD, SMA, Sekolah Tinggi | Puskemas Pembantu | Masjid kecamatan | (pemakaman, batas) | - |
| 16 | Tadong | | Skala kelurahan | SMP | Apotek | - | (pemakaman, batas) | - |

| No | Kelurahan | Sarana | | | | | | |
|----|-----------|------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------|---|--------|
| | | Perniagaan | Pelayanan Umum dan Pemerintahan | Pendidikan | Kesehatan | Peribadatan | Ruang Terbuka (lapangan, taman, sarana olahraga, pemakaman dan natas) | Parkir |
| 17 | Tenda | | Skala kabupaten dan kelurahan | SD, SMA/K, Universitas | Puskemas Kota | Gereja kecamatan | (lapangan kecamatan, taman warga, pemakaman, natas) | - |
| 18 | Wali | | Skala kelurahan | SD, SMP | Puskemas La'o, apotek | Gereja warga | (pemakaman) | - |
| 19 | Waso | | Skala kelurahan | TK, SD, SMK, Sekolah Tinggi | Puskemas Pembantu, | - | (pemakaman, natas) | - |
| 20 | Watu | | Skala kelurahan | SMP | RSUD, praktik dokter, apotek, | - | (pemakaman, natas) | - |

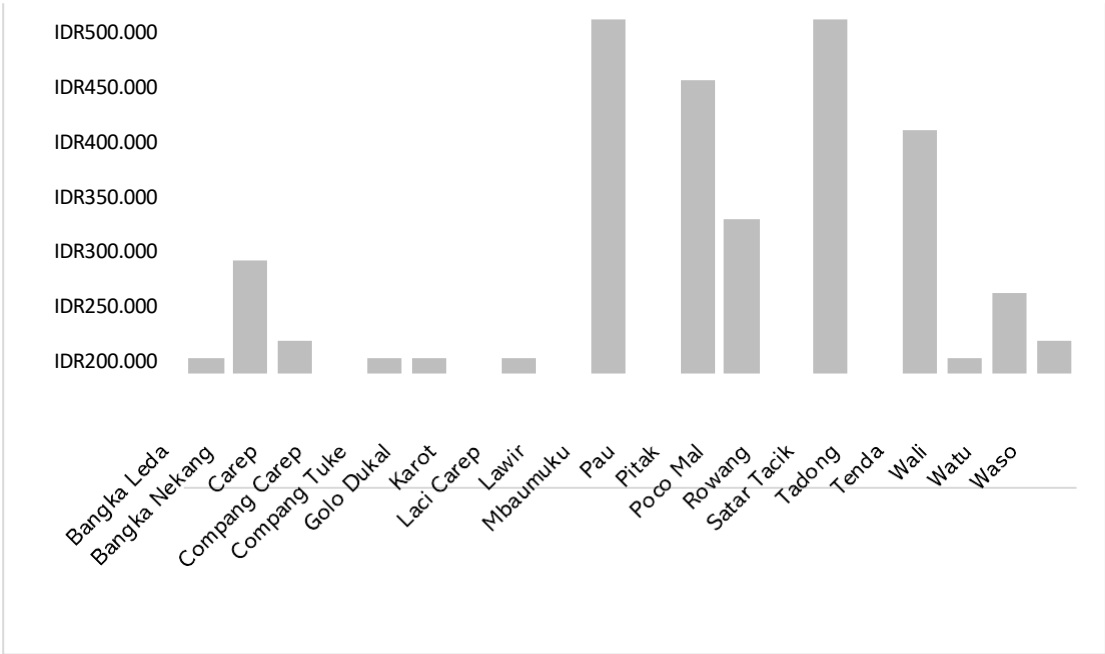
Sumber: Survei Lapangan, 2022

Berdasarkan peta dan tabel di atas, sarana perniagaan, pendidikan dan kesehatan terpusat di perkotaan yang meliputi Kelurahan Mbaumuku, Tenda, Bangka Nekang, dan Tadong. Beberapa kelurahan memiliki persebaran sarana yang tidak mencakupi kelurahannya sendiri, terutama pada sarana kesehatan yang mengakibatkan harus menuju kelurahan tetangga untuk mengakses sarana yang dibutuhkan, seperti Kelurahan Carep, Laci Carep, Compang Carep, dan Compang Tuke. Sarana ruang terbuka pada Kecamatan Langke Rembong terdiri dari lapangan, taman, sarana olahraga, pemakaman dan natas. Hampir seluruh kelurahan memiliki ruang terbuka, kecuali Kelurahan Poco Mal. Seluruh kelurahan tidak memiliki akses parkir terpadu, di mana parkir biasanya hanya disediakan oleh toko yang memiliki lahan yang mengakibatkan masih terdapat kendaraan bermotor parkir sembarangan. Salah satu lokasi dengan kasus tidak tersedianya lahan parkir terjadi pada Pasar Inpres. Selanjutnya sarana pemakaman masih memerlukan perencanaan pengaturan dikarenakan beberapa makam memiliki kondisi yang tidak memadai dan terdapat permasalahan pembagian lahan pemakaman yang terjadi di Kelurahan Karot.

Pada sarana utilitas, seluruh kelurahan sudah mendapatkan akses air bersih yang berasal dari mata air yang dialirkan oleh PDAM dengan kondisi yang baik, hanya pada musim tertentu seperti kemarau kontinuitas air menjadi lebih terbatas dan pada musim hujan air menjadi keruh. Sebagian besar rumah di wilayah perkotaan Kabupaten Manggarai ini sudah terjangkau listrik PLN, dan sebagian lainnya juga memiliki sambungan telepon (Telkom). Namun untuk beberapa rumah yang baru yang dihuni oleh pendatang baru masih dialiri oleh listrik dari rumah terdekatnya. Selain itu terdapat dua unit pos pemadam kebakaran di Kelurahan Watu dan Bangka Nekang.

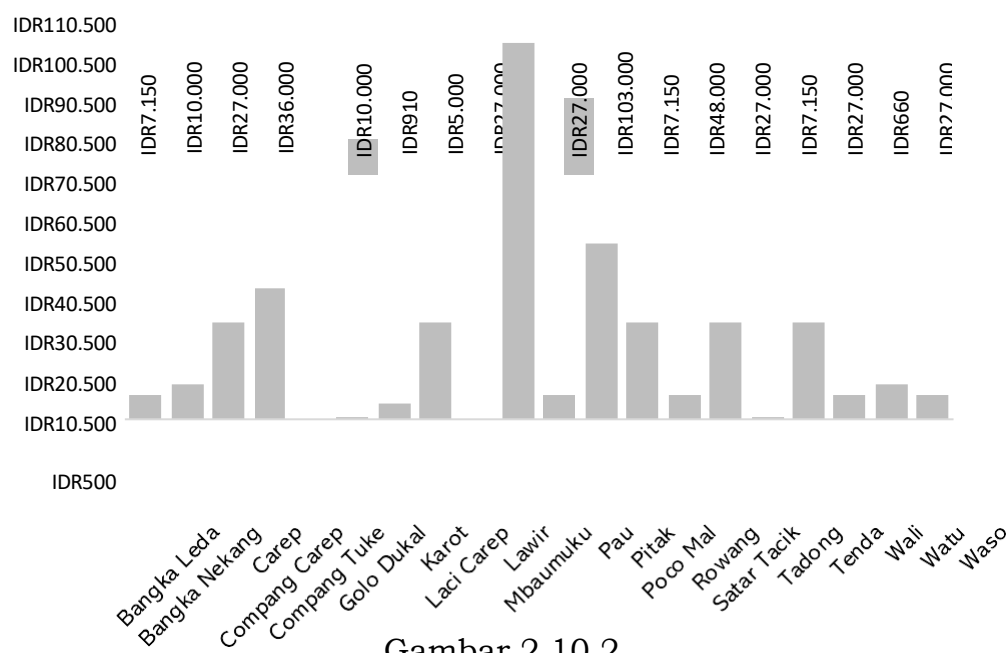
2.10. Nilai Tanah

Nilai Jual Objek Pajak Bumi (NJOPB) merupakan harga rata-rata atau harga pasar pada transaksi jual beli tanah. Berdasarkan NJOP Kecamatan Langke Rembong tahun 202`2 rata-rata nilai jual tanah tertinggi berkisar pada harga Rp 159.200,00/m2, sedangkan nilai jual tanah terendah berkisar pada harga Rp 21.066,00/m2. Berikut ini adalah grafik dari NJOP setiap kelurahan di Kecamatan Langke Rembong.



Gambar 2.10.1
Grafik Nilai Jual Objek Pajak Bumi Tertinggi Kecamatan Langke Rembong
Sumber: Keputusan Kabupaten Manggarai, diolah 2022

Berdasarkan grafik tersebut, Kelurahan Mbaumuku dan Satar Tacik merupakan kelurahan dengan harga nilai penjualan tanah tertinggi yakni sebesar Rp 394.000,00/m². Kelurahan Mbaumuku merupakan salah satu kelurahan yang dilewati oleh jalan arteri, dan kelurahan yang memiliki lebih banyak sarana perdagangan dan jasa dibandingkan kelurahan lainnya. Sementara itu, Kelurahan Satar Tacik merupakan wilayah yang menjadi lokasi bandar udara di Kabupaten Manggarai, yakni Bandara Frans Sales Lega.



Gambar 2.10.2
Grafik Nilai Jual Objek Pajak Bumi Terendah Kecamatan Langke Rembong
Sumber: Keputusan Kabupaten Manggarai, diolah 2022

Kelurahan dengan harga nilai penjualan tanah terendah adalah Kecamatan Tadong yakni dengan harga berkisar Rp 660,00/m². Berdasarkan hasil wawancara dengan lurah di Kecamatan Langke Rembong, pada umumnya tanah masyarakat dijual bukan atas dasar per meter persegi, namun didasarkan atas besar kecilnya kaveling tanah yang dimiliki oleh penjual tanpa didasarkan oleh NJOP yang berlaku. Oleh karena itu, Kecamatan Langke Rembong memiliki nilai jual tanah yang beragam dikarenakan sebagian besar masyarakat memberi harga atas tanahnya berdasarkan nominal yang dibutuhkan. Selanjutnya, harga tanah rata-rata di sepanjang jalan arteri umumnya lebih tinggi dibandingkan dengan yang berada di status jalan lainnya, yakni berkisar antara Rp 1.500.000,00 hingga Rp 2.000.000,00 per meter persegi. Sementara itu, harga tanah di lingkungan permukiman dijual pada kisaran harga Rp 500.000,00 hingga Rp 1.000.000,00/m²

BAB III
PERMASALAHAN DAN ISU STRATEGIS

3.1. Potensi

Kecamatan Langke Rembong berada pada kondisi geografis yang strategis dan memiliki bangunan budaya dan religi bersejarah yang menjadi potensi yang dapat dikembangkan untuk perencanaan ke depan. Jika dilihat dari letak geografisnya, Kecamatan Langke Rembong dilewati oleh jalan berstatus arteri primer di Pulau Flores. Kecamatan Langke Rembong memiliki sistem perkotaan berstatus Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), artinya Kecamatan Langke Rembong merupakan kawasan perkotaan yang melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota. Status ini juga di dukung dengan tersedianya bandara udara penumpang yakni Bandara Udara Frans Sales Lega di Kelurahan Satar Tacik dan terminal di Kelurahan Karot. Selain itu, terdapat Pasar Inpres Ruteng dengan status pasar induk yang mampu memenuhi kebutuhan wilayah Kabupaten Manggarai. Kecamatan Langke Rembong juga memiliki potensi pertanian dan perkebunan yang dapat dikembangkan sebagai agropolitan dan juga pengembangan potensi pariwisata terutama pada wisata budaya dan religi. Kecamatan Langke Rembong memiliki lahan yang cukup besar untuk dilakukan pembangunan, terutama pada Kelurahan Compang Tuke, Wali, Golo Dukal, Bangka Leda, Waso, Poco Mal, Pitak, Lawir, dan Karot.

Tabel 3.1.1

| Potensi Kecamatan Langke Rembong | | |
|----------------------------------|----------------------------------|---|
| No | Kategori | Potensi |
| 1 | Status Sistem Perkotaan | Kecamatan Langke Rembong termasuk sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) |
| 2 | Prasarana Jalan dan Transportasi | Kecamatan Langke Rembong dilewati oleh jalan berstatus arteri primer Kecamatan Langke Rembong memiliki bandara udara penumpang, Bandara Udara Frans Sales Lega dan terminal |
| 3 | Perniagaan | Pasar Inpres Ruteng sebagai pasar induk mampu memenuhi kebutuhan wilayah Kabupaten Manggarai (RTRW) |
| 4 | Potensi Agropolitan | Potensi sayuran/hortikultura: cabai, bawang daun, kol/kubis, sawi, wortel, terong, bayam dan kembang kol, cabai Potensi pertanian tanaman pangan: padi dan padi sawah Potensi perkebunan: kopi dan cengkeh Potensi buah: jeruk besar, pepaya, alpukat, pisang, jambu biji dan jambu air. Potensi peternakan: babi, kambing, ayam kampung, ayam ras dan itik |
| 5 | Potensi Wisata | Pariwisata budaya dan religi |
| 6 | Pengembangan Pembangunan | Tersedianya lahan yang cukup besar untuk pembangunan |

Sumber: Revisi RTRW Kabupaten Manggarai 2022 dan RDTR WP Kecamatan Langke Rembong 2015

3.2. Permasalahan

3.2.1. Jalan

Di antara sarana dan prasarana yang terdapat di Kecamatan Langke Rembong, kondisi jalan merupakan salah satu permasalahan yang tengah terjadi. Secara umum, permasalahan jalan yang dikeluhkan oleh masyarakat adalah kondisi jalan yang rusak dan tidak tersedianya akses jalan di kawasan permukiman. Dominasi jalan rusak terletak di sepanjang jalan setapak, jalan lingkungan, dan jalan lokal. Ruas jalan kolektor dan jalan arteri sudah dalam kondisi baik, meskipun pada beberapa bagian terdapat pula kerusakan dengan klasifikasi rusak ringan hingga rusak sedang. Selain itu, masih dijumpai beberapa ruas jalan lingkungan dan lokal yang masih menggunakan konstruksi jalan batu dan tidak sedikit pula yang masih berupa jalan tanah.

Beberapa kerusakan pada bagian jalan di kawasan perkotaan Kabupaten Manggarai ini disebabkan oleh faktor cuaca, kurangnya rehabilitasi dan/atau pemeliharaan jalan, terkikisnya aspal karena limpasan air hujan/drainase, dilewati oleh kendaraan-kendaraan dengan tonase besar, sebagai imbas kegiatan bongkar pasang pipa PDAM, dan lain sebagainya. Berdasarkan hasil pengamatan lapangan dan mengacu pada data Musyawarah Perencanaan Pembangunan (Musrenbang) Kecamatan Langke Rembong Tahun 2022, persebaran jalan rusak tersebar di Kelurahan Bangka Leda, Golo Dukal, Waso, Pau, Compang Tuke, Wali, Bangka Nekang, Watu, Compang Carep, Mbaumuku, Lawir, Laci Carep, Tadong, Carep, Poco Mal, Satar Tacik, Pitak, Tenda, Karot, dan Rowang. Persebaran tersebut mengindikasikan bahwa kondisi jalan rusak merupakan permasalahan yang terjadi di seluruh 20 kelurahan di Kecamatan Langke Rembong.

Selain belum optimalnya kualitas kondisi jalan, tidak sedikit masyarakat yang masih mengeluhkan tentang tidak tersedianya akses jalan di kawasan permukiman. Tidak tersedianya akses jalan, kerap disebabkan oleh faktor kurangnya perencanaan masyarakat dalam pemanfaatan lahan. Seperti ketika adanya pembangunan rumah tetapi akses jalan belum tersedia yang berakibat pada terhambatnya aktivitas masyarakat. Pada beberapa kasus, solusi yang dilakukan adalah pembelian tanah ataupun pemberian sebagian tanah oleh pemilik tanah di dekatnya untuk digunakan sebagai akses jalan. Berdasarkan data Musrenbang tahun 2022, permasalahan tersebut dikeluhkan oleh masyarakat di Kelurahan Watu, Wali, dan Rowang.

3.2.2. Air Limbah

Saluran Pembuangan Air Limbah (SPAL) masih menjadi permasalahan yang umum terjadi di Kecamatan Langke Rembong. Kondisi SPAL di Langke Rembong tergolong dalam kondisi tidak baik hingga baik. Berdasarkan pengamatan lapangan yang dilakukan, sebagian besar wilayah di kecamatan ini belum memiliki SPAL yang menyeluruh, baik di pusat kota maupun wilayah yang terletak jauh dari kota. Meskipun demikian, hanya beberapa kelurahan saja yang mengeluhkan terkait dengan tidak adanya SPAL seperti pada Kelurahan Pau dan Tadong. Keluhan terkait permasalahan ini juga disampaikan melalui Musrenbang. Selain itu, terdapat permasalahan lain yang dikeluhkan di Kelurahan Pau, yakni terkait dengan belum adanya fasilitas MCK di beberapa tempat, khususnya di RT 27. Apabila melihat permasalahan SPAL dan MCK yang mana keduanya berada di Kelurahan Pau, mengindikasikan bahwa kelurahan ini membutuhkan perhatian khusus dalam upaya peningkatan kualitas SPAL maupun MCK.

Hasil survei lapangan di Kecamatan Langke Rembong ditemukan bahwa sebagian besar masyarakat sudah memiliki septic tank. Selain itu, hingga saat ini masih ditemukan pula masyarakat yang membuang limbah kotornya ke halaman dan/atau menyalurkan limbahnya (termasuk kamar mandi) melalui pipa saluran pembuangan ke saluran drainase yang umumnya terdapat di bagian depan rumah.

Selanjutnya, terkait dengan permasalahan air limbah, Kecamatan Langke Rembong belum memiliki IPAL komunal yang dapat mengelola limbah masyarakat secara terorganisir. Hal tersebut menyebabkan limbah masyarakat tidak terkelola dengan baik dan beberapa limbah menjadi berserakan karena diresapkan di tanah maupun dialirkan ke saluran drainase yang dapat menyebabkan permasalahan lebih lanjut. Beberapa lokasi di kecamatan ini masih memiliki WC komunal seperti yang terdapat di lingkungan rumah tradisional (kampung), sehingga untuk perawatan kurang dikarenakan status kepemilikan bukan individu dan tidak menutup kemungkinan akan dapat memicu adanya konflik klaim kepemilikan.

3.2.3. Drainase

Sebagian besar jaringan drainase pada Kecamatan Langke Rembong memiliki kondisi yang tidak baik hingga sangat tidak baik. Berdasarkan hasil Musrenbang tahun 2022, permasalahan drainase yang hampir terjadi di seluruh perumahan dan kawasan permukiman di Kecamatan Langke Rembong antara lain:

- a) Konstruksi jaringan drainase yang tidak permanen. Pendataan untuk permasalahan ini tersebar di seluruh Kecamatan Langke Rembong. Permasalahan ini terdapat di Kelurahan Golo Dukal, Pau, Compang Tuke, Compang Carep, Watu, Laci Carep, Tadong, Carep, Poco Mal, Wali, Satar Tacik, Pitak, Wali, dan Rowang.
- b) Kondisi drainase yang rusak dan belum dilakukan perbaikan hingga saat ini. Kondisi ini mengakibatkan air hujan tidak mengalir ke drainase, namun masuk ke dalam rumah warga. Kondisi ini ditemukan di Kelurahan Tenda, Mbaumuku, Lawir, Laci Carep, Pitak, dan Karot.
- c) Konstruksi jaringan drainase permanen yang lebih tinggi dibandingkan dengan konstruksi badan jalan. Konstruksi ini menyebabkan air hujan yang meluap dan merusak badan jalan. Kondisi ini terjadi di Kelurahan Bangka Nekang dan Carep.
- d) Jaringan drainase terjadi sumbatan yang disebabkan oleh endapan tanah maupun sampah. Masalah ini menyebabkan drainase tidak dapat berfungsi secara optimal
- e) sehingga air meluap dan merusak badan jalan. Dalam data Musrenbang, kondisi ini terjadi di Kelurahan Tenda.
- f) Ukuran drainase yang relatif sama tanpa memperhitungkan jumlah debit air yang dihasilkan, sehingga beberapa drainase tidak mampu menampung air dan meluap ke badan jalan. Hal ini terjadi di Kelurahan Carep.

3.2.4. Persampahan

Berdasarkan data Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Manggarai tahun 2021, produksi sampah di Kecamatan Langke Rembong mencapai 160,915 m³/hari. Dari jumlah tersebut, hanya 66 m³/hari (41,02 persen) sampah yang tertangani hingga menuju tempat pemrosesan akhir dan 94,915 m³/hari (58,98 persen) sisanya menjadi sampah yang tidak tertangani. Sebagian besar sampah yang tidak dapat tertangani umumnya

masih dikelola secara mandiri oleh masing-masing rumah dengan metode konvensional, antara lain dengan cara dibakar dan dibuang pada selokan atau lubang galian sampah. Terbatasnya sarana dan prasarana pengangkutan sampah di Kecamatan Langke Rembong kemudian berimplikasi pada rendahnya kesadaran masyarakat akan pengolahan dan pengelolaan sampah. Akibatnya, masih banyak dijumpai masyarakat yang kerap membuang sampah secara sembarangan.

3.2.5. Fasilitas Kesehatan

Ketersediaan fasilitas kesehatan di setiap wilayah merupakan salah satu bagian dari kebutuhan dasar kesehatan. Sebagai kecamatan di perkotaan Kabupaten Manggarai, Kecamatan Langke Rembong memiliki berbagai fasilitas kesehatan, baik berupa Rumah Sakit Umum Daerah, Puskesmas, Puskesmas Pembantu, klinik, praktek dokter, hingga apotek. Meskipun demikian, terdapat beberapa kelurahan di kecamatan ini yang tidak memiliki fasilitas kesehatan di wilayahnya, di antaranya adalah Kelurahan Bangka Leda, Compang Carep, Compang Tuke, dan Lawir. Oleh karena itu, masyarakat di wilayah-wilayah tersebut harus mengakses fasilitas kesehatan di kelurahan terdekat jika membutuhkan layanan kesehatan.

3.2.6. Pemakaman

Prasarana dan Sarana Umum (PSU) pemakaman di Kecamatan Langke Rembong sudah memenuhi kebutuhan sebagian besar masyarakat. Meskipun demikian, masih terdapat kelompok tertentu yang memiliki permintaan kebutuhan terhadap PSU pemakaman, terutama permintaan untuk pemakaman Muslim. Hal tersebut disampaikan oleh wakil dari kelompok Nahdlatul Ulama saat survei lapangan. Selain itu, dalam kesempatan tersebut juga disampaikan bahwa masih terdapat konflik terkait batas pemakaman, yakni antara pemakaman Protestan dan Muslim. Namun saat FGD yang dilaksanakan pada tanggal 24 Oktober 2022, disampaikan oleh perwakilan dinas bahwa konflik tersebut disebabkan oleh kepemilikan lahan yang berbeda.

Sebagian besar pemakaman di Kecamatan Langke Rembong belum terawat di mana tempat tersebut juga dijadikan sebagai tempat penggembalaan kerbau.

3.2.7. Kelengkapan Administrasi Pertanahan

Kelengkapan administrasi pertanahan atas perumahan dan kawasan permukiman Kecamatan Langke Rembong memiliki permasalahan masih banyaknya bangunan rumah yang tidak memiliki sertifikat tanah dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Masyarakat Kecamatan Langke Rembong masih enggan untuk mengurus kelengkapan administrasi pertanahan dikarenakan masih terbatasnya pengetahuan tentang arti pentingnya kelengkapan administrasi pertanahan. Selain itu, masih banyak masyarakat yang tidak memiliki biaya untuk mengurus administrasi tersebut. Tidak lengkapnya administrasi pertanahan bangunan ini menjadi alasan utama dari terhambatnya pemberian bantuan terhadap perumahan kumuh.

3.2.8. Air Bersih

Hampir seluruh perumahan dan kawasan permukiman di Kecamatan Langke Rembong sudah dialiri oleh air bersih bersumber dari PDAM. Namun pada jaringan distribusi, masih terdapat pipa air bersih yang berdekatan dengan pipa air limbah, yang peletakkannya terdapat di

atas drainase, Hal ini akan memunculkan permasalahan terjadinya pencemaran terhadap air bersih jika terjadi kebocoran dari pipa air bersih. Sumber-sumber air bersih perlu dilindungi, hal ini dinyatakan dalam dokumen Musrenbang tahun 2022, disebutkan perlunya perlindungan Mata Air Wae Teku di Lawir. Selain itu, diperlukan pembangunan bak penampung untuk Mata Air Tiwu Mos, Mata Air di Kampung Curu, dan Mata Air Wae Coca di Kelurahan Karot.

3.2.9. Penerangan Jalan Umum

Penerangan Jalan Umum (PJU) di Kecamatan Langke Rembong memiliki kondisi kurang memadai secara kualitas maupun kuantitas. Secara kuantitas, jumlah PJU di setiap kelurahan pada wilayah perkotaan Kabupaten Manggarai ini berjumlah kurang dari sepuluh unit. Hal tersebut menyebabkan tidak terjangkaunya banyak titik lokasi di kelurahan oleh PJU. Secara kualitas, sebagian besar PJU di wilayah ini terpantau padam.

Permasalahan PJU ini merupakan permasalahan yang umum terjadi dan sering mengakibatkan munculnya permasalahan lain, seperti tindak kriminal. Berdasarkan Musrenbang tahun 2022, sebagian besar kelurahan menginginkan penambahan PJU. Beberapa kelurahan tersebut antara lain Kelurahan Pau, Bangka Nekang, Mbaumuku, Wali, Tenda, dan Poco Mal, terlebih Kelurahan Bangka Nekang dan Mbaumuku merupakan kelurahan yang berada di kawasan pusat kota, sehingga perlu mendapatkan perhatian agar permasalahan PJU yang kurang memadai tersebut segera ditangani.

3.2.10. Kebencanaan

Kecamatan Langke Rembong terletak pada daerah dengan bencana alam yang beragam, antara lain adalah gerakan tanah/longsor. Bencana longsor ini ditemukan di Kelurahan Mbaumuku dan Tenda. Tidak hanya bencana alam, terjadi juga bencana yang disebabkan oleh kelalaian penduduk yakni kebakaran. Bencana kebakaran terjadi karena ketidakteraturan bangunan dan rumah relatif berdempetan. Walaupun bencana kebakaran ini selalu diatasi dengan cepat, masih perlu dilakukan pembenahan terhadap jaringan jalan dikarenakan kondisi saat ini yang rusak sehingga sulit diakses, sehingga jika terjadi kebakaran akan menyulitkan proses evakuasi. Selain itu, setiap kelurahan belum terdapat *hydrant*.

3.2.11. Perumahan

Kualitas dan kuantitas perumahan adalah salah satu isu perumahan di Kecamatan Langke Rembong. Pada aspek kualitas dapat dicerminkan oleh masih banyaknya persentase rumah tidak layak huni (RTLH) yang mencapai 14,59 persen. Pada tahun 2021, tercatat bahwa seluruh kelurahan memiliki rumah tidak layak huni. Kelurahan Carep merupakan wilayah dengan persentase tertinggi, sedangkan Kelurahan Karot merupakan wilayah dengan tingkat persentase terendah. Selanjutnya, pada konteks kuantitas perumahan, salah satu indikasi permasalahan yang terdapat di Langke Rembong adalah fenomena *backlog*. Istilah *backlog* dapat diartikan sebagai munculnya kesenjangan antara ketersediaan rumah dan kebutuhan perumahan masyarakat di suatu wilayah. Pada tahun 2021, jumlah *backlog* di Kecamatan Langke Rembong mencapai 8.267 unit rumah, dan kondisi tersebut akan semakin bertambah seiring dengan pertumbuhan penduduk di masa yang akan datang.

3.2.12. Konflik Sosial

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari perangkat kelurahan, masih terdapat konflik sosial di Kecamatan Langke Rembong, khususnya yang berkaitan dengan permasalahan tanah. Beberapa penyebab timbulkan konflik sosial tersebut di antaranya adalah perselisihan batas tanah, lahan permukiman yang sempit, serta tidak tersedianya akses jalan di permukiman. Konflik ini biasanya terjadi di antara anggota keluarga dan/atau tetangga dengan rumah yang berdekatan dan/atau berhimpitan.

3.3. Isu Strategis

Berdasarkan permasalahan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang telah dirumuskan, serta memperhatikan dokumen perencanaan pembangunan Kabupaten Manggarai dan dokumen lainnya yang relevan, maka isu strategis bidang perumahan dan kawasan permukiman di perkotaan Kabupaten Manggarai yang harus diantisipasi hingga 20 tahun mendatang adalah sebagai berikut.

3.3.1. Belum Optimalnya Layanan Infrastruktur Permukiman

Pembangunan infrastruktur wilayah selalu menjadi salah satu isu penting di setiap wilayah, di mana tersedianya layanan infrastruktur secara andal merata merupakan dasar dari berkembangnya suatu wilayah. Peningkatan ketersediaan infrastruktur merupakan satu bagian yang tidak dapat terpisahkan dengan upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat, di mana hal tersebut berkaitan dengan salah satu agenda nasional yakni “memperkuat infrastruktur untuk mendukung pengembangan ekonomi dan pelayanan dasar.” Dalam agenda nasional tersebut dijelaskan bahwa perkuatan infrastruktur salah satunya ditujukan untuk mendukung aktivitas perekonomian serta mendorong pemerataan pembangunan melalui pembangunan infrastruktur pelayanan dasar, di mana infrastruktur pelayanan dasar ini dikaitkan pada urusan perumahan dan kawasan permukiman.

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang dijamin dalam UUD 1945. Dalam dasar negara tersebut disebutkan bahwa setiap orang berhak bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang diartikan bahwa masyarakat berhak untuk bisa mendapatkan aksesibilitas infrastruktur dasar dan pada lingkungan yang sehat, atau dengan kondisi layak huni. Agenda pembangunan tersebut sejalan dengan tujuan 6 (air bersih dan sanitasi layak – menjamin ketersediaan serta pengelolaan air bersih dan sanitasi yang berkelanjutan untuk semua), tujuan 7 (energi bersih dan terjangkau – menjamin akses energi yang terjangkau, andal, berkelanjutan dan modern untuk semua), tujuan 11 (kota dan permukiman berkelanjutan – menjadikan kota dan permukiman inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan) dalam TPB/SDGs.

Pembangunan infrastruktur di Kabupaten Manggarai salah satunya diarahkan untuk mempercepat penyediaan infrastruktur perumahan dan kawasan permukiman guna mewujudkan penyediaan akses perumahan dan permukiman layak, aman, dan terjangkau. Dalam dokumen RPJPD Kabupaten Manggarai Tahun 2005-2025 disebutkan bahwa pada tahap pembangunan ke-empat (RPJMD tahap ke-empat), ditujukan untuk mewujudkan masyarakat Manggarai yang sejahtera, maju, adil dan berkelanjutan melalui percepatan pembangunan di berbagai bidang kehidupan dengan menekankan terbangunnya struktur perekonomian

yang kokoh berlandaskan keunggulan SDM berkualitas dan berdaya saing, di mana salah satu tujuannya adalah terpenuhinya kebutuhan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukung bagi seluruh masyarakat yang didukung oleh sistem pembiayaan perumahan jangka panjang dan berkelanjutan, efisien, dan akuntabel sehingga terwujudnya kota tanpa permukiman kumuh.

Selanjutnya, tujuan tersebut dijawab oleh dokumen RPJMD Kabupaten Manggarai Tahun 2021-2026 di mana urusan perumahan dan kawasan permukiman menjadi sasaran dalam rencana jangka menengah Kabupaten Manggarai Tahun 2021-2026 yang tercantum dalam misi 2, yakni meningkatnya akses terhadap permukiman layak huni, yang diukur melalui indikator sasaran berupa rasio rumah layak huni, persentase rumah tangga yang memiliki akses terhadap sanitasi layak dan berkelanjutan, serta persentase rumah tangga yang memiliki akses terhadap air minum layak dan berkelanjutan. Hingga tahun 2021, perkotaan Kabupaten Manggarai masih memiliki 102,38 hektare kawasan kumuh dengan kategori kumuh ringan yang tersebar di 11 kelurahan. Menurut UU Nomor 1 Tahun 2011, permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Guna meningkatkan kualitas lingkungan yang dimaksudkan untuk mengurangi luas kumuh dan meningkatkan kualitas penyelenggaraan penataan kawasan permukiman dan meningkatkan pelayanan infrastruktur permukiman di kawasan perkotaan Kabupaten Manggarai maka masih dirasa perlu banyak pembangunan dan peningkatan baik secara kualitas maupun kuantitas infrastruktur permukiman, seperti pada jaringan jalan hingga pada jalan desa/lingkungan yang menghubungkan kawasan dan/atau antar permukiman, jaringan saluran pembuatan air hujan (drainase), tempat pembuangan sampah, dan sarana prasarana utilitas umum lainnya.

3.3.2. Belum Optimalnya Keterpaduan Pembangunan dan Pengembangan Infrastruktur Permukiman

Dalam setiap pembangunan diperlukan sebuah keterpaduan pembangunan, mulai dari tahap perencanaan, program, hingga pelaksanaan pembangunan. Salah satu tujuan keterpaduan pembangunan tersebut yakni adanya ketepatan sasaran pembangunan dan efisiensi anggaran/pendanaan. Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai telah merumuskan berbagai dokumen perencanaan, termasuk perencanaan infrastruktur. Namun dalam pelaksanaannya, belum dapat terealisasi dengan baik, sehingga justru menciptakan beberapa masalah baru. Beberapa hal yang terlihat adalah adanya pembangunan drainase jalan yang konstruksinya lebih tinggi dibandingkan dengan konstruksi jalan, juga dimensi drainase yang cenderung memiliki ukuran yang sama, di mana kedua hal tersebut tetap menyisakan permasalahan terkait dengan genangan yang terdapat di beberapa ruas jalan dan bahkan hingga menggenangi permukiman masyarakat.

Kurangnya keterpaduan ini juga diduga disebabkan oleh belum optimalnya koordinasi antar perangkat daerah/pemangku kepentingan dalam pembangunan infrastruktur permukiman. Beberapa hal yang terlihat masih terjadi di kawasan perkotaan Kabupaten Manggarai di antaranya adalah tumpang tindih antara pembangunan jalan dan pemasangan pipa air; pemberian bantuan stimulan untuk perbaikan rumah; serta adanya perbedaan batas kelurahan menurut dokumen

rencana tata ruang yang belum disosialisasikan kepada kelurahan. Selain itu, isu ini juga erat kaitannya dengan masih rendahnya kepemilikan dokumen administrasi pertanahan. Oleh karena itu, perlu adanya keterpaduan pembangunan baik antar perangkat daerah, antar sektor, maupun antar wilayah.

3.3.3. Belum Optimalnya Akses Masyarakat terhadap Fasilitas Perumahan yang Layak

Rumah akan menjadi tempat tinggal yang nyaman dan aman, bila memiliki kualitas bangunan yang baik, lengkap dengan fasilitasnya, serta berada dalam lingkungan yang bersih dan sehat. Semakin baik kondisi dan kualitas rumah yang ditempati menunjukkan semakin baik keadaan sosial ekonomi rumah tangga. Secara umum rumah dapat dikatakan layak huni apabila memiliki lantai, dinding dan atap yang memenuhi syarat, serta mempunyai luas lantai yang sebanding dengan banyaknya orang yang tinggal di dalamnya. Selain itu, rumah layak huni juga ditentukan oleh fasilitas penerangan, air minum, dan tempat pembuangan akhir kotoran/tinja.

Dilihat dari status kesejahteraannya, penduduk berpenghasilan terendah di perkotaan Kabupaten Manggarai berdasarkan Data Terpadu Kesejahteraan Sosial Kabupaten Manggarai Tahun 2020 tercatat sebanyak 4.370 rumah tangga atau sebanyak 21.823 jiwa, dengan status tertinggi terdapat pada menuju middle class (44 persen) dan rentan miskin (39 persen). Selanjutnya, masih terdapat 13 persen penduduk berpenghasilan terendah dengan status hampir miskin, tiga persen dengan status miskin, dan satu persen dengan status sangat miskin. Disamping itu, masih terdapat 1.486 unit atau 14,59 persen rumah tidak layak huni di wilayah perkotaan ini.

Masih relatif tingginya jumlah rumah tidak layak huni di wilayah perkotaan Kabupaten Manggarai ini diperlukan intervensi pemecahan kemiskinan dari aspek hunian. Adapun indikator yang berpengaruh pada aspek ini meliputi luas lantai, jenis lantai terluas, jenis dinding terluas, kondisi dinding, jenis atap terluas, kondisi atap, sumber air minum, sumber penerangan utama, penggunaan fasilitas tempat buang air besar, jenis kloset, dan tempat pembuangan akhir tinja. Berdasarkan indikator-indikator tersebut, dilakukan pengolahan data dengan pemberian skor, serta membandingkan antar kelurahan di kawasan perkotaan Kabupaten Manggarai. Dari perhitungan tersebut, kemudian didapatkan hasil bahwa terdapat empat kelurahan yang perlu mendapatkan prioritas tahap pertama untuk penanganan terhadap aspek hunian dengan kriteria “kurang,” yakni Kelurahan Bangka Leda, Bangka Nekang, Waso, dan Carep. Sementara itu, terdapat empat kelurahan yang memerlukan prioritas tahap kedua untuk penanganan terhadap aspek hunian dengan kriteria “sedang,” meliputi Kelurahan Golo Dukal, Wali, Karot, dan Tadong. Sementara kelurahan lainnya termasuk dalam kriteria “baik.”

Selanjutnya, Kecamatan Langke Rembong merupakan kota tujuan pendidikan di Kabupaten Manggarai, dikarenakan kecamatan ini memiliki fasilitas pendidikan yang lengkap di berbagai jenjang pendidikan hingga tingkat perguruan tinggi. Banyak masyarakat dari luar kecamatan maupun di luar Kabupaten Manggarai datang untuk menimba ilmu. Hal tersebut menyebabkan banyak didirikannya rumah tinggal sementara (indekos) di kecamatan ini, seperti yang terdapat di Kelurahan Tenda. Meskipun demikian, kondisi indekos di kelurahan ini banyak dikeluhkan oleh masyarakat karena tidak memiliki fasilitas perumahan yang memadai dan cenderung kumuh.

3.3.4. Relatif Tingginya Jumlah Kekurangan Rumah (*Backlog*)

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, yang perlu diwujudkan dalam lingkungan yang sehat, aman, dan berkelanjutan, di mana keberadaan perumahan dan kawasan permukiman yang layak akan menentukan kualitas masyarakat dan lingkungannya di masa yang akan datang. Hingga tahun 2021 ini, kawasan perkotaan Kabupaten Manggarai tercatat masih memiliki 8.084 *backlog* hunian dan 1.486 unit rumah tidak layak huni. Relatif tingginya jumlah kekurangan rumah atau kebutuhan perumahan di kawasan perkotaan ini secara tidak langsung menggambarkan ketidakmampuan masyarakat untuk membangun rumahnya sendiri, baik dikarenakan oleh permasalahan perekonomian dan/atau permasalahan lainnya, sementara itu kemampuan pemerintah untuk menyelenggarakan pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat relatif sangat terbatas.

Hingga saat ini, bantuan peningkatan kualitas rumah telah diberikan oleh pemerintah, namun belum dapat terdistribusikan secara merata karena besaran bantuan yang diberikan kepada masing-masing wilayah memiliki proporsi yang berbeda. Dalam upaya mewujudkan hunian yang layak bagi seluruh lapisan masyarakat ini perlu didukung oleh para pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, serta melibatkan masyarakat sebagai pelaku utama dalam pembangunan dan pendayagunaan sumber daya pendukung pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan perkotaan Kabupaten Manggarai ini.

3.3.5. Belum Optimalnya Konservasi dan Pelestarian Cagar Budaya di Kawasan Khusus

Menurut Undang-undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, pelestarian adalah upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan cagar budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkannya. Sementara itu, perlindungan adalah upaya mencegah dan menanggulangi dari kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan dengan cara penyelamatan, pengamanan, zonasi, pemeliharaan, dan pemugaran cagar budaya. Dalam undang-undang tersebut dijelaskan bahwa cagar budaya dapat berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya, dan kawasan cagar budaya.

Berdasarkan definisi konservasi secara luas, lingkup konservasi berarti tidak hanya terbatas pada konservasi benda atau konservasi bangunan, tetapi bisa saja sampai konservasi kawasan. Rumah tradisional tersebar di wilayah perkotaan Kabupaten Manggarai, bahkan beberapa di antaranya telah ditetapkan sebagai kampung tua dan tradisional dengan potensi wisata di Kabupaten Manggarai, misalnya Kampung Adat Ruteng Puu, Mbaru Wanut, dan Kampung Bangka Tuke. Mbaru Gendang merupakan pusat dari sebuah perkampungan adat di Kabupaten Manggarai, sementara di sekelilingnya terdapat rumah-rumah warga, yang beberapa di antaranya terdapat permukiman kumuh yang disebabkan karena adanya ketidakmerataan bangunan. Dalam upaya meningkatkan pelestarian dan kondisi keterawatan Mbaru Gendang, perlu dilakukan konservasi di bangunan cagar budaya tersebut agar terhindar dari kerusakan lebih lanjut, karena bangunan tersebut memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, dan kebudayaan Kabupaten Manggarai. Sementara itu, pada kawasan di sekitarnya perlu dilakukan peningkatan kualitas bangunan, baik dari

kondisi fisik bangunan itu sendiri, maupun peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umumnya.

BAB IV

VISI, MISI, TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

4.1. VISI DAN MISI PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

4.1.1. Visi

Berdasarkan kondisi perumahan dan kawasan permukiman di perkotaan Kabupaten Manggarai, maka visi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di perkotaan Manggarai adalah, “Mewujudkan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Manggarai sebagai Kota Molas yang berkearifan lokal Lonto Leok, layak huni, terjangkau, dan berkelanjutan.” Visi ini menggambarkan arah pembangunan atau kondisi masa depan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di perkotaan Kabupaten Manggarai yang ingin dicapai dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun ke depan.

4.1.2. Misi

Sesuai dengan harapan terwujudnya “Mewujudkan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Manggarai sebagai Kota Molas yang berkearifan lokal Lonto Leok, layak huni, terjangkau, dan berkelanjutan,” maka ditetapkan misi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di perkotaan Kabupaten Manggarai sebagai upaya dalam mewujudkan visi, yakni sebagai berikut:

- a. Mendukung kelestarian rumah adat dan struktur jaringan lingko/lodok;
- b. Meningkatkan akses masyarakat terhadap hunian layak;
- c. Meningkatkan kualitas dan kuantitas infrastruktur dasar perumahan dan kawasan permukiman yang ramah lingkungan;
- d. Meningkatkan layanan penanggulangan bencana yang tangguh; dan
- e. Meningkatkan legalitas pertanahan.

4.2. TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Visi dan misi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman tersebut perlu dijabarkan ke dalam tujuan, kebijakan, strategi, sehingga program yang ditetapkan untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman tersebut dapat dilaksanakan dalam sistem penyelenggaraan pemerintahan.

Tabel 4.1
Visi, Misi, Tujuan, Kebijakan, dan Strategi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
Perkotaan Kabupaten Manggarai

| Visi | Misi | Tujuan | Kebijakan | Strategi |
|---|---|---|--|---|
| Mewujudkan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Manggarai sebagai Kota Molas yang berkearifan lokal <i>Lonto Leok</i> , layak huni, terjangkau, dan berkelanjutan | 1. Mendukung kelestarian rumah adat dan struktur jaringan <i>lingko/lodok</i> | Meningkatkan kelestarian nilai budaya dalam pengembangan perumahan dan kawasan permukiman | Meningkatkan upaya-upaya konservasi yang lebih ramah lingkungan dan sesuai dengan kondisi setempat | 1. Meningkatkan upaya konservasi rumah adat melalui adopsi teknologi yang bekerja sama dengan lembaga yang membidangi konservasi rumah adat |
| | 2. Meningkatkan akses masyarakat terhadap hunian layak | Meningkatkan kualitas hidup layak | 1. Menyiapkan lahan yang memiliki sarana prasarana lengkap utamanya dalam hal pemenuhan sanitasi dan penyehatan lingkungan | 2. Mendorong pemanfaatan rekayasa teknologi bangunan untuk pelestarian rumah adat 1. Menyediakan kasiba dan lisiba untuk pengembangan kawasan perumahan 2. Menyediakan kemudahan akses kepada masyarakat untuk pemenuhan rumah layak huni, baik secara finansial maupun secara penghunian |

2. Meningkatkan upaya pencegahan permukiman kumuh

1. Meningkatkan koordinasi antar pemangku kepentingan dalam hal pencegahan permukiman kumuh, baik dari sisi lingkungan, ekonomi, maupun spasial

2. Mendorong konsolidasi lahan untuk mencegah tumbuhnya permukiman kumuh

3. Meningkatkan standarisasi hunian layak, khususnya untuk hunian fungsi sekunder

| Visi | Misi | Tujuan | Kebijakan | Strategi |
|-------------|---|---|--|---|
| | 3. Meningkatkan kualitas dan kuantitas infrastruktur dasar perumahan dan kawasan permukiman yang ramah lingkungan | Meningkatkan pembangunan dan pemeliharaan kualitas dan kuantitas layanan infrastruktur dasar perumahan dan kawasan permukiman | Meningkatkan keterpaduan pembangunan dan pengembangan infrastruktur dasar perumahan dan kawasan permukiman | <ol style="list-style-type: none"> 1. Meningkatkan pemenuhan kebutuhan prasarana dan sarana dasar perumahan di seluruh kawasan permukiman 2. Mendorong keswadayaan masyarakat untuk meningkatkan kualitas infrastruktur 3. Meningkatkan penggunaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagai alat pengendali pertumbuhan perkotaan |
| | 4. Meningkatkan layanan penanggulangan bencana yang tangguh | Meningkatkan kesiapsiagaan dan pelayanan penanggulangan bencana | Meningkatkan kapasitas para pemangku kepentingan dalam mitigasi bencana | <ol style="list-style-type: none"> 1. Meningkatkan sarana prasarana penanggulangan bencana 2. Meningkatkan kesiapsiagaan masyarakat dalam penanggulangan bencana |
| | 5. Meningkatkan legalitas pertanahan | Meningkatkan rasa aman masyarakat terhadap aspek pemanfaatan dan penguasaan lahan | Meningkatkan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar sektor dan antar tingkat pemerintah | <ol style="list-style-type: none"> 1. Mempercepat proses pendataan dan legalisasi kepemilikan tanah yang sistematis 2. Mempermudah akses layanan dan prosedur dalam pengurusan legalitas tanah/lahan |

BAB V

KONSEP RP3KP

5.1. Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

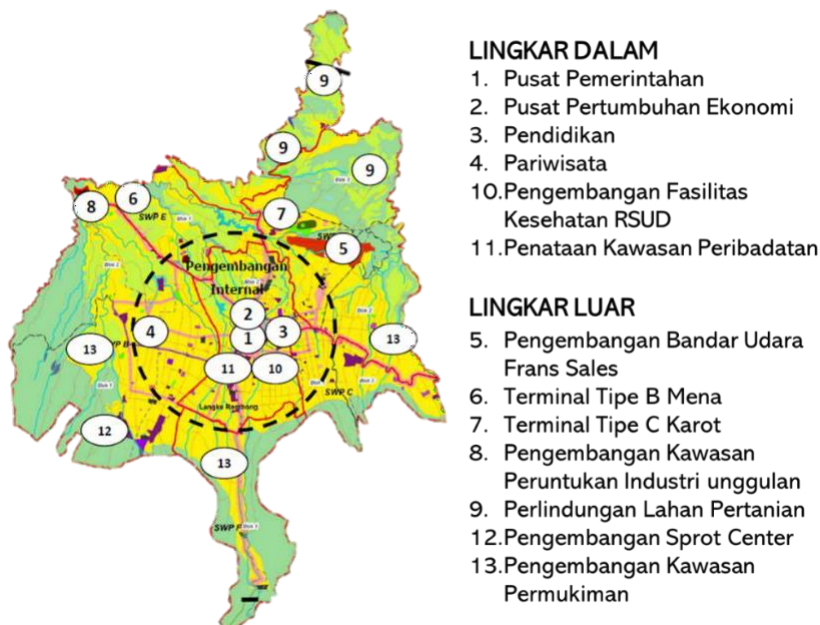
5.1.1. Rencana Pemanfaatan Perumahan

5.1.1.1. Rencana Pemanfaatan Rumah

Rencana pemanfaatan rumah terdiri dari arahan lokasi pemanfaatan rumah, rencana jumlah ruang, rencana luas lahan, dan tipologi perumahan. Adapun rinciannya adalah sebagai berikut.

1. Arahan Lokasi Pemanfaatan Rumah

Lokasi pembangunan dan pengembangan hunian di Kecamatan Langke Rembong diarahkan pada lokasi-lokasi yang telah ditetapkan sebagai kawasan permukiman di dalam Rencana Pola Ruang RTRW Kabupaten Manggarai dan Rencana Pola Ruang RDTR WP Perkotaan Langke Rembong. Dalam kedua dokumen perencanaan tersebut, pengembangan permukiman di Kecamatan Langke Rembong ke depan akan difokuskan pada kawasan lingkaran luar wilayah (Wéngké/Pali Pé'ang). Sementara itu, kawasan lingkaran dalam (Wéngké/Pali Oné) akan dikembangkan menjadi pusat pemerintahan, pertumbuhan ekonomi, pendidikan, pariwisata, dan pengembangan kawasan pendukung lainnya. Kawasan yang telah diarahkan sebagai pengembangan permukiman, nantinya akan terletak di Kelurahan Golo Dukal Bangka Leda, Waso, Carep, Laci Carep, dan Compang Carep dengan rincian sebagai berikut.



Gambar 5.1.1

Konsep Pengembangan Wilayah Perencanaan RDTR Langke Rembong
Sumber: RDTR Wilayah Perencanaan (WP) Perkotaan Langke Rembong, 2021

Pada dokumen RDTR WP Perkotaan Langke Rembong, terdapat dua rencana pengembangan zona perumahan yang terdiri atas pengembangan zona perumahan yang sudah berkembang dan pengembangan zona perumahan baru. Metode konsolidasi lahan digunakan dalam pengembangan zona perumahan yang saat ini sudah berkembang khususnya di kawasan lingkaran dalam. Sementara itu pengembangan zona perumahan baru di lingkaran luar, diprioritaskan pada penyediaan prasarana dan utilitas umum yang terpadu dengan pengembangan prasarana perkotaan.

2. Rencana Jumlah Ruang

Rencana proyeksi jumlah rumah di Kecamatan Langke Rembong tahun 2045 didasarkan akan perhitungan proyeksi jumlah penduduk pada tahun yang sama. Asumsi yang digunakan yaitu satu rumah tangga terdiri atas empat orang dan memiliki kebutuhan terhadap hunian layak sebesar satu unit. Maka dengan dengan hasil proyeksi penduduk Kecamatan Langke Rembong sebesar 128.794 jiwa pada tahun 2045, dapat diperoleh jumlah kebutuhan rumah sebanyak 32.199 unit untuk dapat direncanakan.

Tabel 5.1.1

Proyeksi Kebutuhan Jumlah Rumah Kecamatan Langke Rembong Tahun 2045

| No | Kelurahan | Proyeksi Jumlah Rumah Tahun 2045 (unit) | | | |
|--------|---------------|---|----------------|-----------------|-----------|
| | | Rumah Mewah | Rumah Menengah | Rumah Sederhana | Jumlah KK |
| 1 | Golo Dukal | 345 | 689 | 1.034 | 2.068 |
| 2 | Pau | 504 | 1.007 | 1.511 | 3.022 |
| 3 | Waso | 305 | 609 | 914 | 1.828 |
| 4 | Watu | 498 | 995 | 1.493 | 2.986 |
| 5 | Tenda | 342 | 684 | 1.026 | 2.052 |
| 6 | Carep | 404 | 807 | 1.211 | 2.422 |
| 7 | Mbaumuku | 195 | 391 | 586 | 1.172 |
| 8 | Karot | 411 | 821 | 1.232 | 2.464 |
| 9 | Pitak | 429 | 858 | 1.286 | 2.573 |
| 10 | Lawir | 153 | 305 | 458 | 915 |
| 11 | Wali | 422 | 844 | 1.266 | 2.532 |
| 12 | Bangka Leda | 218 | 436 | 654 | 1.308 |
| 13 | Rowang | 63 | 126 | 188 | 377 |
| 14 | Bangka Nekang | 146 | 293 | 439 | 879 |
| 15 | Poco Mal | 132 | 264 | 397 | 793 |
| 16 | Satar Tacik | 325 | 650 | 975 | 1.949 |
| 17 | Laci Carep | 96 | 191 | 287 | 574 |
| 18 | Compang Carep | 88 | 176 | 263 | 527 |
| 19 | Tadong | 121 | 241 | 362 | 723 |
| 20 | Compang Tuke | 173 | 345 | 518 | 1.036 |
| Jumlah | | 5.366 | 10.733 | 16.099 | 32.199 |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

3. Rencana Luas Lahan

Rencana pemanfaatan rumah tidak lepas dari perhitungan proyeksi

kebutuhan lahan rumah. Melalui nilai proyeksi kebutuhan lahan rumah, maka dapat diketahui alokasi penggunaan lahan Kecamatan Langke Rembong di masa yang akan datang. Berdasarkan data proyeksi jumlah rumah, diketahui jumlah rumah di Kecamatan Langke Rembong pada tahun 2045 mencapai 32.199 unit termasuk di dalamnya jumlah rumah eksisting sejumlah 10.183 unit. Jumlah tersebut selanjutnya dikelompokkan menjadi rumah mewah, rumah menengah, dan rumah sederhana yang merupakan konsep hunian berimbang 3:2:1 (Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman). Guna memperoleh nilai luasan lahan pada masing-masing jenis hunian, maka digunakan dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) sebagai dasar perhitungan yaitu 288 m2 untuk rumah mewah, 144 m2 untuk rumah menengah, dan 72 m2 untuk rumah sederhana.

Tabel 5.1.2

Proyeksi Kebutuhan Luas Rumah Kecamatan Langke Rembong Tahun 2045

| No | Ke lurahan | Proyeksi Kebutuhan Lahan Rumah (Ha) | | | |
|--------|---------------|-------------------------------------|-----------------|------------------|---------|
| | | Rum ah Mewah | Rum ah Menengah | Rum ah Sederhana | Total |
| 1 | Golo Dukal | 9,936 | 9,9216 | 7,4448 | 27,3024 |
| 2 | Pau | 14,5152 | 14,5008 | 10,8792 | 39,8952 |
| 3 | Waso | 8,784 | 8,7696 | 6,5808 | 24,1344 |
| 4 | Watu | 14,3424 | 14,328 | 10,7496 | 39,42 |
| 5 | Tenda | 9,8496 | 9,8496 | 7,3872 | 27,0864 |
| 6 | Carep | 11,6352 | 11,6208 | 8,7192 | 31,9752 |
| 7 | Mbaumuku | 5,616 | 5,6304 | 4,2192 | 15,4656 |
| 8 | Karot | 11,8368 | 11,8224 | 8,8704 | 32,5296 |
| 9 | Pitak | 12,3552 | 12,3552 | 9,2592 | 33,9696 |
| 10 | Lawir | 4,4064 | 4,392 | 3,2976 | 12,096 |
| 11 | Wali | 12,1536 | 12,1536 | 9,1152 | 33,4224 |
| 12 | Bangka Leda | 6,2784 | 6,2784 | 4,7088 | 17,2656 |
| 13 | Rowang | 1,8144 | 1,8144 | 1,3536 | 4,9824 |
| 14 | Bangka Nekang | 4,2048 | 4,2192 | 3,1608 | 11,5848 |
| 15 | Poco Mal | 3,8016 | 3,8016 | 2,8584 | 10,4616 |
| 16 | Satar Tacik | 9,36 | 9,36 | 7,02 | 25,74 |
| 17 | Laci Carep | 2,7648 | 2,7504 | 2,0664 | 7,5816 |
| 18 | Compang Carep | 2,5344 | 2,5344 | 1,8936 | 6,9624 |
| 19 | Tadong | 3,4848 | 3,4704 | 2,6064 | 9,5616 |
| 20 | Compang Tuke | 4,9824 | 4,968 | 3,7296 | 13,68 |
| Jumlah | | 154,656 | 154,5408 | 115,92 | 425,117 |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

4. Tipologi Rumah

Mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota, kawasan perumahan diklasifikasi berdasarkan kepadatannya menjadi perumahan kepadatan tinggi (R-2), perumahan kepadatan sedang (R-3), dan perumahan kepadatan rendah (R-4). Pada lingkup Kecamatan Langke Rembong, kepadatan perumahan yang direncanakan dalam dokumen RDTR WP Perkotaan Langke Rembong diarahkan sepenuhnya menjadi perumahan sedang (R-3)

dengan persebaran merata di seluruh wilayah terutama di sekitar pusat pelayanan ataupun pusat kegiatan. Perumahan kepadatan sedang merupakan peruntukan ruang dalam kawasan budidaya dengan fungsi sebagai tempat tinggal atau hunian yang memiliki perbandingan hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dan luas lahan. Rencana pengembangan perumahan kepadatan sedang di Kecamatan Langke Rembong secara garis besar ditetapkan sebagai berikut:

- a. Pengembangan rumah kepadatan sedang dapat dilakukan secara individu maupun
- b. pengembang (investor).
- c. Rencana kepadatan bangunan maksimum untuk perumahan kepadatan sedang adalah 40- 100 rumah/hektare dan luas persil minimal 100-250 m².
- d. Rencana intensitas pemanfaatan ruang dengan ketentuan koefisien dasar bangunan (KDB)
- e. maksimum 80 persen, koefisien dasar bangunan (KDH) minimum 10 persen, dan koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 1,6.
- f. Penyediaan RTH privat berupa RTH pekarangan di setiap kavling rumah tinggal atau rumah fungsi lainnya.

Selain perencanaan perumahan berdasarkan kepadatan, komposisi pembagian kavling bangunan turut digunakan sebagai pertimbangan rencana perumahan di Kecamatan Langke Rembong. Pembagian tersebut mengacu pada konsep hunian berimbang 3:2:1 yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Hunian berimbang adalah perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah dengan perbandingan jumlah 3:2:1.

- a. 6.440 unit rumah sederhana MBR (40 persen).
- b. 9.659 unit rumah sederhana non MBR (60 persen).
- c. 10.733 unit rumah menengah.
- d. 5.366 unit rumah mewah.

5.1.1.2. Rencana Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Rencana pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) perumahan di Kecamatan Langke Rembong, antara lain:

1. Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)

Penyediaan air minum dikembangkan dengan pengembangan jaringan air minum perpipaan yang dapat dijangkau oleh perumahan kawasan perkotaan, serta program air minum non perpipaan.

2. Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL)

Rencana pemanfaatan air limbah (SPAL) dapat dilakukan dengan membangun: (1) IPAL sistem individual berupa *septic tank* atau cubluk; dan (2) IPAL sistem komunal pada kawasan padat penduduk.

3. Sistem Drainase

Sistem drainase pada kawasan pemanfaatan perumahan adalah tersier yang menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke saluran sekunder. Dengan demikian, seluruh perumahan harus memiliki jaringan drainase untuk menghindari bencana banjir dan luapan air hujan di area perumahan dan kawasan permukiman.

4. Sistem Jaringan Sampah

Pemanfaatan sistem persampahan di kawasan perumahan dapat dilakukan dengan memberikan bin kontainer sebagai sistem pembuangan sampah komunal dijangkau oleh perumahan atau pemberian bak sampah

di setiap titik rumah. Penyediaan sarana pembuangan ini harus didukung dengan sarana pengangkutan sampah yang merata di kawasan permukiman, yakni berupa moda pengangkutan sampah dan rute pengangkutan sampah yang dapat menjangkau lokasi bin kontainer atau bak sampah.

5. Sistem Jaringan Jalan

Pemanfaatan jaringan jalan pada kawasan perumahan dilakukan dengan memberikan akses menuju perumahan yang dapat dijangkau oleh seluruh moda transportasi, baik kendaraan bermotor maupun pejalan kaki. Pemanfaatan ini juga disesuaikan dengan hierarki jalan yang telah ditentukan pada RTRW Kabupaten Manggarai.

5.1.1.3. Rencana Pelestarian Rumah, Perumahan Cagar Budaya, dan Prasarana Sarana Perumahan

Berdasarkan analisis perumahan dan kawasan permukiman, menunjukkan adanya keberagaman karakteristik, tipologi, serta arsitektur di Kecamatan Langke Rembong. Keberagaman tersebut, dapat ditunjukkan dengan adanya arsitektur tradisional dan arsitektur vernakular yang berasal dari sosial budaya masyarakat. Oleh karenanya, diperlukan sebuah rencana pelestarian rumah, perumahan cagar budaya, prasarana sarana perumahan, dan lingkungan permukiman. Mengacu pada dokumen RDTR WP Perkotaan Langke Rembong, dalam rangka pelestarian sejumlah rumah adat dan struktur jaringan *lodok* menjadi daya tarik wisata maka dirumuskan arahan sebagai berikut.

1. Arahan terhadap Rumah Adat

- a. Pemetaan rumah adat di Kecamatan Langke Rembong
- b. Penetapan rumah adat potensi cagar budaya dengan menggunakan kriteria dalam UU Cagar Budaya Nomor 11 Tahun 2010
- c. Tidak memperbolehkan melakukan perubahan bentuk bangunan rumah adat
- d. Pemberian insentif dan disinsentif bagi pemilik adat yang mempertahankan kekhasan bangunannya

Hingga tahun 2022, terdapat sejumlah 34 rumah adat yang tersebar di 16 kelurahan. Diantara rumah adat di Kecamatan Langke Rembong, Dinas Pariwisata Kabupaten Manggarai menetapkan Kampung Adat Ruteng Pu'u, Rumah Adat Mbaru Wunut, dan Kampung Bangka Tuke sebagai kampung tua dan rumah adat dengan potensi daya tarik wisata pada tahun 2019. Ketetapan tersebut turut didukung oleh dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Manggarai dan dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten, dan dokumen Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) WP Perkotaan Langke Rembong yang mengkategorikan Kampung Adat Ruteng Pu'u, Bangka Tuke, Rumah Adat Mbaru Wunut, serta penambahan Kampung Adat Carep dan Tenda sebagai kawasan peruntukan pariwisata budaya. Selain itu, berdasarkan hasil focus group discussion dengan masyarakat setempat, turut diusulkan penambahan empat lokasi pelestarian yang meliputi Kampung Adat Wae Buka, Langgo Langkas dan Langgo Nderu, Kampung Adat Langgo Kopi. Sejumlah kebijakan tersebut menunjukkan apabila keberadaan upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan cagar budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkannya melalui potensi daya tarik pariwisata. Oleh karenanya dibutuhkan rencana pelestarian rumah adat di Kecamatan Langke Rembong yang ditujukan pada sejumlah rumah adat pada tabel di bawah ini

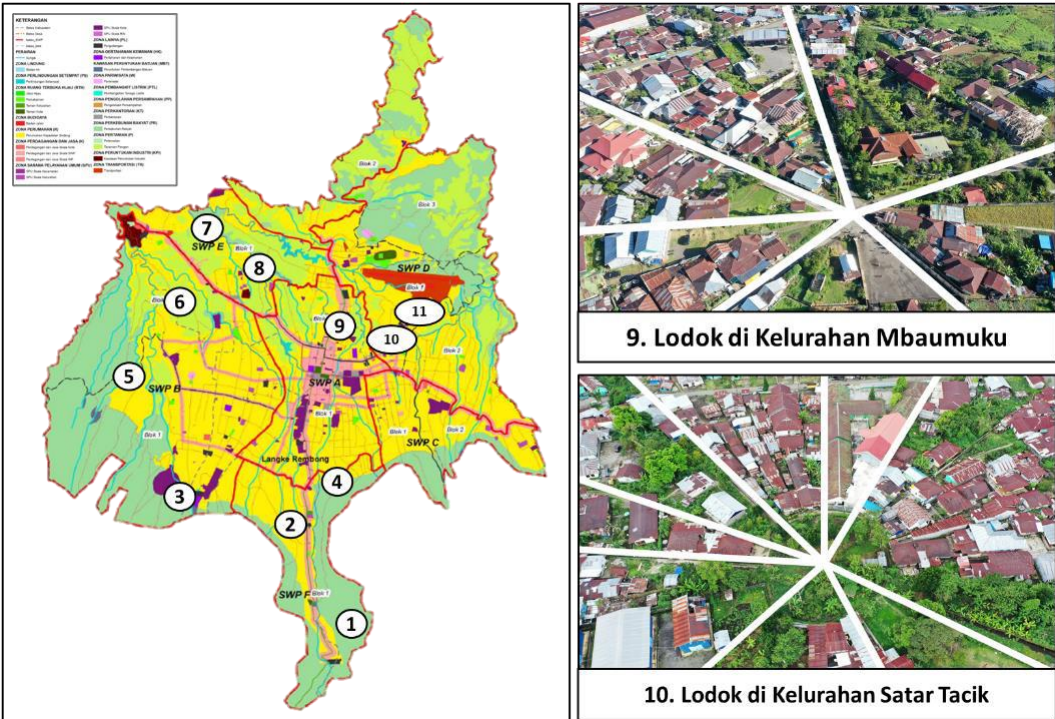
Tabel 5.1.3

Cagar Budaya dan Potensi Cagar Budaya di Kecamatan Langke Rembong

| No | Nam a | I ndikasi Lokasi | Luas | B entuk | Je nis | Kondisi | St atus | Re ferensi |
|-----|---|--------------------|--------------------------|--------------|-------------------------------|---------|--|---|
| 1. | Kampung Ruteng Pu'u | Kel. Golo Dukal | 7.603,620 m ² | Kampung Adat | Potensi Bangunan Cagar Budaya | Terawat | Potensi Situs Cagar Budaya | Dinas Pariwisata Kab. Manggarai (2019) dan RDTR Kec. Langke Rembong (2021) |
| 2. | Kampung Bangke Tuke | Kel. Compang Tuke | 5.434,240 m ² | Kampung Adat | Potensi Bangunan Cagar Budaya | Terawat | Potensi Situs Cagar Budaya | Dinas Pariwisata Kab. Manggarai (2019) dan RDTR Kec. Langke Rembong (2021) |
| 3. | Kampung Adat Carep | Kel. Compang Carep | 8.293,880 m ² | Kampung Adat | Potensi Bangunan Cagar Budaya | Terawat | Potensi Situs Cagar Budaya | RDTR Kec. Langke Rembong (2021) |
| 4. | Kampung Adat Tenda | Kel. Tenda | 5.506,500 m ² | Kampung Adat | Potensi Bangunan Cagar Budaya | Terawat | Potensi Situs Cagar Budaya | RDTR Kec. Langke Rembong (2021) |
| 5. | Mbaru Wunut (Situs Bekas Istana Raja Manggarai) | Kel. Bangka Nekang | 2.928,280 m ² | Rumah Adat | Bangunan Cagar Budaya | Terawat | Situs Cagar Budaya (No. inventaris 3/16-08/STS/09) | Direktorat Jenderal Kebudayaan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (2020), Dinas Pariwisata Kab. Manggarai (2019) dan RDTR Kec. Langke Rembong (2021) |
| 6. | Kampung Adat Wae Buka | Kel. Satar Tacik | 5.459,810 m ² | Kampung Adat | Potensi Bangunan Cagar Budaya | Terawat | Potensi Situs Cagar Budaya | Focus Group Discussion III RP3KP Perkotaan Kabupaten Manggarai (2022) |
| 7. | Kampung Adat Langgo Langkas | Kel. Carep | - | Kampung Adat | Potensi Bangunan Cagar Budaya | Terawat | Potensi Situs Cagar Budaya | Focus Group Discussion III RP3KP Perkotaan Kabupaten Manggarai (2022) |
| 8. | Kampung Adat Langgo Nderu | Kel. Carep | - | Kampung Adat | Potensi Bangunan Cagar Budaya | Terawat | Potensi Situs Cagar Budaya | Focus Group Discussion III RP3KP Perkotaan Kabupaten Manggarai (2022) |
| 9. | Kampung Adat Langgo Kopi | Kel. Carep | - | Kampung Adat | Potensi Bangunan Cagar Budaya | Terawat | Potensi Situs Cagar Budaya | Focus Group Discussion III RP3KP Perkotaan Kabupaten Manggarai (2022) |
| 10. | Gereja Kathedral Lama (Gereja ST. Yosep Keuskupan Ruteng) | Kel. Bangka Nekang | 2.946,800 m ² | Gereja | Bangunan Cagar Budaya | Terawat | Situs Cagar Budaya (No. inventaris 3/16-08/STS/07) | Direktorat Jenderal Kebudayaan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (2020) |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

2. Arahkan terhadap *Lingko/Lodok*
 - a. Memetakan struktur jaringan *lingko/lodok* di Kecamatan Langke Rembong.
 - b. Pemberian penanda/symbol (*signage*) pada pusat struktur *lingko/lodok*.
 - c. Pemberian insentif dan disinsentif bagi pemilik lahan yang mempertahankan kekhasan struktur jaringan *lingko/lodok*.



Gambar 5.1.2
Persebaran Lodok di Kecamatan Langke Rembong
Sumber: RDTR Wilayah Perencanaan (WP) Perkotaan Langke Rembong, 2021

3. Rencana Pelestarian Rumah, Perumahan Cagar Budaya, Prasarana Sarana Perumahan, dan Lingkungan Permukiman Rencana pelestarian di Kecamatan Langke Rembong kepentingan sosial dan budaya meliputi:
 - a. Rencana Pelestarian Rumah dan Perumahan Cagar Budaya
Kampung Ruteng Pu'u, Rumah Adat Mbaru Wunut, Kampung Bangka Tuke, Kampung Adat Carep, dan Kampung Adat Tenda.
 - b. Rencana Pelestarian Prasarana Sarana Perumahan
Gereja Cathedral Lama (Gereja ST. Yosep Keuskupan Ruteng) di Kelurahan Bangka Nekang.
 - c. Rencana Pelestarian Lingkungan Permukiman Struktur jaringan lodok di Kecamatan Langke Rembong.
Diantara sejumlah rumah, perumahan, prasarana sarana perumahan, dan lingkungan permukiman tersebut dua di antaranya sudah ditetapkan menjadi cagar budaya. Cagar budaya tersebut yaitu Gereja Cathedral Lama dengan nomor inventarisasi 3/16-08/STS/07 dan Mbaru Wunut dengan nomor inventarisasi 3/16-08/STS/09.

5.1.2. Rencana Pencegahan Perumahan Kumuh

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan bahwa pencegahan perumahan dan permukiman kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan

berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru, serta menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh baru mencakup ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi; ketidaklengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum; penurunan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; serta pembangunan rumah, perumahan, dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Pencegahan perumahan dan permukiman kumuh tersebut dilaksanakan melalui pengawasan dan pengendalian, serta pemberdayaan masyarakat. Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala, sementara itu pemberdayaan masyarakat dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

Selanjutnya, berdasarkan klausul menimbang pada Perda Kabupaten Manggarai Nomor 4 Tahun 2020 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh disebutkan bahwa pemerintah daerah wajib melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui upaya pengelolaan secara terencana, terpadu, profesional, dan bertanggung jawab, sesuai dengan konsep pemanfaatan ruang agar masyarakat bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak. Peraturan daerah tersebut bertujuan untuk mencegah bertumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dalam mempertahankan perumahan dan permukiman yang telah dibangun agar tetap terjaga kualitasnya; serta meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Selanjutnya, pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh didasarkan pada prinsip-prinsip semangat gotong royong. Dalam Pasal 15 Perda Kabupaten Manggarai Nomor 4 Tahun 2020 tersebut juga menyebutkan bahwa pencegahan terhadap meluasnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui pengawasan dan pengendalian, serta pemberdayaan masyarakat.

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang. Berdasarkan Keputusan Bupati Manggarai Nomor HK/288/2020 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai, tercatat 11 kelurahan yang memiliki kawasan kumuh, yakni Kelurahan Lawir, Mbaumuku, Pitak, Wali, Golo Dukal, Watu, Tenda, Waso, Pau, Carep, dan Karot, dengan total luas kumuh sebesar 102,38 hektare.

5.1.2.1. Rencana Pengawasan dan Pengendalian

Berdasarkan Pasal 16 Perda Kabupaten Manggarai Nomor 4 Tahun 2020 disebutkan bahwa pengawasan dan pengendalian terhadap pencegahan perumahan kumuh di Kabupaten Manggarai didasarkan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelayakan fungsi. Kesesuaian terhadap perizinan dilakukan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap perizinan

dilakukan untuk menjamin kesesuaian lokasi perumahan dan permukiman yang direncanakan dengan rencana tata ruang, serta keterpaduan rencana pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan dan standar teknis yang dilaksanakan pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman, yakni meliputi pemenuhan terhadap beberapa standar teknis pada bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran.

Adapun tujuan dilaksanakannya penyesuaian terhadap standar teknis tersebut adalah untuk menjamin terpenuhinya sistem pelayanan yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; terpenuhinya kuantitas kapasitas dan dimensi yang dibangun sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku; serta terpenuhinya kualitas bahan atau material yang digunakan serta kualitas pelayanan yang diberikan sesuai ketentuan standar teknis yang berlaku. Selanjutnya, kesesuaian terhadap kelayakan fungsi terhadap pemenuhan kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis dan dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman. Kesesuaian terhadap kelayakan fungsi tersebut dilakukan untuk menjamin kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan kebutuhan fungsionalnya masing-masing; kondisi keberfungsian bangunan gedung beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam perumahan dan permukiman; serta kondisi kerusakan bangunan gedung beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum tidak mengurangi keberfungsian masing-masing.

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan

permukiman kumuh dilakukan melalui pemantauan, evaluasi, dan pelaporan. Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung, yang dilakukan oleh perangkat daerah yang membidangi dengan melibatkan peran masyarakat. Pemantauan secara

langsung dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh. Sementara itu pemantauan secara tidak langsung dilakukan berdasarkan data dan informasi mengenai lokasi kumuh yang ditangani, serta pengaduan masyarakat. Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh dilakukan secara berkala atau sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan.

Terkait dengan evaluasi, pemerintah daerah melaksanakan evaluasi melalui penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan. Evaluasi tersebut dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap perizinan pada tahap perencanaan; standar teknis pada tahap pembangunan; dan atau kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan. Evaluasi dapat dibantu oleh ahli yang sesuai dengan kompetensinya dan dilaksanakan dengan melibatkan peran masyarakat setempat. Hasil evaluasi tersebut harus mencantumkan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh.

Selanjutnya, pemerintah daerah menyusun laporan hasil pemantauan dan evaluasi dengan melibatkan peran masyarakat setempat. Laporan hasil pemantauan dan evaluasi dijadikan dasar bagi pemerintah daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan

berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh sesuai dengan kebutuhan, dan dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

5.1.2.2. Rencana Pemberdayaan Masyarakat

Dalam Perda Kabupaten Manggarai Nomor 4 Tahun 2020, pencegahan terhadap meluasnya perumahan dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui pengawasan dan pengendalian, serta pemberdayaan masyarakat. Pemberdayaan masyarakat dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi. Pendampingan merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk penyuluhan, pembimbingan, dan bantuan teknis, yang dilakukan melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat. Penyuluhan dilakukan melalui sosialisasi dan diseminasi. Pembinaan dilaksanakan kepada kelompok masyarakat, masyarakat perorangan, dan dunia usaha.

Selanjutnya, bantuan teknis merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa fisik dan non fisik. Bantuan teknis dalam bentuk fisik meliputi fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan bangunan gedung, jalan lingkungan, drainase lingkungan, sarana dan prasarana air minum, sarana dan prasarana air limbah, sarana dan prasarana persampahan, dan proteksi kebakaran. Sementara itu, bantuan teknis dalam bentuk non fisik meliputi fasilitasi penyusunan perencanaan, penguatan kapasitas kelembagaan, pengembangan alternatif pembiayaan, dan/atau persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah daerah dengan swasta.

Perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman melaksanakan pendampingan dengan tata cara sebagai berikut:

- a. Mempelajari pelaporan hasil pemantauan, evaluasi, dan rekomendasi yang telah dibuat;
- b. Menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- c. Dalam hal diperlukan, pendampingan dapat melibatkan ahli, akademisi, lembaga swadaya masyarakat, kelompok swadaya masyarakat, dan/atau tokoh masyarakat.

Selanjutnya, pelayanan informasi meliputi rencana tata ruang, penataan bangunan dan lingkungan, perizinan, serta standar perumahan dan permukiman. Perangkat daerah melakukan pelayanan informasi untuk membuka akses informasi bagi masyarakat sebagai upaya turut serta dalam pencegahan perumahan dan permukiman kumuh, yang dilakukan melalui media elektronik dan/atau media cetak dengan menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

Dalam Perda Kabupaten Manggarai Nomor 4 Tahun 2020 kelompok swadaya masyarakat didefinisikan sebagai kumpulan orang yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya visi, kepentingan dan kebutuhan yang sama, sehingga kelompok tersebut memiliki kesamaan tujuan yang ingin dicapai bersama. Perkotaan Kabupaten Manggarai memiliki Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM) dan Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) di bidang perumahan dan kawasan permukiman di perkotaan Kabupaten Manggarai. Pada tahun 2022, terdapat 11 BKM di Kecamatan Langke Rembong untuk program KOTAKU. Selanjutnya, terdapat KSM di bidang perumahan dan kawasan permukiman, yakni terkait dengan KSM

PAMSIMAS dan SANIMAS. Selain itu, masyarakat juga dilibatkan secara aktif melalui program padat karya di bidang perumahan, yakni dengan menjadi pekerja bangunan dan/atau tukang, sehingga secara langsung masyarakat dapat mendapatkan penghasilan sekaligus dapat mewujudkan rumah yang layak huni dengan struktur bangunan yang baik.

5.1.3. Rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh

5.1.3.1. Rencana Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni

Rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh di Kecamatan Langke Rembong didasarkan kepada Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor 4 Tahun 2020. Peningkatan kualitas dimaknai sebagai upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana, dan utilitas. Pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh didasarkan kepada prinsip semangat gotong royong.

1. Penetapan Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh

Lokasi perumahan dan permukiman kumuh wajib ditetapkan melalui proses pendataan oleh Pemerintah Daerah dengan partisipasi masyarakat. Proses pendataan ini meliputi dua tahap, yaitu identifikasi dan penilaian lokasi. Identifikasi lokasi yang dimaksud berupa identifikasi terhadap satuan perumahan dan/atau permukiman, kondisi kekumuhan, legalitas lahan, serta pertimbangan lain.

a) Identifikasi Lokasi

Identifikasi satuan perumahan dan/atau permukiman adalah upaya menetapkan n lingkup entitas dan batasan perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah. Selanjutnya, penentuan satuan perumahan dan permukiman untuk perumahan atau permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi delineasi. Sementara itu, penentuan satuan perumahan dan permukiman untuk perumahan swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat dusun dan desa.

Pertimbangan selanjutnya adalah identifikasi kondisi kekumuhan. Identifikasi kondisi kekumuhan merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada perumahan dan permukiman atas dasar permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya. Identifikasi ini dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Selanjutnya, identifikasi legalitas lahan merupakan tahap identifikasi dalam menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar untuk menentukan bentuk penanganan. Identifikasi legalitas lahan yang dimaksud meliputi aspek kejelasan status penguasaan lahan dan kesesuaian dengan rencana tata ruang. Sementara itu, kejelasan status penguasaan lahan yang dimaksud berupa kepemilikan sendiri maupun kepemilikan pihak lain. Kepemilikan sendiri dibuktikan dengan dokumen sertifikat hak atas tanah maupun dokumen yang memuat keterangan status tanah secara sah. Kepemilikan pihak lain dibuktikan dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pengguna tanah dan pemegang hak atas tanah. Legalitas lahan juga mempertimbangkan kesesuaian dengan tata ruang yang didasarkan kepada kesesuaian peruntukan lahan dalam rencana tata ruang dengan bukti Surat Keterangan Rencana Tata Ruang. Selain ketiga

identifikasi yang telah disebutkan sebelumnya, proses identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh juga memerlukan identifikasi pertimbangan lain. Identifikasi pertimbangan lain adalah tahap identifikasi terhadap aspek non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Identifikasi pertimbangan lain meliputi aspek nilai strategis lokasi, kependudukan, dan kondisi sosial, ekonomi, dan budaya. Nilai strategis lokasi merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan dan permukiman yang termasuk dalam fungsi strategis daerah ataupun bukan fungsi strategis daerah. Aspek kependudukan harus mempertimbangkan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan dan permukiman.

Tabel 5.1.4

Klasifikasi Kepadatan Penduduk pada Lokasi Perumahan atau Permukiman

| No | Ke padatan (jiwa/ha) | Kl asifikasi |
|----|----------------------|--------------|
| 1 | < 150 | Rendah |
| 2 | 151-200 | Sedang |
| 3 | 201-400 | Tinggi |
| 4 | >400 | Sangat Padat |

Sumber: Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor 4 Tahun 2020

Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki oleh lokasi perumahan atau permukiman. Potensi sosial berupa tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan. Potensi ekonomi berupa kegiatan ekonomi strategis oleh masyarakat setempat. Potensi budaya berupa kegiatan maupun warisan budaya yang berada di lokasi perumahan atau permukiman.

Proses identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditutup dengan pendataan identifikasi lokasi oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat setempat. Data yang dibutuhkan berupa data lokasi; kondisi bangunan gedung serta sarana, prasarana, dan utilitasnya; dan data penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan indikator kekumuhan lainnya. Teknis prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan dan permukiman kumuh secara terperinci diatur dalam Peraturan Bupati.

b) Penilaian Lokasi

Penilaian lokasi dilakukan dalam tiga aspek, yaitu kondisi kekumuhan, legalitas lahan, dan pertimbangan lain. Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan terbagi menjadi tiga klasifikasi, yaitu kumuh ringan dengan nilai 19-44; kumuh sedang dengan nilai 45-70; dan kumuh berat dengan nilai 71-95. Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas lahan dibagi menjadi dua, yaitu status lahan legal memiliki nilai positif dan ilegal memiliki nilai negatif. Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain memiliki tiga klasifikasi, yaitu ringan dengan nilai 1-5; sedang dengan nilai 6-10; serta tinggi dengan nilai 11-15.

Berdasarkan hasil verifikasi dan penilaian yang dilakukan oleh program KOTAKU pada tahun 2021, jumlah kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Manggarai mengalami penurunan. Jumlah kawasan permukiman kumuh hasil verifikasi berjumlah delapan kelurahan sedangkan sebelumnya mencakup sebelas kelurahan.

Delapan kelurahan tersebut memiliki permukiman kumuh dengan luasan kurang lebih 61,34 hektare. Kelurahan yang memiliki kawasan kumuh, yaitu Kelurahan Lawir, Pitak, Wali, Golo Dukal, Watu, Waso, Carep, dan Karot. Kelurahan Pitak merupakan kelurahan dengan luasan permukiman kumuh tertinggi dibandingkan dengan kelurahan lainnya, yaitu 26,76 hektare. Kelurahan Wali menjadi kelurahan dengan luasan permukiman kumuh terendah, yaitu 1,52 hektare.

Tabel 5.1.5
Luas Kawasan Permukiman Kumuh Kabupaten Manggarai

| No | Kelurahan | Luas (Ha) |
|----|------------|-----------|
| 1 | Lawir | 2,50 |
| 2 | Pitak | 26,76 |
| 3 | Wali | 1,52 |
| 4 | Golo Dukal | 4,55 |
| 5 | Watu | 3,12 |
| 6 | Waso | 8,92 |
| 7 | Carep | 11,24 |
| 8 | Karot | 2,73 |
| | Total | 61,34 |

Sumber: KOTAKU, 2021

Penilaian lokasi terhadap tiga aspek, yaitu kondisi kekumuhan, legalitas lahan, dan pertimbangan lain menghasilkan klasifikasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Klasifikasi ini kemudian digunakan untuk perumusan upaya penanganan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Klasifikasi pada kawasan perumahan dan permukiman kumuh menggambarkan prioritas penanganan. Semakin kecil nilai skala prioritas maka semakin besar kawasan tersebut untuk menjadi prioritas penanganan.

Tabel 5.1.6
Klasifikasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

| No | Klasifikasi | Kondisi Kumuh | Pertimbangan Lain | Legalitas | Prioritas |
|----|-------------|---------------|-------------------|-------------|-----------|
| 1 | A1 | Berat | Tinggi | Legal | 1 |
| 2 | A2 | Berat | Tinggi | Tidak Legal | 1 |
| 3 | A3 | Berat | Sedang | Legal | 4 |
| 4 | A4 | Berat | Sedang | Tidak Legal | 4 |
| 5 | A5 | Berat | Rendah | Legal | 7 |
| 6 | A6 | Berat | Rendah | Tidak Legal | 7 |
| 7 | B1 | Sedang | Tinggi | Legal | 2 |
| 8 | B2 | Sedang | Tinggi | Tidak Legal | 2 |
| 9 | B3 | Sedang | Sedang | Legal | 5 |
| 10 | B4 | Sedang | Sedang | Tidak Legal | 5 |
| 11 | B5 | Sedang | Rendah | Legal | 8 |
| 12 | B6 | Sedang | Rendah | Tidak Legal | 8 |
| 13 | C1 | Rendah | Tinggi | Legal | 3 |
| 14 | C2 | Rendah | Tinggi | Tidak Legal | 3 |
| 15 | C3 | Rendah | Sedang | Legal | 6 |
| 16 | C4 | Rendah | Sedang | Tidak Legal | 6 |
| 17 | C5 | Rendah | Rendah | Legal | - |
| 18 | C6 | Rendah | Rendah | Tidak Legal | - |

Sumber: Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor 4 Tahun 2020

2. Perencanaan Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- Perencanaan penanganan untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dalam enam tahap. Tahap tersebut, yaitu persiapan, survei, penyusunan data dan fakta, analisis, penyusunan konsep penanganan serta penyusunan rencana penanganana n. Pola penanganan kawasan kumuh terdiri dari pemugaran, peremajaan, dan permukiman kembali. Pola penanganan untuk peningkatan kualitas kawasan perumahan dan permukiman kumuh mengacu kepada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan legalitas lahan serta mempertimbangkan tipologi perumahan dan permukiman kumuh.

Tabel 5.1.7

Pola Penanganan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh

| No | Klasifikasi Kumuh | Legalitas | Pola Penanganan |
|----|-------------------|-----------|-------------------|
| 1 | Berat | Legal | Peremajaan |
| 2 | Berat | Illegal | Pemukiman Kembali |
| 3 | Sedang | Legal | Peremajaan |
| 4 | Sedang | Illegal | Pemukiman Kembali |
| 5 | Ringan | Legal | Pemugaran |
| 6 | Ringan | Illegal | Pemukiman Kembali |

Sumber: Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor 4 Tahun 2020

Upaya peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh harus memperhatikan tipologinya. Hal ini diupayakan untuk mencegah kerusakan alam yang akan ditimbulkan setelah penanganan. Upaya ini juga dilakukan untuk menjaga kelestarian kawasan sehingga proses penanganan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh. Berikut merupakan poin- poin yang harus diperhatikan dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan tipologinya.

Tabel 5.1.8

Parameter Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh Berdasarkan Tipologi

| No | Tipologi | Pe rtimbangan |
|----|--|---|
| 1 | Kawasan kumuh di atas air | Karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestari |
| 2 | Kawasan kumuh di tepi sungai | Karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air, serta kelestarian air dan tanah |
| 3 | Kawasan kumuh di dataran | Karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah, serta kelestarian tanah |
| 4 | Kawasan kumuh di perbukitan | Karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kele |
| 5 | Kawasan kumuh di kawasan rawan bencana | Karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, serta jenis tanah se kelestarian tanah |

Sumber: Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor 4 Tahun 2020

Pemugaran sebagai salah satu pola penanganan dalam meningkatkan kualitas perumahan dan permukiman kumuh dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman layak huni. Makna dari pemugaran sendiri merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula. Pemugaran dilakukan pada kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan klasifikasi penilaian kumuh ringan dan legalitas legal.

Tahapan pemugaran terdiri dari tiga tahap, yaitu pra konstruksi, konstruksi, dan pasca konstruksi. Tahap pra konstruksi pada pola penanganan pemugaran meliputi identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran, sosialisasi dan rembuk warga kepada masyarakat terdampak, pendataan masyarakat terdampak, penyusunan rencana pemugaran, dan musyawarah untuk penyepakatan. Tahap konstruksi pada pola penanganan pemugaran diawali dengan proses pelaksanaan konstruksi lalu dilanjutkan dengan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi. Tahap pasca konstruksi pada pola penanganan meliputi tahapan pemanfaatan serta pemeliharaan dan perbaikan.

Peremajaan untuk penanganan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas. Pelaksanaan proses peremajaan harus didahului dengan menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat setempat pada lokasi yang akan dilakukan pemugaran. Tahapan dalam proses pemugaran terdiri dari pra konstruksi, konstruksi, dan pasca konstruksi.

Tahap pra konstruksi pada pola penanganan peremajaan meliputi enam tahap, yaitu identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan; penghunian sementara untuk masyarakat terdampak; sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak; pendataan masyarakat terdampak; penyusunan rencana peremajaan; serta musyawarah dan diskusi penyepakatan. Tahap konstruksi meliputi proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan; penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain; proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting; pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; serta proses penghunian kembali masyarakat terdampak.

Pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi perumahan dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan penghuni dan masyarakat. Pola penanganan ini dilakukan pada kawasan perumahan dan permukiman kumuh yang memiliki status hukum illegal baik yang memiliki kategori kekumuhan ringan, sedang, maupun berat. Tahapan pemukiman kembali secara umum terdiri dari tiga proses, yaitu pra konstruksi, konstruksi, dan pasca konstruksi.

Tahapan pra konstruksi pemukiman kembali terdiri dari enam proses, yaitu kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas lahan; penghunian sementara untuk masyarakat terdampak; sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak; pendataan masyarakat terdampak; penyusunan rencana permukiman baru, rencana pembongkaran permukiman eksisting dan rencana

pelaksanaan permukiman kembali; serta musyawarah dan diskusi penyepakatan. Tahapan konstruksi pemukiman kembali meliputi enam proses, yaitu ganti rugi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan; legalisasi lahan pada lokasi permukiman baru; pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru; pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali; penghunian kembali masyarakat terdampak; serta pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting. Tahapan pasca konstruksi pemukiman kembali meliputi dua proses, yaitu pemanfaatan serta pemeliharaan dan perbaikan.

Kabupaten Manggarai, khususnya Kecamatan Langke Rembong memiliki beberapa kawasan kumuh yang telah ditetapkan oleh program KOTAKU pada tahun 2021. Kawasan tersebut tersebar di delapan kelurahan yang melingkupi empat belas Rukun Tetangga (RT). Kawasan ini memiliki status hukum lahan legal dengan klasifikasi kondisi kekumuhan ringan sehingga pola penanganan untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan dengan pemugaran.

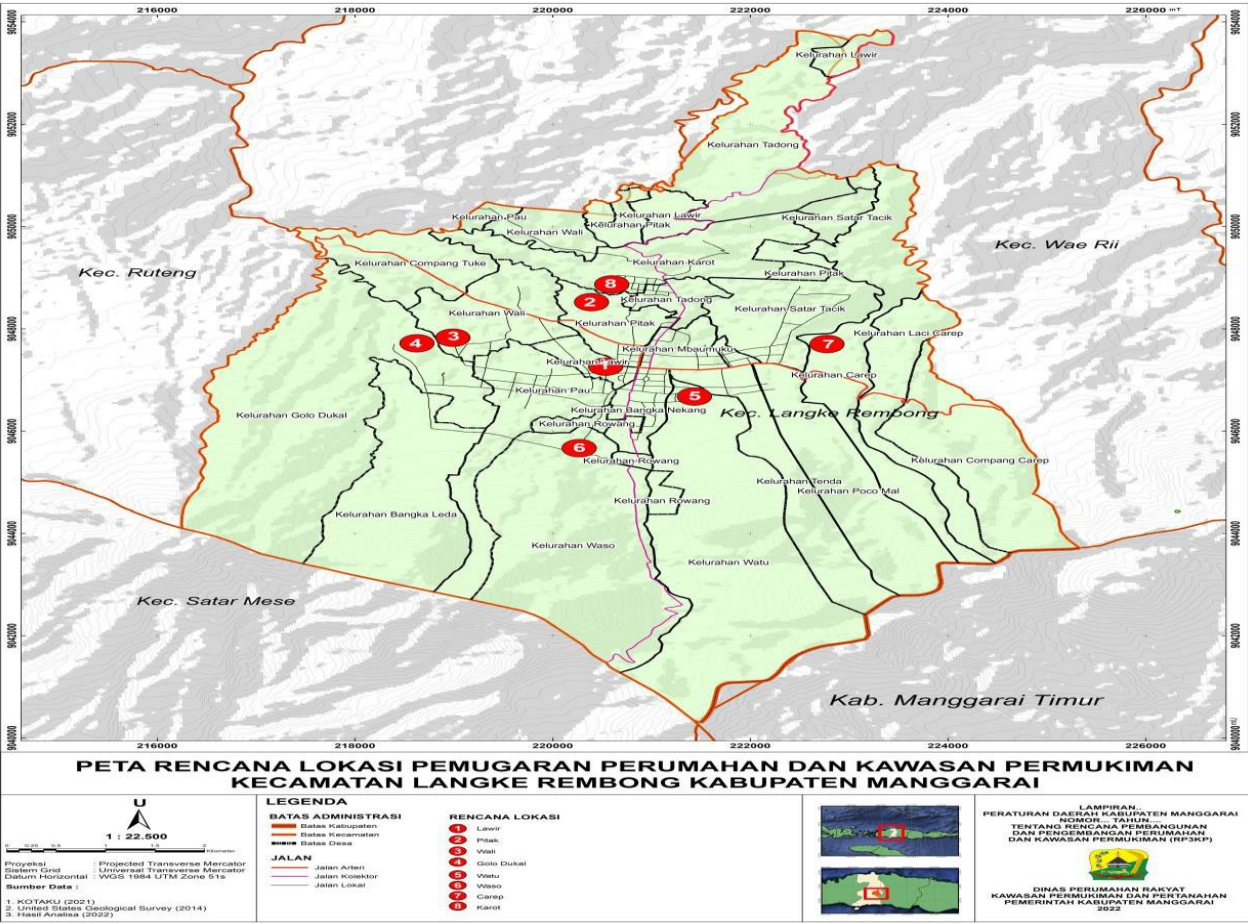
Tabel berikut merupakan indikasi lokasi kawasan perumahan dan permukiman kumuh yang membutuhkan penanganan pemugaran yang ditunjukkan dalam skala prioritas penanganan pada kawasan tersebut. Hampir seluruh kawasan yang terindikasi sebagai lokasi memiliki skala prioritas penanganan C1/3. Lokasi yang termasuk dalam prioritas penanganan C1/3 adalah Kelurahan Lawir RT007/RW004; Kelurahan Pitak RT011/RW004; Kelurahan Wali RT003/RW001; Kelurahan Gol Dukal RT014RW006, RT015/RW007, dan RT016/RW007; Kelurahan Watu RT001/RW001 dan RT002/RW001; Kelurahan Waso RT009/RW003; serta Kelurahan Carep RT015/RW002. Dengan demikian, lokasi-lokasi tersebut memiliki prioritas yang sama untuk segera ditangani. Sementara itu, lokasi yang terindikasi memiliki skala prioritas lebih rendah, yaitu kawasan yang memiliki nilai prioritas lebih tinggi. Lokasi prioritas kedua di Kecamatan Langke Rembong meliputi kawasan dengan nilai prioritas C3/6. Lokasi tersebut meliputi Kelurahan Carep RT012/RW002; Kelurahan Carep RT016/RW002; dan Kelurahan Karot RT010/RW003. Lokasi yang menjadi prioritas penanganan selanjutnya adalah Kelurahan Carep RT011/RW002 dengan nilai prioritas C5/9.

Tabel 5.1.9

Indikasi Lokasi Penanganan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh

| No | Kelurahan | Indikasi Lokasi | Legalitas | Kumuh | Prioritas | Penanganan |
|----|------------|-----------------|-----------|--------|-----------|------------|
| 1 | Lawir | RT007/RW004 | Legal | Ringan | C1/3 | Pemugaran |
| 2 | Pitak | RT011/RW004 | Legal | Ringan | C1/3 | Pemugaran |
| 3 | Wali | RT003/RW001 | Legal | Ringan | C1/3 | Pemugaran |
| 4 | Golo Dukal | RT014/RW006 | Legal | Ringan | C1/3 | Pemugaran |
| | | RT015/RW007 | Legal | Ringan | C1/3 | Pemugaran |
| | | RT016/RW007 | Legal | Ringan | C1/3 | Pemugaran |
| 5 | Watu | RT001/RW001 | Legal | Ringan | C1/3 | Pemugaran |
| | | RT002/RW001 | Legal | Ringan | C1/3 | Pemugaran |
| 6 | Waso | RT009/RW003 | Legal | Ringan | C1/3 | Pemugaran |
| 7 | Carep | RT011/RW002 | Legal | Ringan | C5/9 | Pemugaran |
| | | RT012/RW002 | Legal | Ringan | C3/6 | Pemugaran |
| | | RT015/RW002 | Legal | Ringan | C1/3 | Pemugaran |
| | | RT016/RW002 | Legal | Ringan | C3/6 | Pemugaran |
| 8 | Karot | RT010/RW003 | Legal | Ringan | C3/6 | Pemugaran |

Sumber: Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor 4 Tahun 2020



Gambar 5.1.3

Peta Rencana Lokasi Pemugaran Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh Di Kecamatan Langke Rembong Kabupaten Manggarai

Sumber: Hasil Analisis, 2022

5.1.3.2. Rencana Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) yang berkaitan dengan peningkatan kualitas terhadap perumahan tidak layak huni, antara lain:

1. Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)

Program yang dapat dilakukan dalam peningkatan sistem penyediaan air minum, antara lain (1) penambahan jaringan pipa distribusi air minum oleh PDAM, dan (2) penambahan kapasitas produksi air minum dengan memanfaatkan sumber daya air dari mata air yang berpotensi di Kecamatan Langke Rembong.

2. Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL)

Program yang dapat dilakukan dalam peningkatan SPAL perumahan kumuh yakni dengan pengembangan IPAL terpusat berskala komunal pada kawasan perumahan padat penduduk, kumuh, dan rawan sanitasi. IPAL komunal merupakan sistem pengolahan air limbah yang dilakukan secara terpusat yang dapat digunakan oleh sekelompok rumah tangga agar lebih aman pada saat dibuang ke lingkungan, sesuai dengan baku mutu lingkungan. Limbah cair dari rumah penduduk dialirkan ke bangunan bak tampungan IPAL melalui jaringan pipa. Sistem IPAL komunal ini digunakan pada perumahan yang belum memiliki sistem IPAL pribadi seperti septic tank. Keuntungan dari pembangunan IPAL komunal antara lain: (1) sesuai untuk rumah yang berkelompok dan padat; (2) membutuhkan lahan yang sedikit karena dibangun di bawah tanah; (3) biaya konstruksi relatif murah; (4) pengoperasian dan perawatan lebih mudah dan murah; (5) nyaman untuk pengguna karena air limbah dijauhkan dari area perumahan.



Gambar 5.1.4
Ilustrasi Sistem IPAL Komunal
Sumber: nawaris.com

3. Sistem Drainase

Sistem drainase yang teraliri di kawasan perumahan adalah saluran drainase tersier. Saluran drainase tersier merupakan saluran yang menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke saluran sekunder. Oleh karena itu, setiap jaringan jalan di area perumahan harus memiliki jaringan drainase dengan desain perencanaan yang disesuaikan dengan peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk menghindari bencana banjir dan luapan oleh air hujan di area perumahan.

4. Sistem Jaringan Sampah

Program yang dapat dilakukan dalam peningkatan sistem persampahan di perumahan kumuh yakni dengan memberikan bin kontainer di kawasan perumahan yang dapat dijangkau oleh perumahan

atau pemberian bak sampah di setiap perumahan. Penyediaan bak sampah ini harus didukung juga dengan penyediaan sarana pengangkutan sampah yang merata di kawasan permukiman dan komersial. Sarana yang dimaksud berupa moda pengangkutan sampah dan rute pengangkutan sampah yang dapat menjangkau lokasi bin kontainer atau bak sampah.

5. Sistem Jaringan Jalan

Peningkatan pada sistem jaringan jalan di kawasan perumahan dapat dilakukan dengan memberikan akses menuju perumahan serta perbaikan akses menuju perumahan yang rusak saat ini. Pemberian dan perbaikan akses tersebut dapat dilakukan dengan pem bangunan jalan setapak menuju perumahan dengan bahan konblok agar dapat menyerap air.

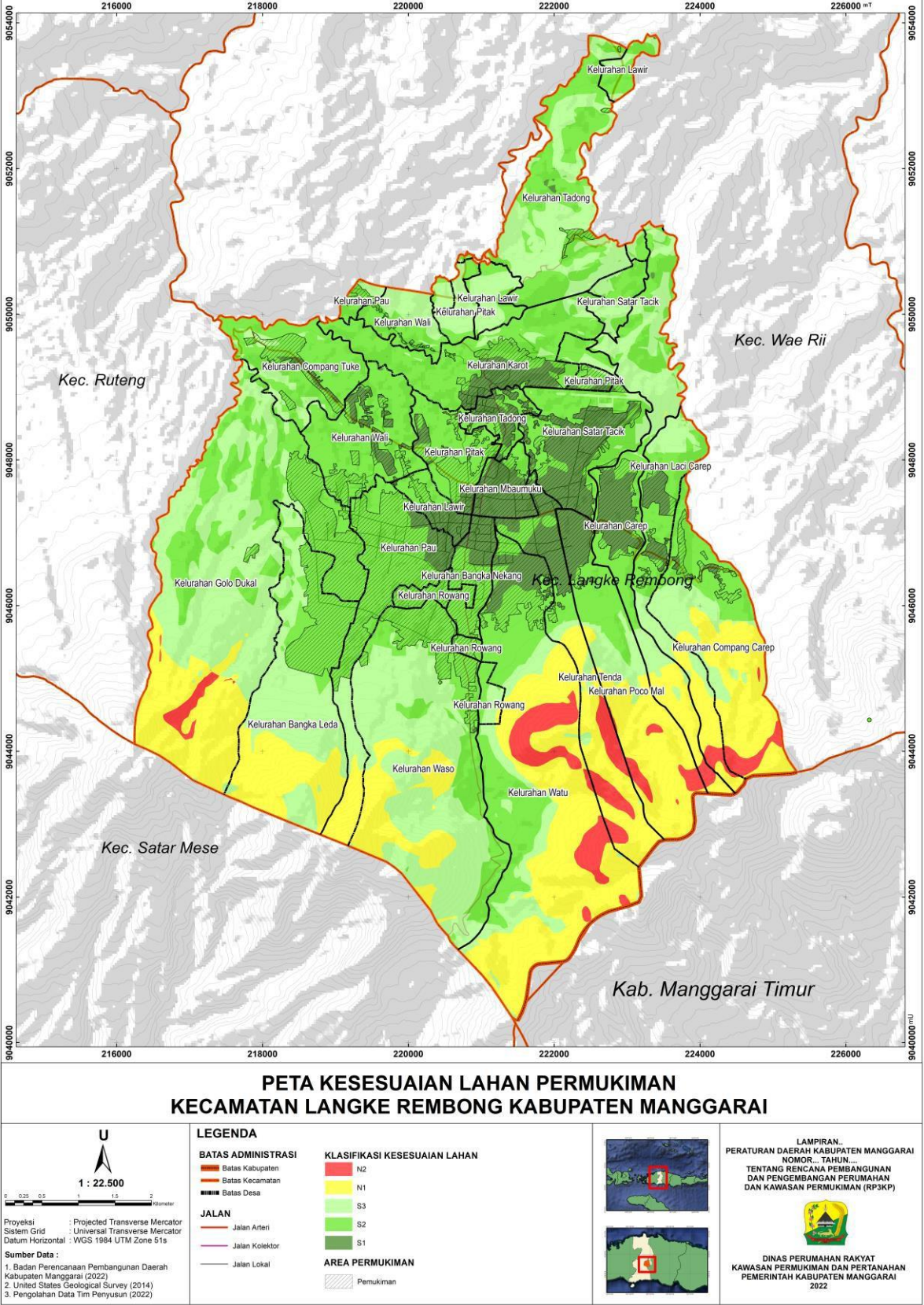
5.2. Rencana Pembangunan Perumahan Baru

Rencana penyediaan perumahan di Kecamatan Langke Rembong didasarkan kepada kesesuaian lahan sehingga dapat ditentukan daya tampung kawasan. Kesesuaian lahan di Kecamatan Langke Rembong dinilai berdasarkan parameter curah hujan, kemiringan lereng, jenis tanah, tutupan lahan, jarak permukiman dari jalan utama, dan risiko bencana. Luasan hasil penilaian terhadap kesesuaian lahan kemudian digunakan untuk menghitung daya tampung kawasan.

Peta Kesesuaian Lahan Permukiman Kecamatan Langke Rembong menunjukkan lima simbolisasi warna yang mewakili tingkat kesesuaian lahan. Semakin hijau warna wilayah tersebut maka semakin tinggi nilai kesesuaian lahannya. Distribusi kesesuaian lahan tinggi berada di wilayah sebelah timur laut kecamatan dengan luasan yang cukup rendah. Sementara itu, Kecamatan Langke Rembong didominasi oleh tingkat kesesuaian lahan permukiman cukup tinggi yang disimbolkan dalam warna hijau agak muda. Sedangkan wilayah dengan tingkat kesesuaian sangat rendah hingga rendah menempati wilayah kecamatan bagian selatan yang didominasi oleh kemiringan lereng yang curam.

Wilayah dengan morfologi perbukitan, khususnya dengan kemiringan lereng yang curam kurang cocok apabila dikembangkan sebagai kawasan perumahan maupun permukiman dikarenakan memiliki potensi ancaman tanah longsor. Sementara itu, wilayah dengan kemiringan lereng yang terlalu datar, yaitu 0 hingga tiga persen seperti yang sebagian besar berada di Kelurahan Pitak kurang sesuai untuk dikembangkan sebagai kawasan perumahan maupun permukiman. Kelurahan Pitak berada di wilayah tengah kecamatan sedangkan Kecamatan Langke Rembong memiliki morfologi perbukitan pada wilayah utara dan selatan kawasan. Hal tersebut menyebabkan wilayah tengah dengan kemiringan lereng 0 hingga 3 persen memiliki potensi ancaman banjir.

Pengembangan kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Langke Rembong berdasarkan kesesuaian lahannya memiliki potensi yang besar. Pengembangan perumahan dan permukiman Kecamatan Langke Rembong diarahkan untuk dikembangkan di wilayah tengah kecamatan yang melajur dari timur ke barat. Akan tetapi selanjutnya dalam menentukan daya tampung lahan maupun unit rumah juga memerlukan pertimbangan lain.



Gambar 5.2.1
Peta Kesesuaian Lahan Permukiman Kecamatan Langke Rembong
Sumber: Hasil Analisa, 2022

Penentuan ketersediaan lahan sebagai input perhitungan daya tampung kawasan perumahan dan permukiman memiliki parameter-parameter yang perlu dipertimbangkan. Parameter-parameter tersebut adalah pola ruang dan permukiman eksisting. Hasil dari analisis kesesuaian lahan kemudian dilakukan *overlay* dengan kedua parameter tersebut sehingga didapatkan area yang masih dapat dimanfaatkan dengan mengambil selisih antara hasil kesesuaian lahan dengan area permukiman eksisting dan area permukiman pada pola ruang. Pertimbangan lain juga berupa pengurangan luasan ketersediaan lahan pada area di bandara maupun sempadannya sepanjang 100 meter dari wilayah inti bandara. Pengurangan luasan kesesuaian permukiman ini berada di Kelurahan Satar Tacik yang memiliki Bandara Frans Sales Lega.

Berdasarkan perhitungan antara kesesuaian lahan dan permukiman eksisting maupun pola ruang didapatkan informasi luasan ketersediaan lahan untuk pengembangan perumahan dan permukiman. Secara umum, Kecamatan Langke Rembong masih memiliki lahan seluas 1.091,73 hektare untuk dikembangkan sebagai kawasan perumahan dan permukiman. Terdapat dua kelurahan yang memiliki ketersediaan lahan yang sangat tinggi, yaitu Kelurahan Golodukal seluas 260,68 hektare dan Kelurahan Karot seluas 146,88 hektare. Sesuai dengan arahan RDTR WP Perkotaan Langke Rembong, wilayah bagian barat daya Kelurahan Golodukal memiliki arah pengembangan sebagai kawasan perumahan. Sementara itu, Kelurahan Karot bagian utara juga akan dikembangkan sebagai kawasan perumahan.

Tabel 5.2.1

Ketersediaan Lahan per Kelurahan di Kecamatan Langke Rembong

| No | Kelurahan | Luas (Ha) |
|----|---------------|-----------|
| 1 | Bangka Leda | 58,67 |
| 2 | Bangka Nekang | 0,00 |
| 3 | Carep | 60,15 |
| 4 | Compang Carep | 8,29 |
| 5 | Compang Tuke | 99,13 |
| 6 | Golodukal | 260,68 |
| 7 | Karot | 146,88 |
| 8 | Laci Carep | 50,24 |
| 9 | Lawir | 20,35 |
| 10 | Mbaumuku | 0,28 |
| 11 | Pau | 10,87 |
| 12 | Pitak | 20,06 |
| 13 | Poco Mal | 63,09 |
| 14 | Rowang | 0,01 |
| 15 | Satar Tacik | 29,21 |
| 16 | Tadong | 88,10 |
| 17 | Tenda | 17,93 |
| 18 | Wali | 34,51 |
| 19 | Waso | 10,19 |
| 20 | Watu | 26,36 |
| | TOTAL | 1091,73 |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Secara umum, daya tampung untuk penyediaan rumah di Kecamatan Langke Rembong masih memenuhi kebutuhan hingga tahun 2045 mendatang. Rumah yang masih dapat ditampung oleh Kecamatan

Langke Rembong adalah 4.423 unit untuk rumah mewah; 17.690 unit untuk rumah menengah; serta 53.070 unit untuk rumah sederhana. Kebutuhan rumah tahun 2045 adalah sebanyak 22.017 unit sedangkan daya tampung rumah masih lebih besar, yaitu 75.183 unit. Hal tersebut menunjukkan daya tampung masih terpenuhi untuk penyediaan rumah pada tahun 2045.

Tabel 5.2.2

Kapasitas Daya Tampung Rumah di Kecamatan Langke Rembong

| Kesesuaian Lahan (Ha) | Kapasitas Daya Tampung Rumah (Unit) | | | Daya Tampung Total Rumah (Unit) | Kebutuhan Rumah 2045 |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------------|
| | Tipe Mewah | Tipe Menengah | Tipe Sederhana | | |
| | 288 m ² | 144 m ² | 72 m ² | | |
| 1091,73 | 4.423 | 17.690 | 53.070 | 75.183 | 22.017 |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Rencana penyediaan rumah baru untuk memenuhi kebutuhan rumah pada tahun 2045 di Kecamatan Langke Rembong didasarkan kepada pertimbangan hunian berimbang. Pertimbangan lain yang digunakan dalam menentukan penyediaan rumah baru adalah jangkauan sarana, prasarana, dan utilitas eksisting serta keberadaan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B). Pertimbangan ini akan dibahas lebih detail pada sub bab selanjutnya. Penyediaan rumah berdasarkan konsep hunian berimbang memiliki proporsi perbandingan jumlah rumah sederhana, rumah menengah, rumah mewah adalah 1:2:3 sesuai dengan acuan dalam dokumen RP3KP Provinsi NTT. Dokumen tersebut juga menyebutkan bahwa proporsi perbandingan luas lahan antara rumah sederhana, rumah menengah, rumah mewah adalah 72 m²:144 m²:288m². Konsep ini kemudian digunakan untuk penyusunan rencana penyediaan rumah untuk memenuhi kebutuhan backlog di tahun 2045.

Secara umum, Kecamatan Langke Rembong membutuhkan penambahan jumlah rumah sebanyak 22.016 unit untuk memenuhi kebutuhan backlog hingga tahun 2045 mendatang. Jumlah total tersebut dengan rincian 3.670 unit untuk rumah mewah; 7.339 unit rumah menengah; serta 11.008 unit untuk rumah sederhana. Kelurahan-kelurahan yang memiliki kebutuhan tinggi terhadap penyediaan rumah baru adalah Kelurahan Watu 2.525 unit rumah; Pau sebanyak 2.313 unit rumah; Pitak sebanyak 2.005 unit rumah; Carep sebanyak 1.906 unit rumah; dan Wali sebanyak 1.972 unit rumah.

Tabel 5.2.3

Rencana Penyediaan Rumah per Kelurahan di Kecamatan Langke Rembong

| No | Kelurahan | Backlog | Rencana Penyediaan Rumah (Unit) | | | |
|----|---------------|---------|---------------------------------|----------------|-----------------|--------|
| | | | Rumah Mewah | Rumah Menengah | Rumah Sederhana | Total |
| 1 | Golo Dukal | 1.253 | 209 | 418 | 627 | 1.253 |
| 2 | Pau | 2.313 | 386 | 771 | 1.157 | 2.313 |
| 3 | Waso | 1.100 | 183 | 367 | 550 | 1.100 |
| 4 | Watu | 2.525 | 421 | 842 | 1263 | 2.525 |
| 5 | Tenda | 1.634 | 272 | 545 | 817 | 1.634 |
| 6 | Carep | 1.906 | 318 | 635 | 953 | 1.906 |
| 7 | Mbaumuku | 412 | 69 | 137 | 206 | 412 |
| 8 | Karot | 1.889 | 315 | 630 | 945 | 1.889 |
| 9 | Pitak | 2.005 | 334 | 668 | 1.003 | 2.005 |
| 10 | Lawir | 608 | 101 | 203 | 304 | 608 |
| 11 | Wali | 1.972 | 329 | 657 | 986 | 1.972 |
| 12 | Bangka Leda | 750 | 125 | 250 | 375 | 750 |
| 13 | Rowang | 108 | 18 | 36 | 54 | 108 |
| 14 | Bangka Nekang | 348 | 58 | 116 | 174 | 348 |
| 15 | Poco Mal | 490 | 82 | 163 | 245 | 490 |
| 16 | Satar Tacik | 1.568 | 261 | 523 | 784 | 1.568 |
| 17 | Laci Carep | 316 | 53 | 105 | 158 | 316 |
| 18 | Compang Carep | 288 | 48 | 96 | 144 | 288 |
| 19 | Tadong | 178 | 30 | 59 | 89 | 178 |
| 20 | Compang Tuke | 354 | 59 | 118 | 177 | 354 |
| | | 22.016 | 3.670 | 7.339 | 11.008 | 22.016 |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Berdasarkan konsep hunian berimbang, rencana penyediaan lahan untuk rumah di Kecamatan Langke Rembong secara umum membutuhkan luasan 290,64 hektare. Sementara itu, penyediaan lahan untuk perumahan dibutuhkan 415,2 hektare termasuk ruang untuk RTH maupun sarana prasarana. Selaras dengan rencana penyediaan unit rumah, rencana penyediaan lahan perumahan tertinggi berada di Kelurahan Watu dan Pitak.

Tabel 5.2.4
Rencana Penyediaan
Lahan Perumahan per
Kelurahan di
Kecamatan Langke
Rembong

| No | Kelurahan | Rencana Penyediaan Lahan Rumah (m ²) | | |
|-------|---------------|--|-----------------|-------------------|
| | | Rumah Mewah | Rum ah Menengah | Rum ah Se derhana |
| 1 | Golo Dukal | 60.192 | 60.192 | 45.144 |
| 2 | Pau | 111.168 | 111.024 | 83.304 |
| 3 | Waso | 52.704 | 52.848 | 39.600 |
| 4 | Watu | 121.248 | 121.248 | 90.936 |
| 5 | Tenda | 78.336 | 78.480 | 58.824 |
| 6 | Carep | 91.584 | 91.440 | 68.616 |
| 7 | Mbaumuku | 19.872 | 19.728 | 14.832 |
| 8 | Karot | 90.720 | 90.720 | 68.040 |
| 9 | Pitak | 96.192 | 96.192 | 72.216 |
| 10 | Lawir | 29.088 | 29.232 | 21.888 |
| 11 | Wali | 94.752 | 94.608 | 70.992 |
| 12 | Bangka Leda | 36.000 | 36.000 | 27.000 |
| 13 | Rowang | 5.184 | 5.184 | 3.888 |
| 14 | Bangka Nekang | 16.704 | 16.704 | 12.528 |
| 15 | Poco Mal | 23.616 | 23.472 | 17.640 |
| 16 | Satar Tacik | 75.168 | 75.312 | 56.448 |
| 17 | Laci Carep | 15.264 | 15.120 | 11.376 |
| 18 | Compang Carep | 13.824 | 13.824 | 10.368 |
| 19 | Tadong | 8.640 | 8.496 | 6.408 |
| 20 | Compang Tuke | 16.992 | 16.992 | 12.744 |
| Total | | 1.056.960 | 1.056.816 | 792.648 |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Perhitungan rencana penyediaan lahan perumahan didasarkan kepada Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan hunian berimbang. Berdasarkan peraturan tersebut, proporsi antara kebutuhan unit rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah adalah

1:2:3. Sementara itu, proporsi kebutuhan lahan di Provinsi NTT

berdasarkan dokumen RP3KP Provinsi NTT disebutkan perbandingan antara rumah sederhana, rumah menengah, rumah mewah adalah 72:144:288 dalam meter persegi. Selain memperhatikan konsep hunian berimbang, rencana pembangunan perumahan juga memperhatikan kapasitas daya tampung perumahan. Berdasarkan analisis yang telah dilakukan sebelumnya, dilakukan perbandingan antara kapasitas daya tampung rumah dengan rencana penyediaan unit rumah hingga tahun 2045 mendatang. Hal tersebut dilakukan untuk melihat status daya tampung dari masing-masing kelurahan sehingga dapat dirumuskan strategi yang tepat.

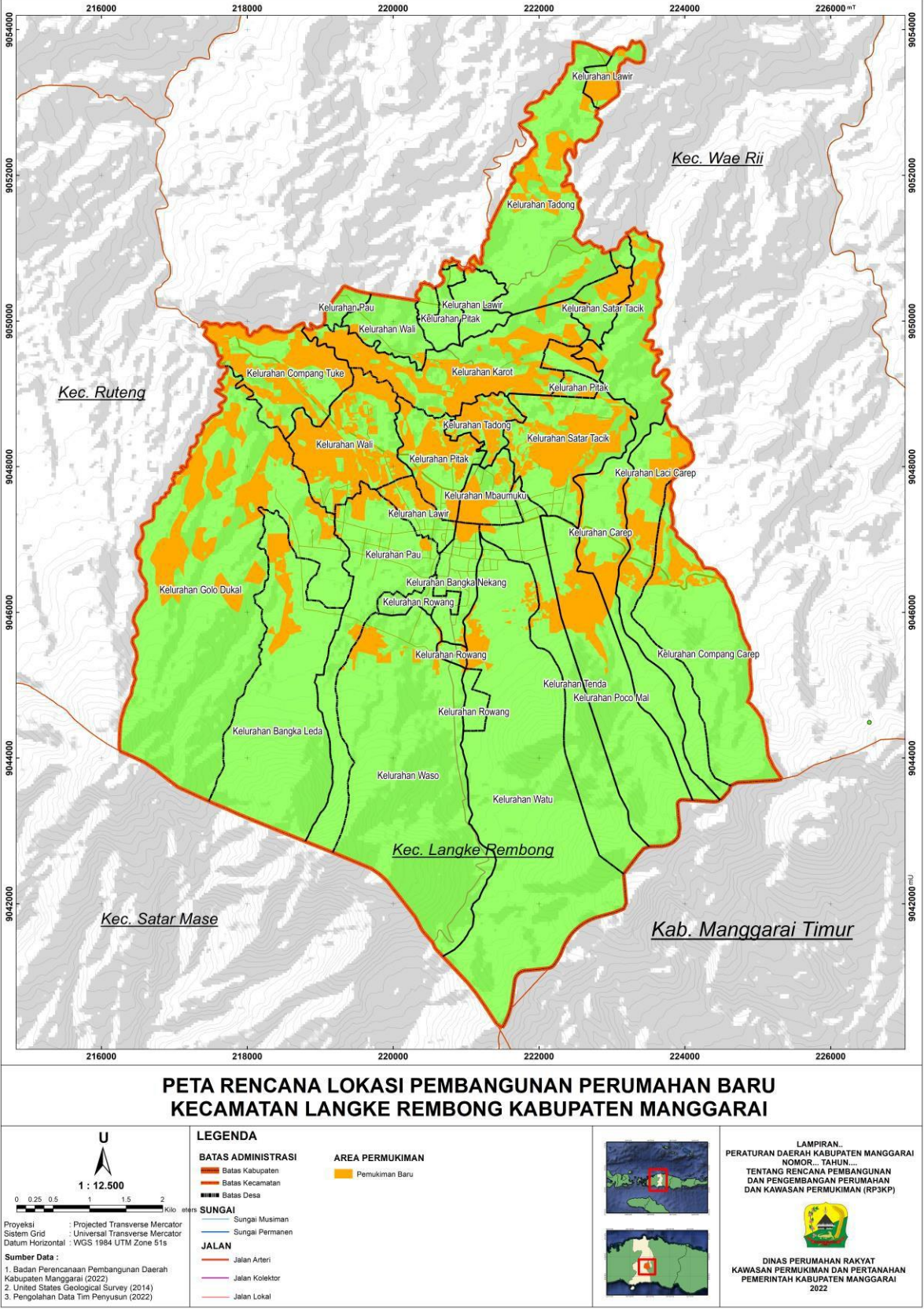
Secara umum, kebutuhan kecamatan masih memenuhi daya tampungnya. Akan tetapi, terdapat beberapa kelurahan yang belum memenuhi kapasitas daya tampungnya. Total kebutuhan unit rumah seluruh kelurahan yang tidak mampu terpenuhi oleh daya tampungnya adalah 4.195 unit. Hal tersebut merepresentasikan bahwa kebutuhan rumah melebihi kapasitas daya tampungnya. Selain itu, jumlah kebutuhan unit rumah setiap kelurahan tidak mencapai 3.000 unit. Berdasarkan kedua karakteristik tersebut maka pengembangan perumahan di Kecamatan Langke Rembong akan direncanakan untuk pembangunan perumahan bukan skala besar dan skala besar sebagai alternatif. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus, perumahan skala besar adalah kumpulan rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit rumah.

Tabel 5.2.5

Rencana Kapasitas Daya Tampung Perumahan per Kelurahan di Kecamatan Langke Rembong

| No | Ke lurahan | Ke sesuaian Lahan (Ha) | Daya Tampung Rumah | | | Daya Tampung T otal Rumah (U nit) | Ke butuhan Rum ah 2045 (Unit) | Ke kurangan (-)/ Ke lebihan (+) | St atus |
|----|---------------|------------------------|--------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| | | | Tipe Mewah | Tipe Me nengah | Tipe Se derhana | | | | |
| | | | 288 m² | 144 m² | 72 m² | | | | |
| 1 | Bangka Leda | 58,67 | 238 | 951 | 2.852 | 4.040 | 750 | 3.290 | Terpenuhi |
| 2 | Bangka Nekang | 0 | 2.380 | 0 | 0 | 2.380 | 348 | 2.032 | Terpenuhi |
| 3 | Carep | 60,15 | 244 | 975 | 2.924 | 4.142 | 1.906 | 2.236 | Terpenuhi |
| 4 | Compang Carep | 8,29 | 34 | 134 | 403 | 571 | 288 | 283 | Terpenuhi |
| 5 | Compang Tuke | 99,13 | 402 | 1.606 | 4.819 | 6.827 | 354 | 6.473 | Terpenuhi |
| 6 | Golodukal | 260,68 | 1.056 | 4.224 | 12.672 | 17.952 | 1.253 | 16.699 | Terpenuhi |
| 7 | Karot | 146,88 | 595 | 2.380 | 7.140 | 10.115 | 1.889 | 8.226 | Terpenuhi |
| 8 | Laci Carep | 50,24 | 204 | 814 | 2.442 | 3.460 | 316 | 3.144 | Terpenuhi |
| 9 | Lawir | 20,35 | 82 | 330 | 989 | 1.401 | 608 | 793 | Terpenuhi |
| 10 | Mbaumuku | 0,28 | 1 | 5 | 14 | 19 | 412 | (-393) | Belum Terpenuhi |
| 11 | Pau | 10,87 | 44 | 176 | 528 | 749 | 2.313 | (-1.564) | Belum Terpenuhi |
| 12 | Pitak | 20,06 | 81 | 325 | 975 | 1.381 | 2.005 | (-624) | Belum Terpenuhi |
| 13 | Poco Mal | 63,09 | 256 | 1.022 | 3.067 | 4.345 | 490 | 3.855 | Terpenuhi |
| 14 | Rowang | 0,01 | 0 | 0 | 0 | 1 | 108 | (-107) | Belum Terpenuhi |
| 15 | Satar Tacik | 115,94 | 470 | 1.879 | 5.636 | 7.984 | 1.568 | 6.416 | Terpenuhi |
| 16 | Tadong | 88,1 | 357 | 1.428 | 4.283 | 6.067 | 178 | 5.889 | Terpenuhi |
| 17 | Tenda | 17,93 | 73 | 291 | 872 | 1.235 | 1.634 | (-399) | Belum Terpenuhi |
| 18 | Wali | 34,51 | 140 | 559 | 1.678 | 2.377 | 1.972 | 405 | Terpenuhi |
| 19 | Waso | 10,19 | 41 | 165 | 495 | 702 | 1.100 | (-398) | Belum Terpenuhi |
| 20 | Watu | 26,36 | 107 | 427 | 1.281 | 1.815 | 2.525 | (-710) | Belum Terpenuhi |
| | Total | 1.091,73 | 4.423 | 17.690 | 53.070 | 75.183 | 22.017 | 53.166 | Terpenuhi |

Sumber: Hasil Analisis, 2022



Gambar 5.2.2
Peta Rencana Lokasi Pembangunan Perumahan Baru Kecamatan Langke
Rembong
Sumber: Hasil Analisa, 2022

5.2.1. Rencana Perumahan Skala Besar

1. Rencana Kapasitas Daya Tampung Perumahan

Alokasi lahan untuk perencanaan pembangunan perumahan skala besar memperhatikan kapasitas daya tampung perumahan serta arahan tata ruang. Berdasarkan daya tampung, wilayah kesesuaian permukiman Kecamatan Langke Rembong memiliki kapasitas untuk menampung 75.183 unit rumah. Sementara itu, kebutuhan rumah untuk tahun 2045 hanya sebesar 22.017 unit saja. Beberapa kelurahan di Kecamatan Langke Rembong diproyeksikan tidak dapat menanggung kapasitas kebutuhan rumah di tahun 2045. Meskipun demikian, terdapat kelurahan yang memiliki luasan wilayah kesesuaian permukiman yang cukup besar. Kelurahan yang memiliki luasan ketersediaan lahan untuk permukiman dapat dimanfaatkan untuk menampung unit rumah dalam ukuran besar.

Secara umum, jumlah unit rumah yang tidak dapat ditampung oleh kelurahan-kelurahan tertentu adalah 4.195 unit rumah. Kondisi ini menunjukkan bahwa pada masa mendatang, khususnya tahun 2045 dibutuhkan wilayah lain untuk pengembangan perumahan baru bagi 4.195 unit rumah yang daerah asal kelurahannya diproyeksikan tidak mampu lagi menampung pertambahan rumah sesuai dengan kebutuhan penduduknya. Perhitungan kapasitas daya tampung perumahan juga menunjukkan terdapat kelebihan daya tampung terhadap kebutuhan unit rumah pada tahun 2045 di kelurahan-kelurahan tertentu. Kondisi ini menunjukkan bahwa kelurahan-kelurahan dengan luasan kesesuaian permukiman yang besar masih dapat menampung kebutuhan rumah di luar kebutuhan kelurahan mereka. Berdasarkan perhitungan, beberapa kelurahan total memiliki lahan sisa yang masih dapat menampung 59.471 unit rumah.

Masih besarnya potensi pengembangan perumahan pada beberapa kelurahan dapat dimanfaatkan untuk mengembangkan perumahan skala besar. Besarnya selisih antara sisa ketersediaan lahan untuk permukiman dengan jumlah unit rumah yang tidak mampu ditampung oleh sebagian kelurahan turut mendukung potensi pengembangan perumahan skala besar. Berdasarkan perhitungan, perumahan skala besar yang akan dibangun harus mampu menampung sebanyak 4.195 unit rumah.

Tabel 5.2.6

Kapasitas Daya Tampung Perumahan Skala Besar

| No | Kelurahan | Daya Tampung Total Rumah (Unit) | Kebutuhan Rumah 2045 | Ke kurangan Daya Tampung (-) | Ke lebihan Daya Tampung (+) |
|----|---------------|---------------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 1 | Bangka Leda | 4.040 | 750 | 0 | 3.290 |
| 2 | Bangka Nekang | 2.380 | 348 | 0 | 2.032 |
| 3 | Carep | 4.142 | 1.906 | 0 | 2.236 |
| 4 | Compang Carep | 571 | 288 | 0 | 283 |
| 5 | Compang Tuke | 6.827 | 354 | 0 | 6.473 |
| 6 | Golodukal | 17.952 | 1.253 | 0 | 16.699 |
| 7 | Karot | 10.115 | 1.889 | 0 | 8.226 |
| 8 | Laci Carep | 3.460 | 316 | 0 | 3.144 |
| 9 | Lawir | 1.401 | 608 | 0 | 793 |
| 10 | Mbaumuku | 19 | 412 | -393 | |
| 11 | Pau | 749 | 2.313 | -1.564 | |
| 12 | Pitak | 1.381 | 2.005 | -624 | |
| 13 | Poco Mal | 4.345 | 490 | 0 | 3.855 |
| 14 | Rowang | 1 | 108 | -107 | |
| 15 | Satar Tacik | 7.984 | 1.568 | 0 | 6.416 |
| 16 | Tadong | 6.067 | 178 | 0 | 5.889 |
| 17 | Tenda | 1.235 | 1.634 | -399 | |
| 18 | Wali | 1.4012.377 | 6081.972 | 0 | 4 |
| 19 | Waso | 702 | 1.100 | -398 | |
| 20 | Watu | 1.815 | 2.525 | -710 | |
| | Total | 75.183 | 22.017 | -4.195 | 59.471 |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

2. Rencana Penyediaan Rumah dengan Mempertimbangkan Konsep Hunian Berimbang Sesuai Ketentuan Perundang-undangan

Hasil perhitungan rencana kapasitas daya tampung perumahan skala besar menunjukkan bahwa pembangunan tidak dapat dilakukan dalam skala kelurahan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 disebutkan bahwa pengembangan rumah skala besar harus memenuhi syarat kebutuhan rumah paling sedikit adalah 3.000 unit. Hasil perhitungan menunjukkan bahwa tidak terdapat satupun kebutuhan kelurahan yang mencapai angka 3.000 unit rumah pada tahun 2045.

Rencana penyediaan rumah skala besar dapat dilakukan dalam skala kecamatan menimbang jumlah kebutuhan rumah yang besar, yaitu 22.017 unit rumah. Selain itu, kebutuhan rumah yang tidak dapat ditampung oleh kelurahan-kelurahan tertentu juga memenuhi syarat minimum untuk mengembangkan perumahan skala besar, yaitu sebanyak 4.195 unit. Dengan demikian, pembangunan rumah skala besar dapat memenuhi kebutuhan rumah yang sudah tidak dapat ditampung oleh seluruh kelurahan pada tahun 2045 mendatang.

Perumahan skala besar di Kecamatan Langke Rembong direncanakan dibangun pada satu hamparan yang memiliki kapasitas 4.195 unit rumah. Penyediaan rumah skala besar dengan jangkauan kecamatan turut mempertimbangkan arahan tata ruang, ketersediaan lahan, ketersediaan sarana, prasarana, dan utilitas serta keberadaan Lahan Pangan Pertanian Berkelanjutan (LP2B). Berdasarkan pertimbangan tersebut, pembangunan rumah skala besar akan dikembangkan di Kelurahan Golodukal dengan alternatif Kelurahan Poco Mal. Pembangunan perumahan diarahkan pada sisi utara kedua kelurahan tersebut.

Pengembangan perumahan skala besar di Kecamatan Langke Rembong memperhatikan konsep hunian berimbang seperti yang diamanahkan dalam ketentuan perundang -undangan. Hunian berimbang merupakan perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, menengah, dan mewah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021, pembangunan perumahan skala besar dengan hunian berimbang harus dilakukan dalam satu hamparan.

Rencana pembangunan perumahan skala besar direncanakan akan dikembangkan di Kelurahan Golodukal. Pemilihan lokasi ini didasarkan kepada ketersediaan lahan yang sesuai untuk kawasan permukiman dengan luasan yang dibutuhkan untuk pembangunan perumahan skala

besar. Selain itu, pemilihan lokasi ini juga memperhatikan keterjangkauan sarana prasarana dan utilitas. Berdasarkan RP3KP Provinsi NTT, alokasi pembangunan rumah tipe mewah, menengah, sederhana memiliki proporsi perbandingan, yaitu 1:2:3. Sementara itu, luasan yang dibutuhkan memiliki proporsi perbandingan 72 m2:144 m2:244 m2 untuk rumah sederhana, menengah, sederhana.

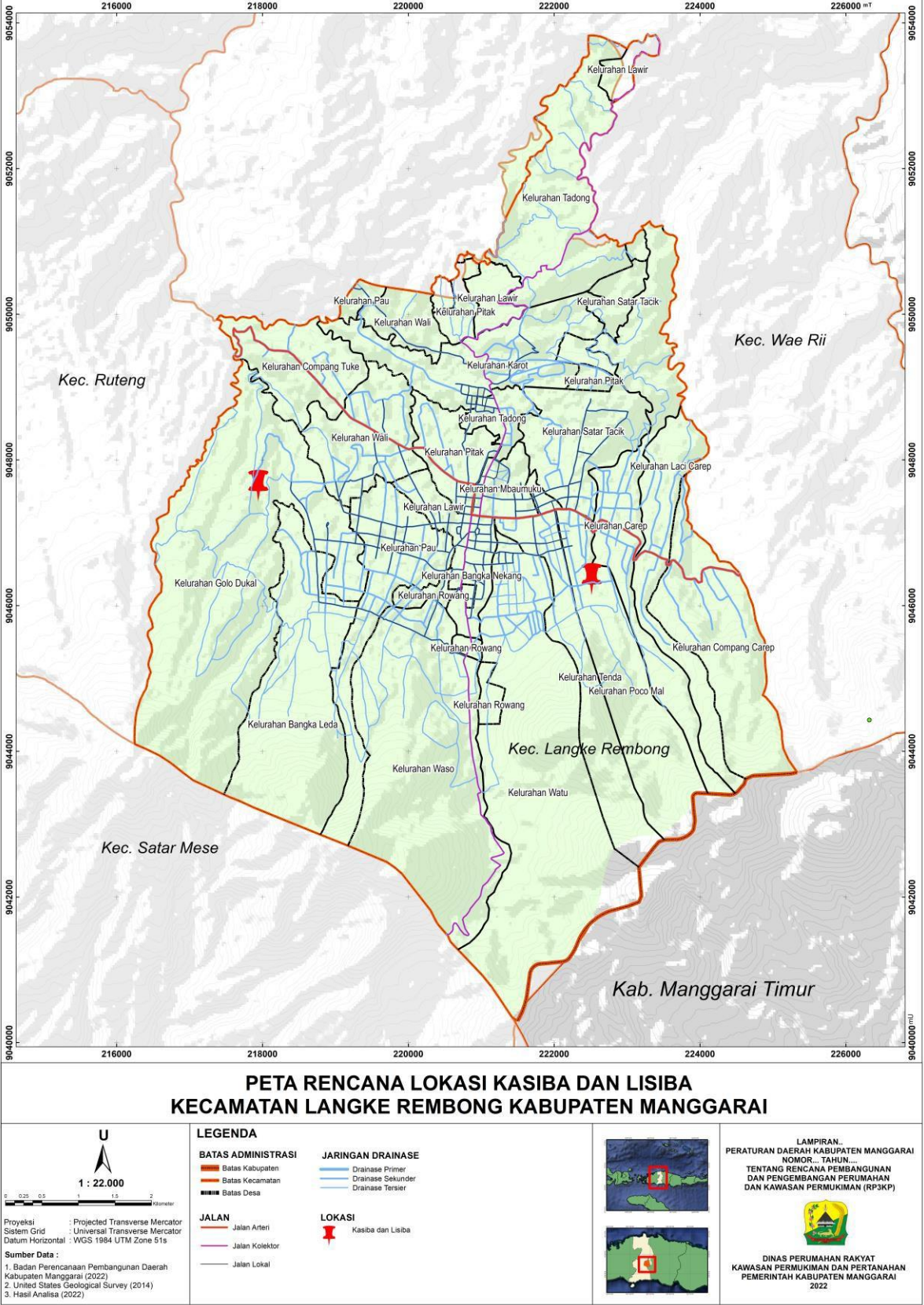
Rencana pembangunan perumahan skala besar diperuntukkan untuk kelurahan yang kebutuhan rumahnya melebihi kapasitas daya tampung. Kecamatan Langke Rembong diproyeksikan memiliki tujuh kelurahan yang kebutuhan rumahnya melebihi kapasitas daya tampungnya pada tahun 2045. Kelurahan-kelurahan tersebut, yaitu Kelurahan Mbaumuku, Pau, Pitak, Rowang, Tenda, Wasi, dan Watu. Kelurahan-kelurahan tersebut pada masa mendatang diarahkan untuk mengembangkan sebagian perumahan baru di kelurahan lain maupun dengan membangun hunian vertikal.

Pembangunan perumahan baru skala besar yang memperhatikan hunian berimbang maka harus menyediakan hamparan lahan di Kelurahan Golodukal seluas 522.977 m2 atau 52,3 Ha. hamparan ini kemudian disebut sebagai Kasiba (Kawasan Siap Bangun), yaitu sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar. Perumahan baru skala besar yang direncanakan akan menampung 4.195 unit rumah dengan rincian 699 unit rumah mewah, 1.398 unit rumah menengah, dan 2.098 unit rumah sederhana. Selain Kelurahan Golodukal, Kelurahan Poco Mal dapat dijadikan sebagai alternatif lokasi pembangunan perumahan baru.

Tabel 5.2.7
Penyediaan Perumahan Skala Besar

| No | Kelurahan | Kebutuhan Rumah - Kapasitas Daya Tampung | Penyediaan Rumah (Unit) | | | Kebutuhan Lahan (m ²) | | |
|----------------------------|-----------|--|-------------------------|----------|-----------|-----------------------------------|----------|-----------|
| | | | Mewah | Menengah | Sederhana | Mewah | Menengah | Sederhana |
| 1 | Mbaumuku | -393 | 66 | 131 | 197 | 15.982 | 18.864 | 14.000 |
| 2 | Pau | -1.564 | 261 | 521 | 782 | 63.603 | 75.072 | 56.000 |
| 3 | Pitak | -624 | 104 | 208 | 312 | 25.376 | 29.952 | 22.000 |
| 4 | Rowang | -107 | 18 | 36 | 54 | 4.351 | 5.136 | 3.000 |
| 5 | Tenda | -399 | 67 | 133 | 200 | 16.226 | 19.152 | 14.000 |
| 6 | Waso | -398 | 66 | 133 | 199 | 16.185 | 19.104 | 14.000 |
| 7 | Watu | -710 | 118 | 237 | 355 | 28.873 | 34.080 | 25.000 |
| | TOTAL | -4.195 | 699 | 1.398 | 2.098 | 170.597 | 201.360 | 151.000 |
| Total Kebutuhan Luas Lahan | | | | | | 522.977 | | |

Sumber: Hasil Analisis, 2022



Gambar 5.2.3
Peta Rencana Lokasi Kasiba dan Lisiba Kecamatan Langke Rembong
Sumber: Hasil Analisis, 2022

3. Skenario Pentahapan Pembangunan

Penyediaan perumahan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dilaksanakan oleh badan hukum dengan mewujudkan perumahan hunian berimbang. Pemenuhan kewajiban hunian berimbang dilakukan dengan konversi ke dalam bentuk rumah susun umum dalam satu hamparan untuk pembangunan rumah umum. Kemudian dibentuk Badan Percepatan Penyelenggaraan Perumahan untuk mewujudkan pemenuhan kewajiban serta percepatan penyediaan rumah rumah umum yang layak dan terjangkau. Pelaksanaan pembangunan rumah skala besar untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah diatur dalam PP Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang terdiri dari empat tahapan, yaitu:

- a. Persiapan
- b. Pra konstruksi
- c. Konstruksi
- d. Pasca konstruksi

Tahap persiapan diawali dengan penyusunan proposal pembangunan perumahan yang dilakukan oleh badan hukum. Proposal ini memuat setidaknya perencanaan dan perancangan rumah MBR; perencanaan dan perancangan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan MBR; perolehan tanah; dan pemenuhan perizinan. Pemenuhan perizinan yang harus dipersiapkan, yaitu perizinan yang menyangkut perusahaan site plan; surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan; izin mendirikan bangunan dan pengesahan dokumen rencana teknis.

Tahap prakonstruksi dilaksanakan dengan mengajukan proposal pembangunan perumahan kepada bupati/walikota. Lampiran yang wajib disertakan, yaitu sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah lainnya serta bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun terakhir. PTSP memberikan persetujuan atas proposal pembangunan perumahan MBR paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima oleh PTSP secara lengkap dan benar.

Badan hukum melakukan pelepasan hak atas tanah dari pemegang atau pemilik tanah kepada badan hukum dengan membuat akta pelepasan hak atau surat pelepasan hak di hadapan kepala kantor pertanahan. Pelepasan hak atas tanah dan penerbitan hak atas tanah baru diselesaikan oleh kantor pertanahan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak permohonan diterima secara lengkap dan benar oleh kantor pertanahan. Selanjutnya, badan hukum mengajukan pengukuran bidang tanah untuk pembangunan perumahan MBR kepada kantor pertanahan, meliputi pengukuran dan pembuatan peta bidang, blok, dan kaveling. Kantor pertanahan melakukan penyelesaian pengukuran bidang tanah tersebut paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak permohonan diterima secara benar dan lengkap.

Badan hukum mengajukan permohonan kepada kantor pertanahan untuk penerbitan sertifikat induk hak guna bangunan atas pembangunan perumahan MBR sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. Kantor pertanahan melakukan penyelesaian penerbitan Hak Guna Bangunan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak permohonan diterima secara lengkap dan benar oleh kantor pertanahan. Pengajuan permohonan mendirikan bangunan Perumahan MBR kepada PTSP untuk memulai pelaksanaan konstruksi pembangunan dilakukan oleh badan hukum dengan melampirkan, dokumen administratif dan dokumen rencana teknis rumah MBR, prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung.

PTSP dalam rangka penerbitan izin mendirikan bangunan tersebut wajib meminta pertimbangan teknis dari instansi teknis. PTSP menerbitkan izin mendirikan bangunan dan pengesahan dokumen rencana teknis paling lama 7 (tujuh) hari sejak permohonan diajukan oleh badan hukum secara lengkap dan benar. Pelaksanaan konstruksi perumahan MBR berupa rumah MBR, prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan oleh PTSP. Kegiatan pelaksanaan konstruksi tersebut meliputi:

- a. Pemeriksaan dokumen pelaksanaan
- b. Persiapan lapangan
- c. Kegiatan konstruksi
- d. Pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi
- e. Penyerahan hasil akhir pekerjaan

Dalam rangka pemanfaatan perumahan MBR, badan hukum mengajukan penerbitan sertifikat laik fungsi untuk seluruh atau sebagian perumahan MBR, prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung kepada PTSP. PTSP menerbitkan sertifikat laik fungsi tersebut paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan disampaikan secara lengkap dan benar. Sertifikat laik fungsi tersebut berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.

Pasca konstruksi dilakukan dengan badan hukum mengajukan penerbitan pajak bumi dan bangunan atas pembangunan perumahan MBR kepada satuan kerja perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendapatan daerah dengan melampirkan dokumen izin mendirikan bangunan. Satuan kerja perangkat tersebut menerbitkan pajak bumi dan bangunan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar. kabupaten/kota menetapkan besaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan perumahan MBR berdasarkan nilai harga jual rumah, dan pembayaran bea tersebut dibebaskan dari pengenaan pajak pertambahan nilai.

Badan hukum mengajukan kepada kantor pertanahan untuk pemecahan sertifikat hak guna bangunan dan peralihan hak dari badan hukum kepada masyarakat. Pengajuan pemecahan sertifikat dan peralihan hak tersebut dilampiri dengan akta jual beli dari pejabat pembuat akta tanah. Kantor pertanahan melakukan penyelesaian penerbitan sertifikat paling lama 4 (empat) hari kerja sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar. Badan hukum mengajukan kepada satuan kerja perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendapatan daerah untuk pemecahan dokumen pajak bumi dan bangunan atas nama badan hukum menjadi atas nama masyarakat yang membeli rumah MBR dengan melampirkan dokumen pemecahan sertifikat dan dokumen pajak bumi dan bangunan atas nama badan hukum. Satuan kerja perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendapatan daerah melakukan penyelesaian pemecahan pajak bumi dan bangunan tersebut paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar.

5.2.2. Rencana Pembangunan Bukan Skala Besar

1. Rencana Kapasitas Daya Tampung Perumahan

Rencana kapasitas daya tampung perumahan dilakukan dengan

memperhatikan selisih antara jumlah kebutuhan rumah dengan kapasitas daya tampung yang sesuai untuk lahan permukiman. Berdasarkan selisih tersebut terdapat nilai plus dan minus. Nilai plus pada hasil perhitungan menunjukkan bahwa kelurahan tersebut masih mampu menampung rumah di atas kebutuhannya sendiri. Sementara itu, nilai minus menunjukkan bahwa kelurahan tersebut tidak dapat menampung rencana pembangunan perumahan baru sesuai dengan jumlah kebutuhannya. Hal tersebut memunculkan alternatif pembangunan, yaitu dengan pembangunan hunian vertikal maupun alokasi sebagian pembangunan perumahan di kelurahan lain.

Tabel 5.2.8

Rencana Kapasitas Daya Tampung Perumahan

| No | Kelurahan | Daya Tampung Total Rumah (Unit) | Ke butuhan Rumah 2045 (Unit) | Ke kurangan (-)/ Ke lebihan (+) | Arahan |
|----|---------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Bangka Leda | 4.040 | 750 | 3.290 | Pengembangan di dalam kelurahan |
| 2 | Bangka Nekang | 2.380 | 348 | 2.032 | Pengembangan di dalam kelurahan |
| 3 | Carep | 4.142 | 1.906 | 2.236 | Pengembangan di dalam kelurahan |
| 4 | Compang Carep | 571 | 288 | 283 | Pengembangan di dalam kelurahan |
| 5 | Compang Tuke | 6.827 | 354 | 6.473 | Pengembangan di dalam kelurahan |
| 6 | Golodukal | 17.952 | 1.253 | 16.699 | Pengembangan di dalam kelurahan |
| 7 | Karot | 10.115 | 1.889 | 8.226 | Pengembangan di dalam kelurahan |
| 8 | Laci Carep | 3.460 | 316 | 3.144 | Pengembangan di dalam kelurahan |
| 9 | Lawir | 1.401 | 608 | 793 | Pengembangan di dalam kelurahan |
| 10 | Mbaumuku | 19 | 412 | (-393) | Sebagian pindah ke Tadong |
| 11 | Pau | 749 | 2.313 | (-1.564) | Sebagian Pindah ke Golodukal |
| 12 | Pitak | 1.381 | 2.005 | (-624) | Sebagian pindah ke Compang Tuke |
| 13 | Poco Mal | 4.345 | 490 | 3.855 | Pengembangan di dalam kelurahan |
| 14 | Rowang | 1 | 108 | (-107) | Sebagian pindah ke Poco Mal |
| 15 | Satar Tacik | 7.984 | 1.568 | 6.416 | Pengembangan di dalam kelurahan |
| 16 | Tadong | 6.067 | 178 | 5.889 | Pengembangan di dalam kelurahan |
| 17 | Tenda | 1.235 | 1.634 | (-399) | Sebagian pindah ke Poco Mal |
| 18 | Wali | 2.377 | 1.972 | 405 | Pengembangan di dalam kelurahan |
| 19 | Waso | 702 | 1.100 | (-398) | Sebagian Pindah ke Golodukal |
| 20 | Watu | 1.815 | 2.525 | (-710) | Sebagian pindah ke Poco Mal |
| | Total | 75.183 | 22.017 | 53.166 | |

Sumber: Hasil Analisa, 2022

Rencana Penyediaan Rumah dengan Mempertimbangkan Konsep Hunian Berimbang Sesuai Ketentuan Perundang-undangan

Rencana penyediaan rumah bukan skala besar di Kecamatan Langke Rembong akan dilaksanakan dengan dua alternatif, yaitu untuk kelurahan yang kebutuhannya sesuai dengan kapasitas daya dukung maupun kelurahan yang melebihi kapasitas daya tampung. Pola penanganan yang dilakukan untuk kelurahan yang memenuhi kapasitas daya tampung adalah dengan mengembangkan perumahan di dalam kelurahan itu sendiri. Sementara itu, pengembangan perumahan untuk kelurahan yang kebutuhan rumahnya melebihi daya tampung dapat membuat hunian vertikal maupun mengembangkan perumahan di luar kelurahan.

Pengembangan seluruh perumahan baru di dalam kelurahan dilakukan untuk kelompok kelurahan yang kapasitas daya tampungnya masih memenuhi untuk pemenuhan kebutuhan rumah baru. Hal tersebut mengindikasikan akan semakin padatnya perumahan di kelurahan tersebut pada masa mendatang. Kelurahan yang akan dikembangkan untuk membangun perumahan di kelurahan itu sendiri, yaitu:

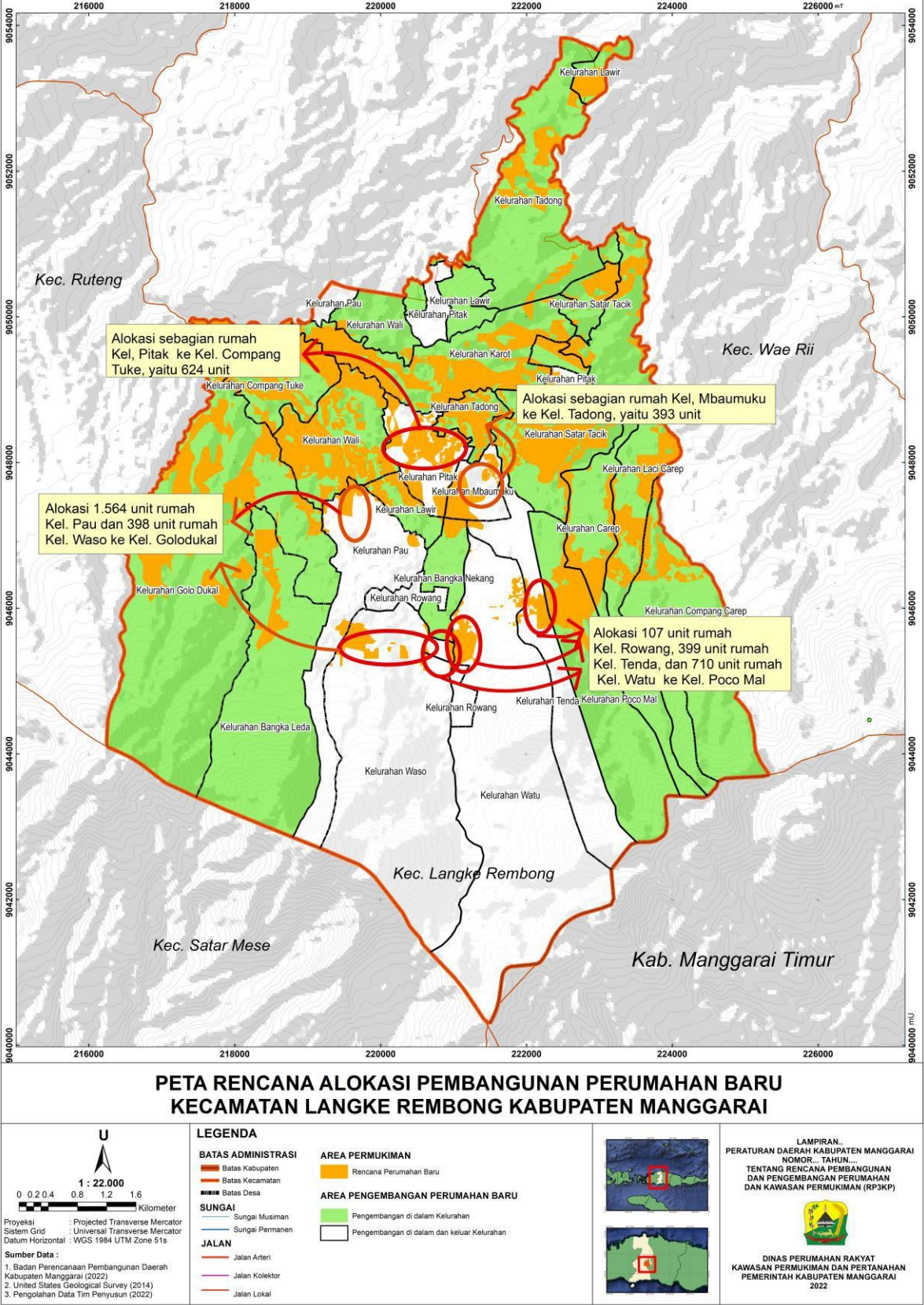
- a. Kelurahan Bangka Leda dengan kebutuhan 750 unit
- b. Kelurahan Bangka Nekang dengan kebutuhan 348 unit
- c. Kelurahan Carep dengan kebutuhan 1.906 unit
- d. Kelurahan Compang Carep dengan kebutuhan 283 unit
- e. Kelurahan Compang Tuke dengan kebutuhan 6.473 unit
- f. Kelurahan Golodukal dengan kebutuhan 1.253 unit
- g. Kelurahan Karot dengan kebutuhan 1.889 unit
- h. Kelurahan Laci Carep dengan kebutuhan 316 unit
- i. Kelurahan Lawir dengan kebutuhan 608 unit
- j. Kelurahan Poco Mal dengan kebutuhan 490 unit
- k. Kelurahan Tadong dengan kebutuhan 178 unit
- l. Kelurahan Wali dengan kebutuhan 405 unit

Tidak semua kapasitas daya tampung kelurahan mampu memenuhi kebutuhan rumahnya hingga tahun 2045 mendatang. Kondisi ini menyebabkan beberapa kelurahan direncanakan untuk mengembangkan perumahan di kelurahan lain maupun membuat hunian vertikal di dalam kelurahan. Berikut merupakan kelurahan yang akan dikembangkan untuk mengembangkan hunian vertikal maupun membuat rumah di kelurahan lain:

- a. Kelurahan Mbaumuku dengan kebutuhan 412 unit
- b. Kelurahan Pau dengan kebutuhan 2.313 unit
- c. Kelurahan Pitak dengan kebutuhan 2.005 unit
- d. Kelurahan Rowang dengan kebutuhan 108 unit
- e. Kelurahan Tenda dengan kebutuhan 1.634 unit
- f. Kelurahan Waso dengan kebutuhan 1.100 unit
- g. Kelurahan Watu dengan kebutuhan 2.525 unit

Kelurahan yang akan menjadi target alokasi sebagian perumahan dari kelurahan-kelurahan tertentu adalah Kelurahan Compang Tuke, Tadong, Golodukal, dan Poco Mal. Selanjutnya Kelurahan Compang Tuke

akan menampung 624 unit rumah dari Kelurahan Pitak. Kelurahan Tadong akan menampung 393 unit rumah dari Kelurahan Mbaumuku. Kelurahan Golodukal akan menampung 1.564 unit rumah dari Kelurahan Pau dan 398 unit rumah dari Kelurahan Waso. Kelurahan Poco Mal akan menampung 107 unit rumah dari Kelurahan Rowang, 399 unit rumah dari Kelurahan Tenda, dan 710 unit rumah dari Kelurahan Watu.



Gambar 5.2.4
Peta Rencana Alokasi Pembangunan Rumah Bukan Skala Besar
Sumber: Hasil Analisis, 2022

2. Rencana Penyediaan dan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Rencana penyediaan PSU pada perumahan terdiri rencana penyediaan air bersih dan air minum yang akan dilakukan dengan pengembangan penyediaan pelayanan air minum melalui jaringan perpipaan dan non perpipaan. Kemudian pada sistem pengolahan air limbah (SPAL) dilakukan dengan penyediaan IPAL berskala komunal (MCK) pada kawasan perumahan padat penduduk, kumuh, dan rawan sanitasi dan IPAL sistem individual (septic tank, cubluk) untuk wilayah yang tidak terlayani IPAL berskala perkotaan.

Selanjutnya, pada sistem drainase dilakukan dengan pembangunan pengembangan jaringan drainase di kawasan permukiman, perkotaan, dan jaringan jalan sesuai dengan hierarkinya. Kemudian pada sistem jaringan sampah diberikan pewadahan dan berupa bin kontainer di kawasan perumahan atau dapat diberikan bak sampah di permukiman yang tersebar di Kecamatan Langke Rembong dan penyediaan sarana pengangkutan sampah yang merata di kawasan permukiman.

5.3. Rencana Pembangunan Kembali

5.3.1. Rencana Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh

1. Kebutuhan Penanganan

Perumahan dan permukiman kumuh merupakan permasalahan yang dapat dijumpai di berbagai wilayah, baik itu perkotaan ataupun pedesaan. Ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, penurunan kualitas dan fungsi bangunan, serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat seringkali digunakan sebagai indikator kumuh. Beberapa skema perbaikan dirumuskan yang berfokus pada penanganan masing-masing indikator tersebut, termasuk di dalamnya berupa peningkatan kualitas. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh). Upaya tersebut bertujuan untuk dapat meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Pada lingkup Kecamatan Langke Rembong, pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh merupakan bagian daripada amanat Surat Keputusan Bupati Manggarai Nomor HK/288/200 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai. Di dalamnya telah ditetapkan daftar lokasi, peta sebaran lokasi, buku profil, baseline numerik perumahan dan permukiman kumuh. Oleh karenanya, diperlukan suatu rencana peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh di Kecamatan Langke Rembong sebagai implementasi penyelenggaraan SK Bupati Manggarai Nomor HK/288/200 guna menyelesaikan permasalahan perumahan dan permukiman kumuh. Rencana penanganan perumahan dan permukiman kumuh berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 terbagi atas:

- a. Persiapan;
- b. Survei;
- c. Penyusunan data dan fakta;
- d. Analisis;

- e. Penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- f. Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

2. Pola Kolaborasi

Penyelenggaraan peningkatan kualitas kumuh merupakan tanggung jawab pemerintah berdasarkan penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018, upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh dapat dilakukan kerja sama antara pemerintah pusat atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan pihak swasta, organisasi kemasyarakatan, dan lembaga nonpemerintah lainnya.

Keterlibatan antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, maupun peran masyarakat merupakan salah satu bentuk dari pola kolaborasi dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh. Pola kolaborasi dapat diartikan sebagai sebuah kerjasama yang melibatkan beberapa pihak yang memiliki interaksi saling menguntungkan. Langkah pola kolaborasi merupakan salah satu solusi akan keterbatasan pemerintah dalam mengatasi permasalahan kumuh, sehingga menuntut pemerintah daerah untuk dapat berkolaborasi dengan berbagai pihak seperti masyarakat.. Berdasarkan jenisnya, pola kolaborasi antar stakeholder dapat dikelompokkan menjadi kolaborasi pendanaan maupun pelaksanaan program. Kolaborasi pendanaan dapat melibatkan pemerintah pusat, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dana CSR, ataupun sumber pendanaan lainnya. Sedangkan kolaborasi pelaksanaan dapat berupa keterlibatan peran masyarakat, peran swasta, ataupun antar instansi pemerintah.

Berdasarkan data Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai, beberapa program peningkatan kualitas kumuh sudah dilaksanakan di Kecamatan Langke Rembong dari tahun 2015-2022. Program-program tersebut mencakup RKP- KP (Rencana Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan), PNPM Mandiri (Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri), PPIP (Program Pembangunan Infrastruktur Pedesaan), Pamsimas (Penyediaan Air Murni dan Sanitasi Berbasis Masyarakat), RIS PNPM (Rural Infrastructure Support Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri), Sanimas (Sanitasi Berbasis Masyarakat), BPS (Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya), dan KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh).

Sejumlah program tersebut menunjukkan adanya berbagai pendekatan sektor yang dilakukan dalam rangka peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh di Kecamatan Langke Rembong. Keberagaman sektor tersebut secara tidak langsung menunjukkan pola kolaborasi antar stakeholders. Tidak hanya kolaborasi antar sektor, kolaborasi dalam skema pendanaan APBN, APBD Kabupaten Manggarai, APBD Provinsi NTT, DAU (Dana Alokasi Umum), DAK (Dana Alokasi Khusus), BDI (Bantuan Dana Investasi), BPM CFW (Bantuan Pemerintah Untuk Masyarakat) turut dibutuhkan untuk mengoptimalkan program peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh.

3. Pembagian Peran

Mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018, upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh dapat dilaksanakan secara

kolaboratif dengan pembagian peran meliputi:

a. Pemerintah pusat dan pemerintah daerah

- 1) Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh yang dilakukan dengan cara pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.
- 2) Pelaksanaan pemberdayaan masyarakat yaitu pendampingan dan pelayanan informasi kepada masyarakat untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.
- 3) Penetapan lokasi dan peninjauan ulang perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan melibatkan peran masyarakat.
- 4) Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terdiri atas rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh.
- 5) Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis.

b. Pihak swasta dan lembaga non-pemerintah lainnya

- 1) Ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang perumahan dan permukiman dapat membantu pemerintah dalam melakukan evaluasi dan pelaporan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh.
- 2) Pihak swasta dapat memberikan bantuan teknis dalam persiapan pelaksanaan kerja bersama pemerintah daerah dalam kegiatan pembimbingan pemberdayaan masyarakat.
- 3) Pihak swasta dan lembaga nonpemerintah lainnya dapat melakukan kerja sama dengan pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh.

c. Masyarakat dan organisasi kemasyarakatan

- 1) Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh dengan berpartisipasi pada proses pendataan dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dapat juga berupa tanggapan hasil penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh dengan pertimbangan berupa dokumen atau data informasi terkait yang telah diberikan saat proses.
- 2) Perencanaan penanganan perumahan dan permukiman kumuh dengan berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahap perencanaan penanganan perumahan dan permukiman kumuh, memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan, memberikan dukungan pelaksanaan pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya, Menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan

berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

- 6) Penanganan perumahan dan permukiman kumuh, baik pada pemugaran, peremajaan, dan/atau permukiman kembali.
- 7) Pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan dengan berpartisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani, berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material, menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan dan permukiman, mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan, dan/atau, melaporkan perbuatan menghambat/menghalangi pelaksanaan kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

5.3.2. Konsep Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh

Rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh memuat prinsip desain universal. Konsep tersebut mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil yang meliputi:

- a. Kesetaraan penggunaan ruang
- b. Keselamatan dan keamanan bagi semua
- c. Kemudahan akses tanpa hambatan
- d. Kemudahan akses informasi
- e. Kemandirian penggunaan ruang
- f. Efisiensi upaya pengguna
- g. Kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis

5.3.3. Rencana Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh

Pola penanganan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh dapat berupa pemugaran, peremajaan, dan permukiman kembali. Masing-masing pola penanganan ditetapkan berdasarkan klasifikasi, legalitas, serta jenis tipologi perumahan dan permukiman kumuh. Karakteristik perumahan dan perumahan kumuh di Kecamatan Langke Rembong berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Nomor 4 Tahun 2020 yaitu kondisi kumuh ringan dan legalitas legal. Karakteristik tersebut termasuk pada kategori pemugaran tanpa memerlukan tindakan peremajaan dan permukiman kembali. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018, rencana pola pemugaran, peremajaan, dan permukiman kembali dalam rangka peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh terdiri atas:

Tabel 5.3.1

Pola Penanganan Pemugaran, Peremajaan, dan Permukiman Kembali

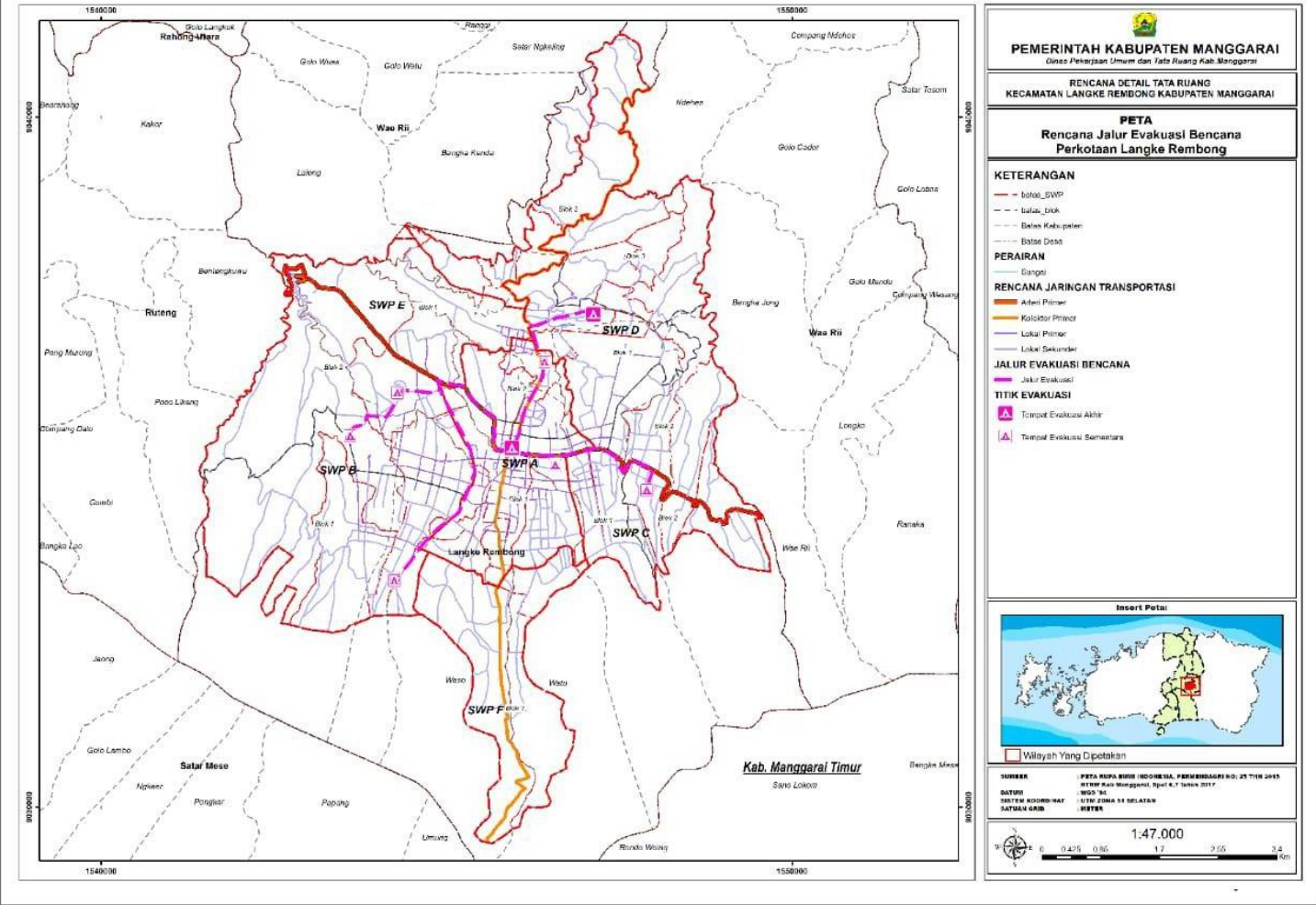
| No | Pol a Pe nanganan | Pe nanganan Fisik Infrastruktur | | | | | | |
|----|----------------------|---|---|---|---|---|--|--|
| | | Bangunan Ge dung | Jal an Lingkungan | Pe nyediaan Air Minum | D rainase Lingkungan | Pe ngelolaan Air Limbah | Pe ngelolaan Pe rsampahan | Proteksi Kebakaran |
| 1. | Pemugaran | <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi bangunan gedung agar fungsi dan ,assa bangunan kembali sesuai kondisi saat awal dibangun | <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi jalan untuk mengembalikan kondisi kemantapan jalan saat awal dibangun, seperti perbaikan struktur jalan | <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi unit penyediaan air minum untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/ disediakan, seperti penggantian komponen pada unit-unit air baku, unit produksi dan jaringan unit distribusi dan unit pelayanan | <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi sarana dan prasarana drainase untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/disediakan, seperti penggantian komponen gorong-gorong, perbaikan struktur drainase | <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi unit pengelolaan air limbah untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/disediakan, seperti penggantian komponen pada SPAL-T | <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi unit pengelolaan persampahan untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun, seperti penggantian sarana dan prasarana pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, dan pengolahan | <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitasi unit proteksi kebakaran untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun, seperti penggantian sarana dan prasarana proteksi kebakaran |
| 2. | Peremajaan | <ul style="list-style-type: none"> Perubahan fungsi dan massa bangunan dari kondisi awal Peningkatan kapasitas tampung dari bangunan gedung | <ul style="list-style-type: none"> Perubahan fungsi jalan akibat adanya perubahan fungsi kawasan yang dihubungkan Peningkatan kapaistas jalan lingkungan, seperti : penambahan lajur dan/atau pelebaran badan jalan menghubungkan jaringan jalan yang sama namun belum bersambung | <ul style="list-style-type: none"> Peningkatan kapasitas dari unit penyediaan air minum, seperti penambahan komponen pada unit-unit air baku dan unit produksi Peningkatan jangkauan pelayanan dari unit penyediaan air minum, seperti penambahan/perluasan jaringan unit distribusi dan unit pelayanan | <ul style="list-style-type: none"> Peningkatan kapasitas/jumlah sarana dan prasarana drainase, seperti penambahan gorong-gorong, penambahan pompa, penambahan kapasitas kolam tandon, dan lainnya yang sejenis Peningkatan jangkauan pelayanan dari jaringan drainase, seperti pelebaran saluran atau dan/atau menghubungkan jaringan drainase pada lokasi yang sama namun belum tersambung | <ul style="list-style-type: none"> Peningkatan kapasitas dari unit pengolahan air limbah, seperti penambahan komponen pada SPAL-S Peningkatan jangkauan pelayanan dari sistem pemipaan pada SPAL-T | <ul style="list-style-type: none"> Peningkatan kapasitas dari unit pengelolaan persampahan, seperti penambahan komponen pewadahan, pengumpul, dan pengolahan Peningkatan jangkauan pelayanan dari sistem pengangkutan sampah | <ul style="list-style-type: none"> Peningkatan kapasitas dari unit proteksi kebakaran, seperti penambahan komponen sarana dan prasarana proteksi kebakaran Peningkatan jangkauan pelayanan sarana proteksi kebakaran seperti lingkup pelayanan dari alat dan kendaraan pemadam kebakaran |
| 3. | Permukiman Kembali | <ul style="list-style-type: none"> Pembangunan bangunan gedung pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan sesuai daya tampungnya | <ul style="list-style-type: none"> Pembangunan jalan lingkungan pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang | <ul style="list-style-type: none"> Penyediaan air minum pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor air minum | <ul style="list-style-type: none"> Pembangunan drainase lingkungan pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor drainase | <ul style="list-style-type: none"> Pembangunan unit pengelolaan air limbah pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor pengelolaan air | <ul style="list-style-type: none"> Pembangunan unit pengelolaan persampahan pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor pengelolaan persampahan | <ul style="list-style-type: none"> Pembangunan unit proteksi kebakaran pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan rencana induk sektor proteksi kebakaran |

Sumber: Permen PUPR No. 14/PRT/M/20

5.3.3. Rencana Pembangunan Perumahan Korban Terdampak Bencana

Berdasarkan sebarannya, tingkat risiko bencana tanah longsor sedang hingga tinggi didominasi oleh wilayah selatan yang mencakup Kelurahan Golo Dukal, Bangka Leda, Pau, Waso, Rowang, Watu, Tenda, Carep, Compang Carep, dan Laci Carep. Sedangkan risiko rendah hingga sedang berada di Kelurahan Compang Tuke, Karot, Laci Carep, Carep, serta wilayah kantong Kelurahan Satar Tacik, Tadong, Lawir, Pitak, dan Wali. Secara umum jumlah sebaran perumahan yang terletak di kawasan dengan risiko tanah longsor yaitu berkisar 700 unit bangunan, dengan 272 unit bangunan pada kerawanan tinggi, 377 unit bangunan pada kerawanan sedang, dan 51 unit bangunan pada kerawanan rendah.

Mitigasi bencana diperlukan untuk mencegah dan mengurangi dampak yang mungkin ditimbulkan saat terjadi bencana. Salah satu upaya mitigasi yang dapat dilakukan adalah dengan membuat rencana jalur evakuasi bencana. Jalur evakuasi bencana direncanakan berpedoman pada peta RDTR Kecamatan Langke rembong. Jalur evakuasi bencana dibuat dengan mempertimbangkan kepadatan penduduk serta jaringan jalan yang dapat digunakan untuk mengakses tempat aman.



Gambar 5.3.1
Peta Jalur Evakuasi Bencana
Sumber: RDTR Wilayah Perencanaan (WP) Perkotaan Langke
Rembong, 2021

1. Rencana Rehabilitasi Rumah

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Bencana, salah satu sasaran substansial rehabilitasi dan rekonstruksi adalah aspek perumahan dan permukiman. Rehabilitasi pada aspek tersebut terdiri dari perbaikan lingkungan daerah bencana, pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat dan pembangunan kembali sarana sosial masyarakat. Rehabilitasi rumah korban bencana merupakan kegiatan perbaikan terhadap rumah yang mengalami rusak ringan hingga sedang. Mutu pelayanan dasar dalam penyediaan dan rehabilitasi rumah layak huni bagi korban bencana terdiri dari kualitas pelayanan dasar dan standar jumlah.

Standar jumlah rencana unit rumah terdiri dari rencana unit rumah rusak yang akan direhabilitasi, dibangun kembali, relokasi, hingga akses rumah sewa layak huni. Hal tersebut sesuai dengan panduan dalam dokumen Rencana Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pascabencana. Selanjutnya kualitas penyediaan rumah yang akan diberikan memenuhi standar rehabilitasi rumah bagi korban bencana, yaitu diberikan kepada penerima pelayanan yang rumahnya memenuhi kriteria rusak ringan, sedang, dengan kualitas sesuai dengan kriteria rumah layak huni. Berikut merupakan kriteria rumah tangga korban bencana yang dapat menerima pelayanan dasar penyediaan dan rehabilitasi rumah tidak layak huni:

- a. Diprioritaskan bagi Rumah Tangga dengan penghasilan kurang atau sama dengan UMP dan tidak memiliki tabungan yang mencukupi untuk menyewa atau membeli rumah;
- b. Memiliki sertifikat kepemilikan tanah dan bangunan atau mampu menunjukkan Surat Keterangan Kepemilikan/atau Penguasaan Tanah dari Pemerintah Desa/Kelurahan;
- c. Tidak memiliki aset bangunan lain;
- d. Terkecuali yang tidak memiliki penguasaan atas hak tanah dan bangunan dapat difasilitasi melalui bantuan uang sewa rumah layak huni atau akses terhadap rumah sewa, baik rumah susun sewa maupun rumah sewa umum.

Penerapan pelayanan dasar penyediaan dan rehabilitasi rumah yang layak huni terdiri dari empat tahapan umum, yaitu penetapan bencana, penentuan penerima layanan, penyusunan rencana rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana, serta penyediaan dan rehabilitasi. Proses penetapan bencana diawali dengan adanya bencana yang ditetapkan sebagai bencana kabupaten. Tahapan penentuan penerima layanan dilakukan dengan pendataan seluruh korban dan identifikasi kerusakan rumah kemudian berkoordinasi dengan BPBD untuk melakukan verifikasi penerima SPM oleh Tim Satgas BPBD. Tahapan selanjutnya yaitu penyusunan Rencana Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana (R3P). Tahapan ini meliputi penyusunan rencana aksi yang berkoordinasi dengan masyarakat untuk mendapatkan informasi pemenuhan SPM sehingga dapat dilakukan tindakan yang sesuai berdasarkan status kepemilikan rumah. Tahapan terakhir, yaitu penyediaan dan rehabilitasi yang meliputi rehabilitasi rumah, pembangunan kembali, relokasi, maupun bantuan akses rumah sewa layak huni. Secara umum, berikut merupakan tahapan rehabilitasi rumah rusak ringan sampai sedang korban terdampak bencana:

- a. Fasilitator melakukan pendampingan teknis kepada penerima layanan SPM;
- b. Tim Pelaksana bersama fasilitator mulai mengadakan penyediaan bahan/material bangunan rumah dengan memanfaatkan kembali bahan/material yang ada dan memperhatikan sumber daya bahan material lokal; dan
- c. Fasilitator bersama penerima layanan SPM melakukan proses perbaikan rumah rusak, mulai yang rusak ringan sampai sedang.

2. Rencana Pembangunan Kembali Rumah Khusus Rumah Bencana

Pembangunan kembali rumah pada rumah tangga korban terdampak bencana merupakan salah satu upaya dalam penyediaan rumah. Penyediaan rumah sendiri merupakan kegiatan menyediakan unit rumah yang memenuhi kriteria layak huni yang dilaksanakan melalui pembangunan baru dan/atau pembangunan kembali rumah. Pembangunan kembali rumah rusak berat merupakan kegiatan pengembalian fungsi struktur rumah rusak berat dengan membangun rumah baru yang berada pada lokasi yang sama. Berikut merupakan tahapan umum dalam rencana pembangunan kembali rumah khusus rumah bencana:

- a. Fasilitator melakukan pendampingan teknis kepada penerima layanan SPM;
- b. Tim Pelaksana bersama fasilitator mulai mengadakan penyediaan bahan/material bangunan rumah dengan memanfaatkan kembali bahan/material yang ada dan

- memperhatikan sumber daya bahan material lokal; dan
- c. Fasilitator bersama penerima layanan SPM melakukan proses pembangunan kembali terhadap rumah yang rusak berat di lokasi yang sama.

3. Rencana Pendampingan Akses Sewa Rumah Layak Huni

Bantuan akses rumah sewa layak huni bagi korban bencana diberikan kepada setiap penerima pelayanan yang menghuni rumah sewa. Kualitas jasa yang diberikan adalah pendampingan akses sewa rumah layak huni terjangkau dan subsidi uang sewa selama tiga bulan setelah masa tanggap darurat. Berikut merupakan pentahapan yang dilakukan dalam pendampingan akses sewa rumah layak huni:

- a. Bimbingan teknis dan pendampingan akses layanan informasi rumah sewa layak huni.
- b. Fasilitasi rumah susun sewa atau bantuan uang sewa rumah layak huni bagi penerima pelayanan.

Di samping itu, penyediaan rumah layak huni harus memperhatikan spesifikasi NSPK, yaitu:

- a. Memenuhi persyaratan keselamatan bangunan meliputi struktur bawah/pondasi, struktur tengah/kolom dan balok, serta struktur atas.
- b. Menjamin kesehatan meliputi pencahayaan, penghawaan, sanitasi layak dan air minum layak.
- c. Memenuhi kecukupan luas minimal 7,2 m²/orang.

5.3.4. Rencana Fasilitasi bagi Masyarakat Terkena Relokasi Program Pemerintah

Fasilitasi bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah merupakan salah satu jenis pelayanan dasar pada Standar Pelayanan Minimal (SPM) sub urusan perumahan rakyat, sebagaimana yang tercantum pada PermenPUPR Nomor 29/PRT/M/2018 tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Fasilitasi tersebut dapat berupa pendampingan/pembinaan, pembimbingan, penyuluhan, pelayanan informasi, serta bantuan teknis. Bantuan teknis sebagaimana yang disebutkan sebelumnya meliputi pendampingan penggantian kerugian; penyusunan rencana tapak dan Detail Engineering Design (DED) rumah susun umum atau rumah khusus; pembangunan rumah susun umum; pembangunan rumah khusus; dan/atau pengadaan tanah bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah daerah.

Fasilitasi penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah merupakan jenis pelayanan dasar yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah kabupaten dalam rangka mendukung pengurangan kawasan kumuh lima hingga sepuluh hektare, dan/atau penataan perumahan dan kawasan permukiman yang berada di lahan bukan fungsi permukiman dan tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya. Selanjutnya, kualitas barang/jasa yang akan diberikan kepada penerima pelayanan sesuai dengan kegiatan yang dapat diberikan dalam memenuhi standar pelayanan dasar yaitu fasilitasi penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah daerah, yaitu meliputi (1) fasilitasi penggantian hak atas penguasaan tanah dan/atau bangunan, yang diberikan kepada penerima pelayanan yang memiliki bukti hak atas penguasaan tanah

dan/atau bangunan rumah dengan kualitas sesuai penilaian appraisal berdasarkan Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria (NSPK) yang berlaku; (2) subsidi uang sewa, yang dapat diberikan kepada penerima layanan yang tidak memiliki bukti hak penguasaan atas tanah dan/atau bangunan yang dihuni, dan tidak memiliki daya untuk menyewa hunian layak. Besaran bantuan subsidi sewa sebesar minimal 50 persen dan maksimal 70 persen dari perhitungan tarif sewa rumah layak huni, yaitu nilai harga rumah layak huni dibagi dengan 20 tahun tenor KPR maksimal; dan (3) penyediaan rumah layak huni, yang dapat dilaksanakan untuk relokasi program pemerintah yang berdampak cukup masif, untuk memenuhi jumlah kekurangan rumah sewa lebih dari 50 unit, dengan kualitas penyediaan dalam bentuk rumah susun umum dan/atau rumah khusus.

1. Rencana Pendampingan Penggantian Kerugian

Fasilitas ganti untung diberikan bagi masyarakat yang memiliki bukti penguasaan atas tanah dan/atau bangunan secara legal. Dalam proses ini dilakukan pendampingan penghitungan appraisal aset tanah dan/atau bangunan, serta informasi pengembangan perumahan baru dan akses pembiayaan perumahan. Sementara itu, bagi masyarakat yang tidak memiliki bukti penguasaan atas tanah dan/atau bangunan, fasilitasi dilakukan dengan subsidi uang sewa dan penyediaan rumah layak huni. Bantuan subsidi uang sewa diberikan sebesar 50 hingga 70 persen dari tarif sewa rumah layak huni, sementara penyediaan rumah layak huni diberikan dalam bentuk rumah susun umum atau rumah khusus.

2. Rencana Penyediaan Rumah Layak Huni

Program pembangunan perumahan menjadi salah satu hal penting bagi masyarakat, dimana rumah layak huni merupakan hal paling mendasar yang dibutuhkan masyarakat, terlebih berkaitan dengan kesehatan. Melihat kondisi yang terjadi di kawasan perkotaan Kabupaten Manggarai, rencana penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat adalah melalui pembangunan rumah khusus, yang dapat dilakukan oleh pemerintah pusat dan daerah. Sebagaimana yang tertera dalam Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan dan Penyediaan Rumah Khusus, disebutkan bahwa pendanaan pelaksanaan bantuan pembangunan perumahan dan penyediaan rumah khusus ini bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau sumber daya lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam pelaksanaan pemberian bantuan pembangunan perumahan dan penyediaan rumah khusus ini dapat dilakukan kolaborasi program dan/atau kegiatan dengan unit kerja, unit organisasi, dan/atau kementerian/lembaga yang terkait dalam bantuan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Rumah khusus dapat didefinisikan sebagai rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus, yang dapat dibangun dalam bentuk rumah tunggal, kopel, dan/atau rumah deret dengan tipologi berupa rumah tapak atau rumah panggung (vertikal), beserta keengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum. Dalam Pasal 68 Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022 disebutkan bahwa bentuk penyediaan rumah khusus meliputi pembangunan rumah baru layak huni beserta prasarana, sarana, utilitas umum, dan/atau mebel. Prasarana yang dimaksud dapat berupa jalan lingkungan, saluran drainase, sanitasi, penyediaan air bersih, dan/atau pekerjaan penunjang lainnya. Selanjutnya, sarana yang dimaksud meliputi sarana peribadatan, sarana pendidikan, dan/atau sarana sosial dan budaya. Utilitas umum

yang dimaksudkan meliputi jaringan dan/atau instalasi listrik. Sementara itu, mebel yang dimaksud dapat berupa lemari, tempat tidur, meja, dan kursi.

Selanjutnya, rumah khusus dapat dibangun dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan, mengutamakan pemanfaatan sumber dalam negeri, serta mempertimbangkan aspek lingkungan dan unsur kearifan lokal. Kecamatan Langke Rembong sebagai pusat tujuan kegiatan masyarakat di Kecamatan Manggarai diarahkan untuk dibangun rumah khusus berupa bangunan vertikal (flat) dua lantai, yang diperuntukkan bagi pelajar, mahasiswa, buruh, dan masyarakat lain yang membutuhkan.

5.3.5. Rencana Keterpaduan dan Pelayanan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

1. Rencana Keterpaduan Jaringan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum
Prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) perlu direncanakan dalam mendukung pembangunan perumahan Kecamatan Langke Rembong yang berkelanjutan. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas ini mengacu kepada hasil analisis menggunakan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, dokumen RTRW Kabupaten Manggarai yang sedang direvisi dan dokumen RDTR WP Kecamatan Langke Rembong. Sub bab ini berisi arahan dan jumlah rencana prasarana, sarana, dan utilitas umum yang harus dipenuhi oleh Kecamatan Langke Rembong hingga tahun 2045.

a) Rencana Keterpaduan Sarana

Rencana arahan keterpaduan sarana meliputi sarana umum yakni pendidikan, kesehatan, perniagaan, dan RTH. Arahan ini dianalisis untuk memenuhi kebutuhan Kecamatan Langke Rembong hingga tahun 2045. Pada rencana RTH berstatus lapangan warga dibutuhkan pembangunan sebanyak tiga unit di Kecamatan Langke Rembong.

Tabel 5.4.1
Arahan Rencana Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum
Kecamatan Langke Rembong Tahun 2045

| No | Sarana | Ketersediaan | Arahan |
|-----|------------|----------------|--|
| 1 | Pendidikan | | |
| 1a. | TK | | |
| | Golo Dukal | Kurang 6 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Pau | Kurang 9 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Waso | Kurang 4 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Watu | Kurang 10 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Tenda | Kurang 7 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Carep | Kurang 8 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Mbaumuku | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Karot | Kurang 8 unit | Pembangunan unit sekolah dan |

| | | | |
|-----|---------------|---------------|--|
| | Pitak | Kurang 8 unit | <p>pemeliharaan kualitas</p> <p>Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas</p> |
| | Lawir | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Wali | Kurang 8 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Leda | Kurang 4 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Rowang | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Nekang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Poco Mal | Kurang 3 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Satar Tacik | Kurang 6 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Laci Carep | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Carep | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Tadong | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Tuke | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| 1b. | SD | | |
| | Golo Dukal | Kurang 4 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Pau | Kurang 6 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Waso | Kurang 3 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Watu | Kurang 7 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Tenda | Kurang 4 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Carep | Kurang 5 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Mbaumuku | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Karot | Kurang 4 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Pitak | Kurang 5 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Lawir | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Wali | Kurang 4 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Leda | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Rowang | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Nekang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Poco Mal | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |

| | | | |
|-----|---------------|---------------|--|
| | Satar Tacik | Kurang 4 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Laci Carep | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Tadong | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| 1c. | SMP | | |
| | Golo Dukal | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Pau | Kurang 3 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Waso | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Watu | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Tenda | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Carep | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Mbaumuku | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Karot | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Pitak | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Lawir | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Wali | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Leda | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Rowang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Nekang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Poco Mal | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Satar Tacik | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Laci Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Tadong | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Tuke | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| 1c. | SMA | | |
| | Golo Dukal | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Pau | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Waso | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Watu | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Tenda | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Mbaumuku | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Karot | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Pitak | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Lawir | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan |

| | | | |
|-----|---|---------------|---|
| | Wali | Kurang 2 unit | pemeliharaan kualitas Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Leda | Kurang 2 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Rowang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Nekang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Poco Mal | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Satar Tacik | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Laci Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Tadong | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Tuke | Kurang 1 unit | Pembangunan unit sekolah dan pemeliharaan kualitas |
| 2 | Kesehatan | | |
| 2a. | RSUD, Puskesmas, Puskemas Pembantu, Klinik Bersalin, dan Apotik | | |
| | Golo Dukal | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Pau | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Waso | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Watu | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Tenda | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Mbaumuku | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Karot | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Pitak | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Lawir | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Wali | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Leda | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Rowang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Nekang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Poco Mal | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Satar Tacik | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Laci Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Tadong | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Tuke | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| 2b. | Praktik Dokter | | |
| | Golo Dukal | Kurang 2 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Pau | Kurang 2 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Waso | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Watu | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Tenda | Kurang 2 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Carep | Kurang 2 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |

| | | | |
|-----|---|---------------|--|
| | Mbaumuku | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Karot | Kurang 2 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Pitak | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Lawir | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Wali | Kurang 2 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Leda | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Rowang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Nekang | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Poco Mal | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Satar Tacik | Kurang 2 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Laci Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Tadong | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Tuke | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| 3 | Perniagaan | | |
| 3a. | Pasar Kecamatan, Pusat Pertokoan, Pertokoan | | |
| | Golo Dukal | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Pau | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Waso | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Watu | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Tenda | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Mbaumuku | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Karot | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Pitak | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Lawir | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Wali | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Leda | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Rowang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Nekang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Poco Mal | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Satar Tacik | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Laci Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Tadong | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Tuke | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| 3 | RTH | | |
| 3a. | Lapangan Kecamatan | | |
| | Golo Dukal | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Pau | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Waso | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Watu | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |

| | | | |
|-----|----------------|---------------|--|
| | Tenda | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Mbaumuku | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Karot | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Pitak | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Lawir | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Wali | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Leda | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Rowang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Bangka Nekang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Poco Mal | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Satar Tacik | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Laci Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Carep | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Tadong | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| | Compang Tuke | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| 3b. | Lapangan Warga | | |
| | Golo Dukal | Kekurangan | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Pau | | |
| | Waso | 3 unit | |
| | Watu | | |
| | Tenda | | |
| | Carep | | |
| | Mbaumuku | | |
| | Karot | | |
| | Pitak | | |
| | Lawir | | |
| | Wali | | |
| | Bangka Leda | | |
| | Rowang | | |
| | Bangka Nekang | | |
| | Poco Mal | | |
| | Satar Tacik | | |
| | Laci Carep | | |
| | Compang Carep | | |
| | Tadong | | |
| | Compang Tuke | | |
| 3c. | Taman Warga | | |
| | Golo Dukal | Kurang 3 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Pau | Kurang 5 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Waso | Kurang 3 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Watu | Kurang 5 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Tenda | Kurang 2 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Carep | Kurang 4 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| | Mbaumuku | Kurang 2 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |

| | | |
|---------------|---------------|--|
| Karot | Kurang 4 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| Pitak | Kurang 4 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| Lawir | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| Wali | Kurang 4 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| Bangka Leda | Kurang 2 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| Rowang | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| Bangka Nekang | Terpenuhi | Peningkatan dan pemeliharaan kualitas |
| Poco Mal | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| Satar Tacik | Kurang 3 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| Laci Carep | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| Compang Carep | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| Tadong | Kurang 1 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |
| Compang Tuke | Kurang 2 unit | Pembangunan unit dan pemeliharaan kualitas |

3c. Makam

Makam tersebar secara merata di Kecamatan Langke Rembong. Ukuran makam 1x2 dengan jarak antar lainnya 0,5 m.

Sumber: Hasil Analisis, 2022

b) Rencana Keterpaduan Prasarana dan Utilitas Umum

Rencana arahan keterpaduan prasarana meliputi Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM), sistem air limbah, sistem drainase, sistem jaringan sampah, dan sistem jaringan jalan memenuhi kebutuhan Kecamatan Langke Rembong hingga tahun 2045.

1) Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)

Perencanaan sistem penyediaan air minum (SPAM) dilakukan agar terwujudnya pengelolaan dan pelayanan air minum yang dijangkau oleh seluruh kelurahan dengan harga terjangkau. Rencana penyediaan air bersih dan air minum akan dilakukan sebagai berikut:

- a. Pemanfaatan sumber daya air di mata air untuk meningkatkan produksi air minum;
- b. Pengembangan penyediaan pelayanan air minum melalui jaringan perpipaan yang dapat dijangkau oleh seluruh kawasan perumahan perkotaan. Kelurahan Karot menjadi salah satu rencana wilayah pengembangan jalur distribusi penyediaan air minum Kabupaten Manggarai;
- c. Penyediaan air bersih dalam bentuk non perpipaan yang diusahakan oleh masyarakat dengan penyediaan sarana pendukung seperti sumur dangkal, sumur pompa, bak penampungan air hujan, terminal air, dan

bangunan penangkap mata air.

2) Sistem Pengolahan Air Limbah (SPAL)

Berdasarkan proyeksi, Kecamatan Langke Rembong akan menghasilkan limbah sebesar 7.721.703 sampai dengan 12.879.446 (liter/orang/hari). Rencana keterpaduan rencana sistem air limbah antara lain:

- a. Pembangunan dan pengembangan IPAL terpusat berskala komunal (MCK) pada kawasan perumahan padat penduduk, kumuh, dan rawan sanitasi
- b. Pembangunan dan pengembangan IPAL sistem individual (septic tank, cubluk) untuk wilayah yang tidak terlayani IPAL berskala perkotaan
- c. Mengoptimalkan pelayanan sistem terpusat pada wilayah wilayah yang sudah dilayani sistem tersebut
- d. Perencanaan IPAL komunal non domestik di Kelurahan Compang Tuke, Wali, Mbaumuku, dan Pau
- e. Perencanaan IPAL kawasan tertentu di Kecamatan Watu

3) Sistem Drainase

Rencana keterpaduan rencana sistem drainase antara lain:

- a. Pembangunan dan pengembangan jaringan drainase di kawasan permukiman, perkotaan, dan jaringan jalan sesuai dengan hierarkinya, yakni sistem saluran primer, sekunder, dan tersier. Penentuan sistem saluran drainase berdasarkan kriteria berikut:

□ Saluran tersier, merupakan saluran yang menerima aliran air langsung dari kawasan kota seperti perumahan, pasar, perkantoran, komersial, dan industri. Ketentuan dalam mendesain saluran tersier adalah:

□ Ketinggian permukaan bibir drainase tersier di sisi jalan tidak boleh lebih tinggi dari bahu jalan (disesuaikan dengan kondisi jalan).

□ Kemiringan as jalan menuju ke permukaan bibir drainase tersier di sisi jalan adalah dua hingga tiga persen.

□ Saluran sekunder, merupakan saluran yang menerima aliran dari saluran tersier dan limpasan air dari permukaan sekitarnya. Dimensi saluran tergantung pada debit air yang dialirkan. Saluran ini akan meneruskan aliran air ke saluran primer.

□ Saluran primer, merupakan saluran yang menerima masukan aliran dari saluran- saluran sekunder. Saluran primer memiliki dimensi yang relatif lebih besar dikarenakan letaknya berada di paling hilir. Aliran pada saluran primer langsung dialirkan ke badan air.

- b. Pembangunan dan pengembangan jaringan drainase yang dapat mencegah bencana banjir di kawasan perkotaan, permukiman, dan jaringan jalan dengan mendesain saluran drainase sesuai Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

4) Sistem Jaringan Sampah

- a. Pewadahan dan pengelolaan di sumber timbulan sampah

yakni dengan memberikan bin kontainer di kawasan komersial dan perkantoran serta bak sampah di permukiman yang tersebar di Kecamatan Langke Rembong.

- b. Pembangunan TPS di Kelurahan Compang Tuke, Golo Dukal, Pitak, Satar Tacik, Poco Mal, Laci Carep, dan Bangka Nekang.
- c. Penyediaan sarana pengangkutan sampah yang merata di kawasan permukiman dan komersial. Sarana yang dimaksud berupa moda pengangkutan sampah dan rute pengangkutan sampah
- d. Perencanaan pembangunan Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) di Kelurahan Watu
- e. Pengembangan sistem persampahan 3R (reduce, reuse, dan recycle) di Kelurahan Tenda

5) Sistem Jaringan Jalan

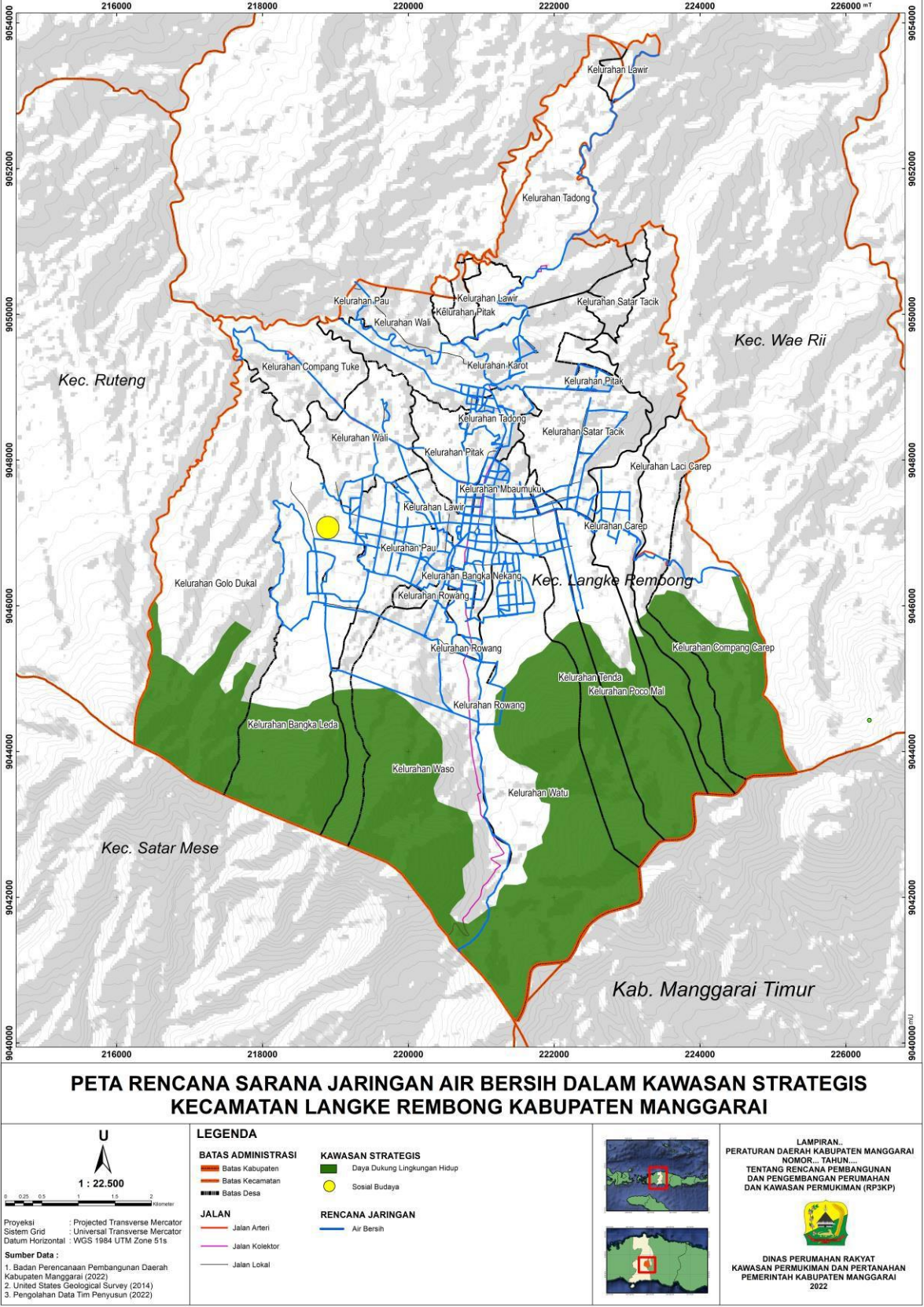
- a. Pengembangan aksesibilitas melalui pembangunan dan peningkatan kualitas fungsi jaringan jalan sesuai hierarki pada RTRW
- b. Peningkatan akses jaringan jalan khususnya pada kawasan perkotaan, permukiman
- c. Peningkatan akses jaringan jalan di wilayah perbatasan

2. Rencana Pelayanan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

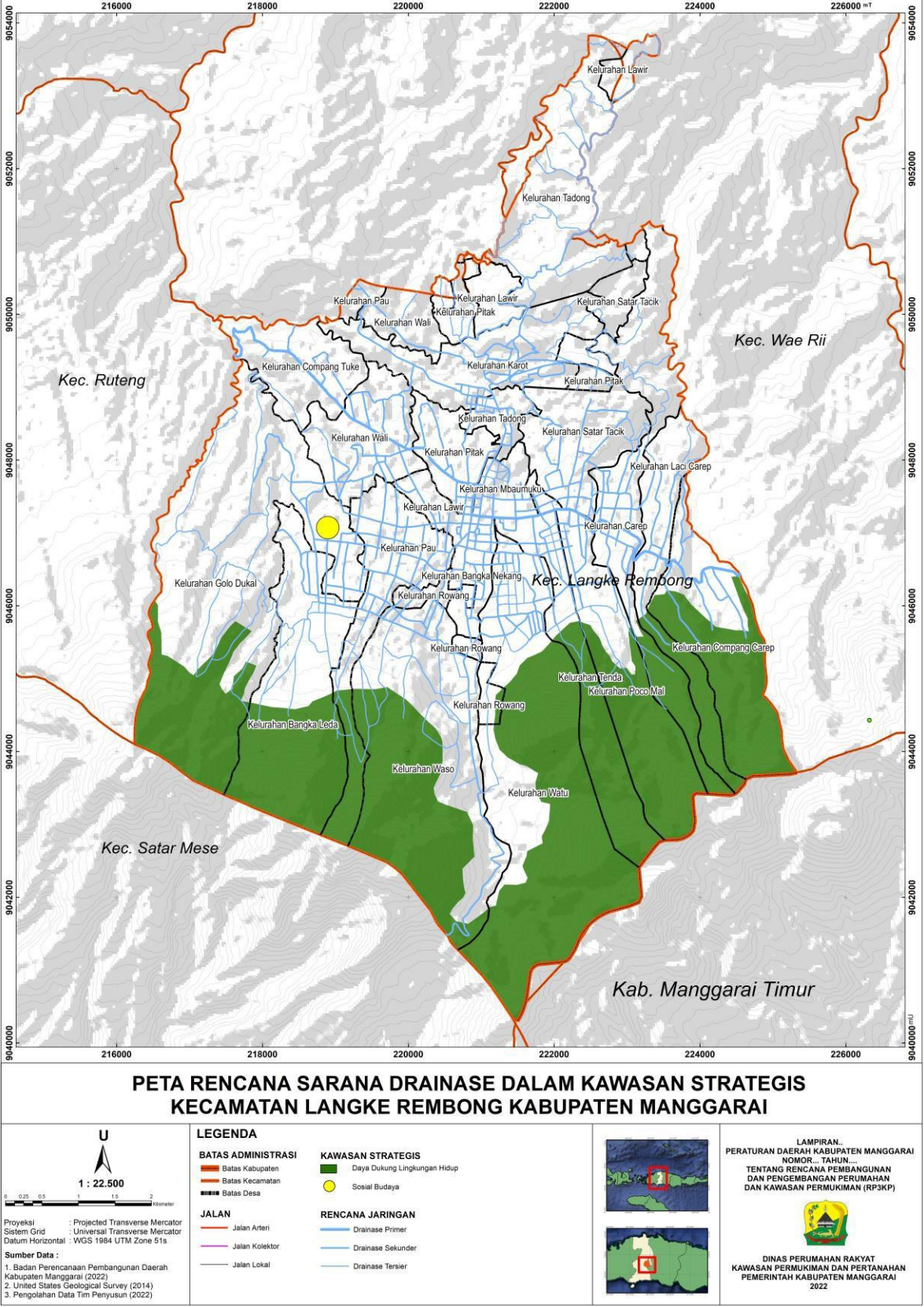
Penyusunan rencana pelayanan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) Kecamatan Langke Rembong berdasarkan rencana keterpaduan PSU yang diselaraskan dengan dokumen RDTR WP Perkotaan Langke Rembong. Rencana jaringan air minum (SPAM) tersebar di seluruh Kecamatan Langke Rembong. Rencana jaringan drainase akan disesuaikan dengan hierarki yang telah ditentukan pada keterpaduan PSU, di mana jaringan drainase primer akan berada di jaringan jalan arteri, jaringan drainase sekunder akan tersebar di jaringan jalan kolektor, dan jaringan drainase tersier akan tersebar di jaringan jalan lingkungan atau di area perumahan.

Rencana sarana limbah akan terdiri dari IPAL kawasan non domestik untuk antara lain: 1) proses manufaktur dan industri; 2) pertambangan; 3) perdagangan grosir atau eceran; 4) penyortiran, pemulihan sumber daya, pemrosesan ulang, dan operasi daur ulang; 5) kegiatan yang dilakukan di tempat domestik di bawah pengaturan komersial; 6) layanan akomodasi; 7) layanan perhotelan, termasuk katering; 8) industri primer, termasuk pertanian, kehutanan dan perikanan; 9) pelayanan kesehatan hewan; 10) pelayanan kesehatan, termasuk mengoperasikan panti jompo; 11) layanan pendidikan; 12) kegiatan yang dilakukan oleh badan amal; 13) kegiatan yang dilakukan oleh gereja; 14) mengorganisir konser dan acara hiburan lainnya; dan 15) kegiatan usaha lainnya, termasuk pelayanan administrasi. Rencana sarana persampahan akan tersebar di beberapa titik yang telah disebutkan di sub bab keterpaduan PSU yang terdiri atas Tempat Penampungan Sementara (TPS), Tempat Penampungan Sementara Reduce, Reuse, Recycle (TPS 3R) dan Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST). TPS akan memiliki fungsi sebagai wadah sementara untuk menampung sampah warga di sekelilingnya atau sekitarnya, di mana lokasi dan kapasitasnya menyesuaikan dengan jumlah potensi sampah warganya yang telah disesuaikan. TPS 3R merupakan sistem pengolahan sampah dengan inovasi teknologi mesin pencacah sampah

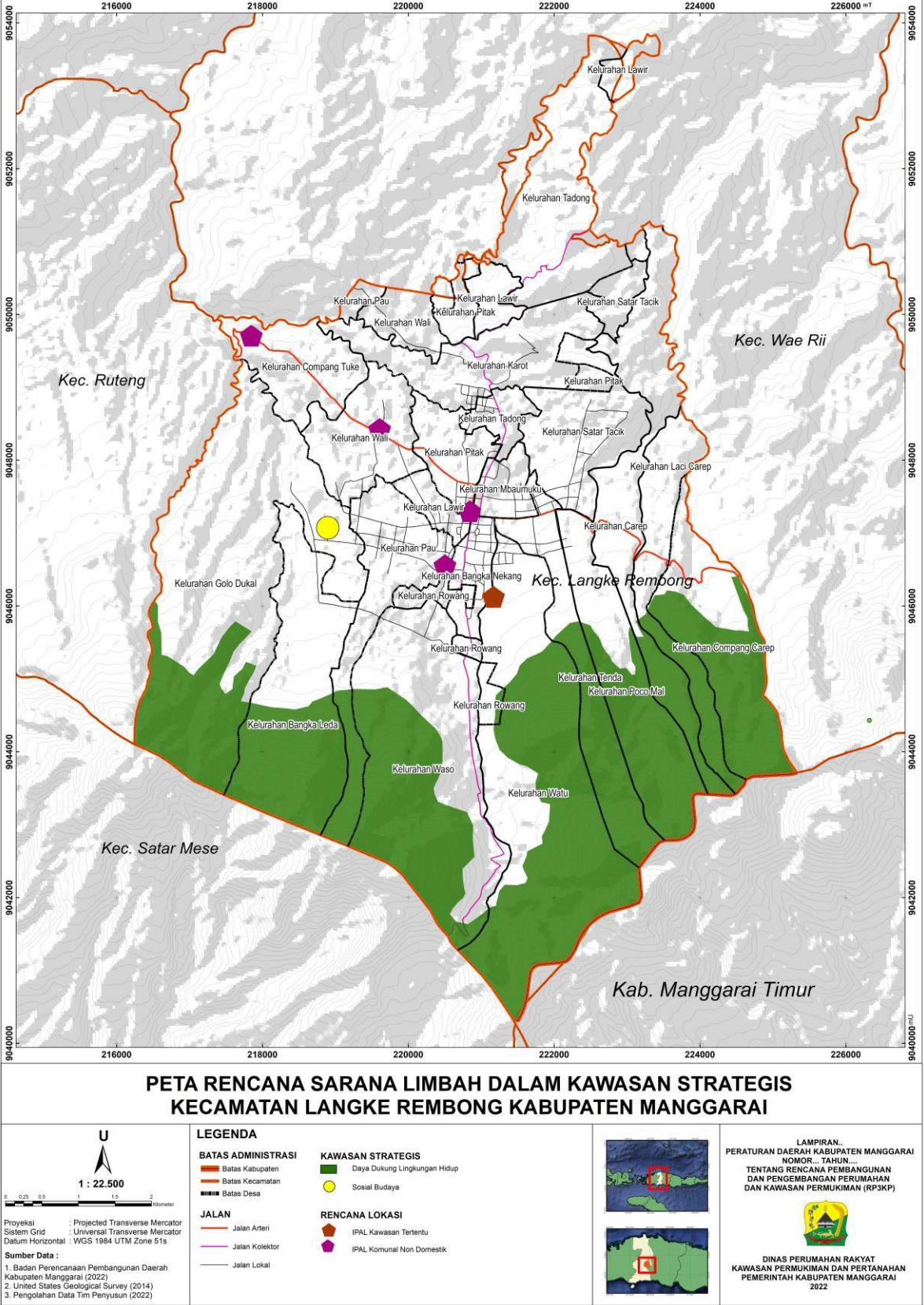
dan pengayak kompos yang lebih efektif dan efisien. Hasil pengolahan sampah organik berupa kompos digunakan untuk pupuk tanaman hias dan herbal yang ditanam di lahan sekitar TPS untuk dijual. Sedangkan TPST merupakan tempat dilaksanakannya pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendaur ulangan, dan pemrosesan akhir sampah agar sampah yang dihasilkan dapat kembali ke lingkungan dengan aman. Rencana dari sarana persampahan ini mengikuti dokumen RDTR WP Perkotaan Langke Rembong.



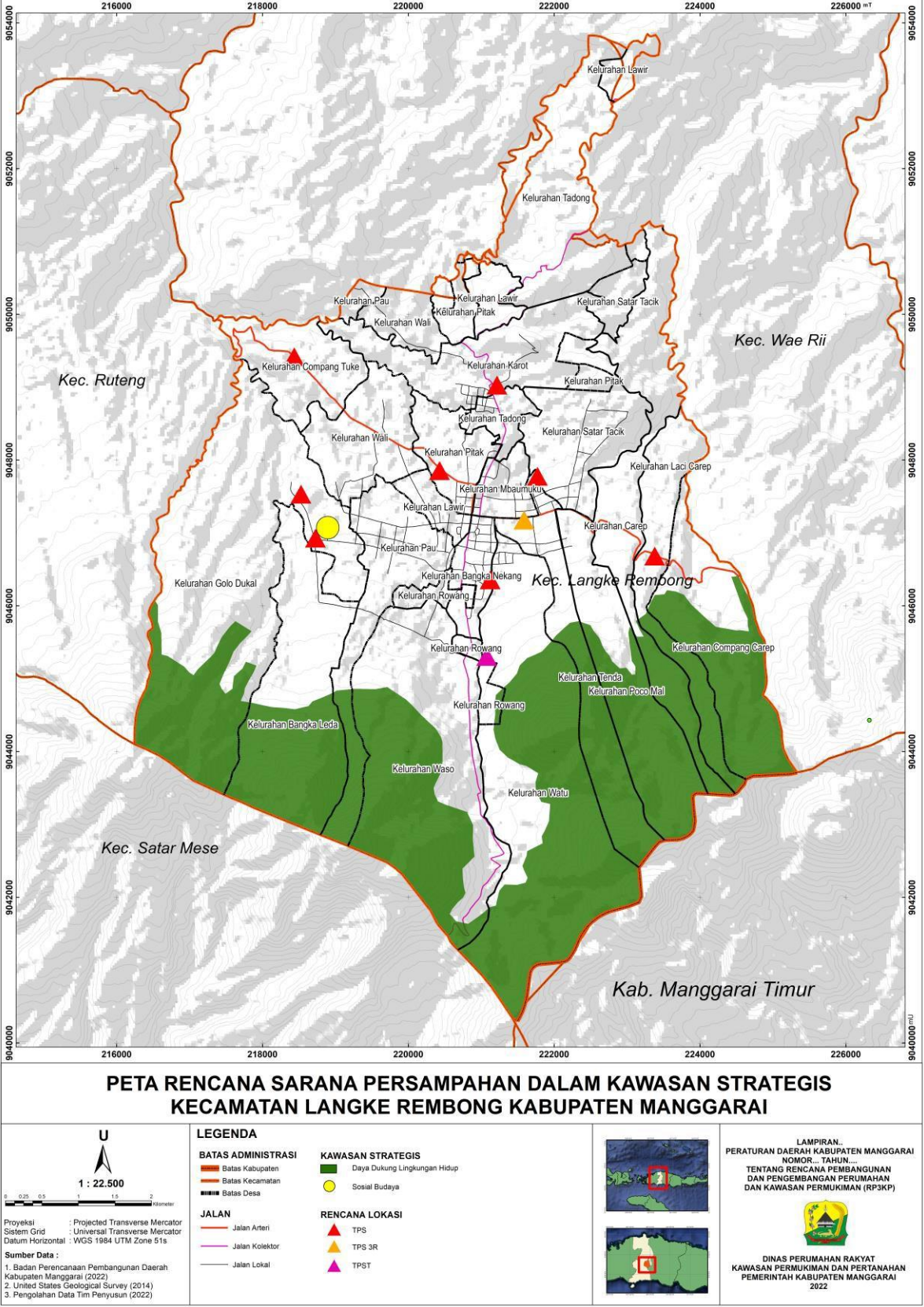
Gambar 5.4.1
Peta Rencana Jaringan Air Bersih dalam Kawasan Strategis Kecamatan
Langke Rembong
Sumber: Hasil Analisis, 2022



Gambar 5.4.2
Peta Rencana Jaringan Drainase dalam Kawasan Strategis Kecamatan
Langke Rembong
Sumber: Hasil Analisis, 2022



Gambar 5.4.3
Peta Rencana Sarana Limbah dalam Kawasan Strategis
Kecamatan Langke Rembong
Sumber: Hasil Analisis, 2022



Gambar 5.4.4
Peta Rencana Sarana Persampahan dalam Kawasan Strategis
Kecamatan Langke Rembong
Sumber: Hasil Analisis, 2022

BAB VI

INDIKASI PROGRAM

Bab ini memuat arahan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di perkotaan Kabupaten Manggarai yang dijabarkan dengan indikasi program dan kegiatan. Pada tabel indikasi program dan kegiatan RP3KP perkotaan Kabupaten Manggarai ini dilengkapi pula dengan lokasi, sumber pembiayaan, instansi pelaksana, juga tahap pelaksanaan yang dilaksanakan lima tahunan.

Tabel 6.1

**Indikasi Program dan Kegiatan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman
di Perkotaan Kabupaten Manggarai**

| No | Arahan | Indikasi Program | Indikasi Kegiatan | Lokasi | Sumber Pembiayaan | Instansi Pelaksana | Tahap Pelaksanaan (Lima Tahunan) | | | |
|----|---|--|---|---|------------------------------------|---|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | | | | I | II | III | IV |
| 1 | Peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman | Program pembinaan dan pengembangan infrastruktur permukiman | Pembinaan dan pengembangan kawasan permukiman | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBN | Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Pembinaan dan pengembangan penataan bangunan dan lingkungan | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBN | Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Pembinaan dan pengembangan penyehatan lingkungan permukiman | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBN - DAK - KPBU | Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Pembinaan dan pengembangan sistem penyediaan air minum | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBN - DAK | Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Peningkatan penyelenggaraan sistem penyediaan air minum | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBN - DAK | Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | Program pengelolaan dan pengembangan sistem penyediaan air minum | Pengelolaan dan pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) di daerah kabupaten/ kota | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD - Hibah - KPBU - dana lainnya | Dinas Pekerjaan Umum | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | Program pengembangan sistem dan pengelolaan persampahan regional | Pengembangan sistem dan pengelolaan persampahan di daerah kabupaten/ kota | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Pekerjaan Umum | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | Program pengelolaan dan pengembangan sistem air limbah | Pengelolaan dan pengembangan Sistem Air Limbah Domestik dalam daerah kabupaten/ kota | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Pekerjaan Umum | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | | | | | | | | |

| No | Arahan | I ndikasi Program | I ndikasi Kegiatan | Lokasi | Sum ber Pembiayaan | I nstansi Pelaksana | T ahap Pelaksanaan (L ima Tahunan) | | | |
|----|---|--|---|--|--------------------|--|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | | | | I | II | III | IV |
| | | Program pengelolaan dan pengembangan sistem drainase | Pengelolaan dan pengembangan sistem drainase yang terhubung langsung dengan sungai dalam daerah kabupaten/ kota | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Pekerjaan Umum | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| 2 | Peningkatan kualitas dan kuantitas prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman | Program pengembangan permukiman | Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di kawasan strategis daerah kabupaten/ kota | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD – KPBU | Dinas Pekerjaan Umum | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | Program penyelenggaraan jalan | Penyelenggaraan jalan kabupaten/kota | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Pekerjaan Umum | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | Program peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) | Urusan penyelenggaraan PSU perumahan | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD – KPBU | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | Program peningkatan pelayanan sertifikasi, kualifikasi, dan registrasi bidang perumahan dan kawasan permukiman | Sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum (psu) tingkat kemampuan kecil | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| 3 | Peningkatan pencegahan dan penanganan perumahan dan | Program kawasan permukiman | Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman | Kelurahan Lawir, Mbaumuku, Pitak, Wali, Golo Dukal, Watu, Tenda, Waso, Pau, Carep, Karot | APBD | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |

| No | Arahan | I ndikasi Program | I ndikasi Kegiatan | Lokasi | Sum ber Pem biayaan | I nstansi Pelaksana | T ahap Pelaksanaan (L ima Tahunan) | | | |
|----|--------------------------|--|---|---|-------------------------------|--|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | | | | I | II | III | IV |
| | kawasan permukiman kumuh | | Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 hektare | Kelurahan Lawir, Mbaumuku, Pitak, Wali, Golo Dukal, Watu, Tenda, Waso, Pau, Carep, Karot | APBD | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 hektare | Lawir (2,50 Ha); Mbaumuku (2,38 Ha); Pitak (26,76 Ha)*; Wali (4,72 Ha); Golodukal (4,54 Ha); Watu (4,60 Ha); Tenda (7,68 Ha); Waso (8,92 Ha); Pau (6,46 Ha); Carep (21,21 Ha)*; Karot (12,61 Ha)* | APBD (Provinsi dan Kabupaten) | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Jumlah RTLH di Kawasan Kumuh: Lawir (42 unit); Mbaumuku (67 unit); Pitak (271 unit); Wali (139 unit); Golodukal (112 unit); Watu (75 unit); Tenda (150 unit); Waso (83 unit); Pau (170 unit); Carep (169 unit); Karot (141 unit) | 2025-2030 | | | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 | |
| | | Program perumahan dan kawasan permukiman kumuh | Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada daerah kabupaten/kota | Jumlah RTLH: Bangka Leda (97 unit); Bangka Nekang (41 unit); Carep (128 unit); Compang Carep (95 unit); Compang Tuke (70 unit); Golodukal (116 unit); Karot (28 unit); Laci Carep (79 unit); Lawir (35 unit); Mbaumuku (45 unit); Pau (97 unit); | APBD | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |

| No | Arahan | Indikasi Program | Indikasi Kegiatan | Lokasi | Sumber Pembiayaan | Instansi Pelaksana | Tahap Pelaksanaan (Lima Tahunan) | | | |
|----|--|--------------------------------|---|--|---------------------|--|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | | | | I | II | III | IV |
| | | | | Pitak (61 unit); Poco Mal (89 unit); Rowang (68 unit); Satar Tacik (56 unit); Tadong (54 unit); Tenda (73 unit); Wali (87 unit); Waso (47 unit); Watu (120 unit) | | | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | | | | | | | | |
| 4 | Peningkatan pemenuhan kebutuhan perumahan dengan prioritas masyarakat berpenghasilan rendah dan miskin | Program pengembangan perumahan | Pembinaan dan pengembangan rumah umum dan komersial | Seluruh Kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBN – DAK – Swasta | Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Pemberdayaan perumahan swadaya | Jumlah Backlog untuk MBR hingga tahun 2045:**) Bangka Leda (3 unit); Bangka Nekang (1 unit); Carep (935 unit); Compang Tuke (1 unit); Golodukal (714 unit); Karot (569 unit); Lawir (135 unit); Mbaumuku (41 unit); Pau (445 unit); Pitak (369 unit); Satar Tacik (1 unit); Tenda (607 unit); Wali (1.039 unit); Waso (295 unit); Watu (613 unit) | APBN – DAK – Swasta | Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Penyediaan rumah khusus | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBN – KPBU | Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Pendataan penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana atau relokasi program kabupaten/kota | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |

| No | Arahan | I ndikasi Program | I ndikasi Kegiatan | Lokasi | Sum ber Pembiayaan | I nstansi Pelaksana | T ahap Pelaksanaan (L ima Tahunan) | | | |
|----|---|--|---|---|--------------------------------|--|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | | | | I | II | III | IV |
| | | | Sosialisasi dan persiapan penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana atau relokasi program kabupaten/kota | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Pembangunan dan rehabilitasi rumah korban bencana atau relokasi program kabupaten/kota | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Pendistribusian dan serah terima rumah bagi korban bencana atau relokasi program kabupaten/ kota | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Pembinaan pengelolaan rumah susun umum dan/atau rumah khusus | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Penyusunan <i>master plan</i> pembangunan dan pengembangan perumahan ***) | Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | Program pengembangan pembiayaan infrastruktur pekerjaan umum dan perumahan | Penyelenggaraan dan pembinaan pembiayaan perumahan | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBN - Subsidi Belanja Non K/L | Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Dukungan penyaluran bantuan pembiayaan perumahan | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBN | Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | | | | | | | | |
| 5 | Peningkatan legalitas pertanahan pada peruntukan perumahan dan kawasan permukiman | Program pengembangan perumahan | Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Penerbitan Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKGB) | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |

| No | Arahan | I ndikasi Program | I ndikasi Kegiatan | Lokasi | Sum ber Pembiayaan | I nstansi Pelaksana | T ahap Pelaksanaan (Lima Tahunan) | | | |
|----|---|---|---|---|--------------------|---|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | | | | I | II | III | IV |
| 6 | Peningkatan kawasan konservasi | Program penataan bangunan dan lingkungannya | Penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungannya di daerah kabupaten/ kota | Seluruh Kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Dinas Pekerjaan Umum | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| 7 | Peningkatan penanganan risiko bencana pada kawasan permukiman | Program pengelolaan sumber daya air | Pengendalian banjir, lahar, pengelolaan drainase utama perkotaan, dan pengaman pantai | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBN | Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | Program penanggulangan bencana | Pelayanan informasi rawan bencana kabupaten/kota | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Badan Penanggulangan Bencana Daerah | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Pelayanan pencegahan dan kesiapsiagaan terhadap bencana | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Badan Penanggulangan Bencana Daerah | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Pelayanan penyelamatan dan evakuasi korban bencana | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Badan Penanggulangan Bencana Daerah | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Penataan sistem dasar penanggulangan bencana | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Badan Penanggulangan Bencana Daerah | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | Program pencegahan, penanggulangan, penyelamatan kebakaran dan penyelamatan non kebakaran | Pencegahan, pengendalian, pemadaman, penyelamatan, dan penanganan bahan berbahaya dan beracun kebakaran dalam daerah kabupaten/kota | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Badan Penanggulangan Bencana Daerah | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Inspeksi peralatan proteksi kebakaran | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Badan Penanggulangan Bencana Daerah | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Investigasi kejadian kebakaran | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Badan Penanggulangan Bencana Daerah | | | | |

| No | Arahan | I ndikasi Program | I ndikasi Kegiatan | Lokasi | Sum ber Pemb iayaan | I nstansi Pelaksana | T ahap Pelaksanaan (Lima Tahunan) | | | |
|----|--------|-------------------|---|---|------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | | | | I | II | III | |
| | | | Pemberdayaan masyarakat dalam pencegahan kebakaran | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Badan Penanggulangan Bencana Daerah | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |
| | | | Penyelenggaraan operasi pencarian dan pertolongan terhadap kondisi membahayakan manusia | Seluruh kelurahan di Kecamatan Langke Rembong | APBD | Badan Penanggulangan Bencana Daerah | 2025-2030 | 2031-2035 | 2036-2040 | 2041-2045 |

Sumber: Hasil Analisis, 2022

Keterangan:

- *) Luasan permukiman kumuh di atas 10 hektare merupakan kewenangan provinsi
- **) Asumsi perhitungan MBR dengan menggunakan persentase KK berdasarkan empat kategori terbawah status kesejahteraan, diolah
- ***) Di luar nomenklatur Kepmendagri 050-5889 tentang Hasil Verifikasi, Validasi dan Inventarisasi Pemutakhiran Klasifikasi, Kodefikasi dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan dan Keuangan Daerah

BUPATI MANGGARAI,
TTD
HERYBERTUS GERADUS LAJU NABIT

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



FRANSISKUS CONY GABUR, MH
Pembina
NIP. 19831213 201101 1 010

LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI
NOMOR 3 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
TAHUN 2025-2045

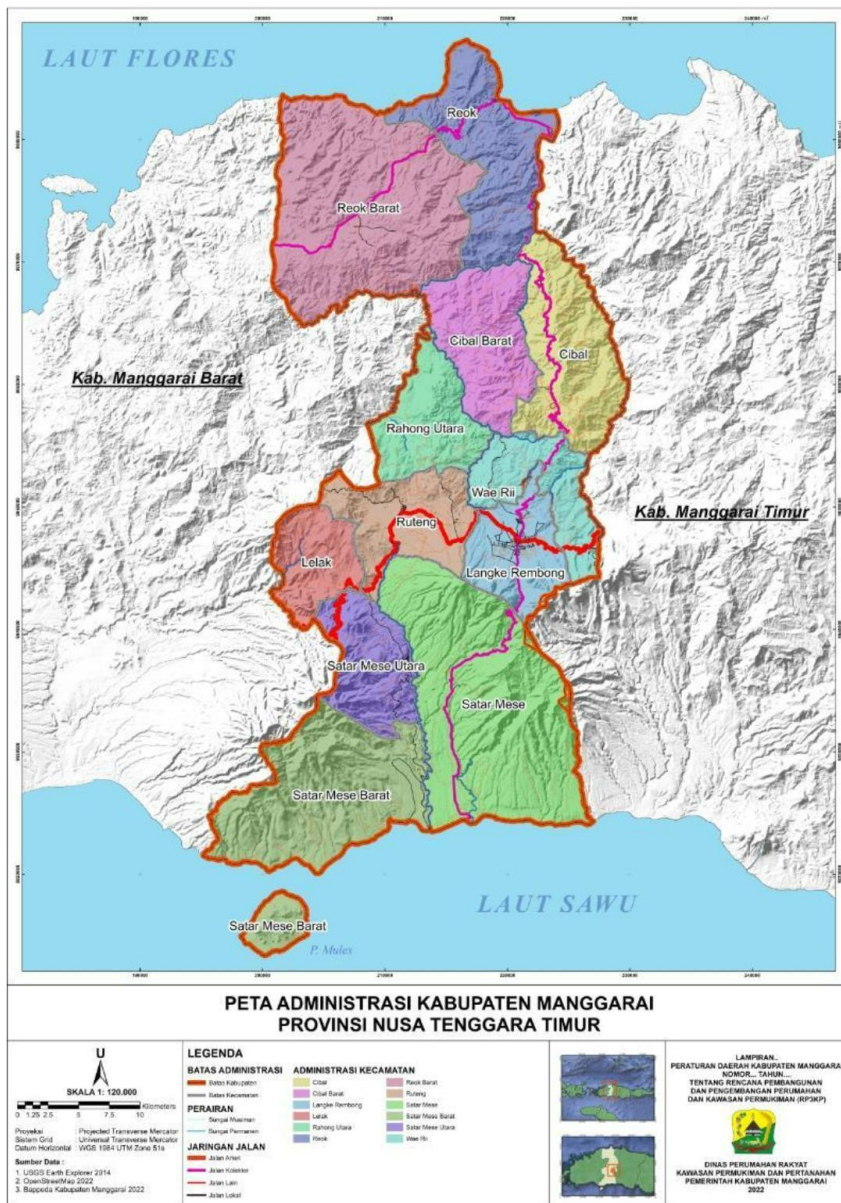
ALBUM PETA

A. PETA DASAR (Skala 1:50.000)

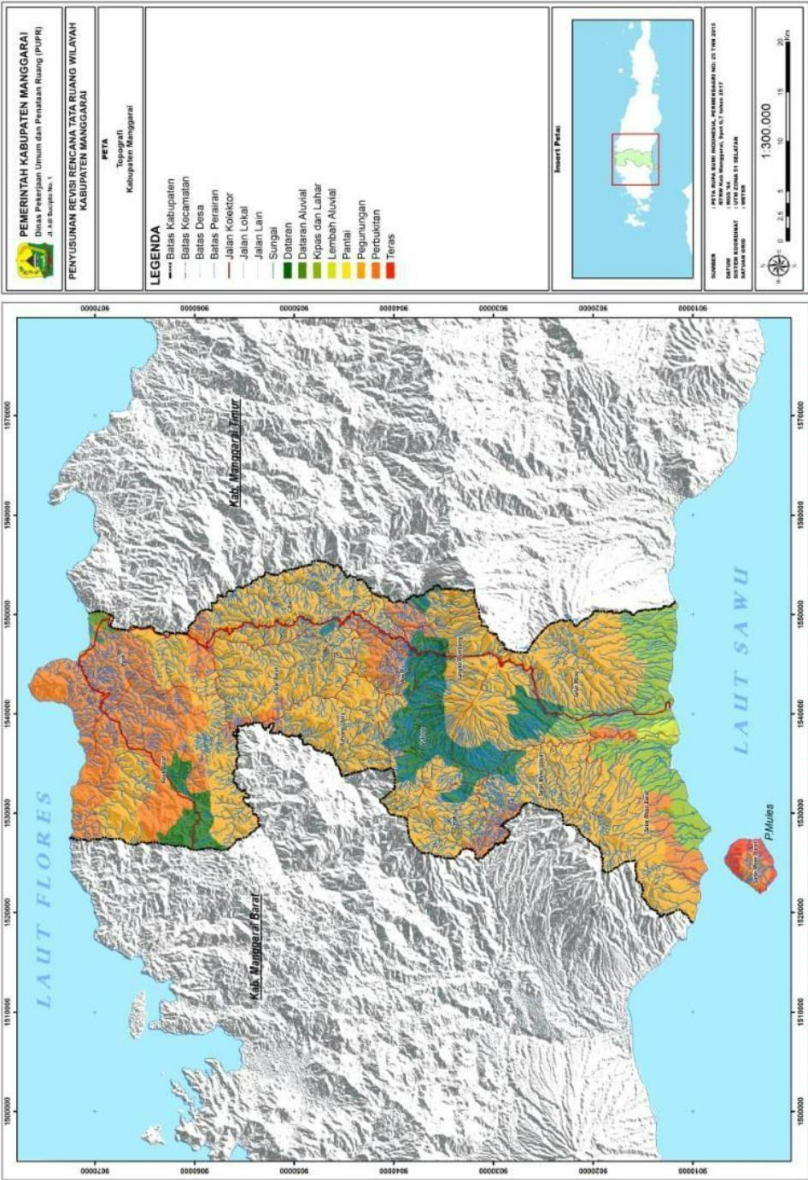
1. peta administrasi/batas wilayah perencanaan



N PENGEMBANGAN PERUMAHAN

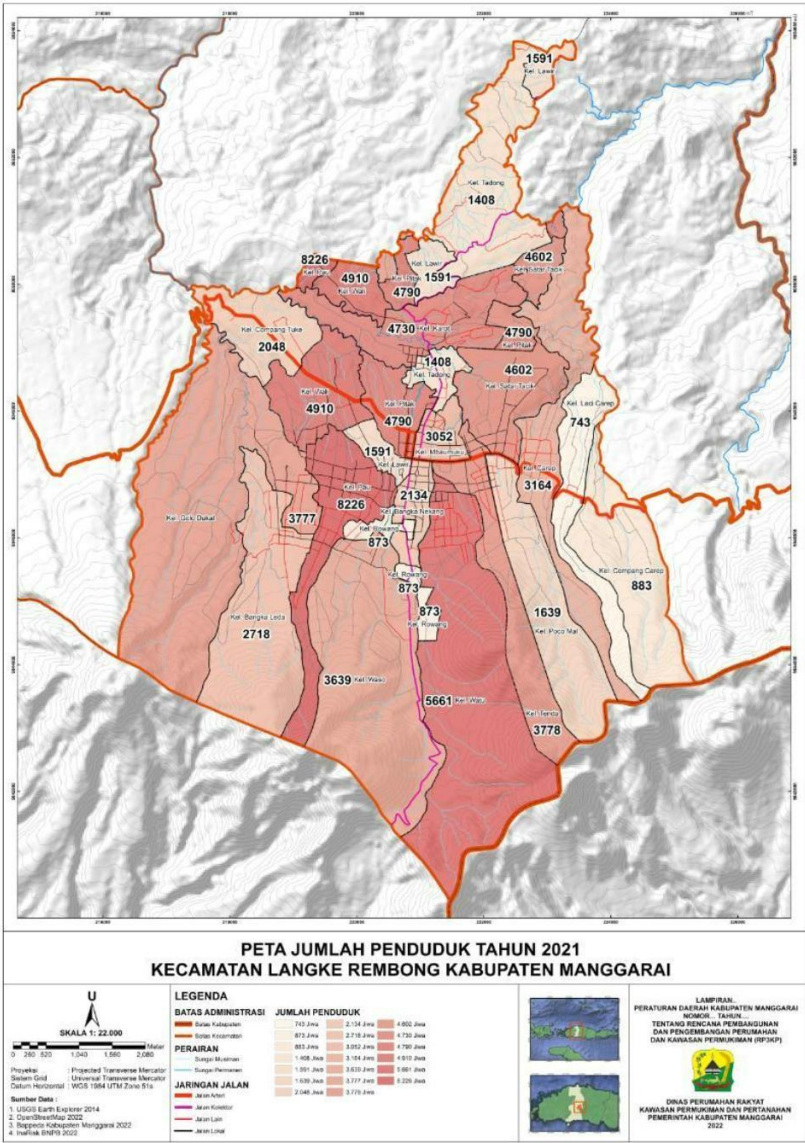


2. peta topografi

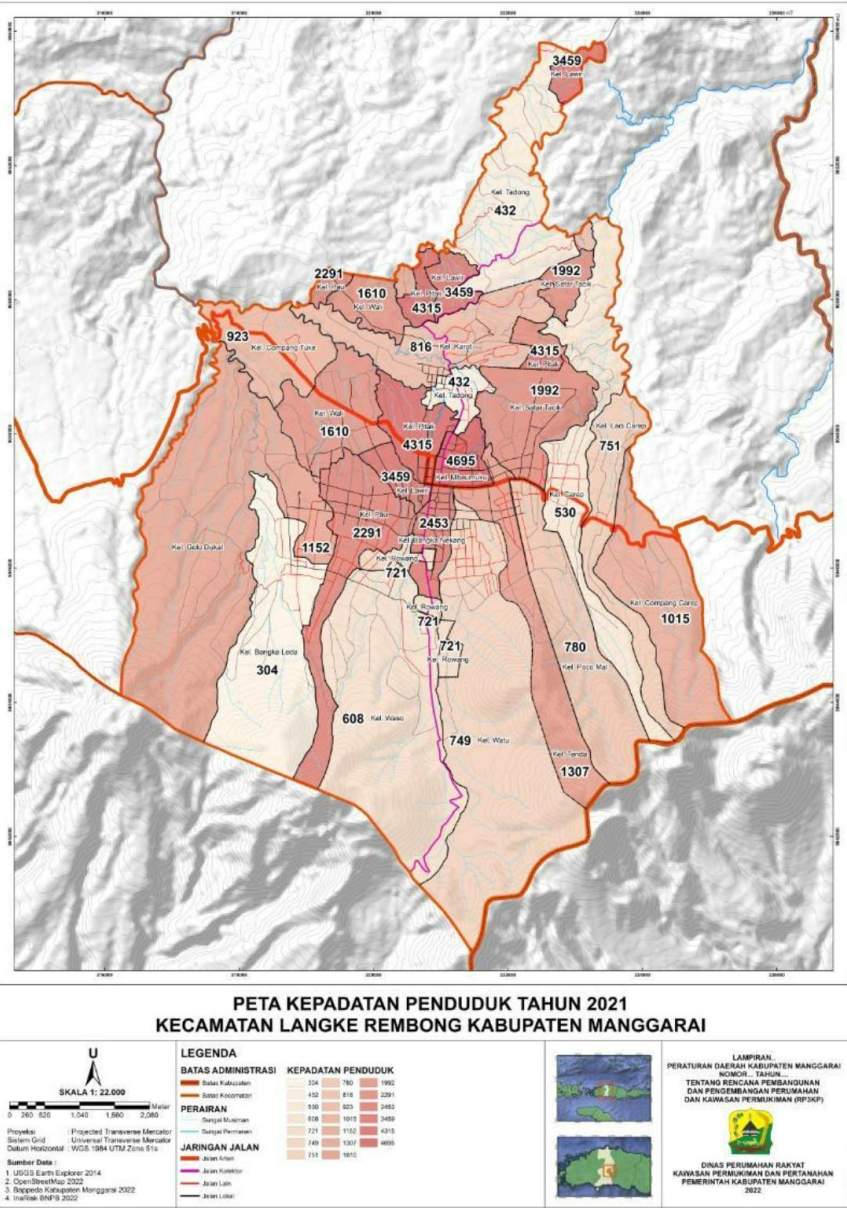


B. PETA KONDISI EKSISTING

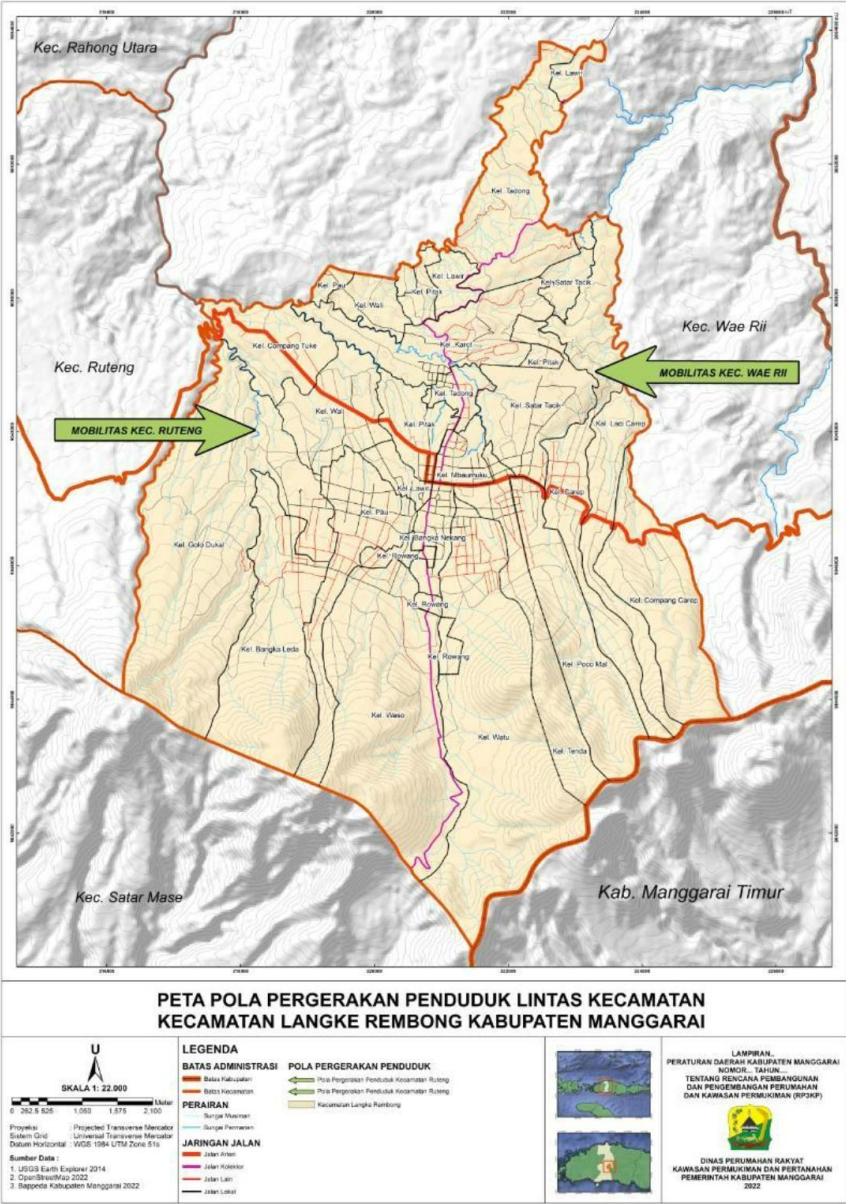
1. peta sebaran kepadatan penduduk



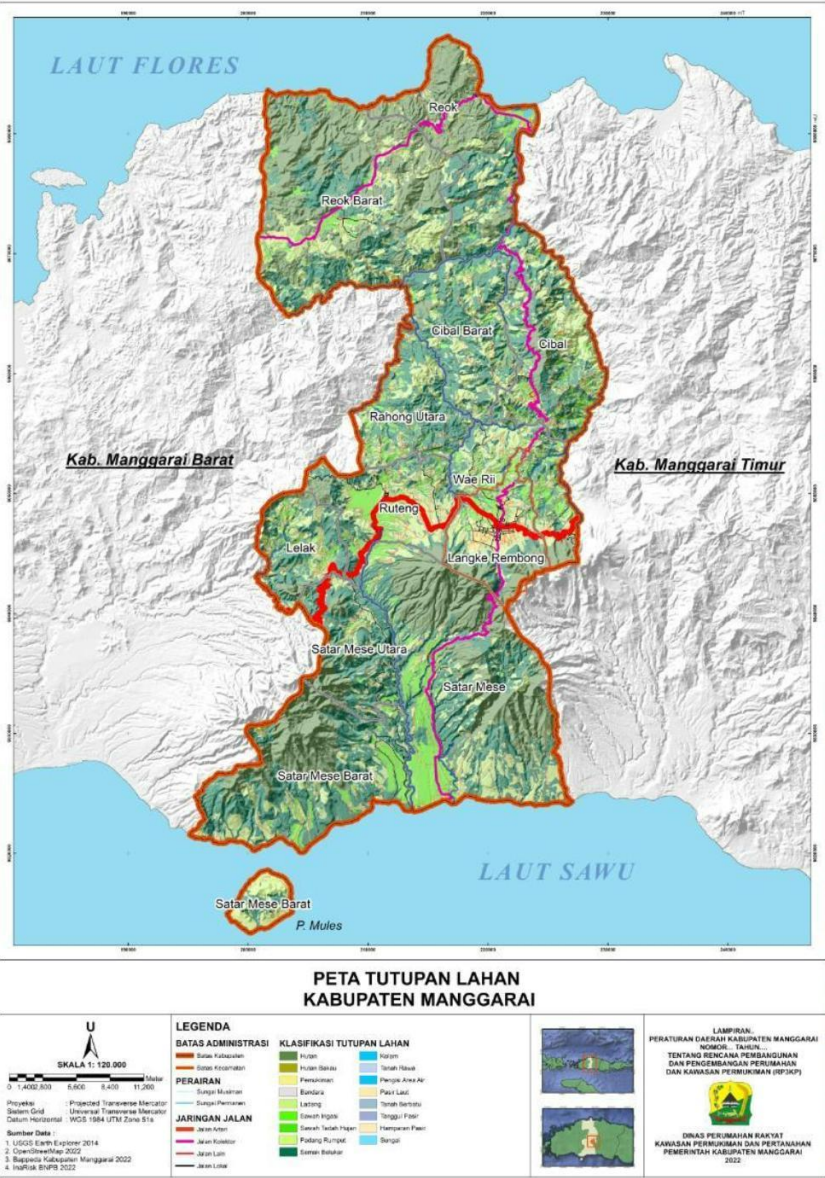
IGEMBANGAN PERUMAHAN



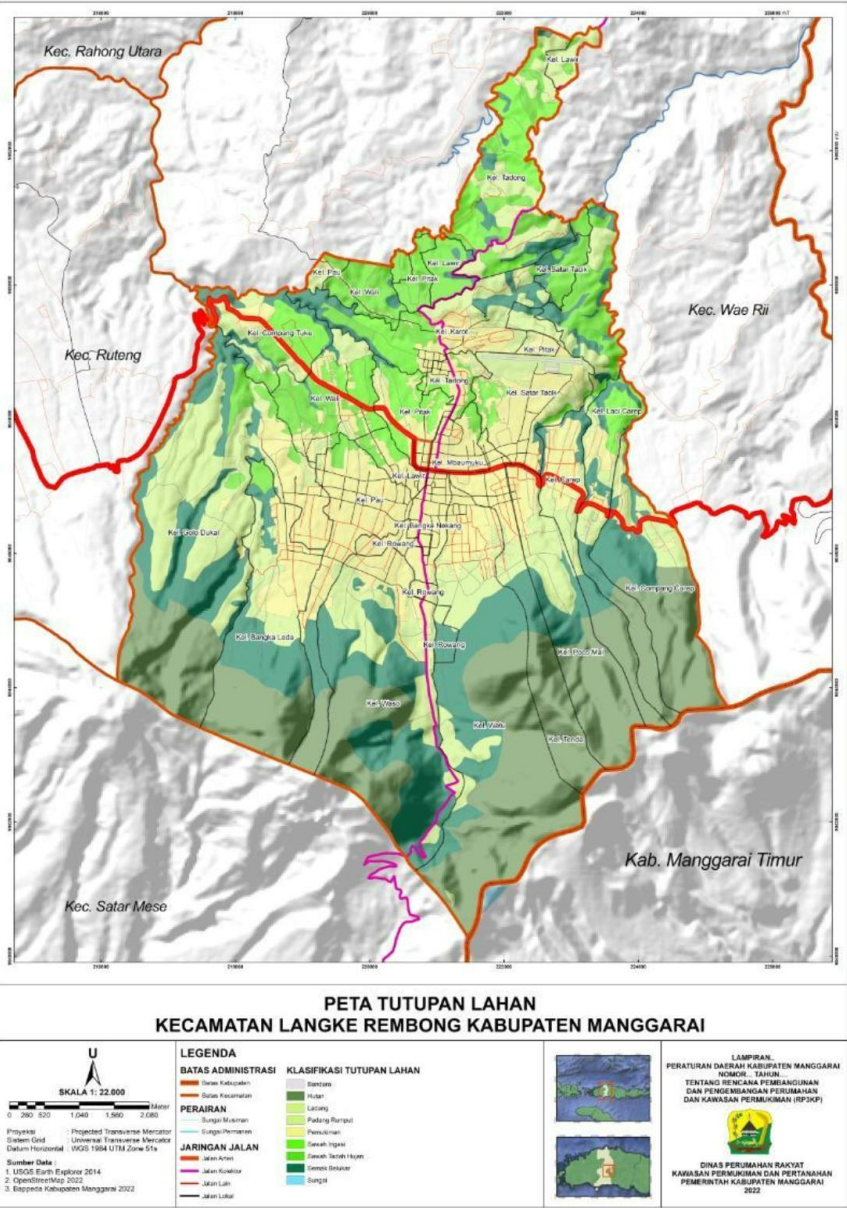
PENGEMBANGAN PERUMAHAN

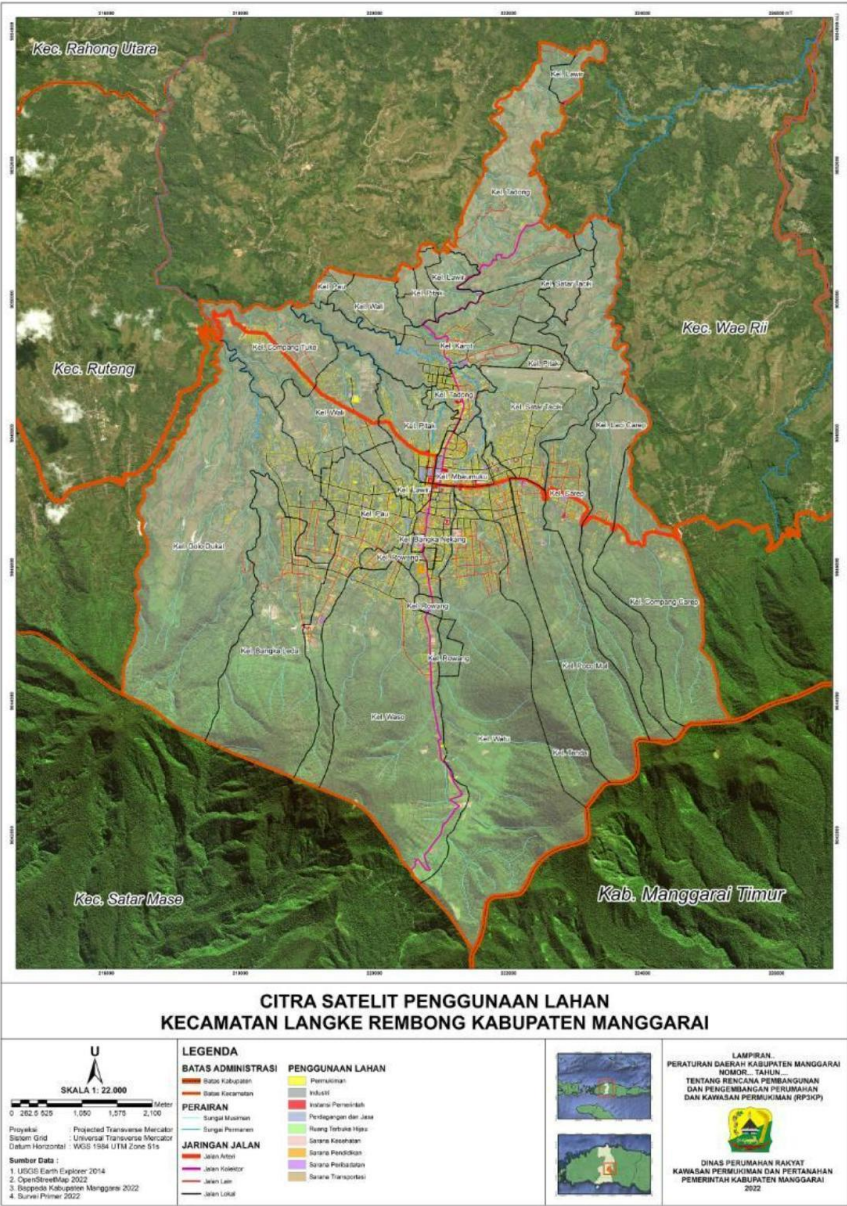


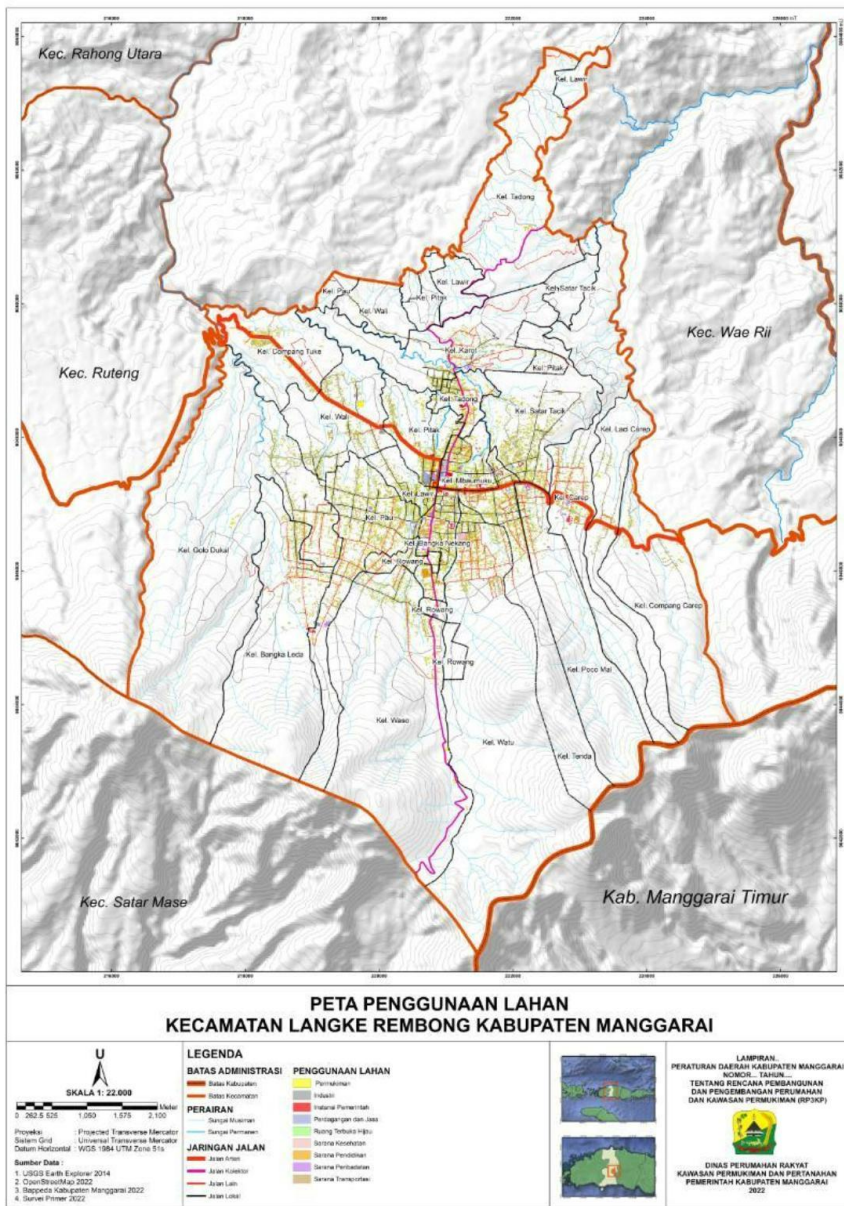
2. peta tata guna lahan



ENGEMBANGAN PERUMAHAN

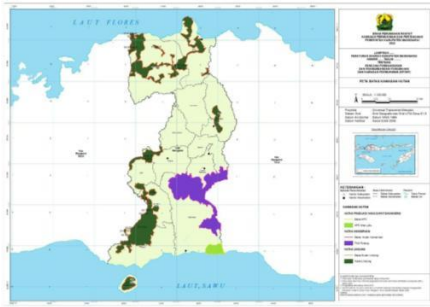






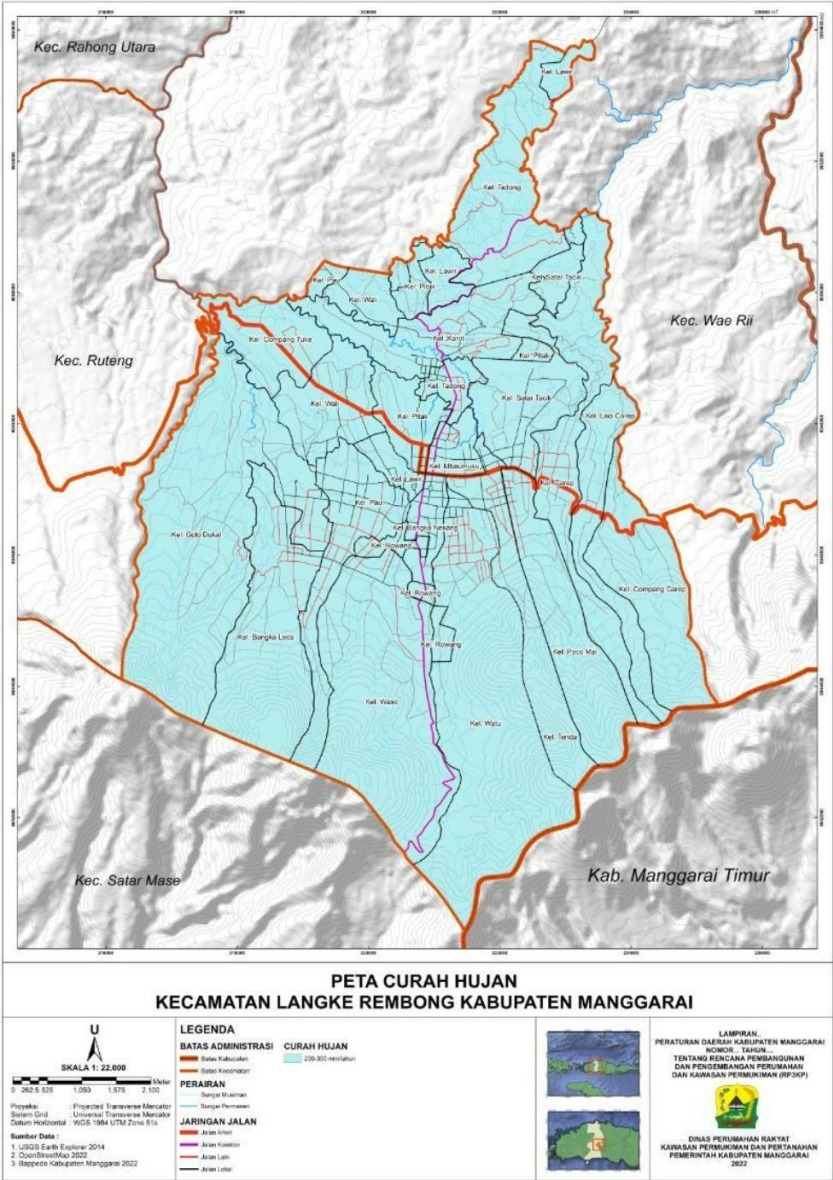
PENGEMBANGAN PERUMAHAN

3. peta batas kawasan hutan

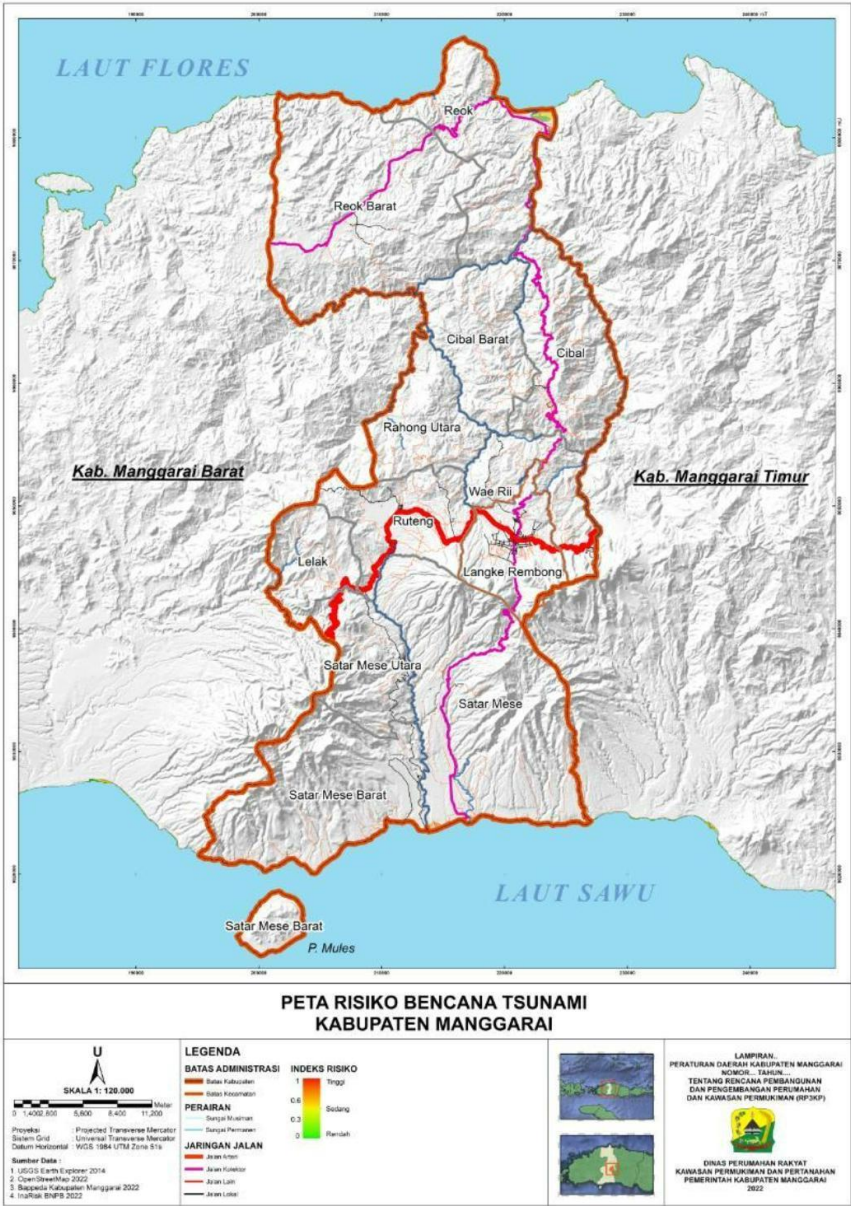


RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN

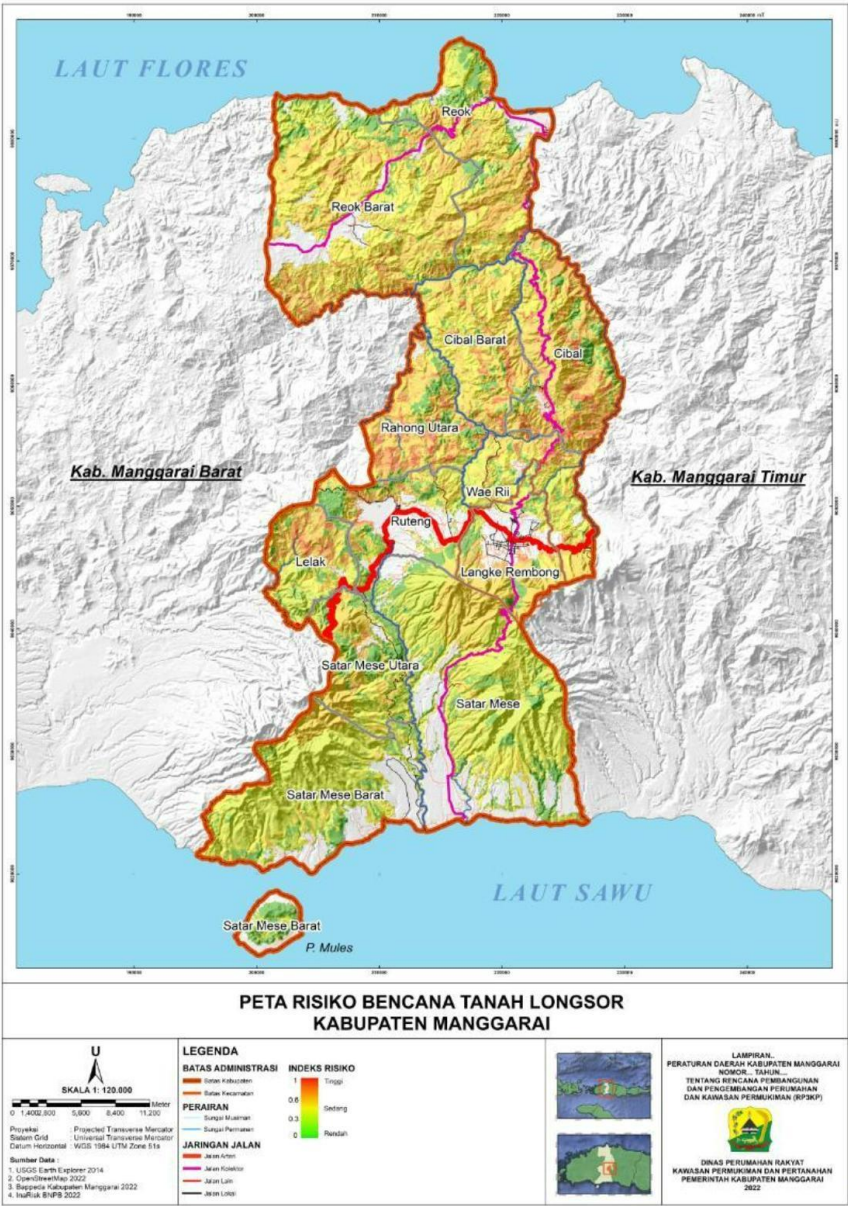
4. peta informasi kebencanaan

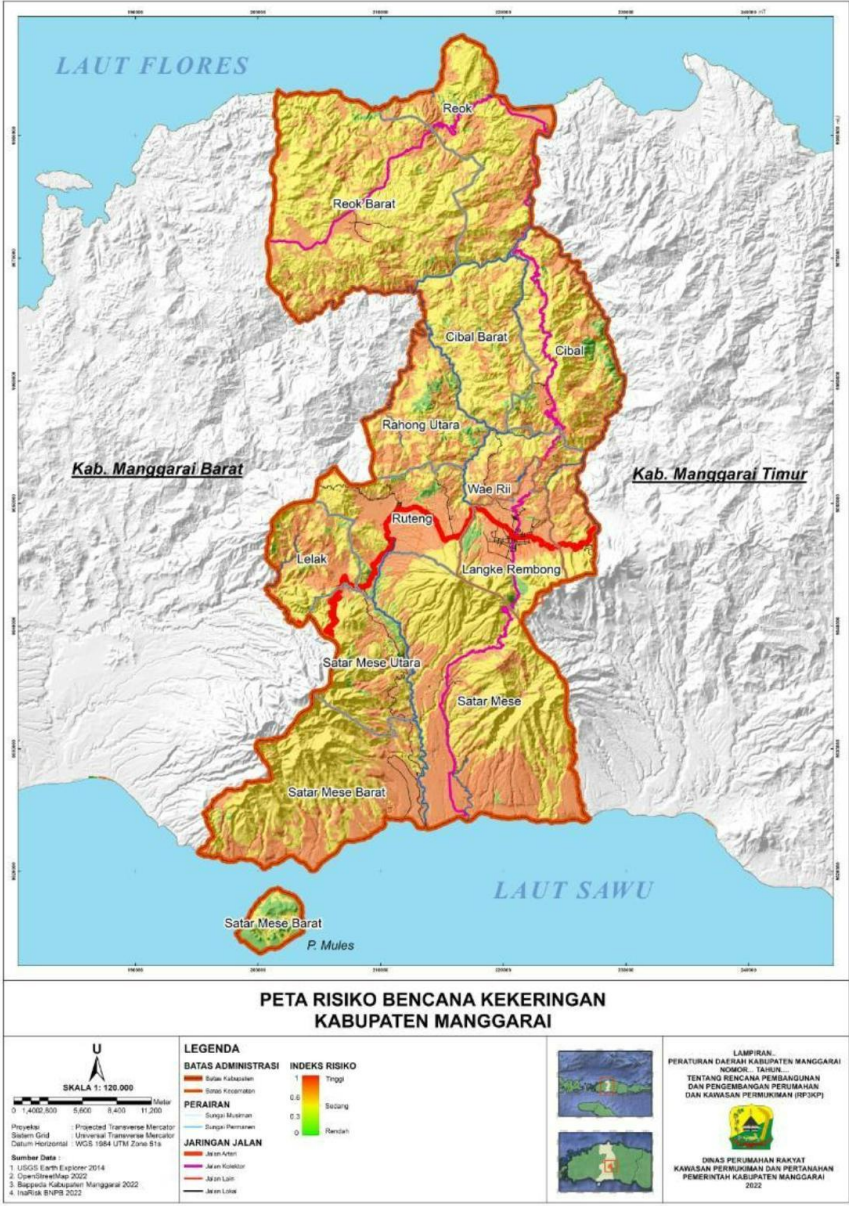


NGEMBANGAN PERUMAHAN

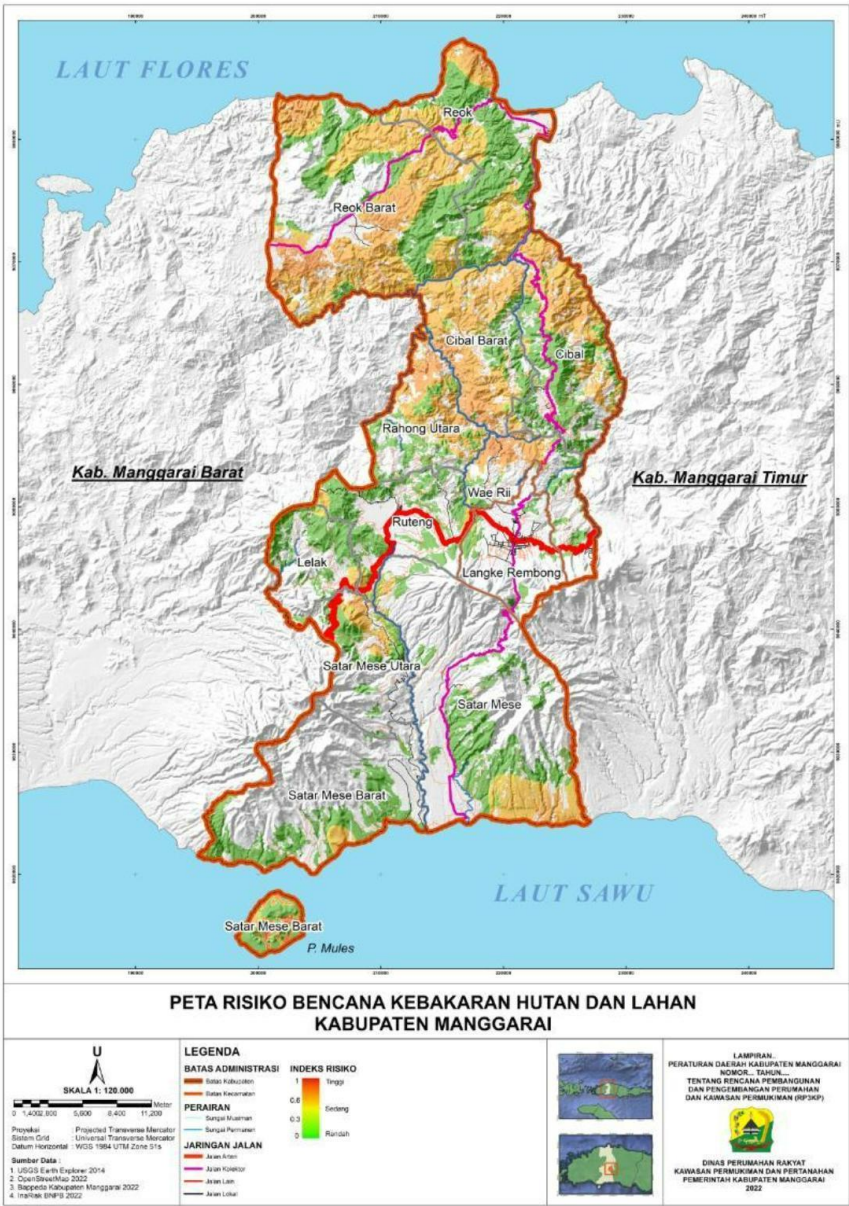


EMBANGAN PERUMAHAN

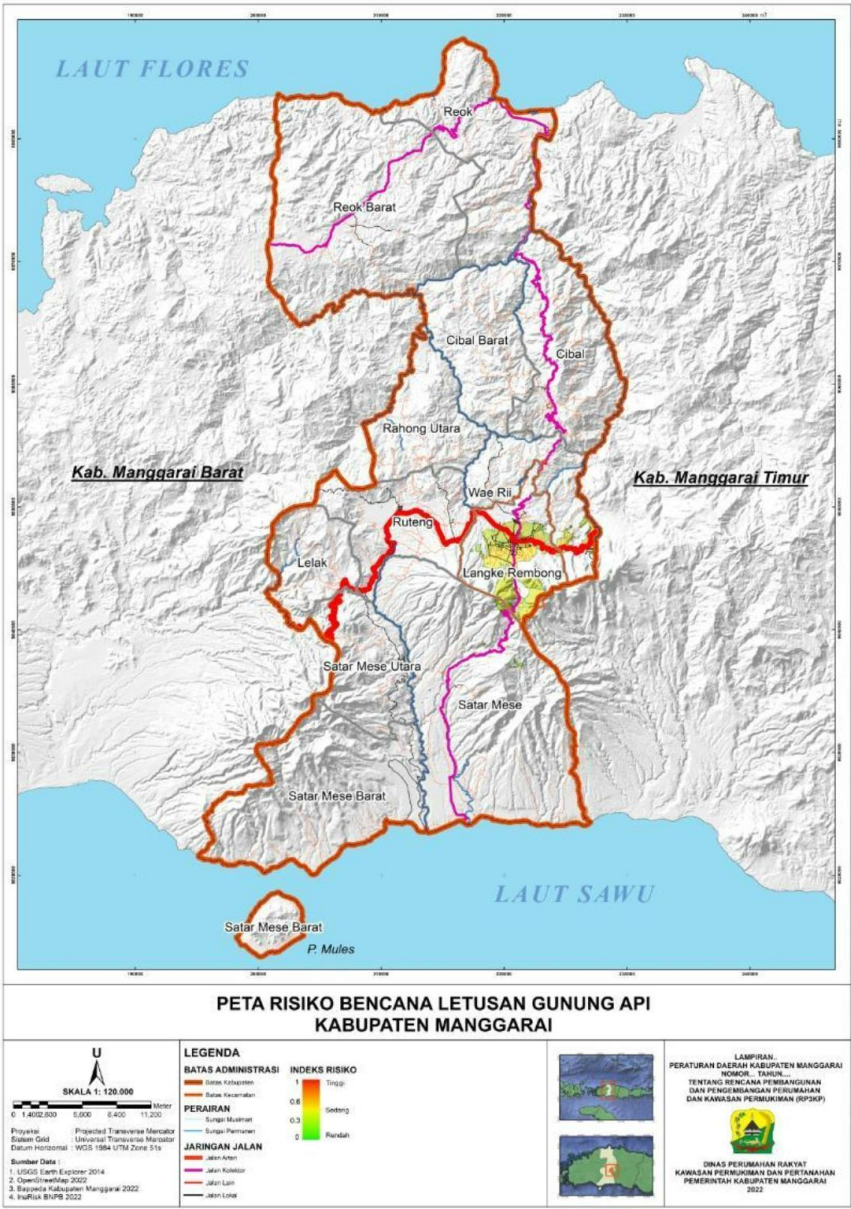




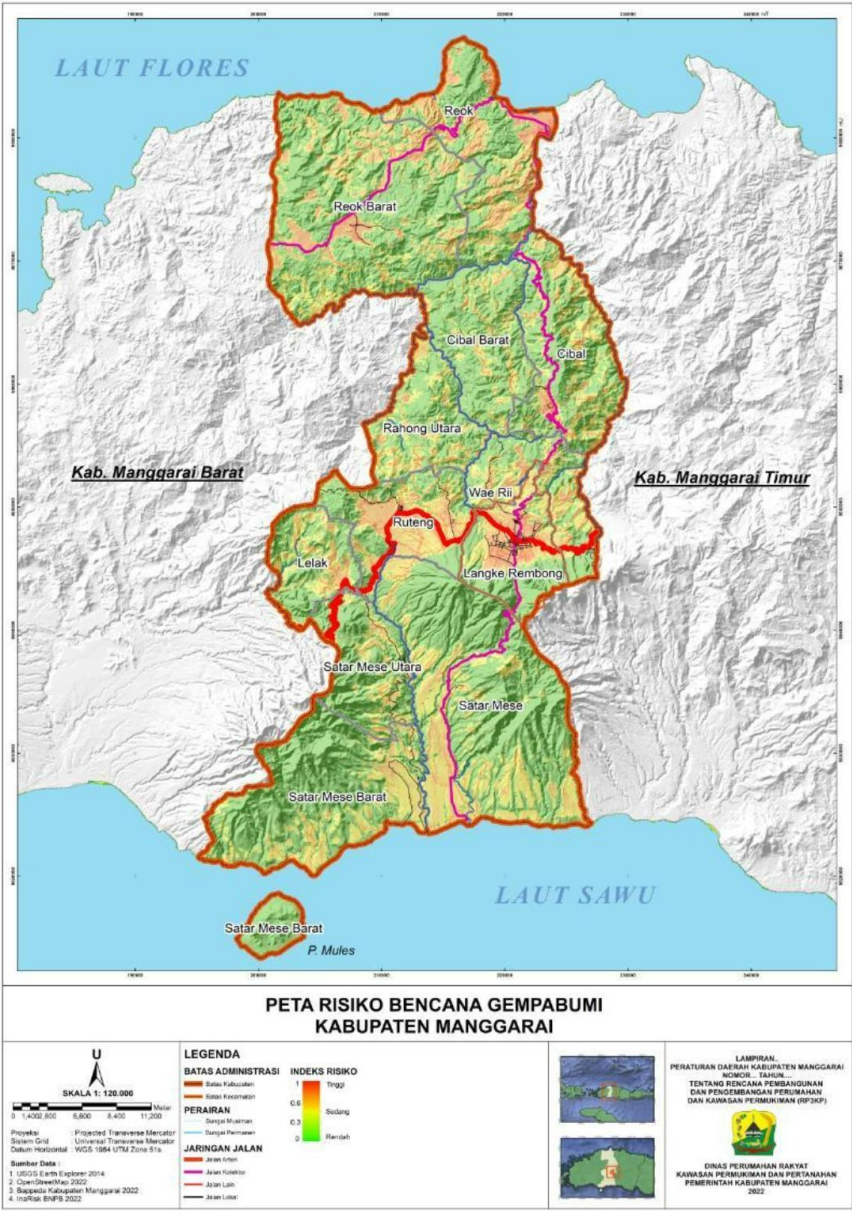
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



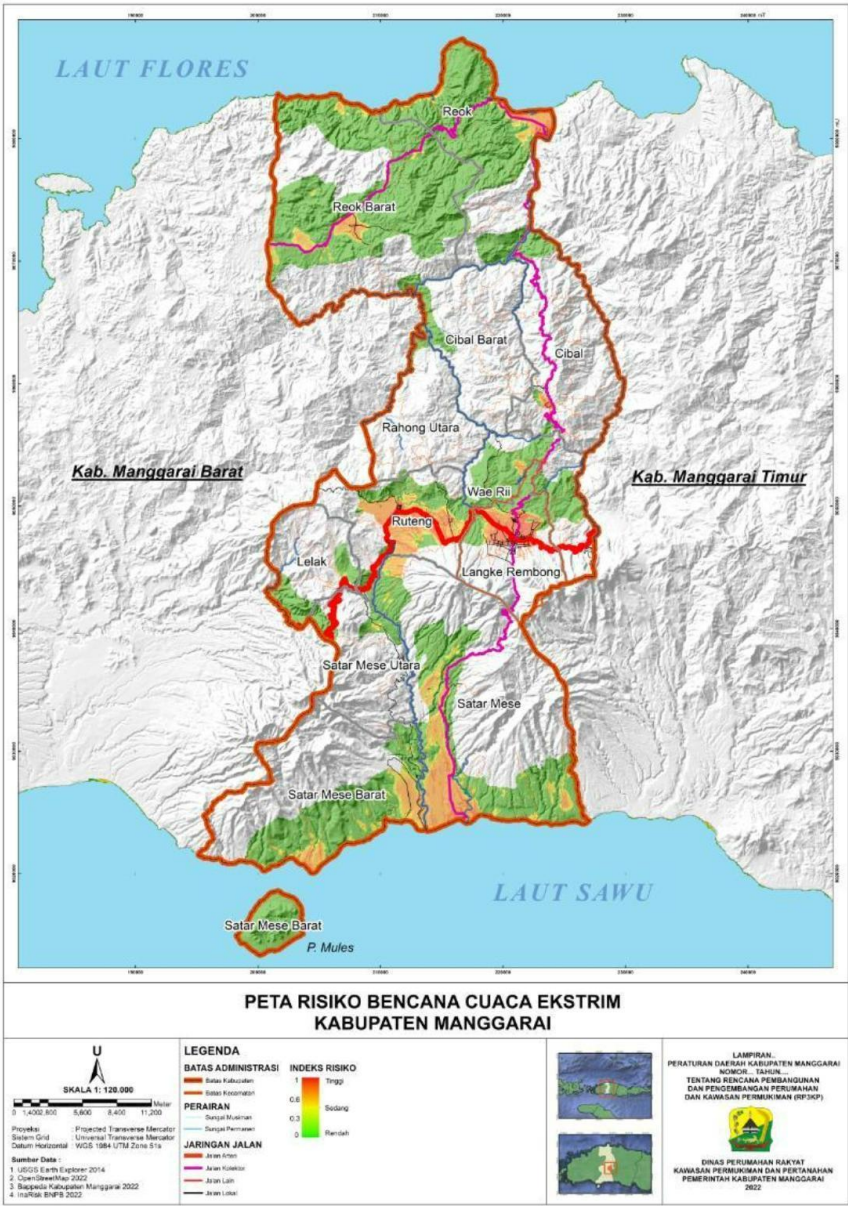
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



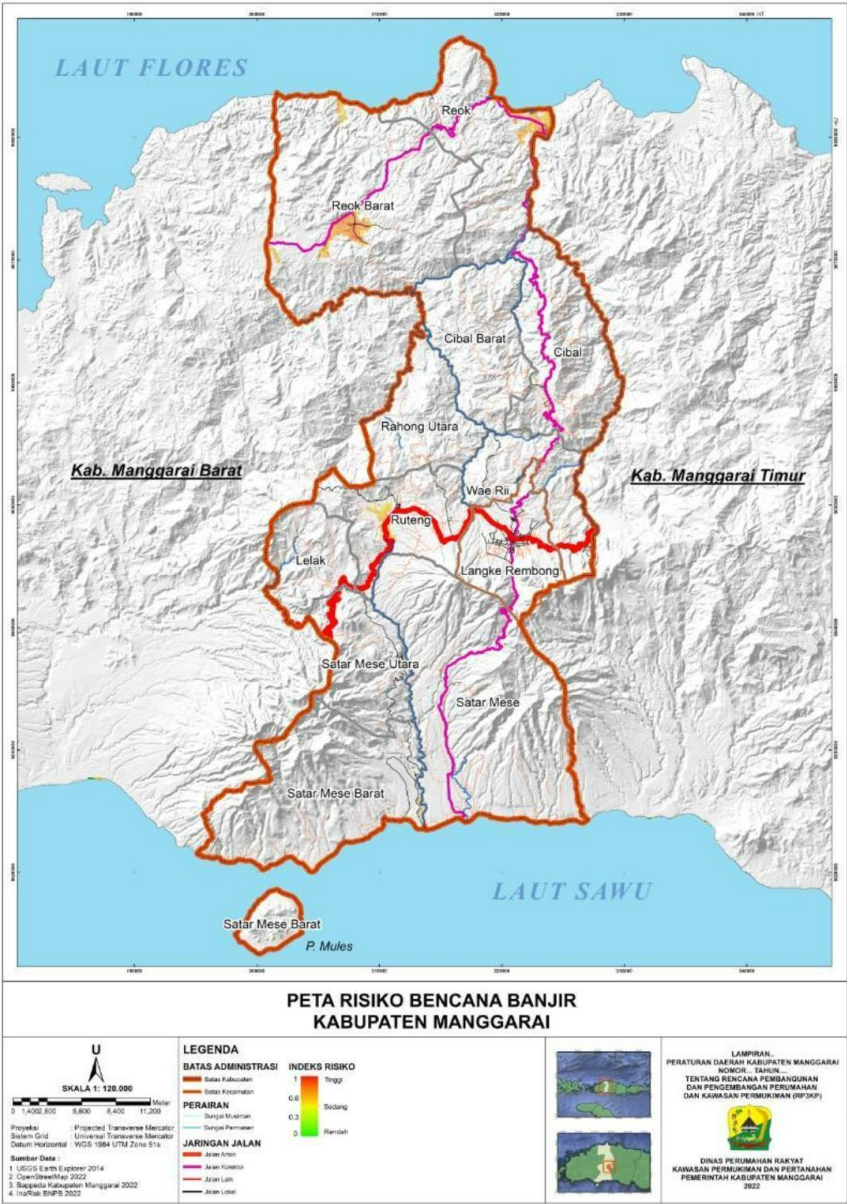
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



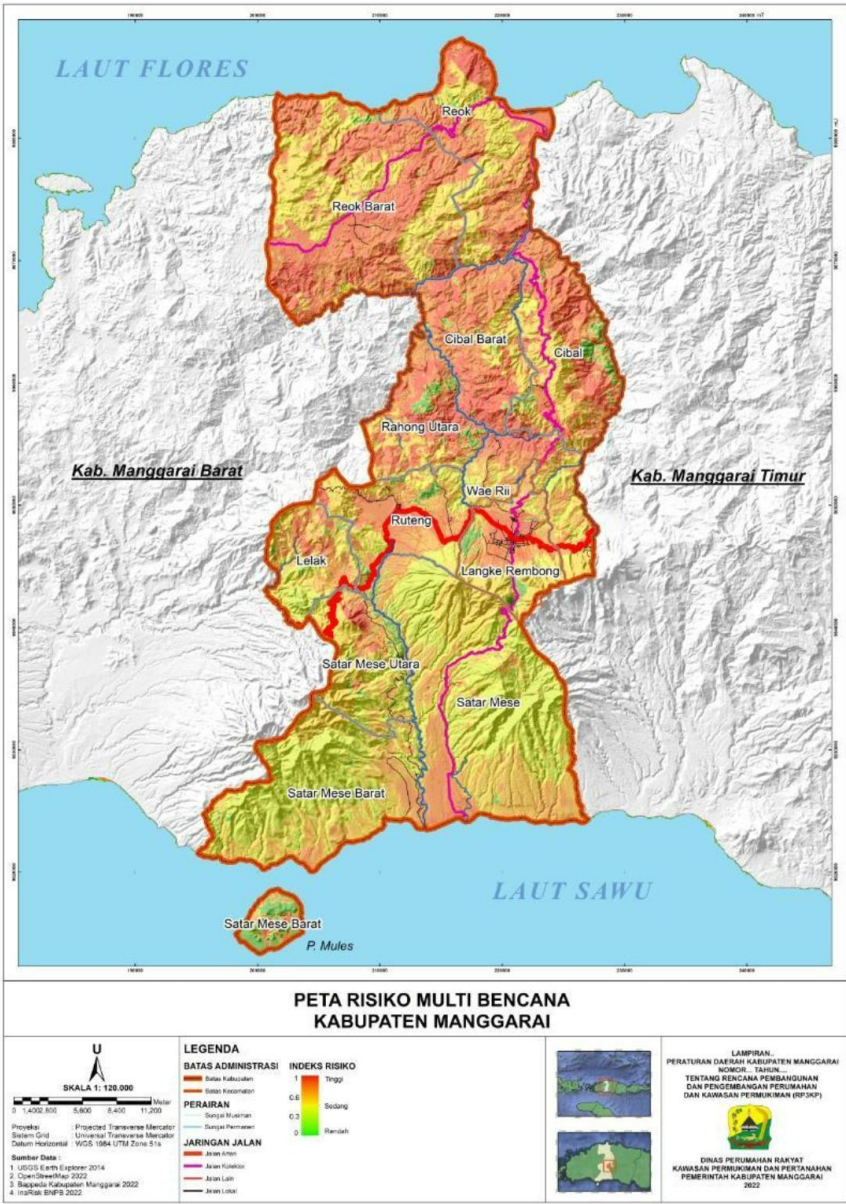
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



PENGEMBANGAN PERUMAHAN

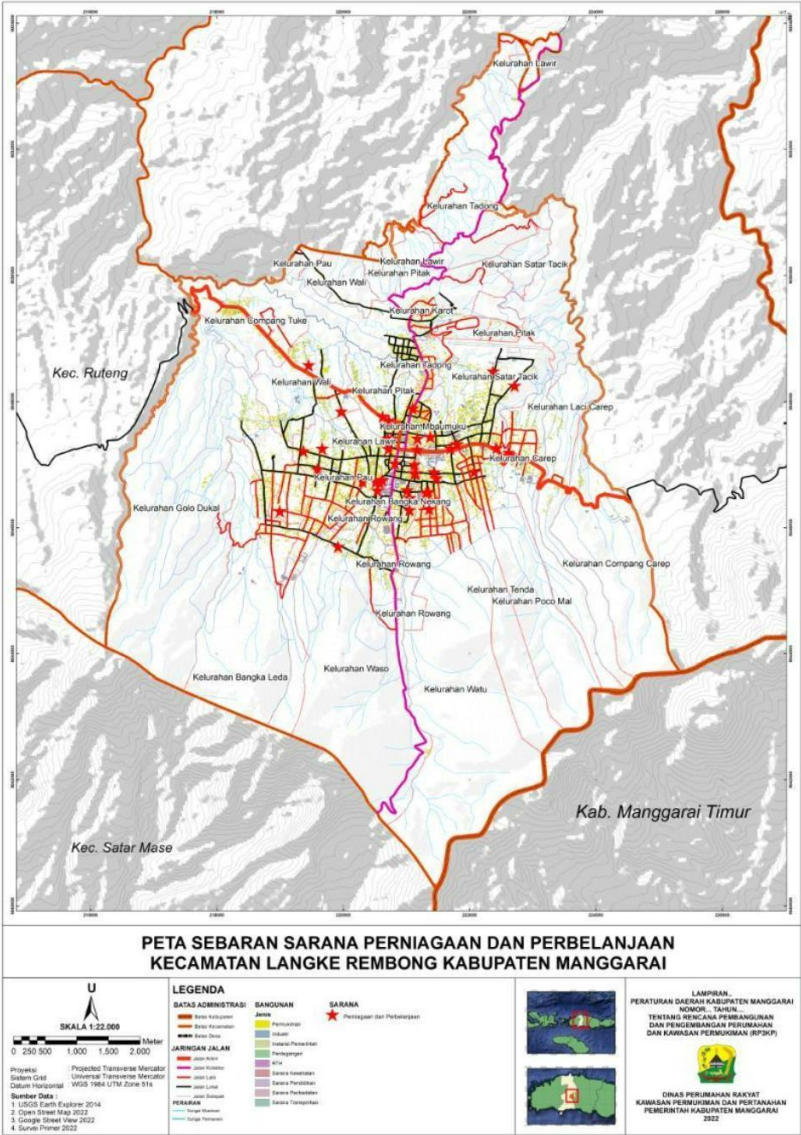


PENGEMBANGAN PERUMAHAN

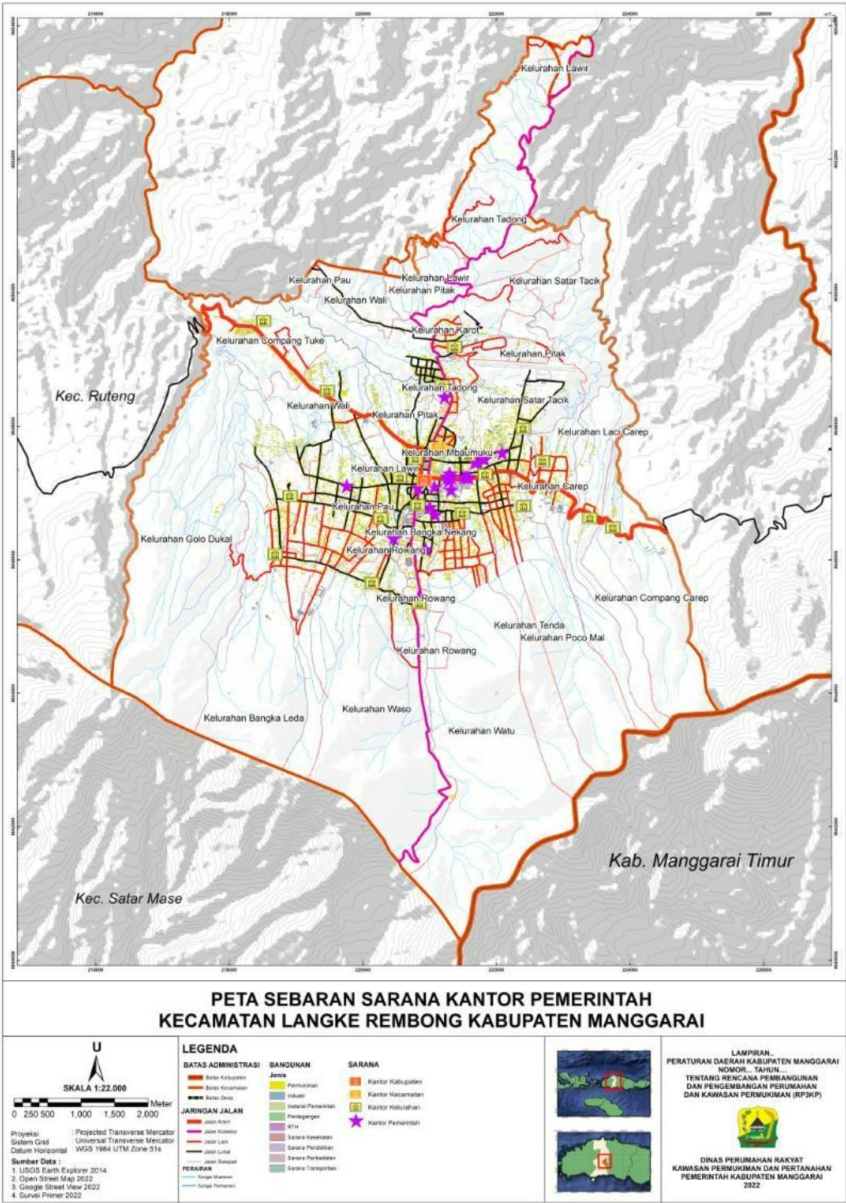


PENGEMBANGAN PERUMAHAN

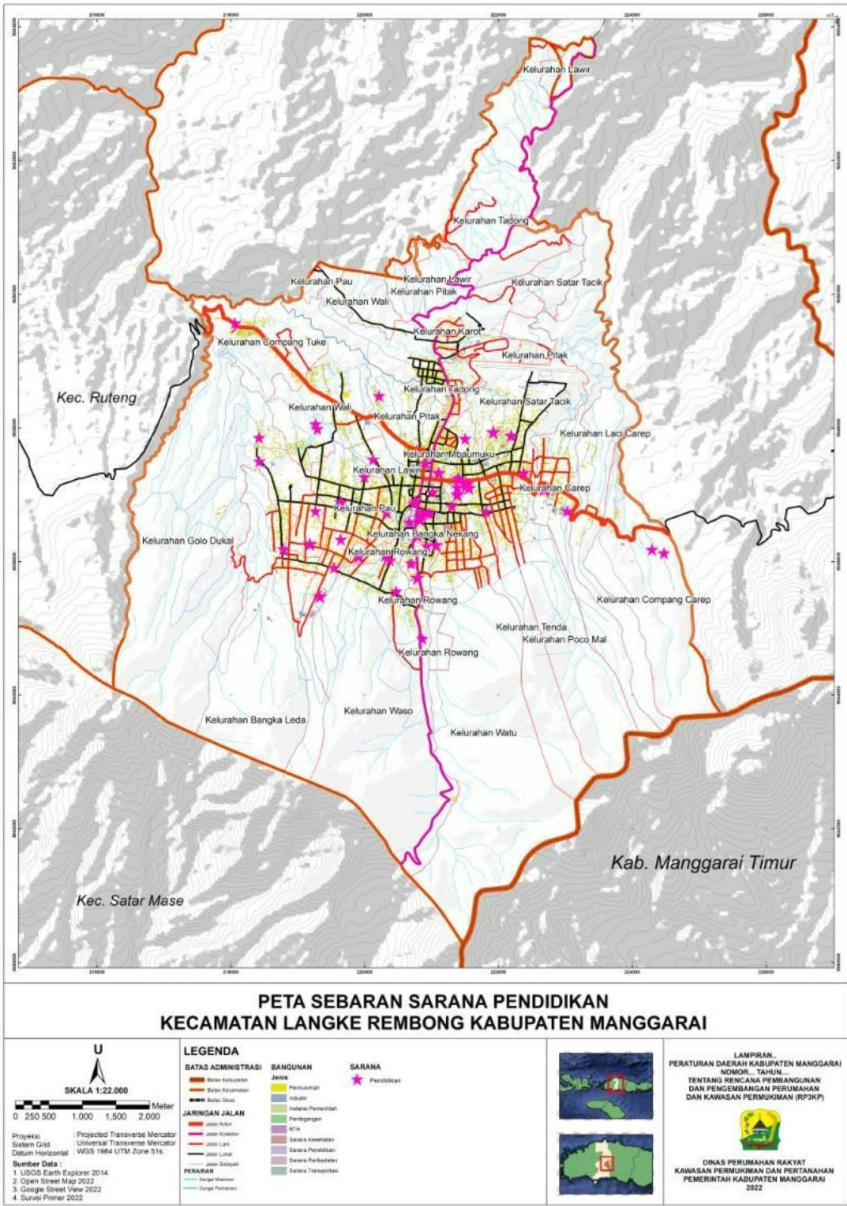
5. peta prasarana, sarana dan utilitas umum



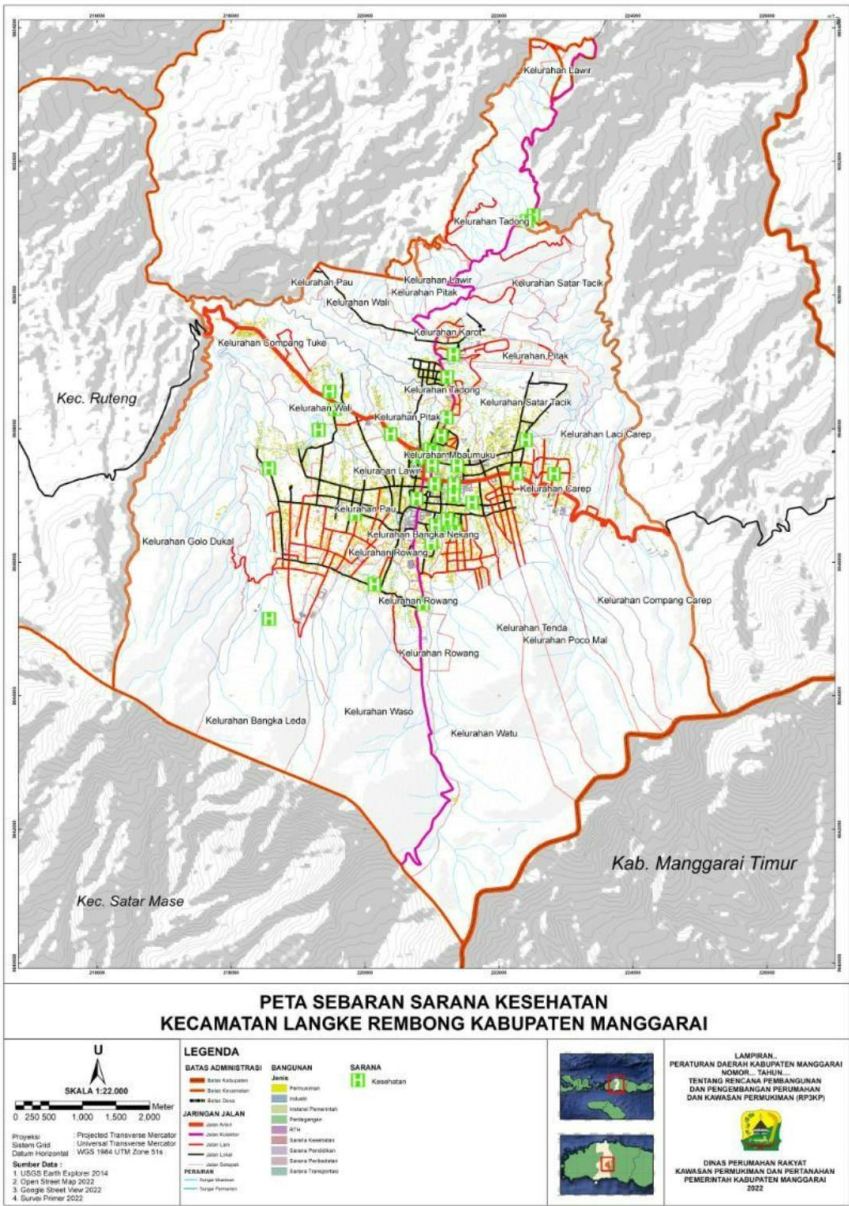
NGEMBANGAN PERUMAHAN



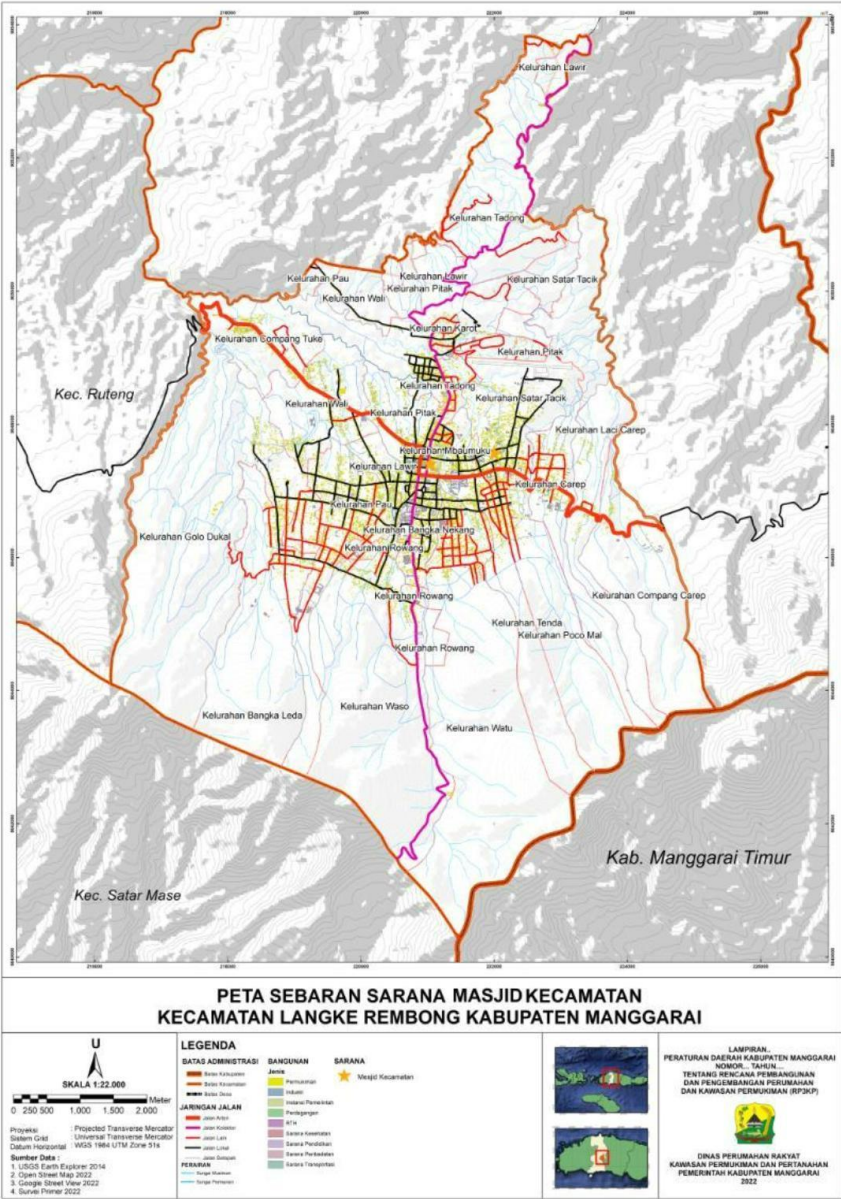
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



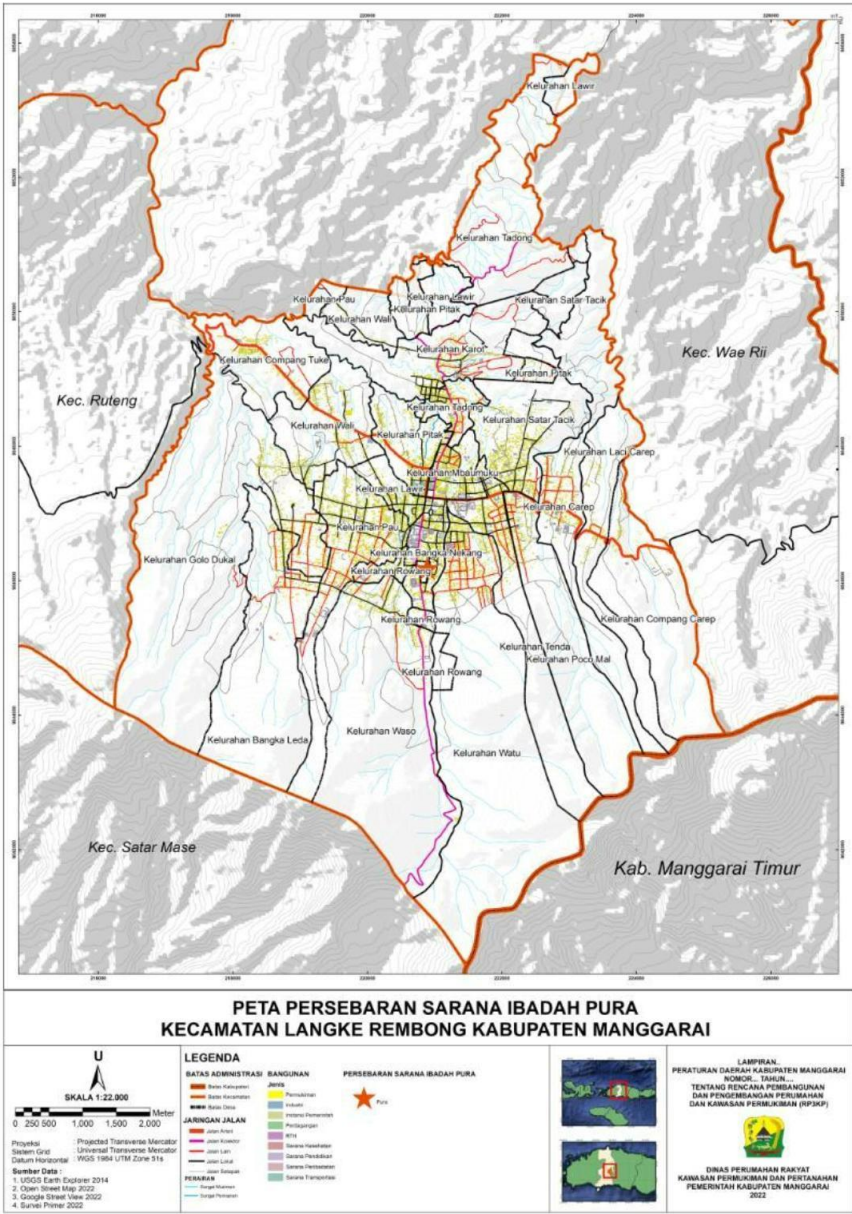
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



PENGEMBANGAN PERUMAHAN

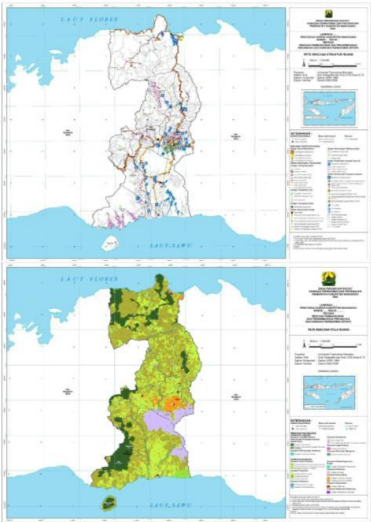


PENGEMBANGAN PERUMAHAN

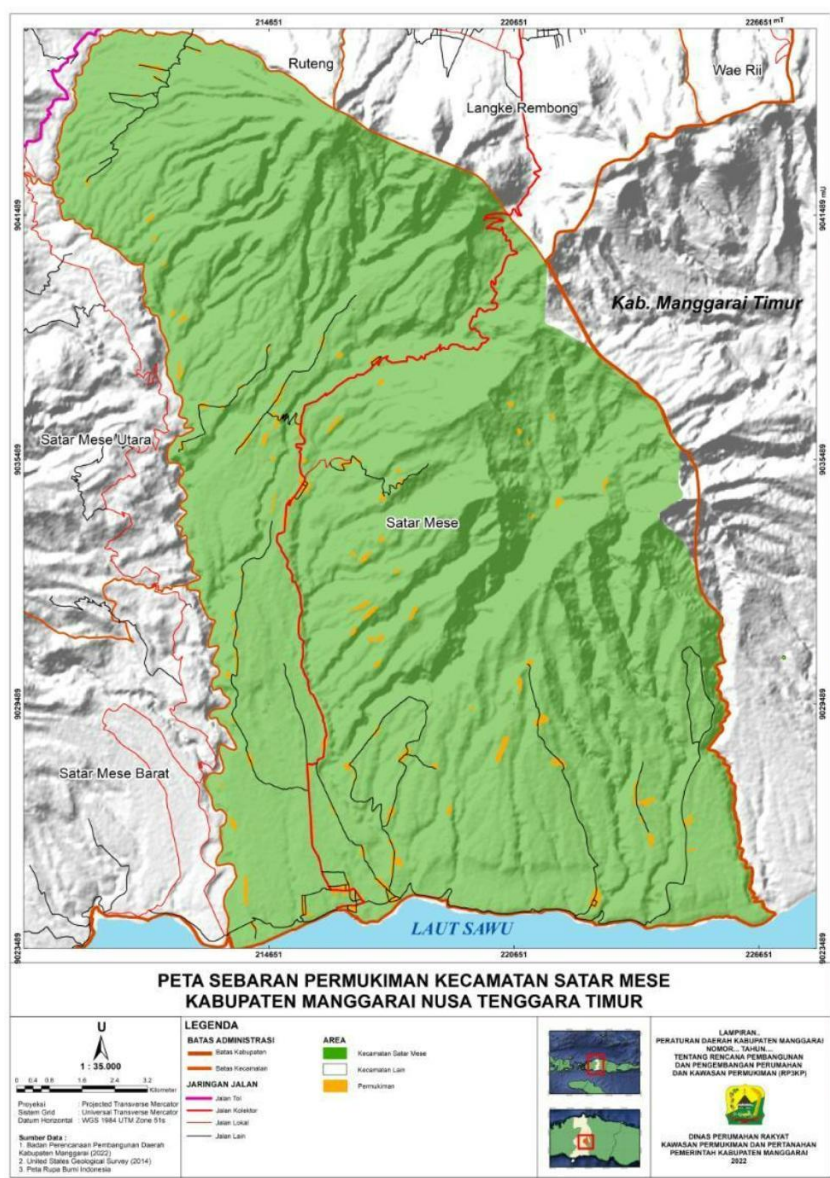


PENGEMBANGAN PERUMAHAN

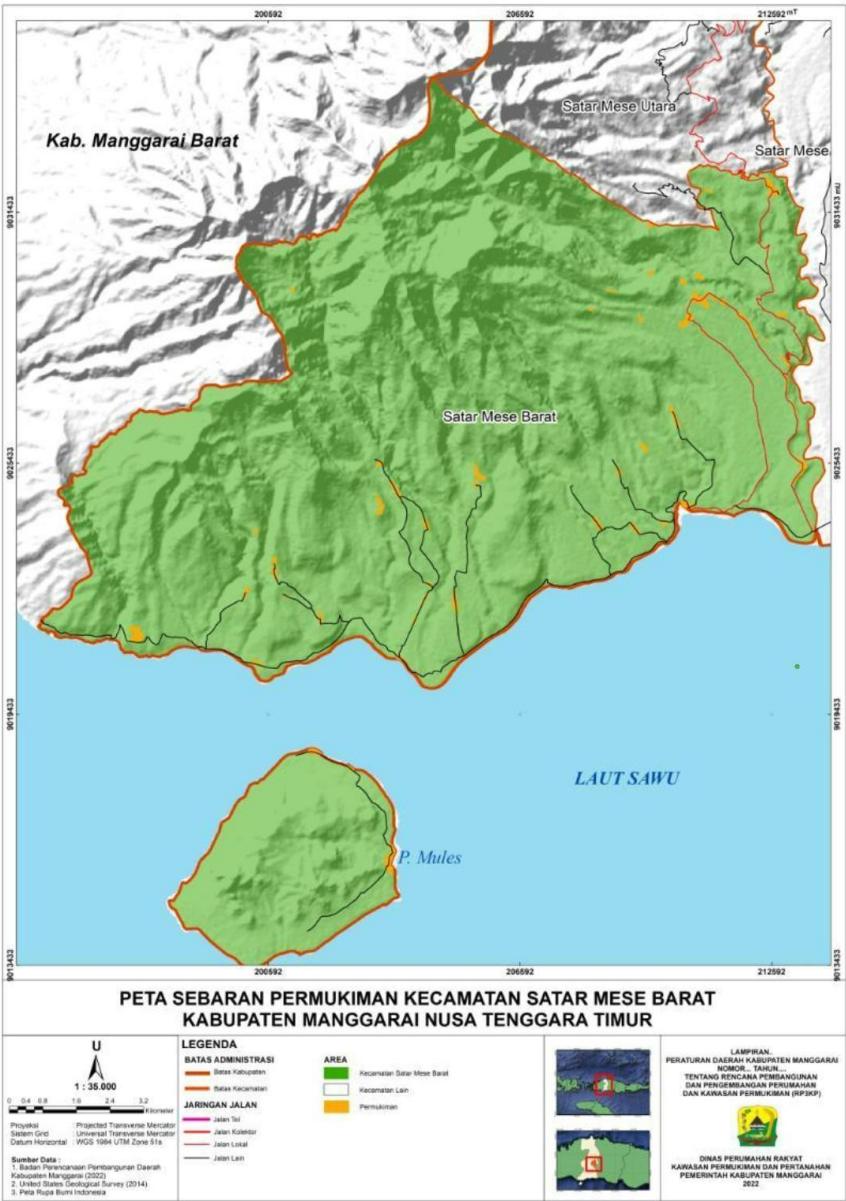
6. peta pola dan struktur ruang

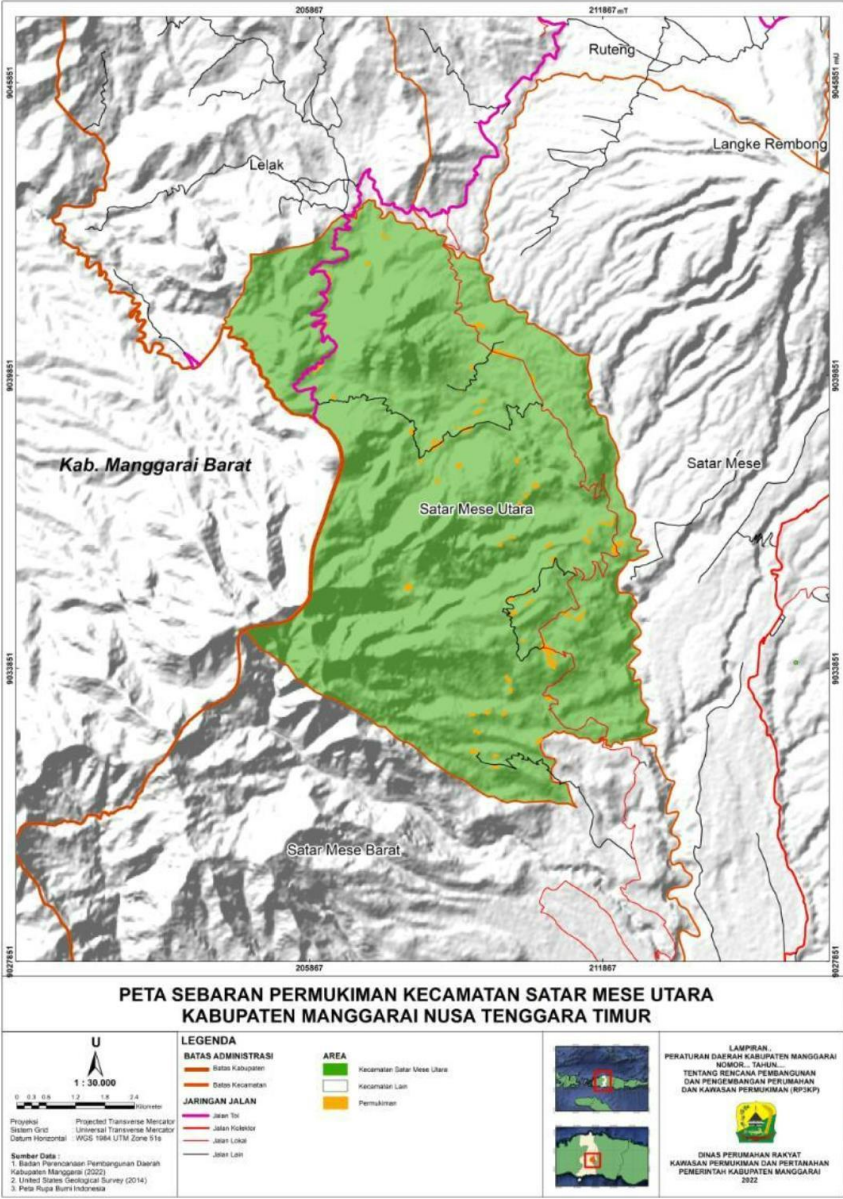


7. peta kondisi perumahan dan permukiman

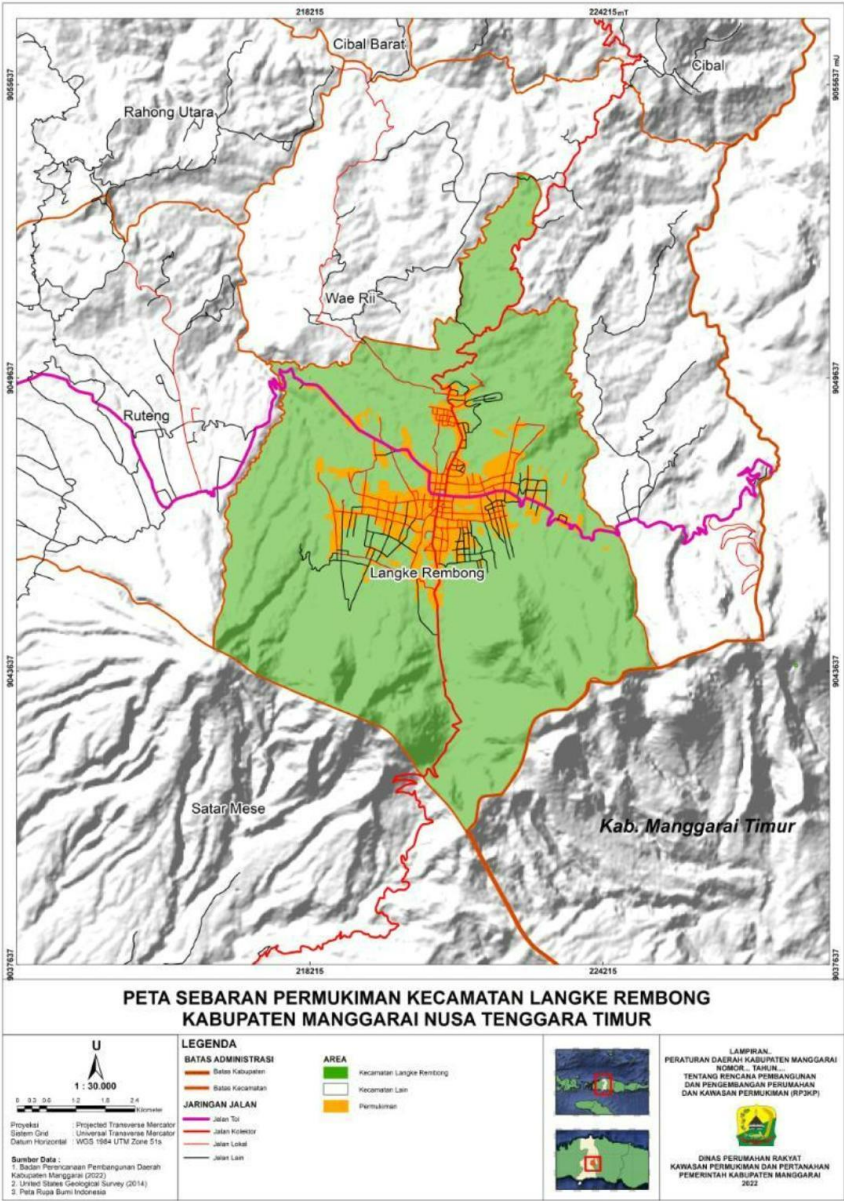


MBANGAN PERUMAHAN

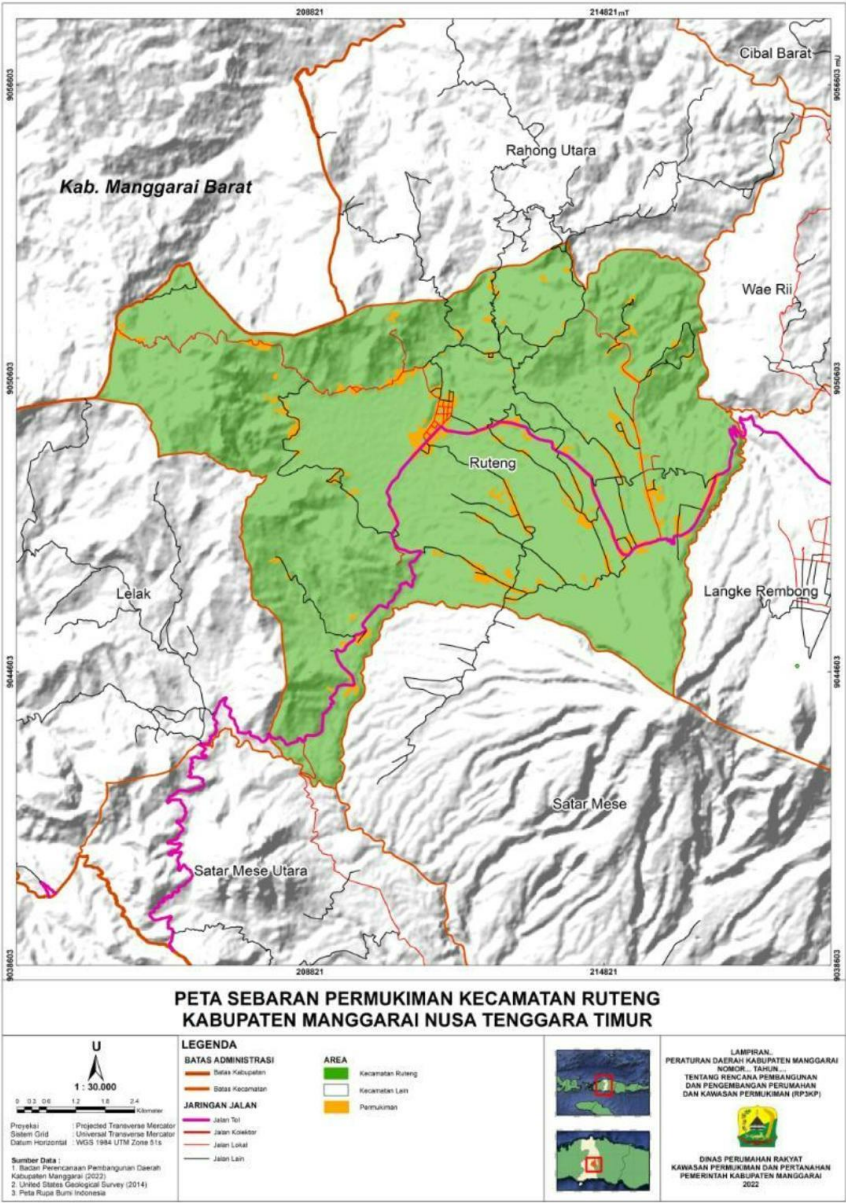




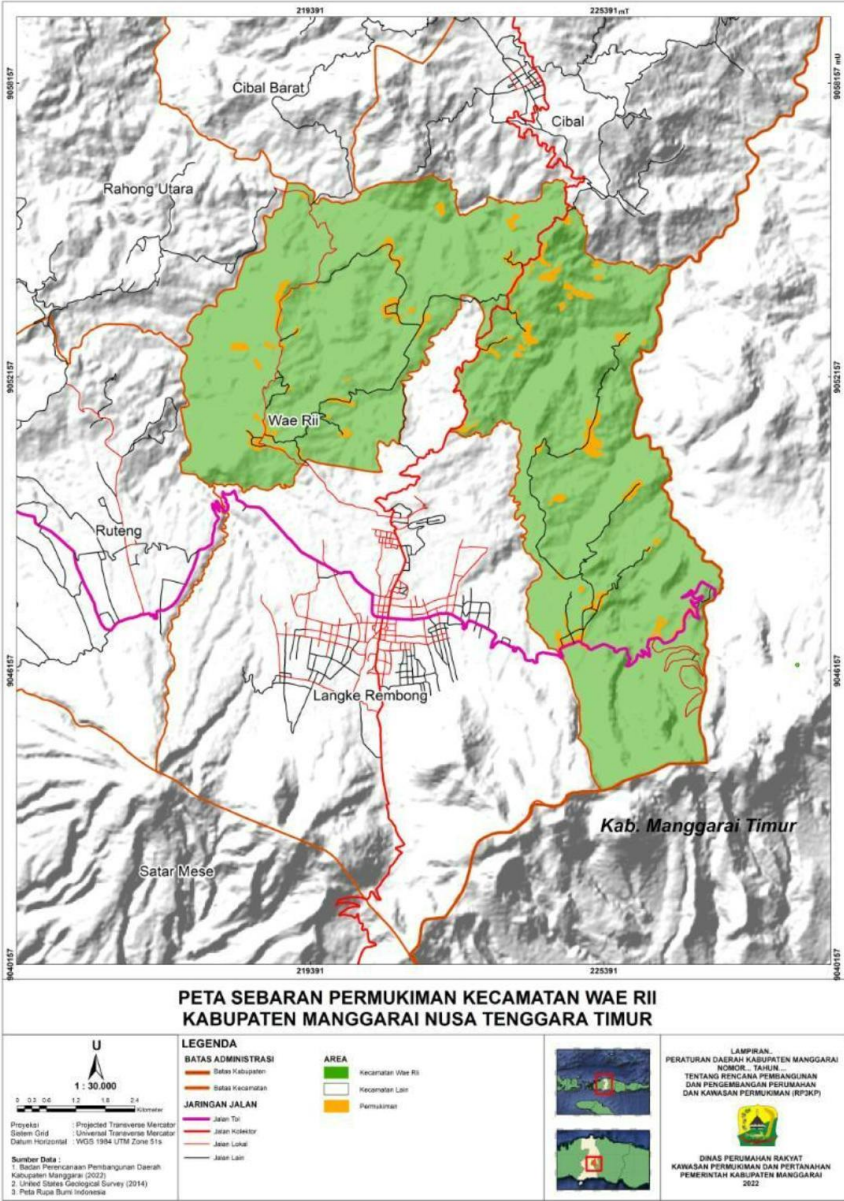
ANGAN PERUMAHAN



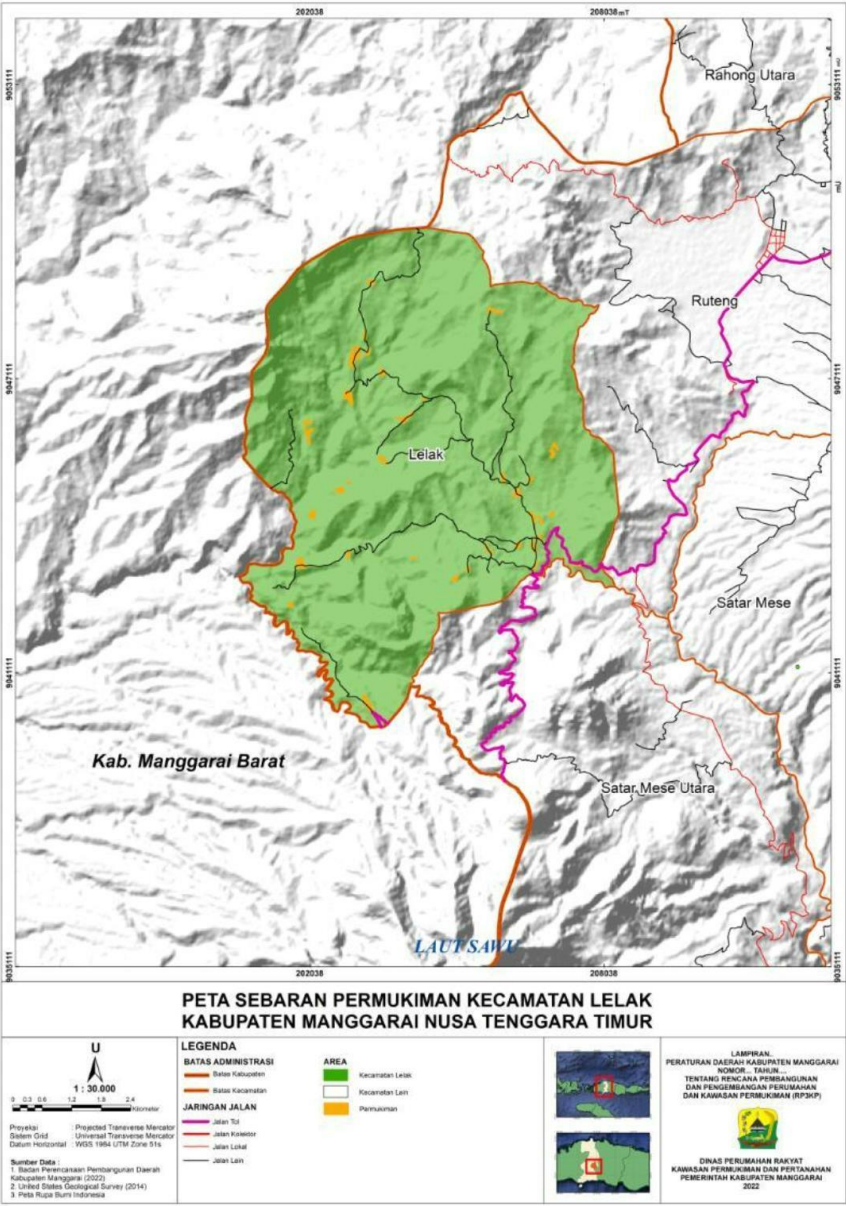
ANGAN PERUMAHAN



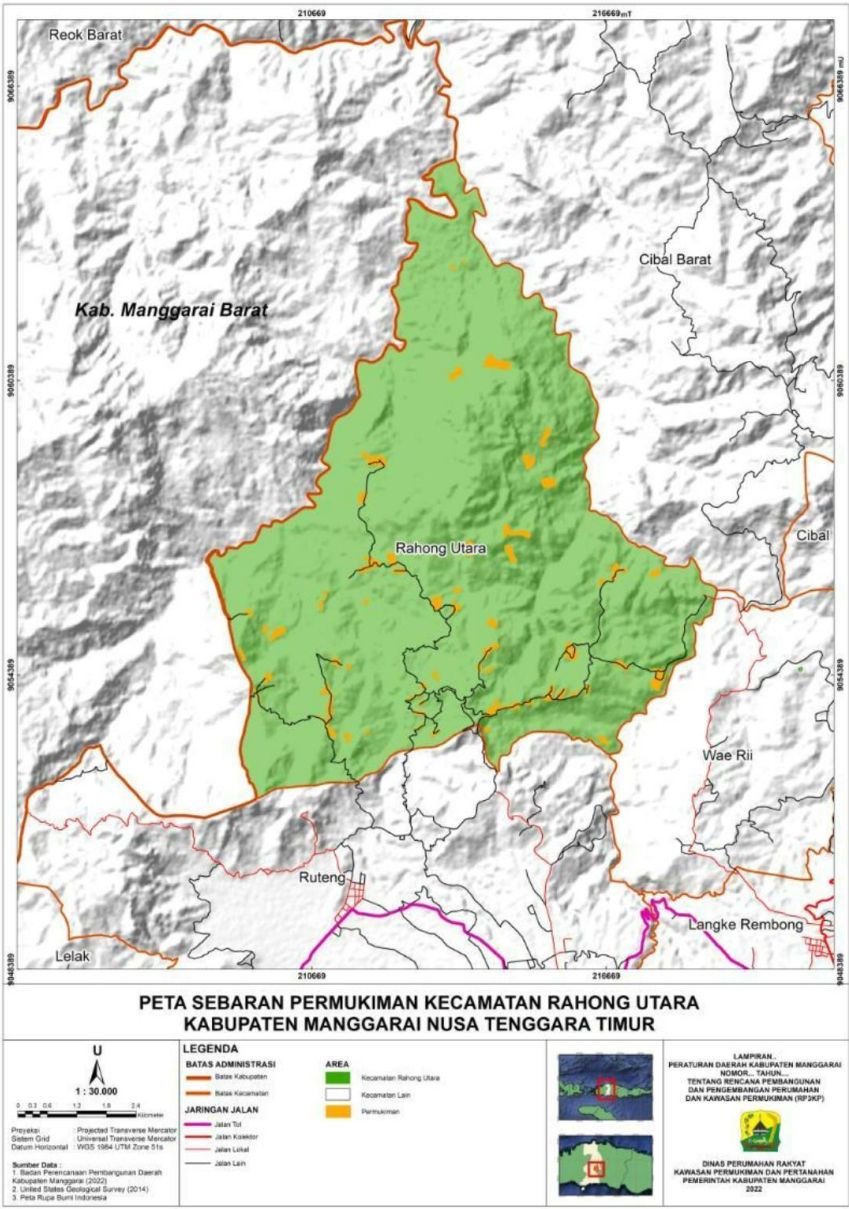
ANGAN PERUMAHAN



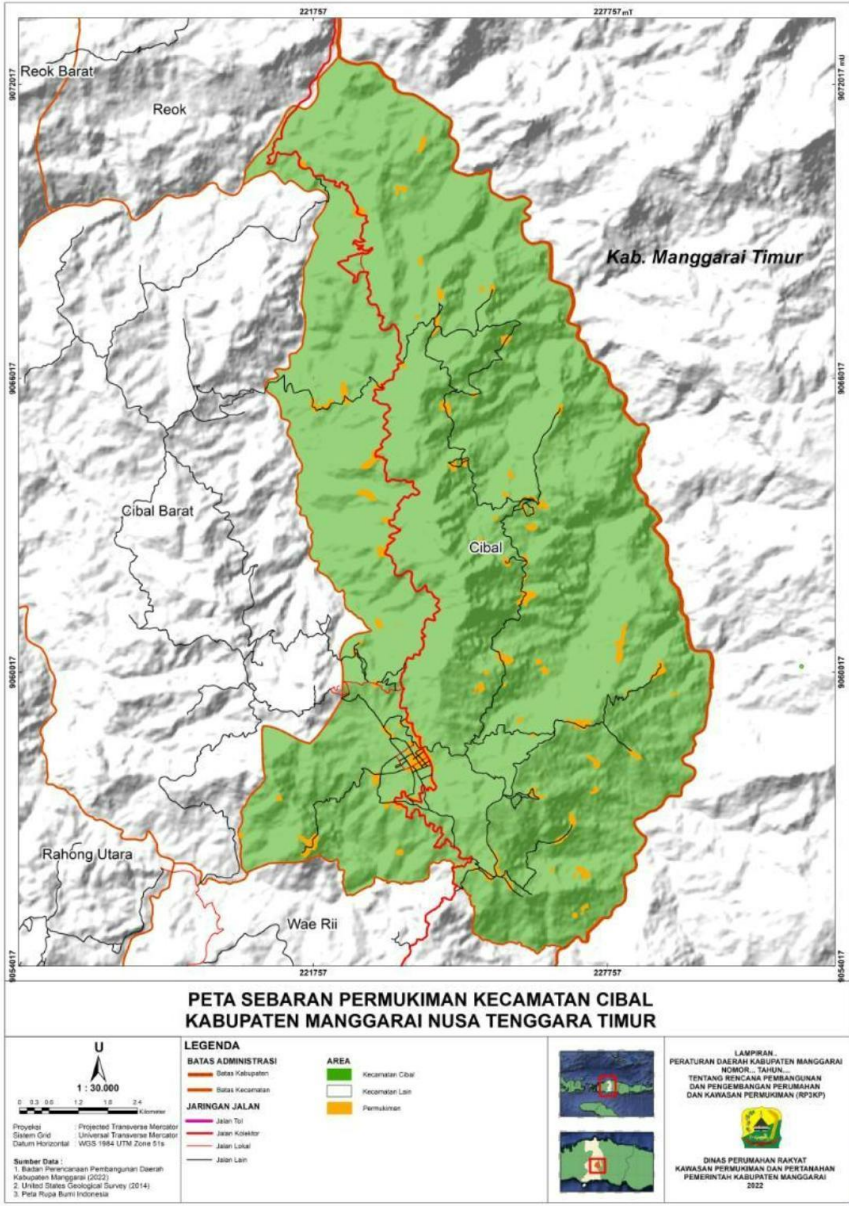
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



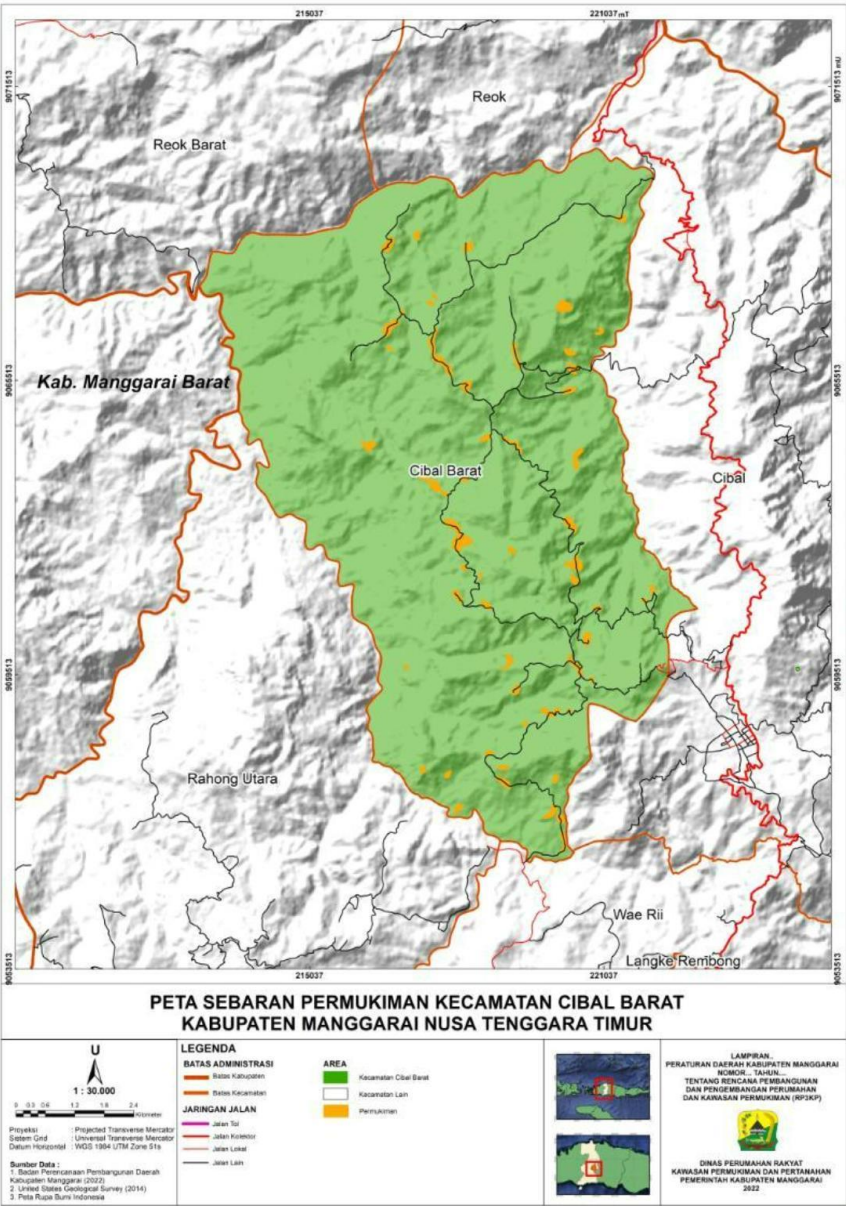
PENGEMBANGAN PERUMAHAN

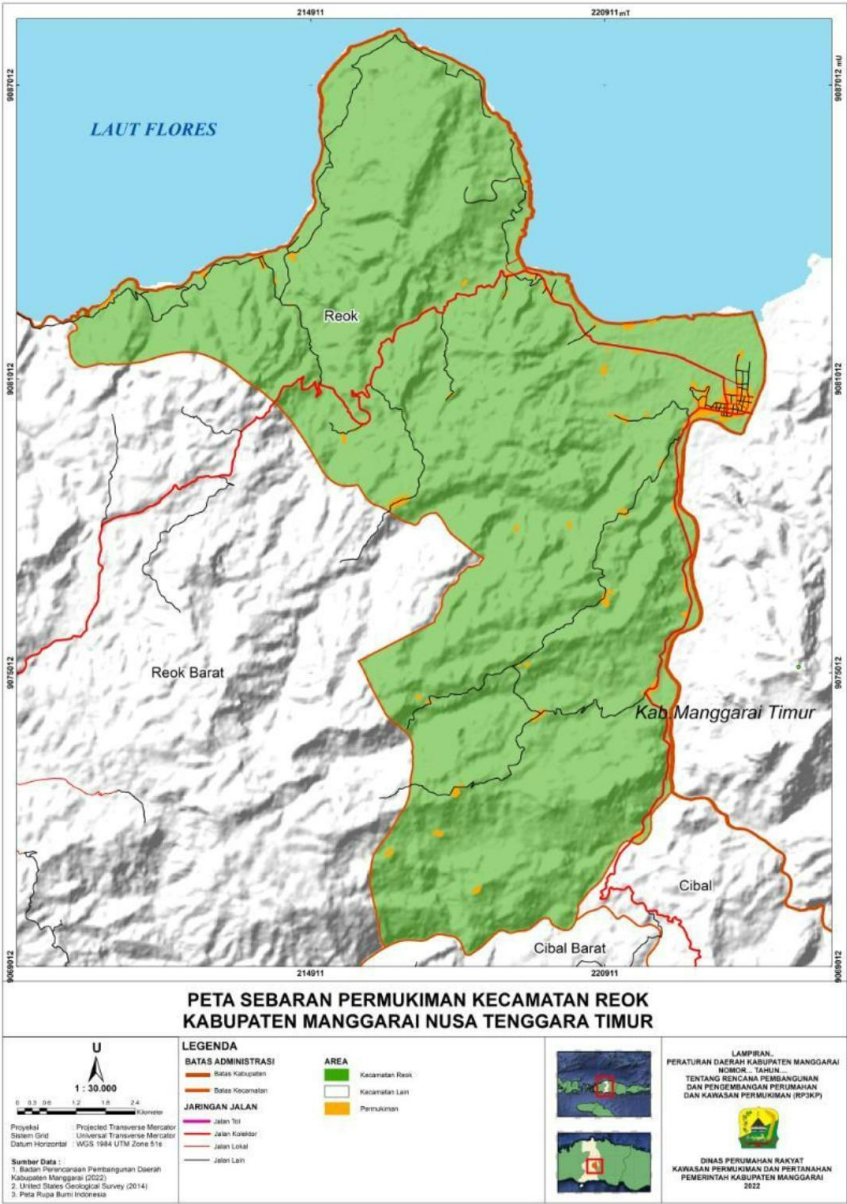


PENGEMBANGAN PERUMAHAN

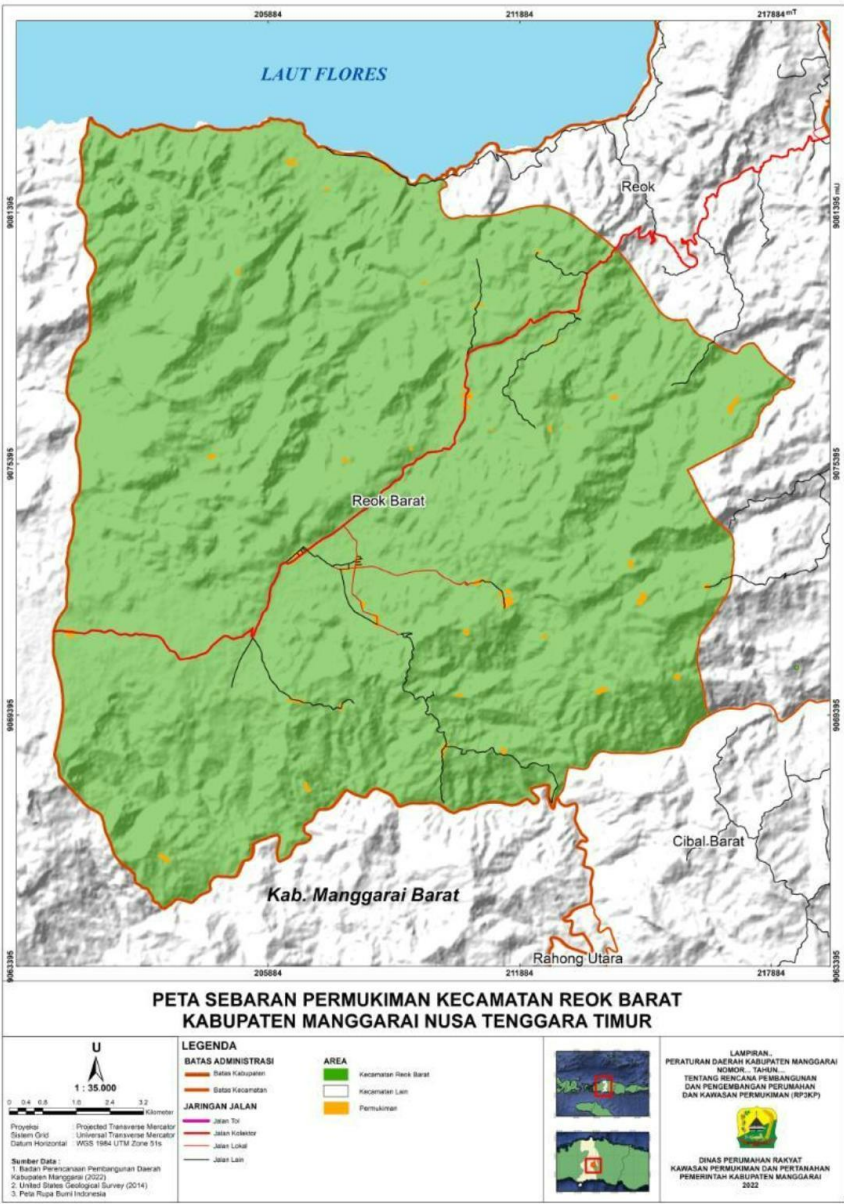


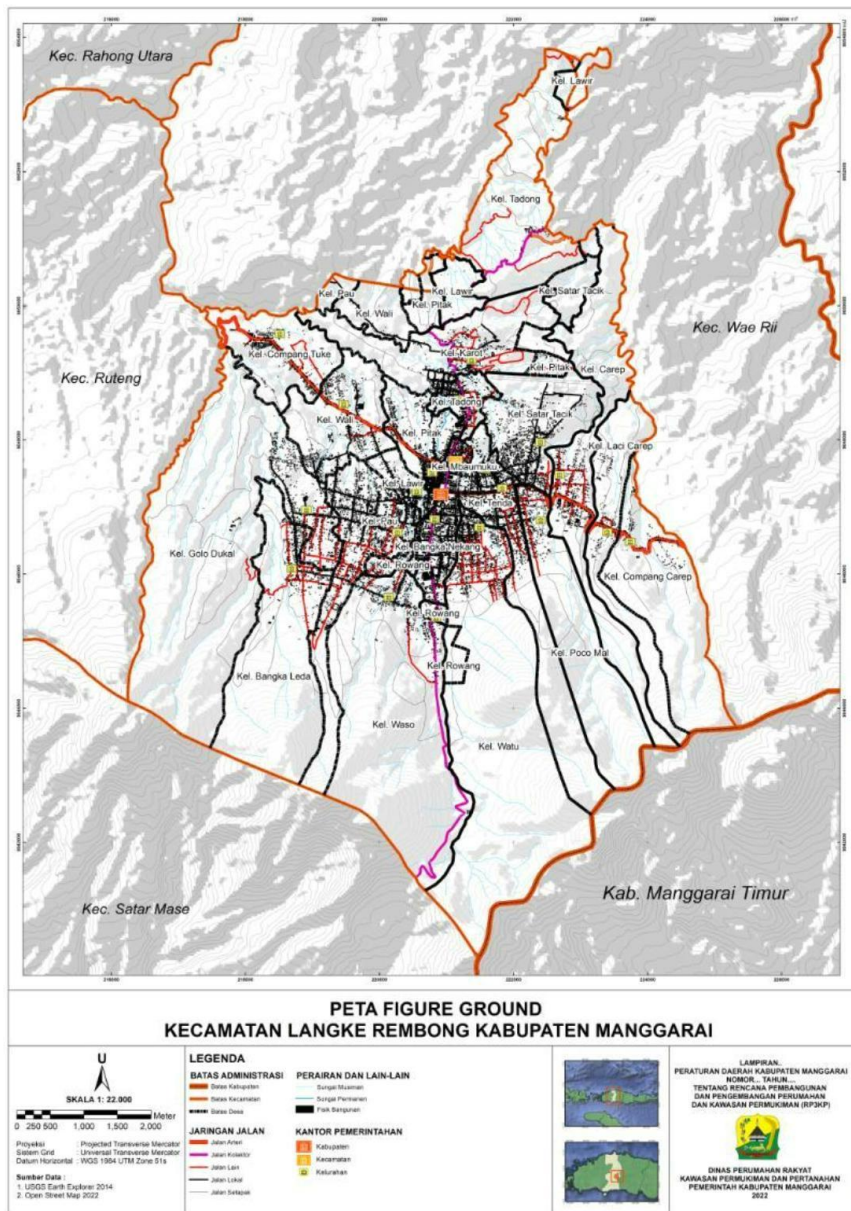
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



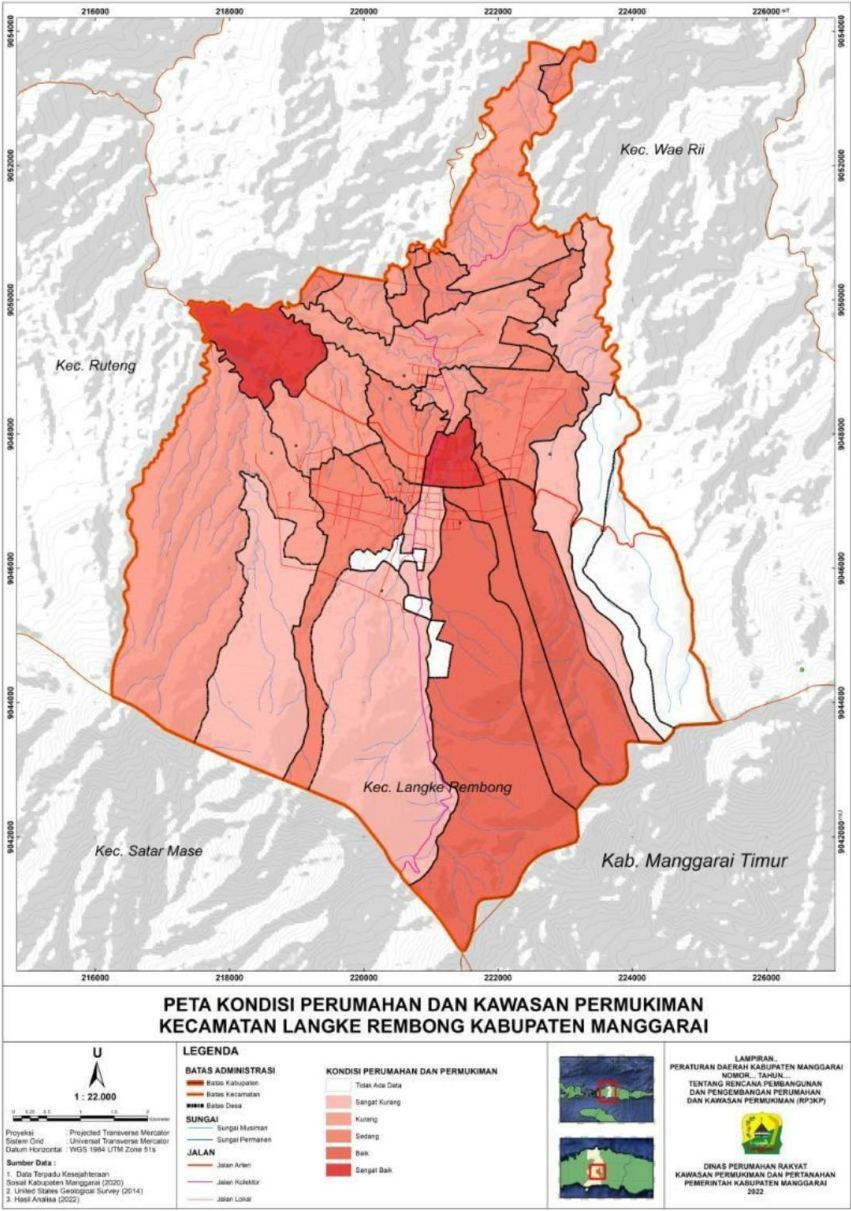


PENGEMBANGAN PERUMAHAN



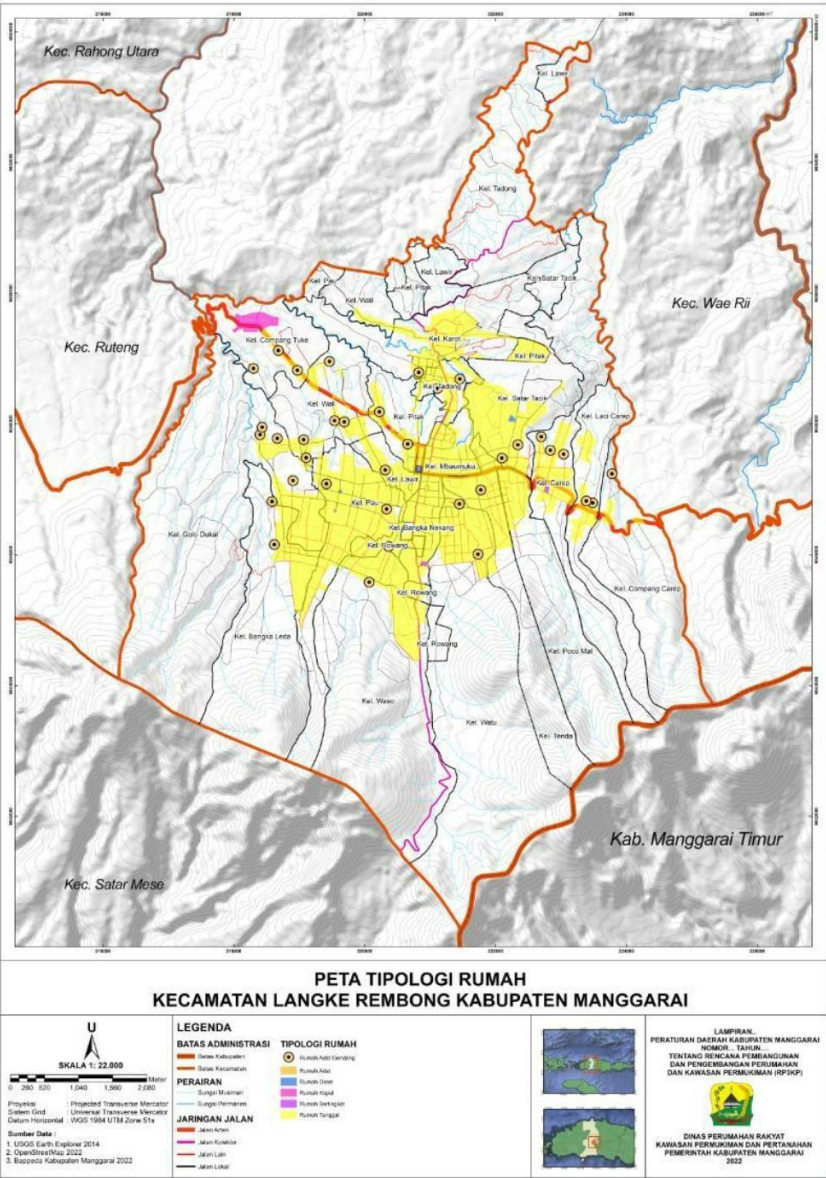


PENGEMBANGAN PERUMAHAN



PENGEMBANGAN PERUMAHAN

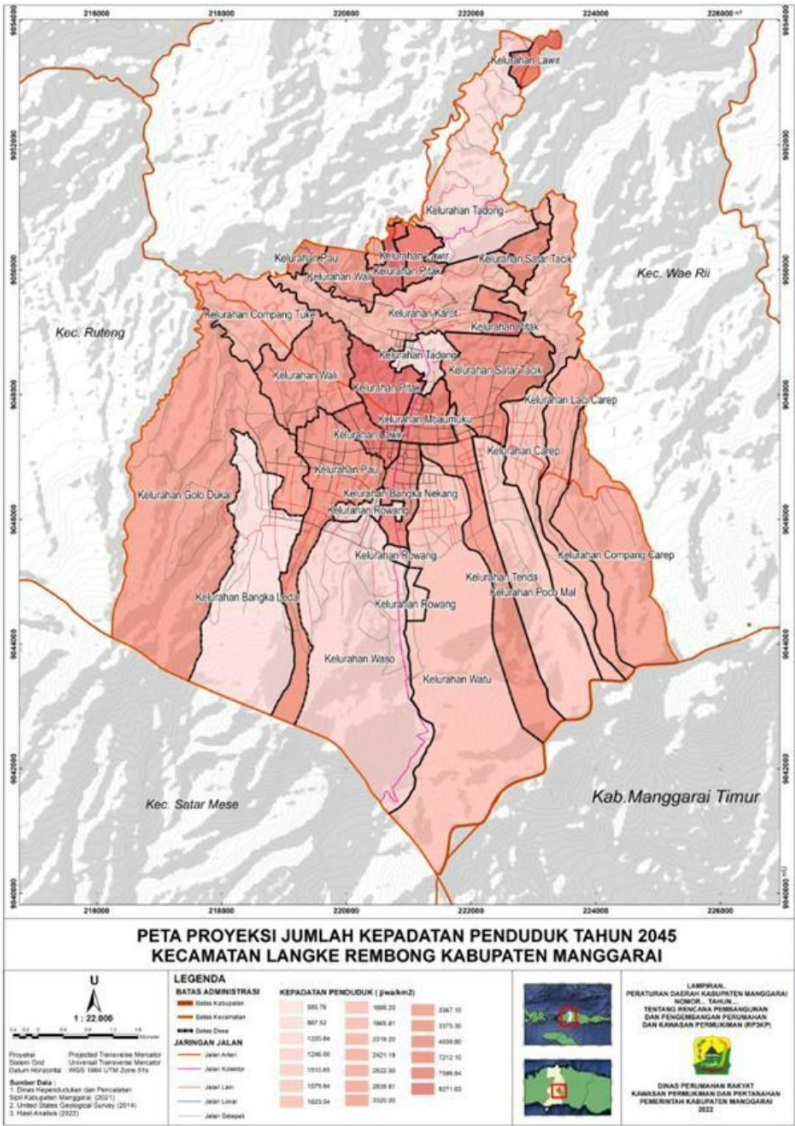
8. peta tipologi perumahan dan permukiman



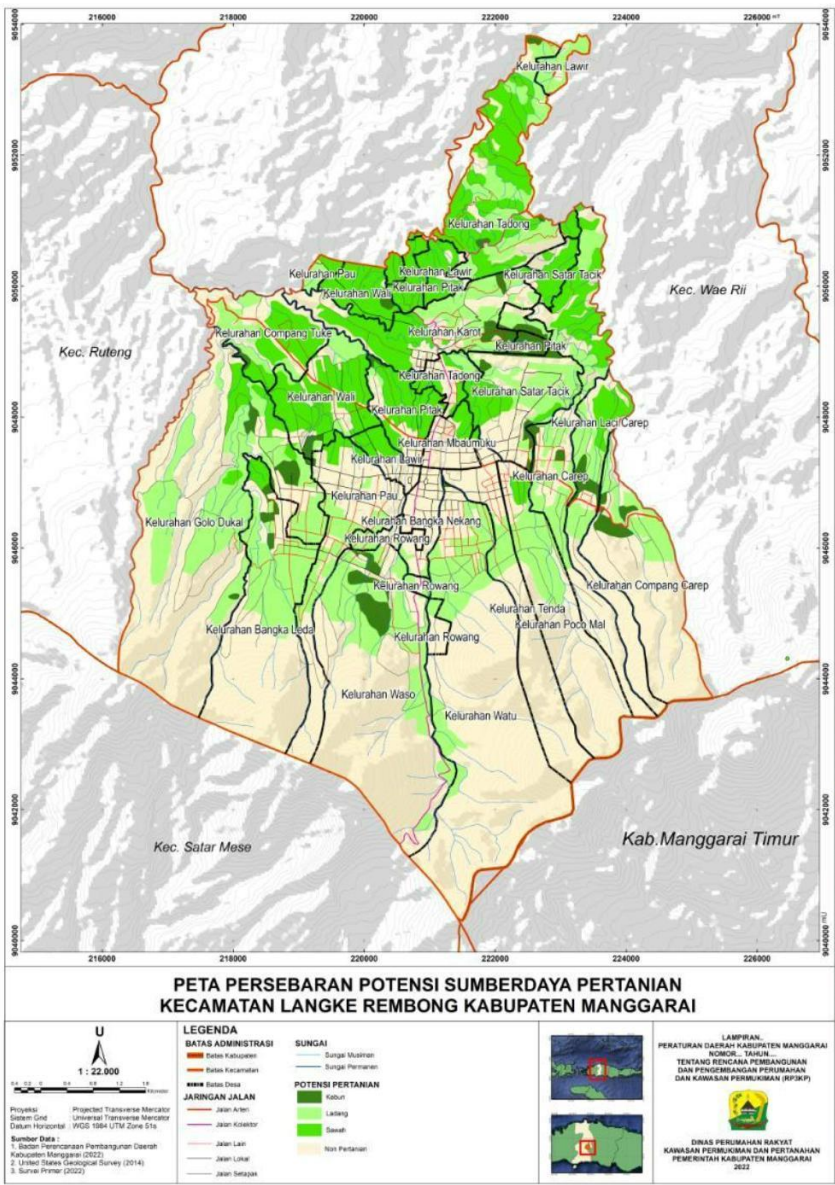
ENGEMBANGAN PERUMAHAN

C. PETA ANALISIS

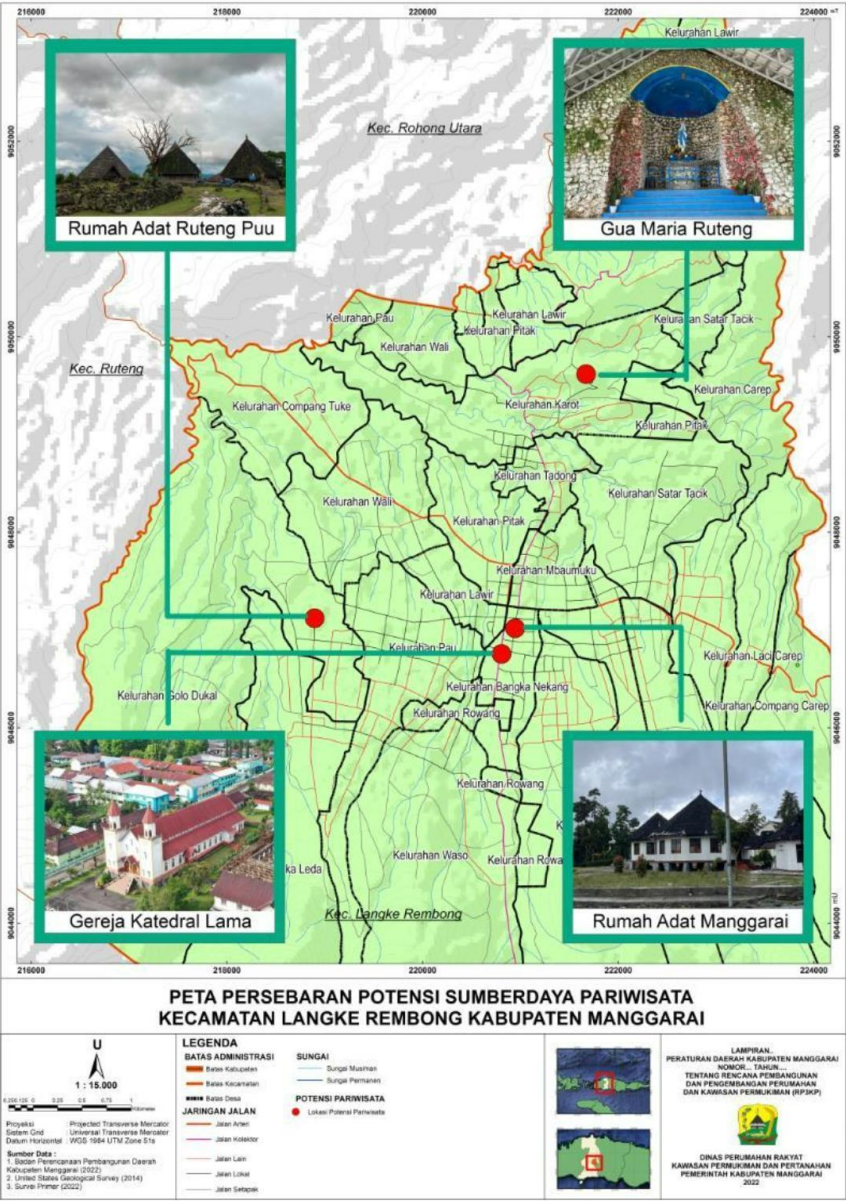
1. peta proyeksi sebaran kepadatan penduduk 20 (dua puluh) tahun ke depan



2. peta potensi sumber daya alam

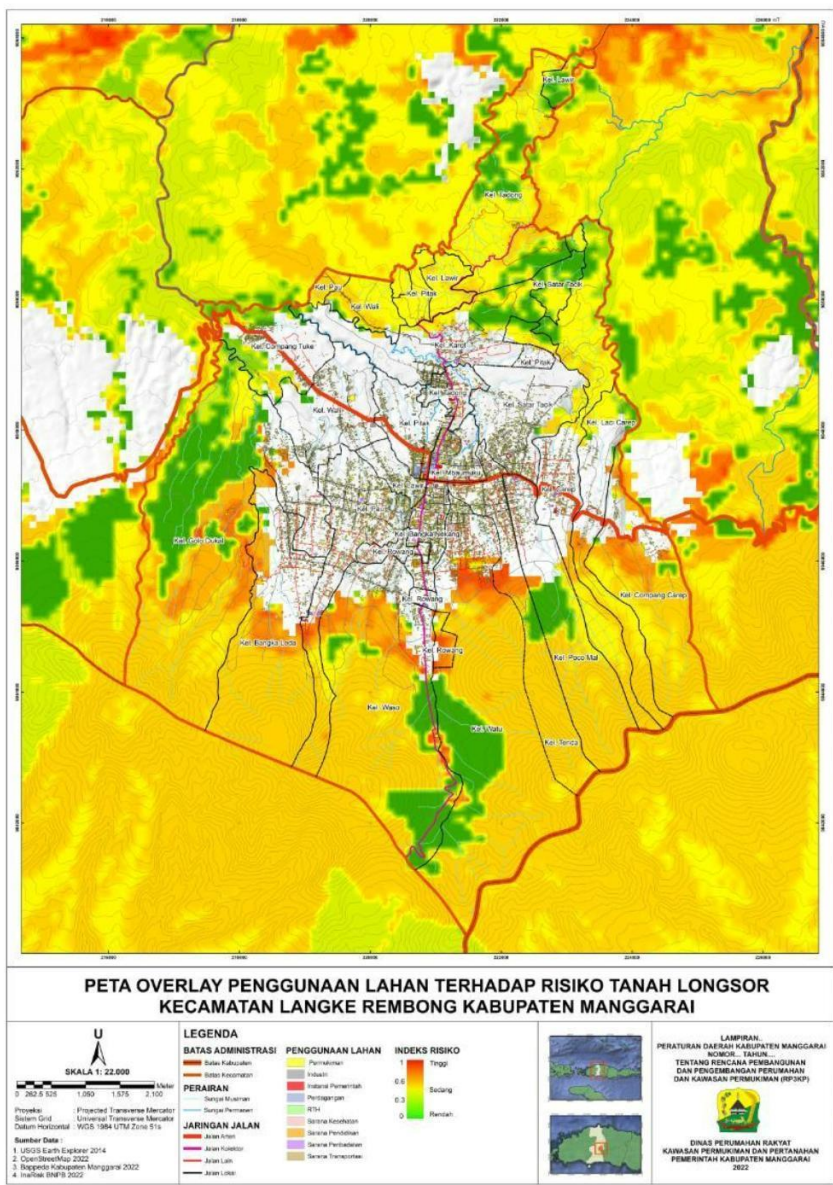


BANGAN PERUMAHAN

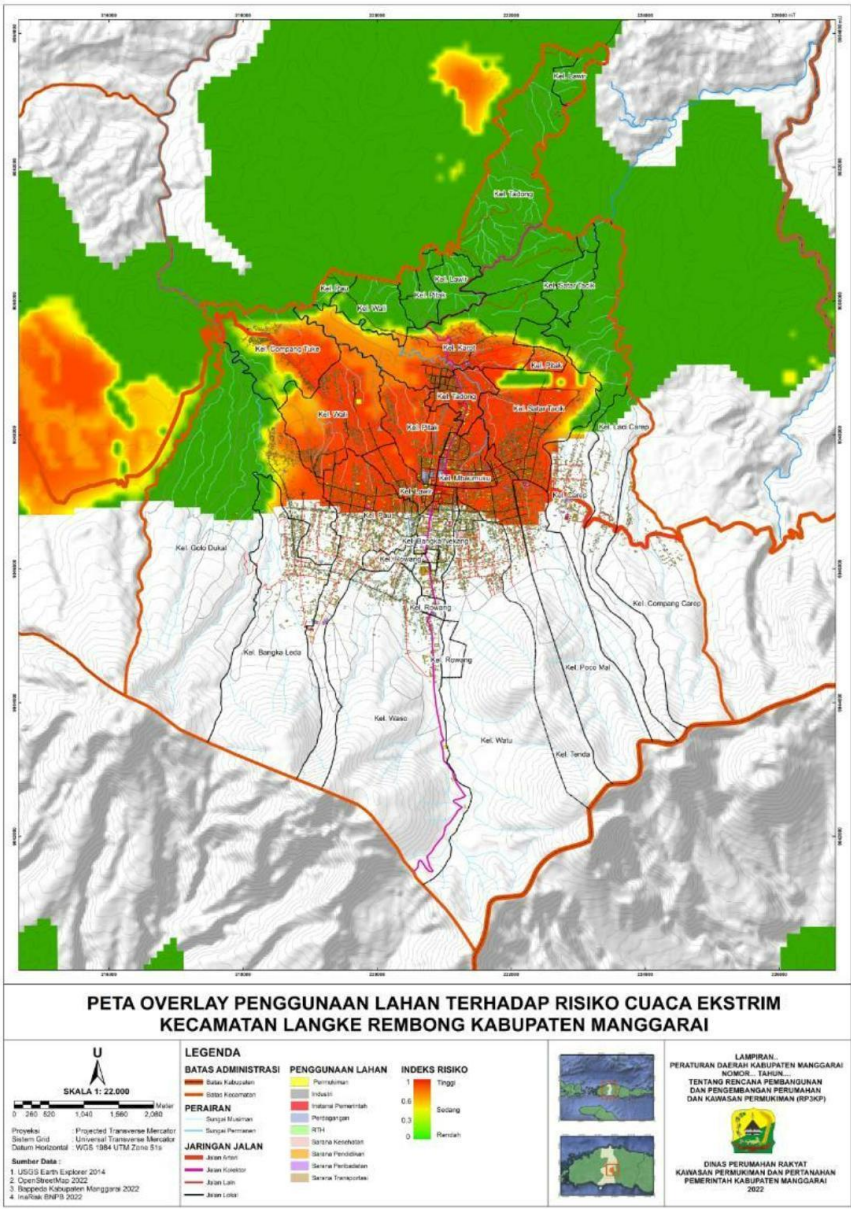


PENGEMBANGAN PERUMAHAN

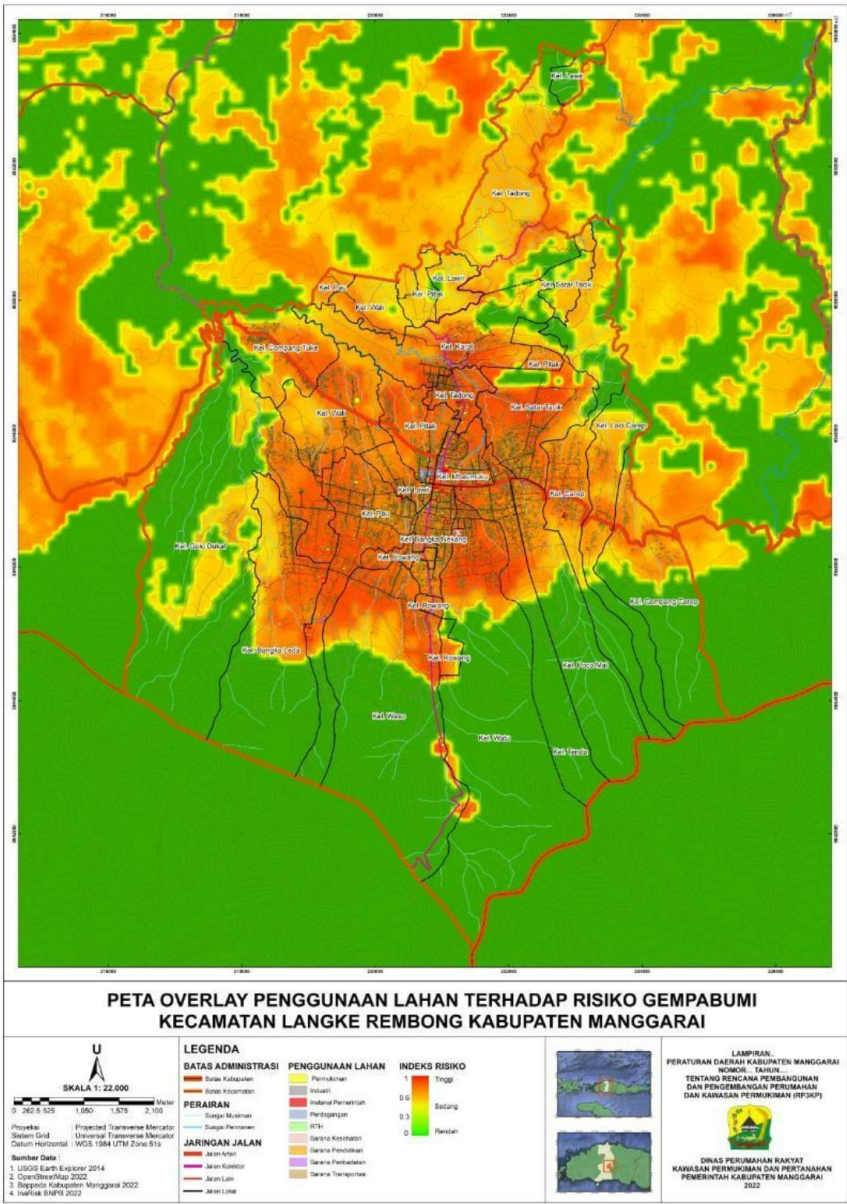
3. peta mitigasi bencana



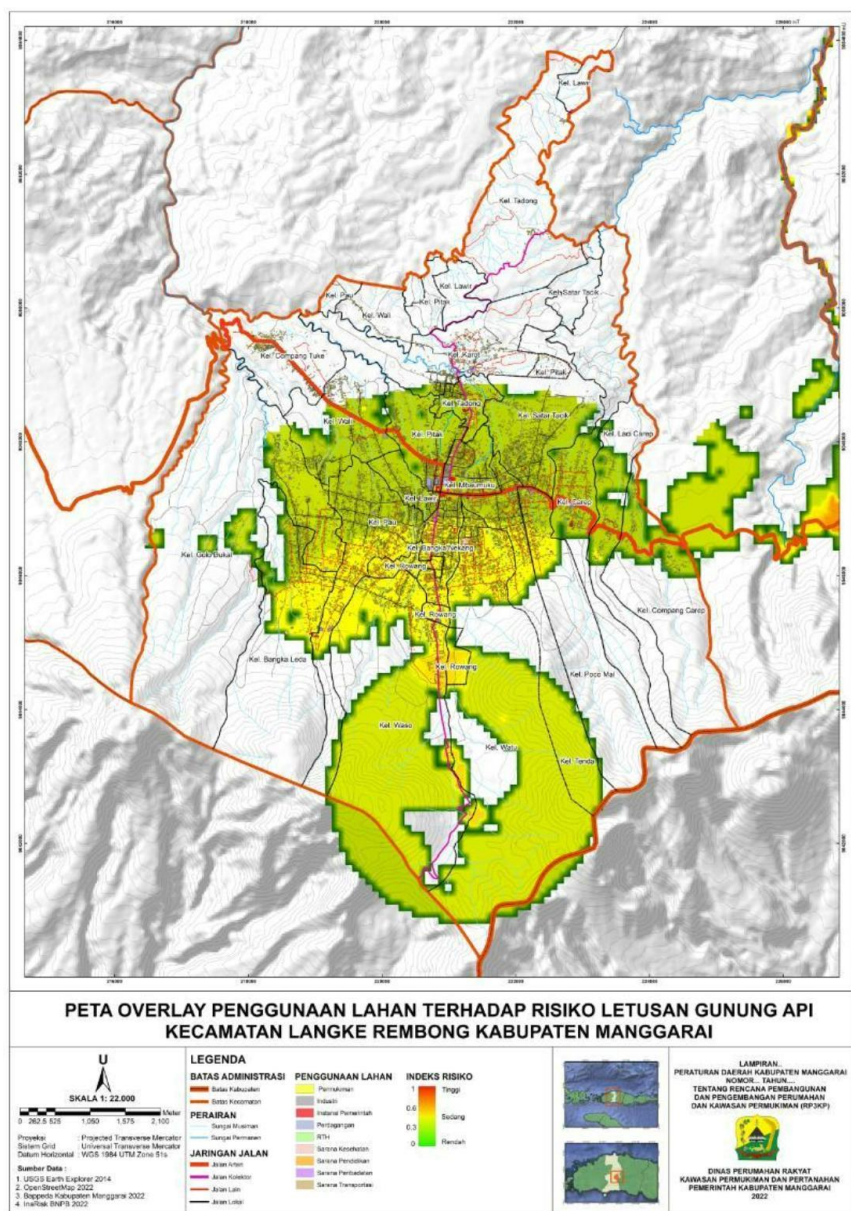
NGEMBANGAN PERUMAHAN



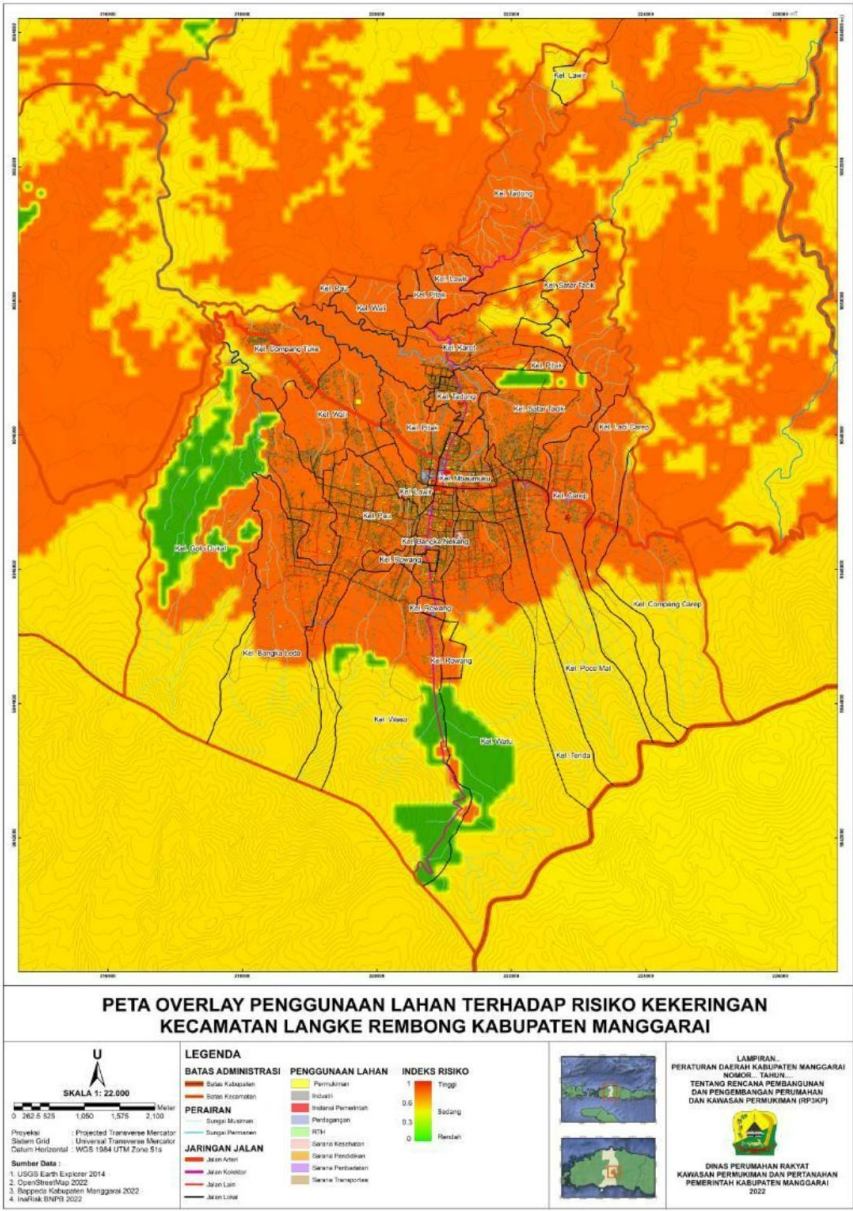
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



PENGEMBANGAN PERUMAHAN

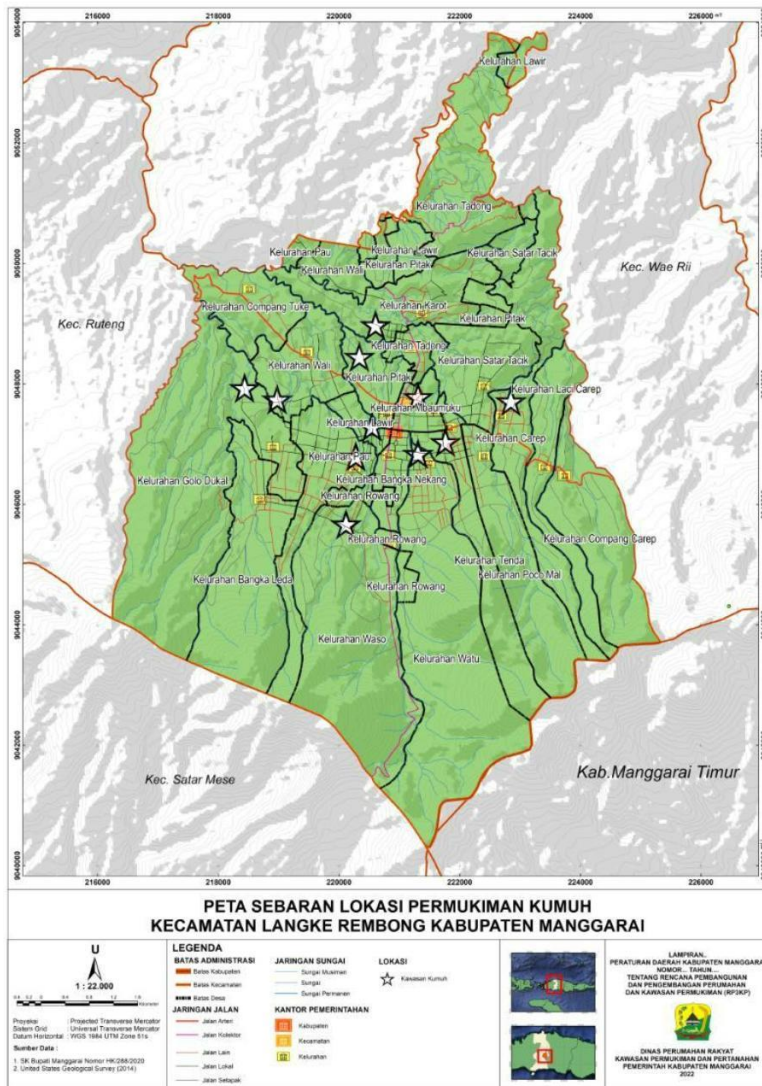


PENGEMBANGAN PERUMAHAN



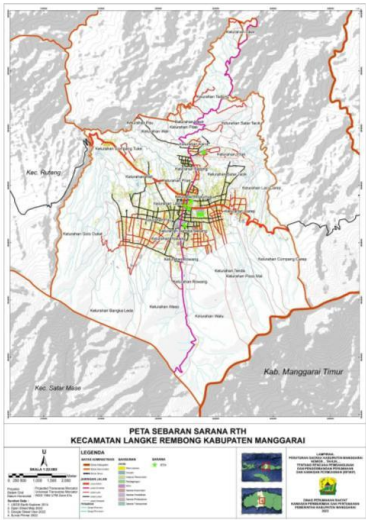
PENGEMBANGAN PERUMAHAN

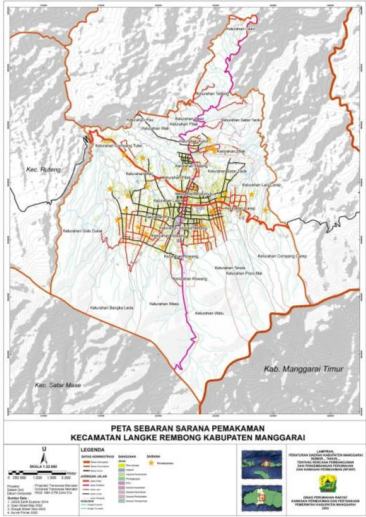
4. peta sebaran potensi dan masalah perumahan dan kawasan permukiman, termasuk peta lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, kawasan yang perlu penanganan khusus

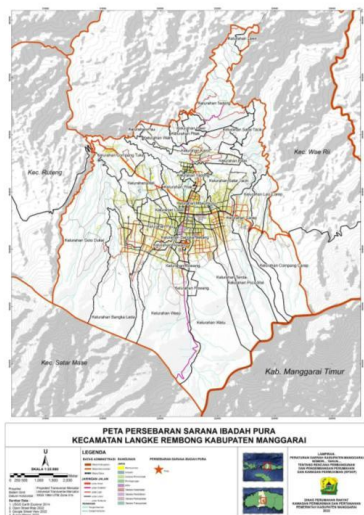


AN PENGEMBANGAN PERUMAHAN

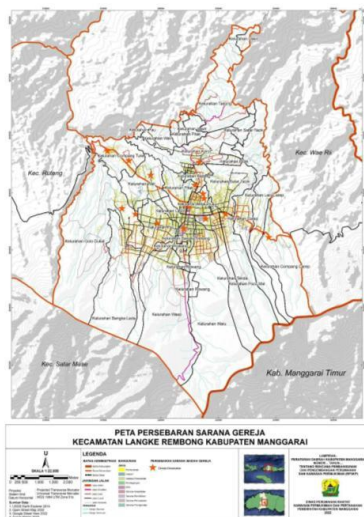
5. peta sebaran potensi dan masalah prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman



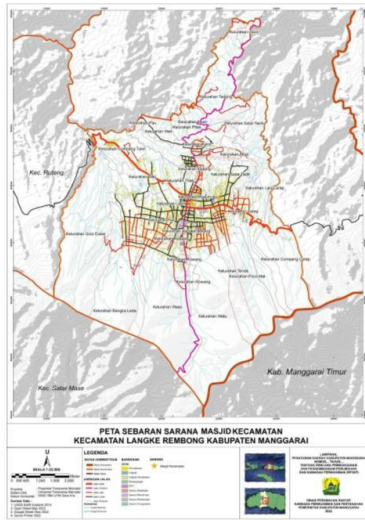




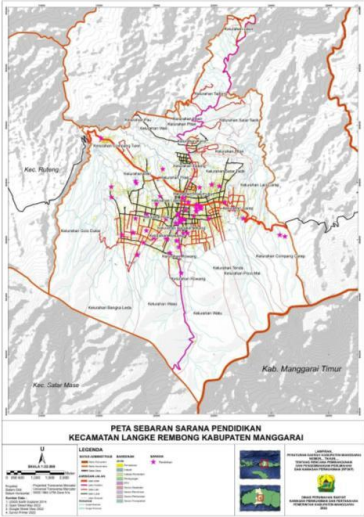
PENGEMBANGAN PERUMAHAN

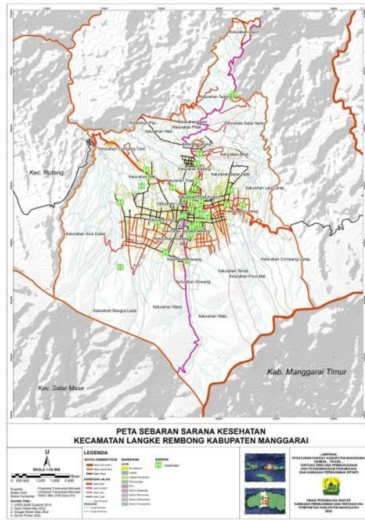


PENGEMBANGAN PERUMAHAN

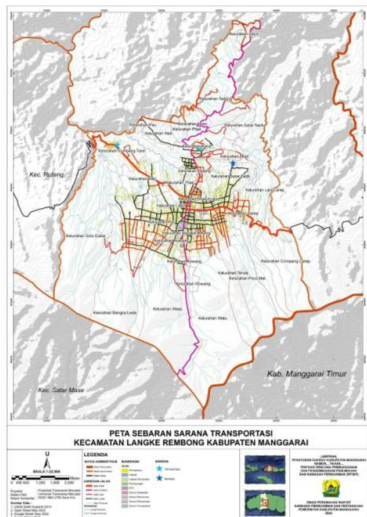


I PENGEMBANGAN PERUMAHAN

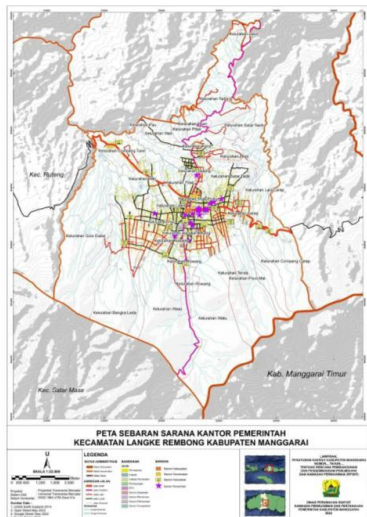




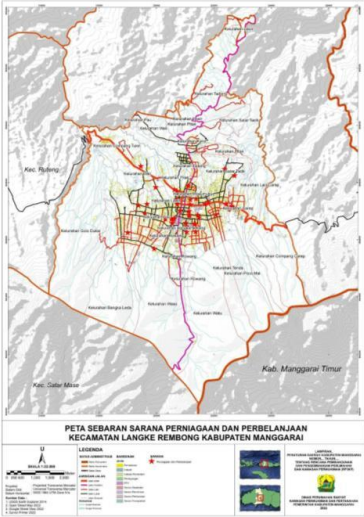
I PENGEMBANGAN PERUMAHAN

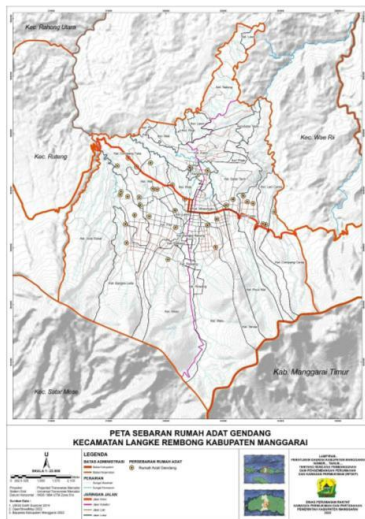


I PENGEMBANGAN PERUMAHAN



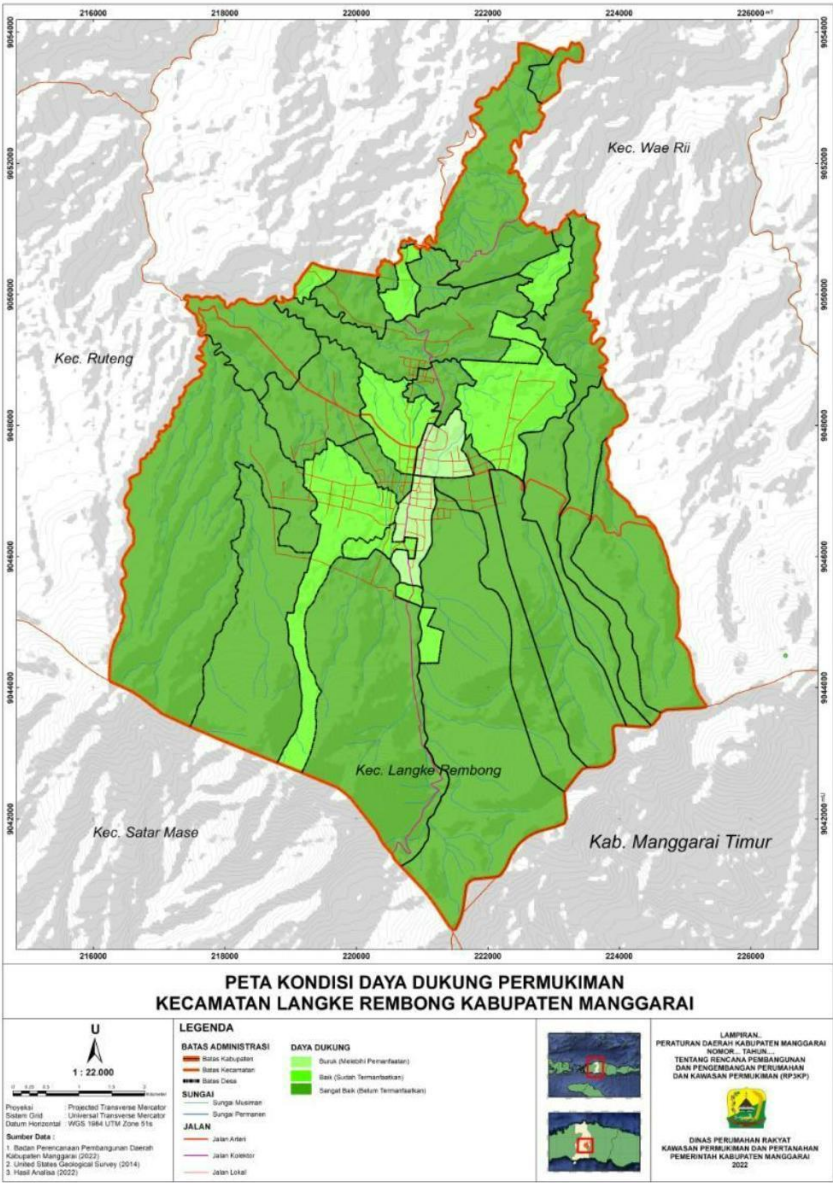
I PENGEMBANGAN PERUMAHAN





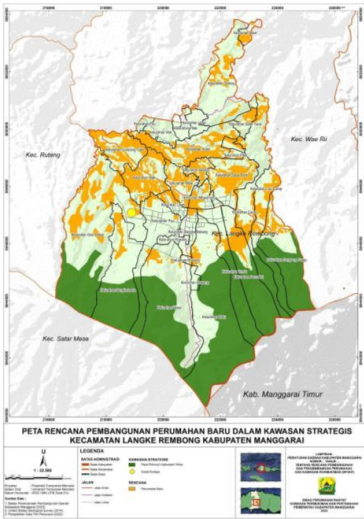
PENGEMBANGAN PERUMAHAN

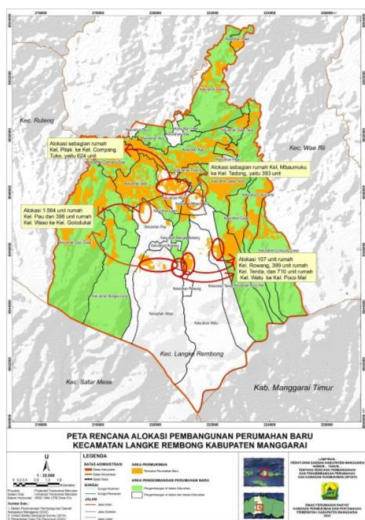
6. peta daya dukung dan daya tampung lingkungan



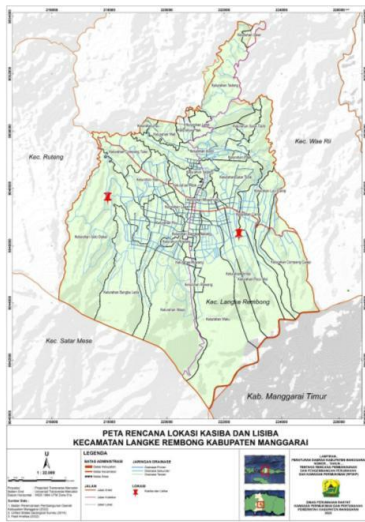
EMBANGAN PERUMAHAN

7. peta kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman



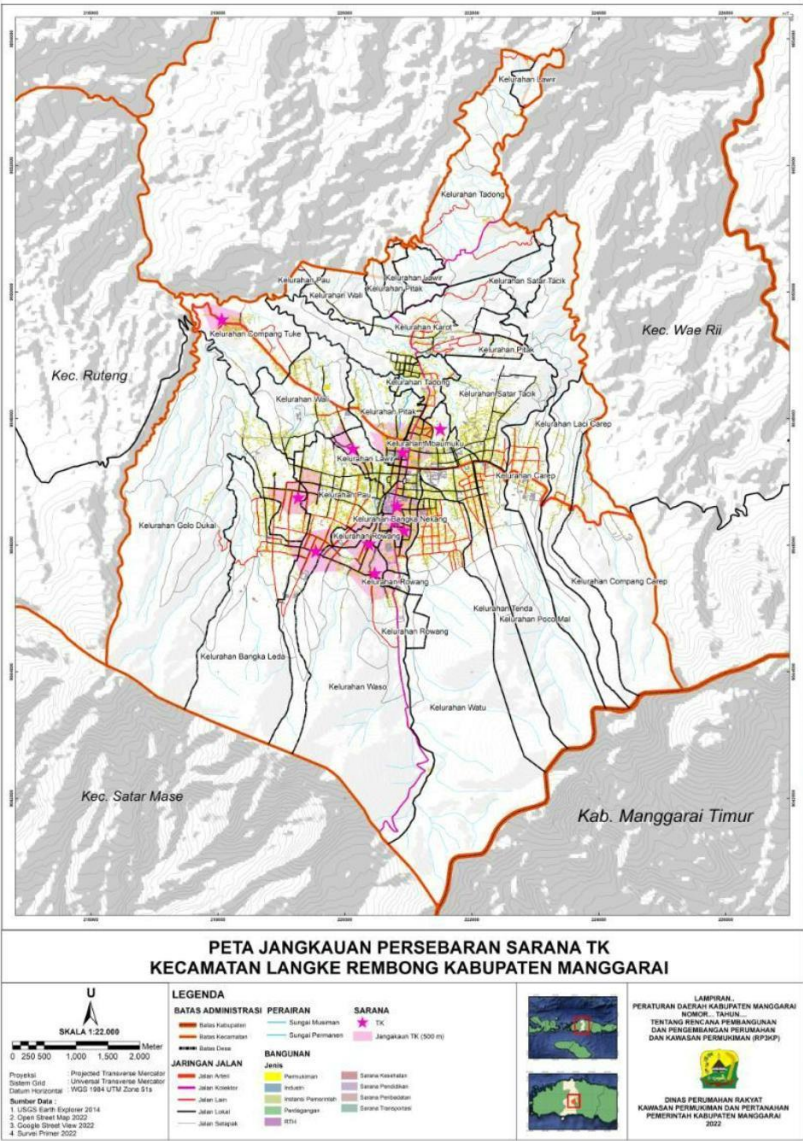


PENGEMBANGAN PERUMAHAN

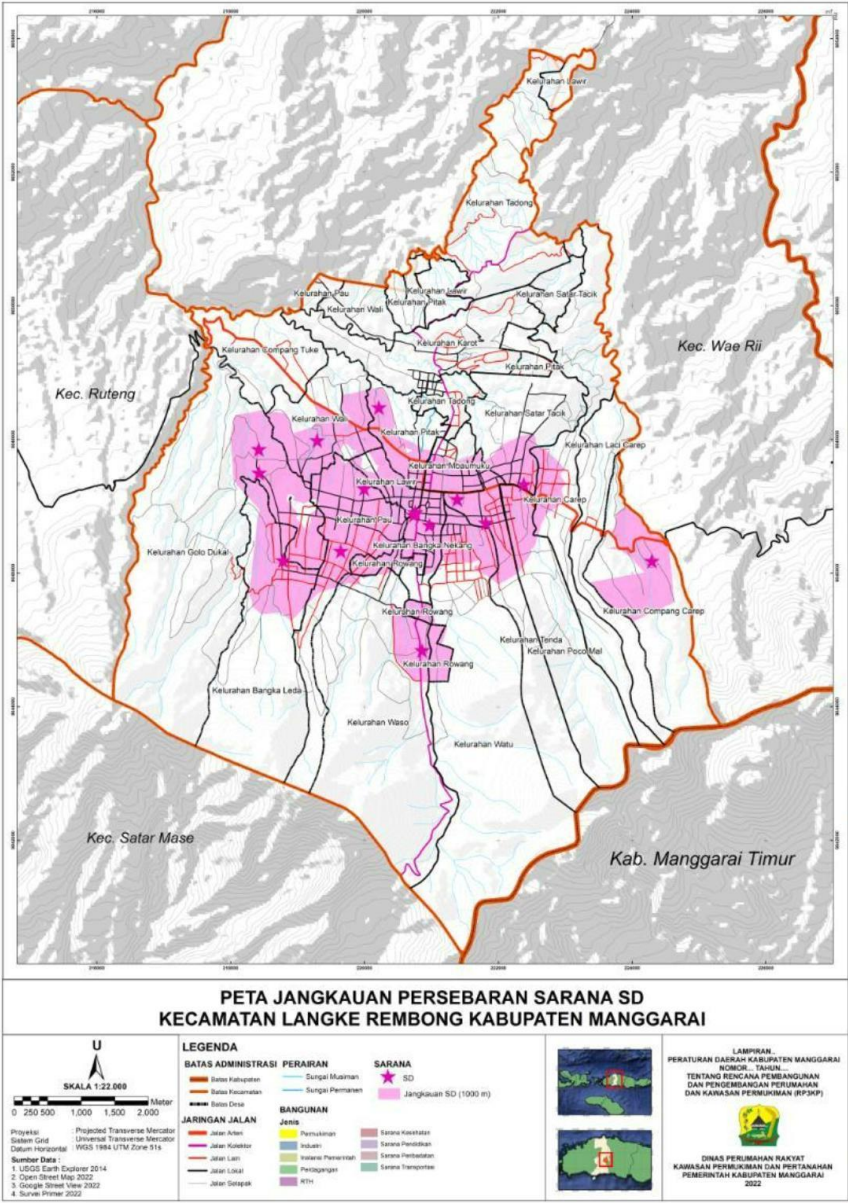


PENGEMBANGAN PERUMAHAN

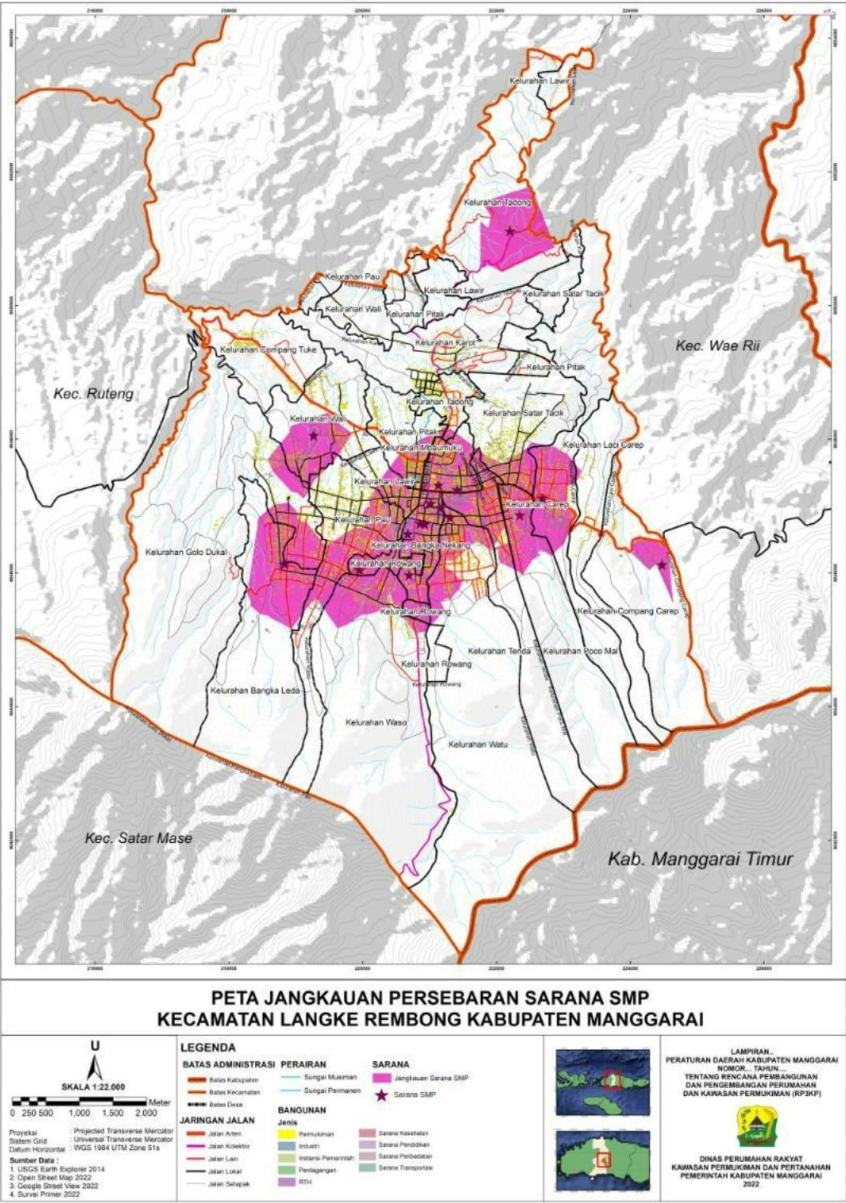
8. peta kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota



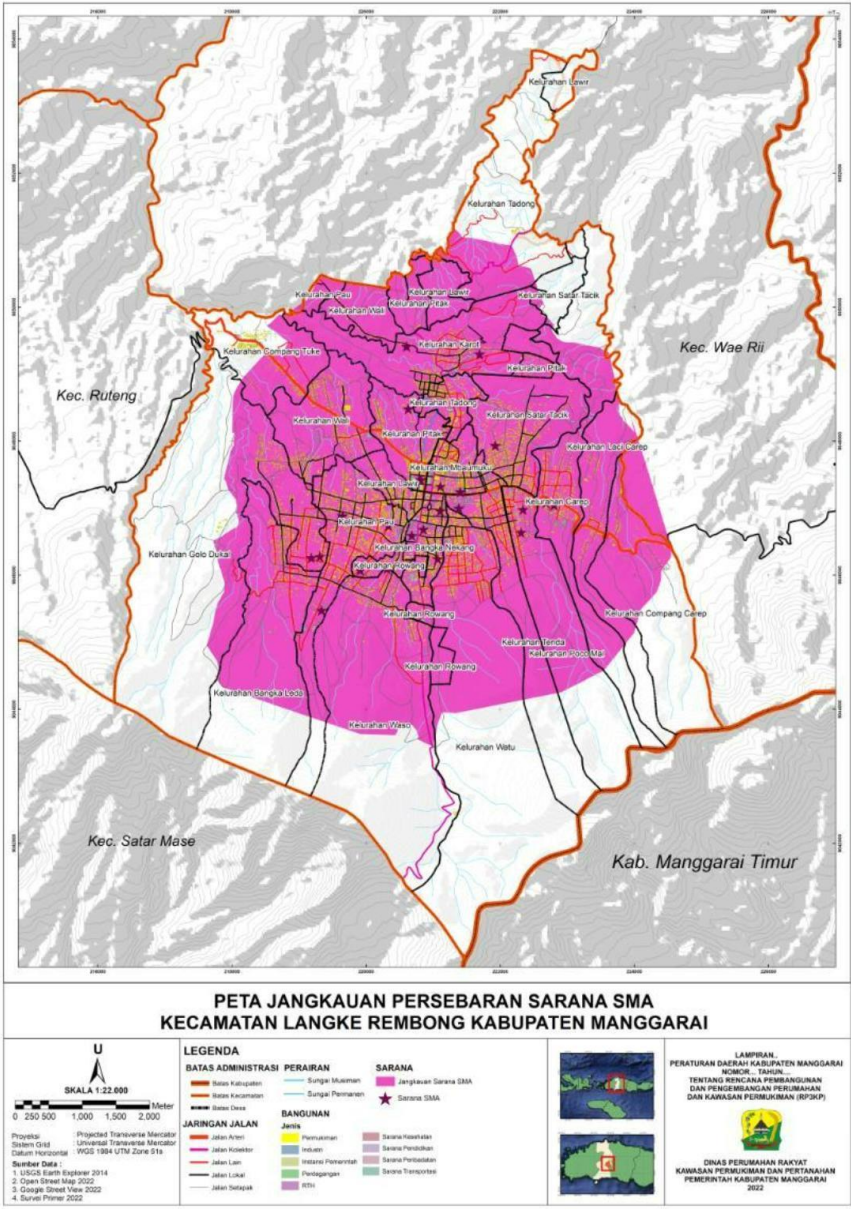
IGEMBANGAN PERUMAHAN



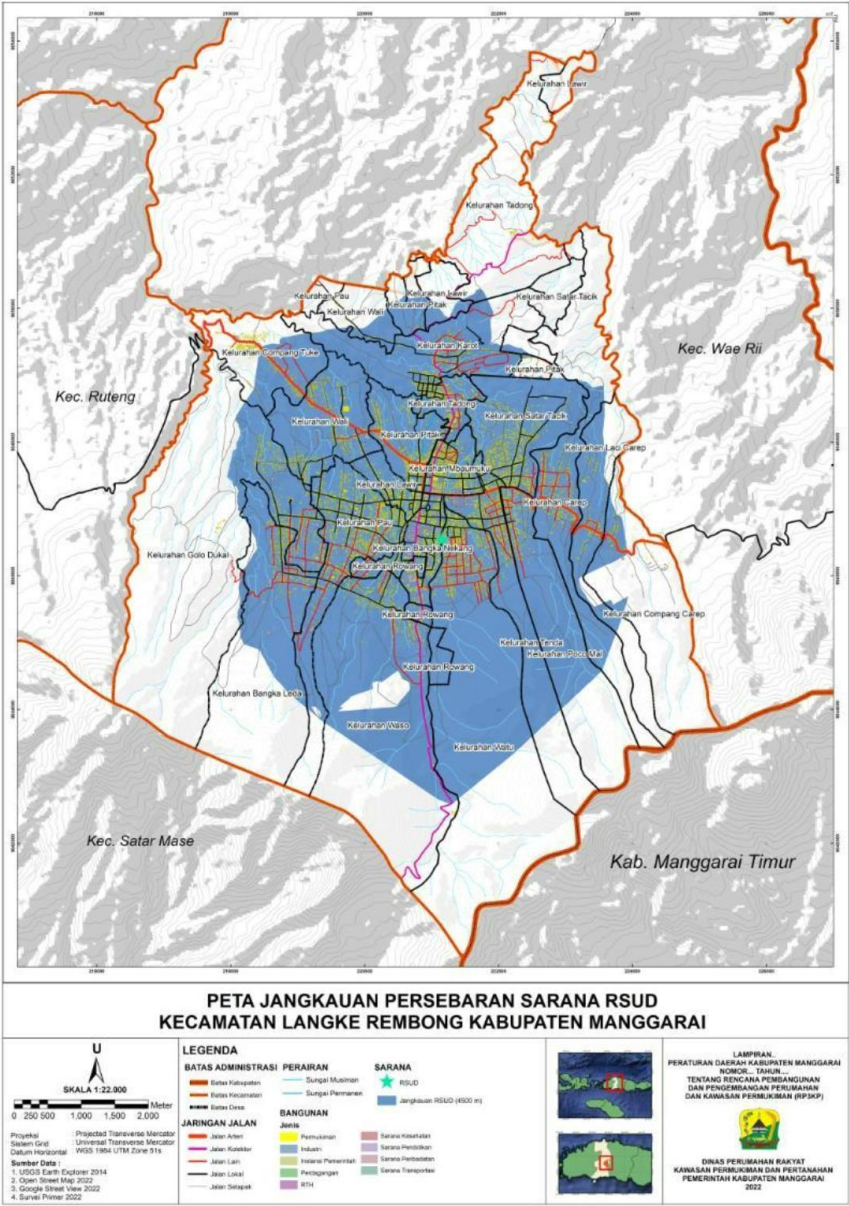
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



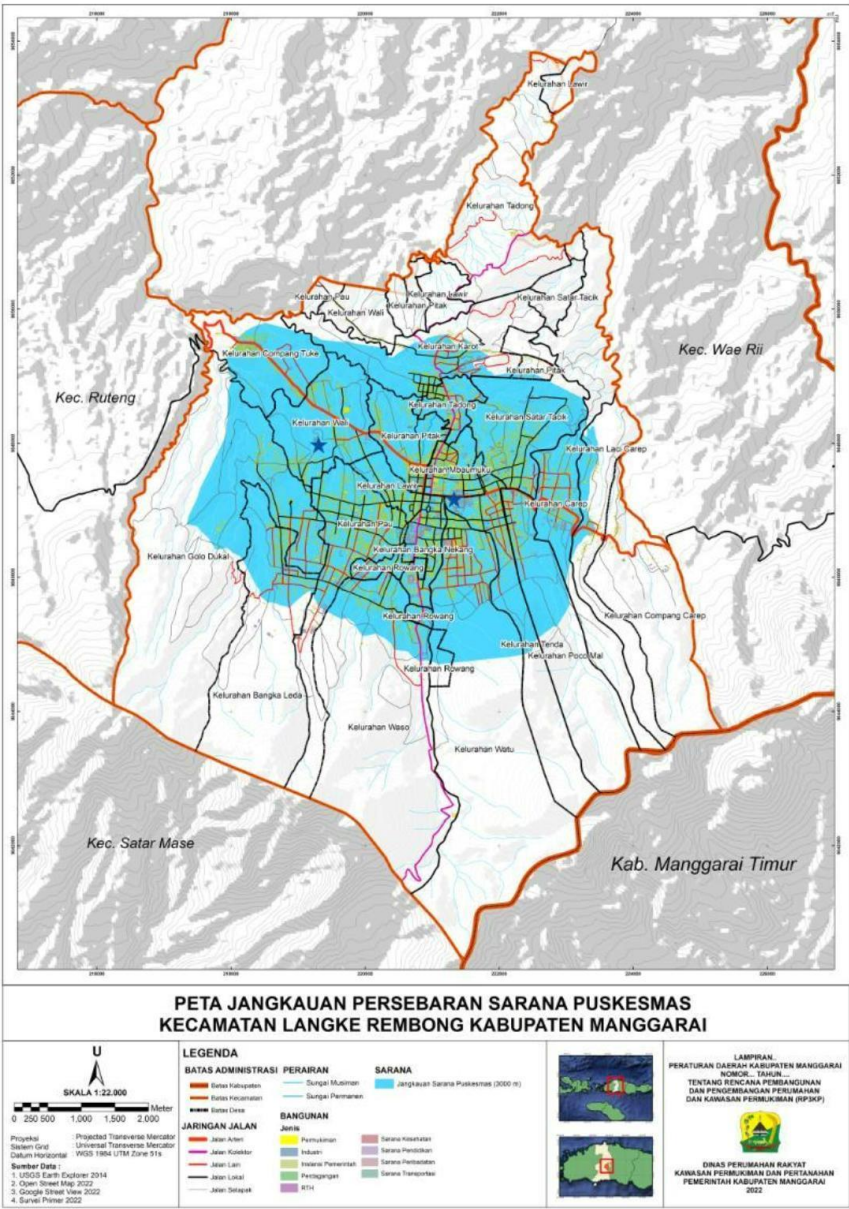
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



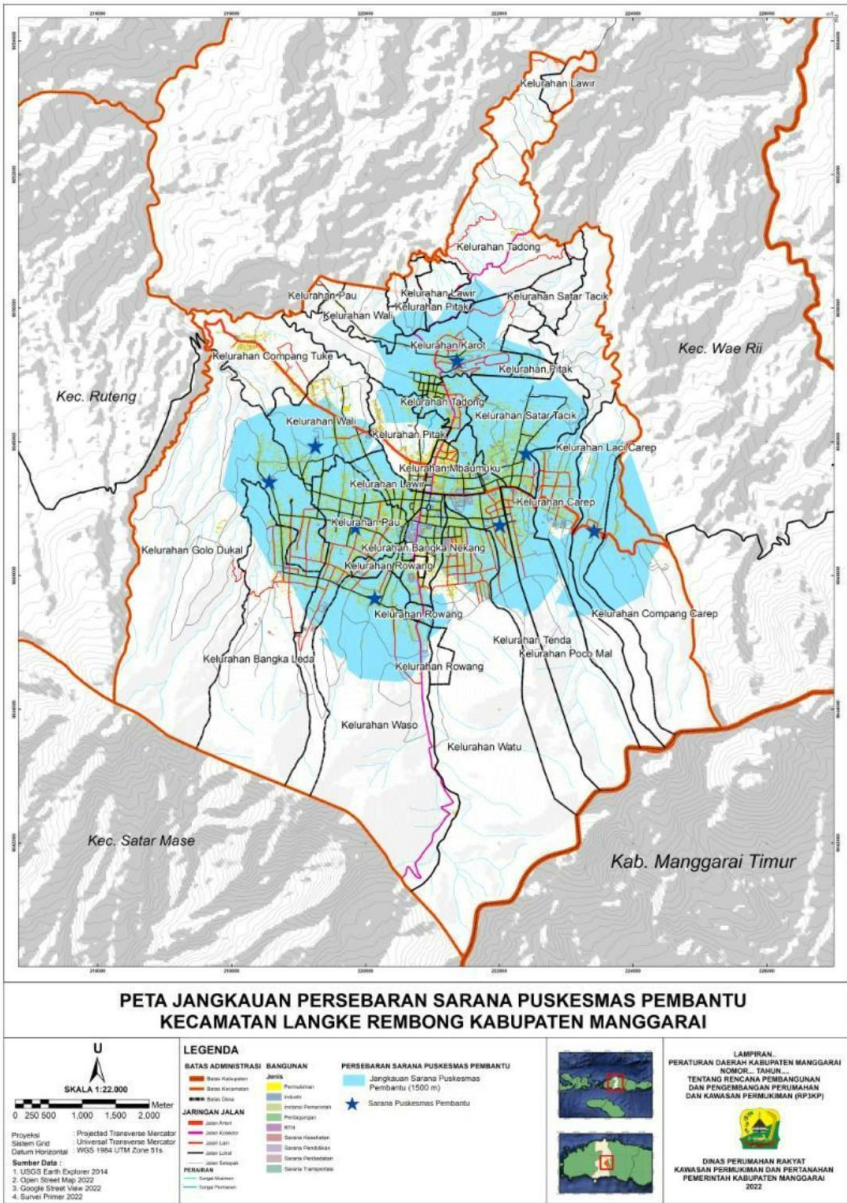
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



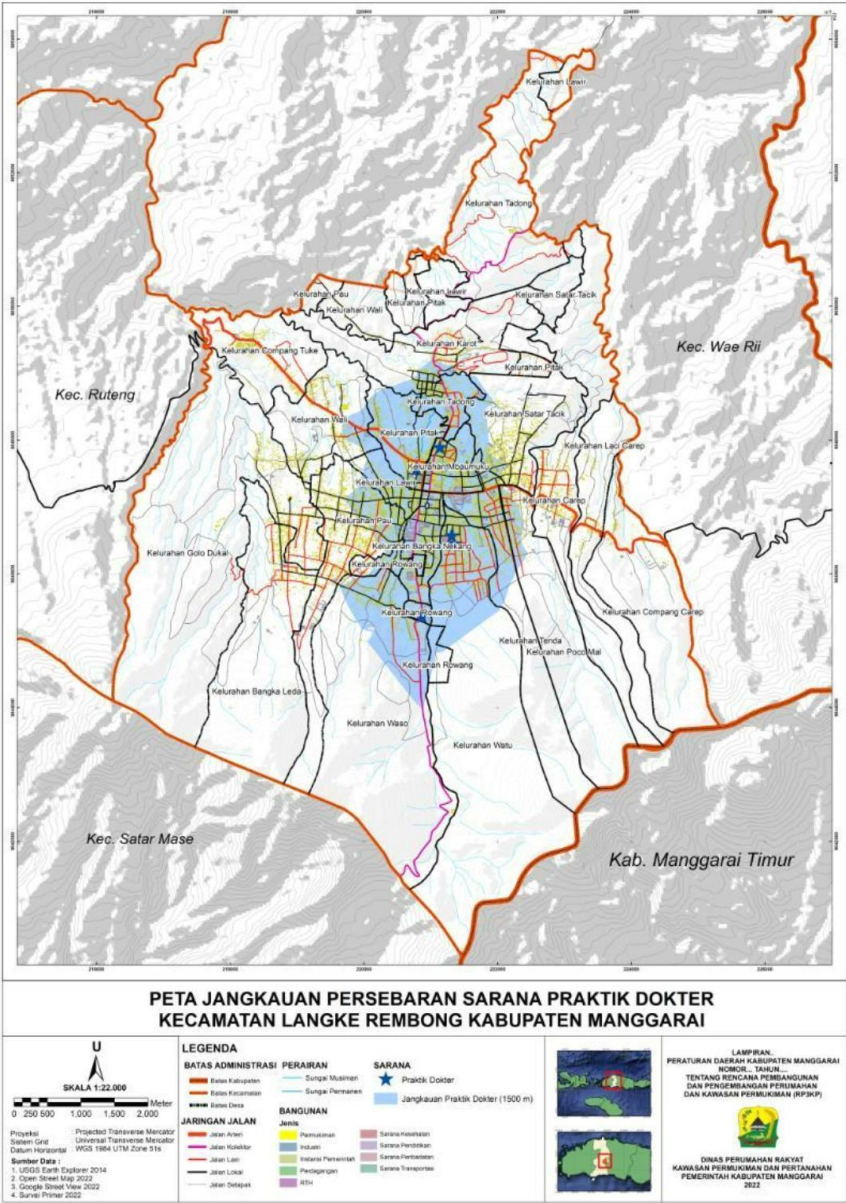
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



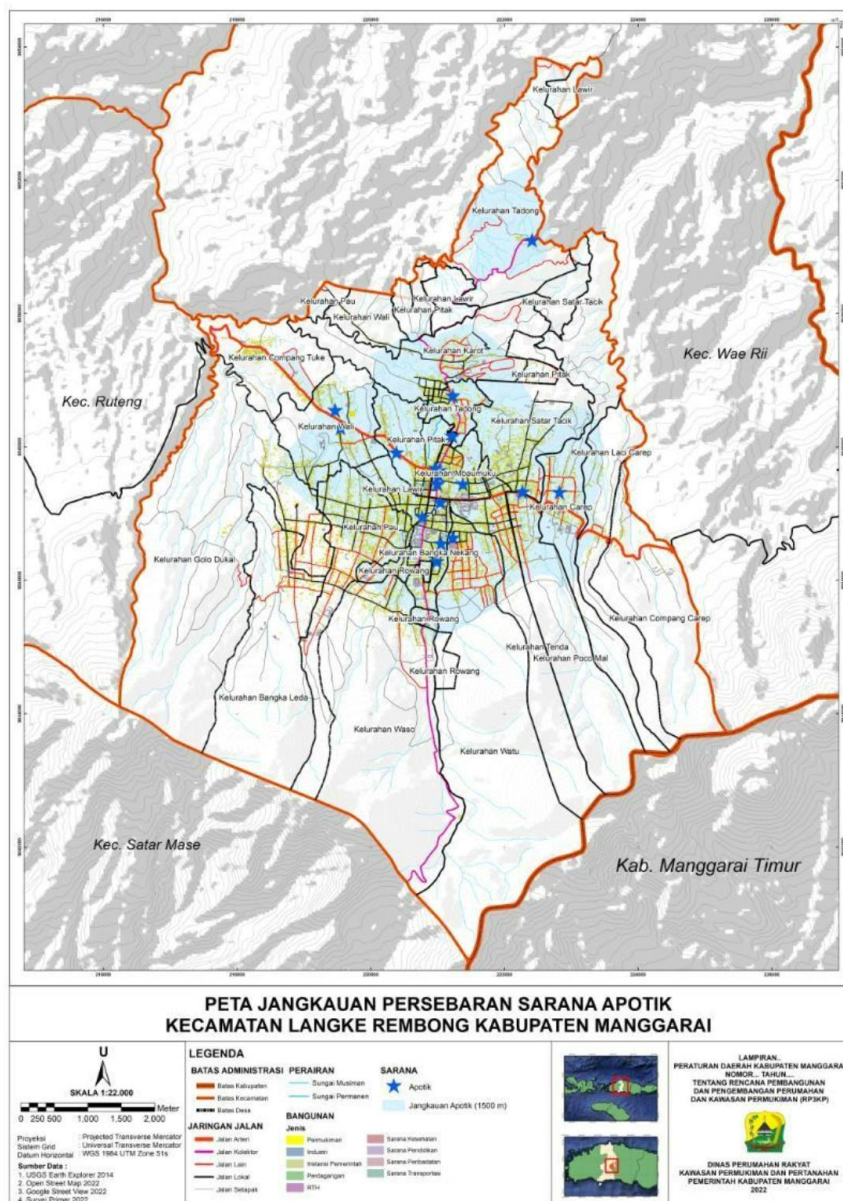
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



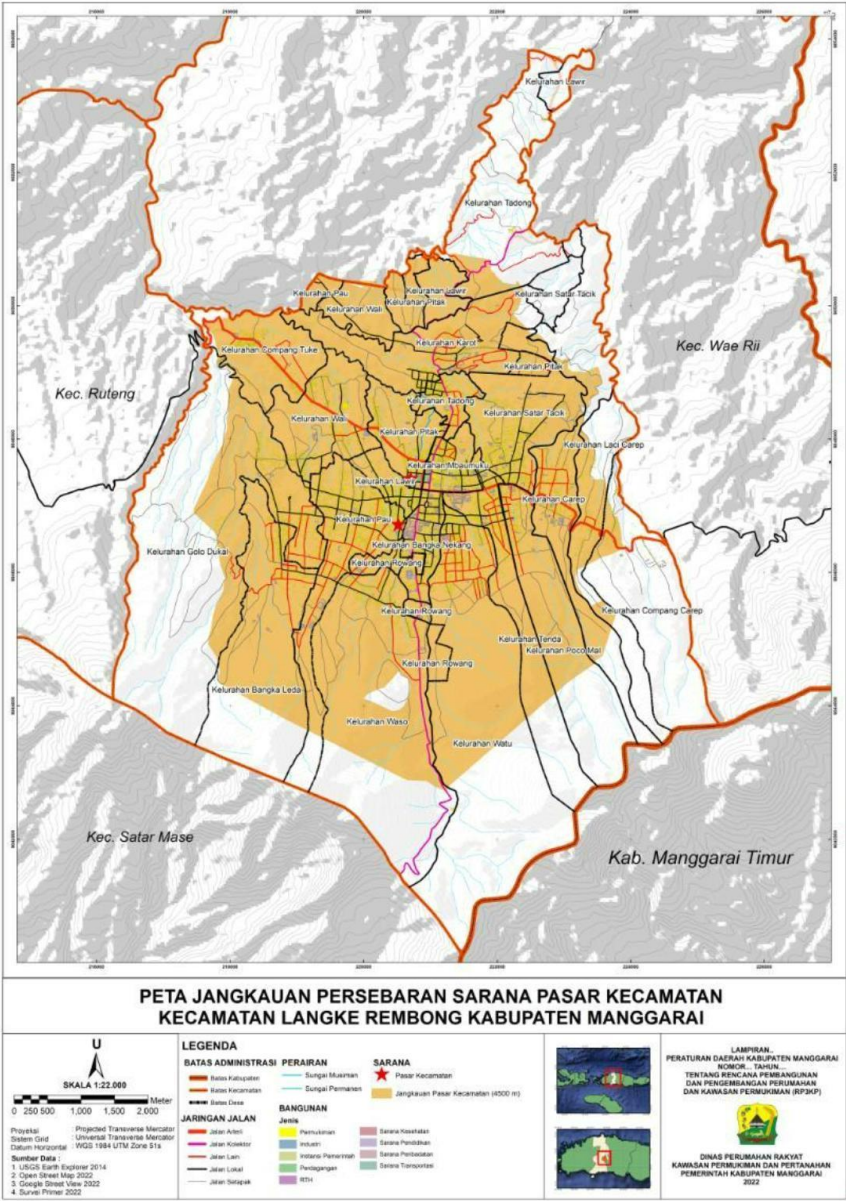
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



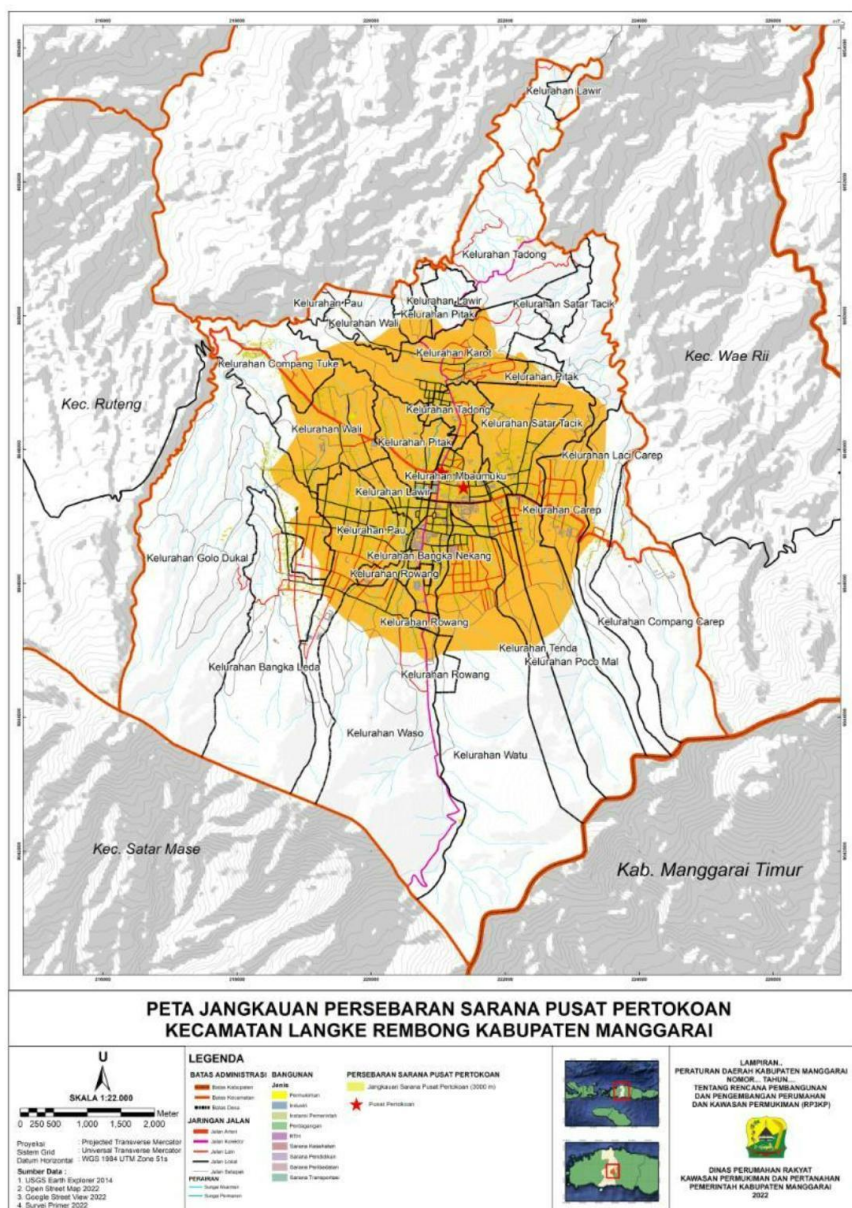
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



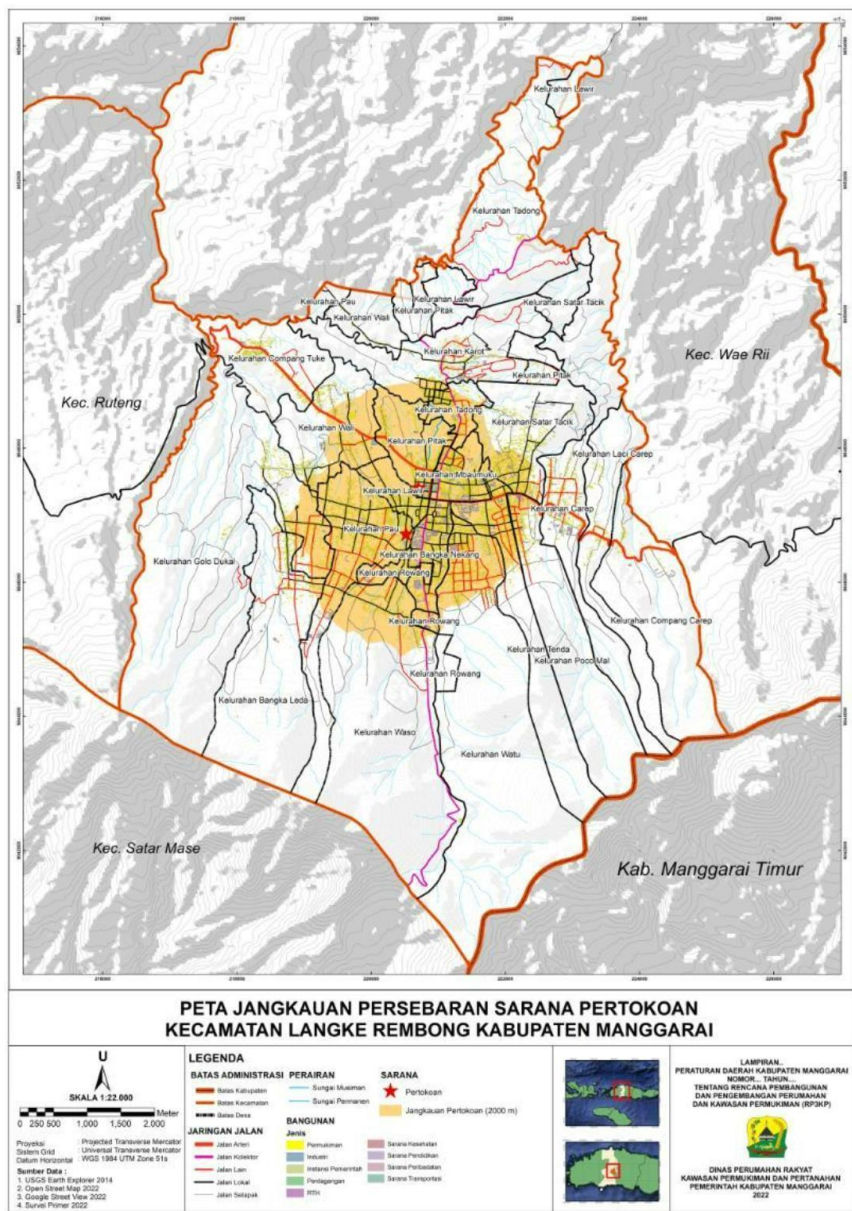
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



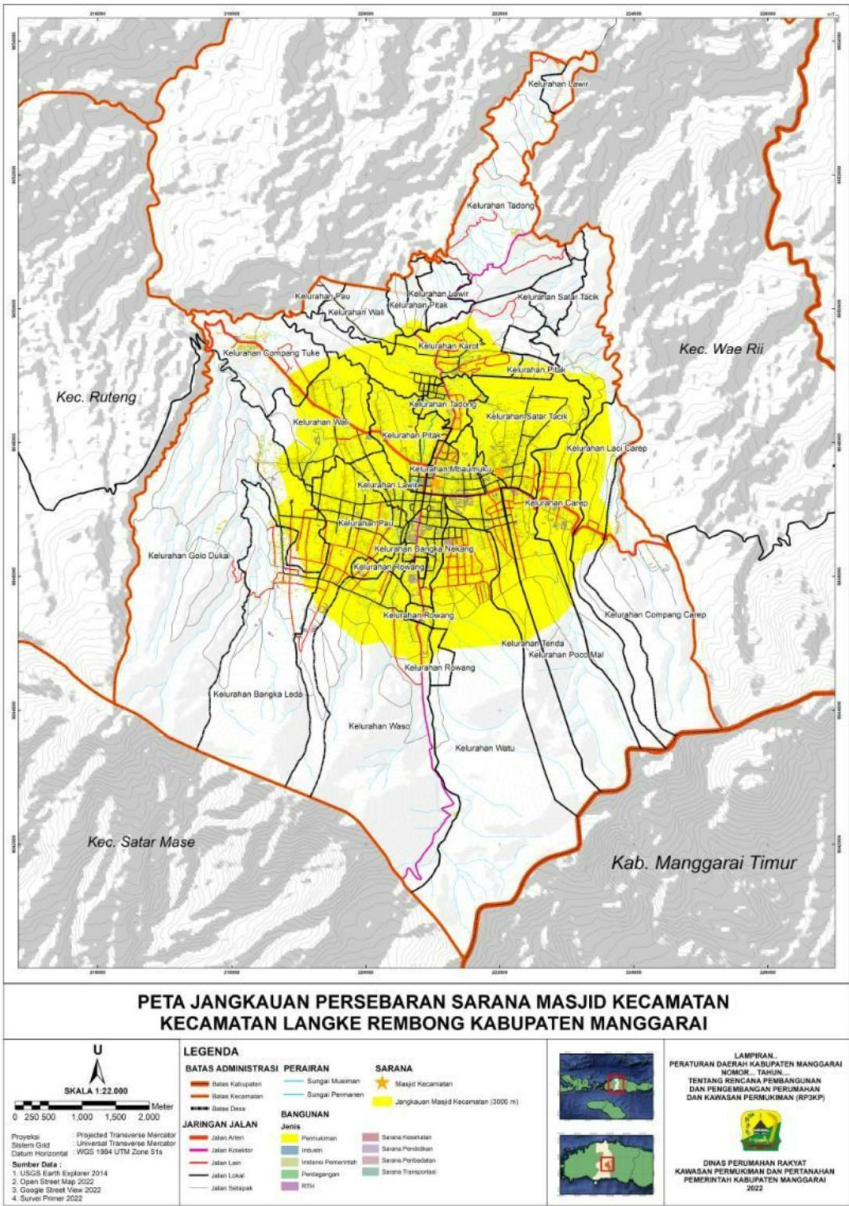
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



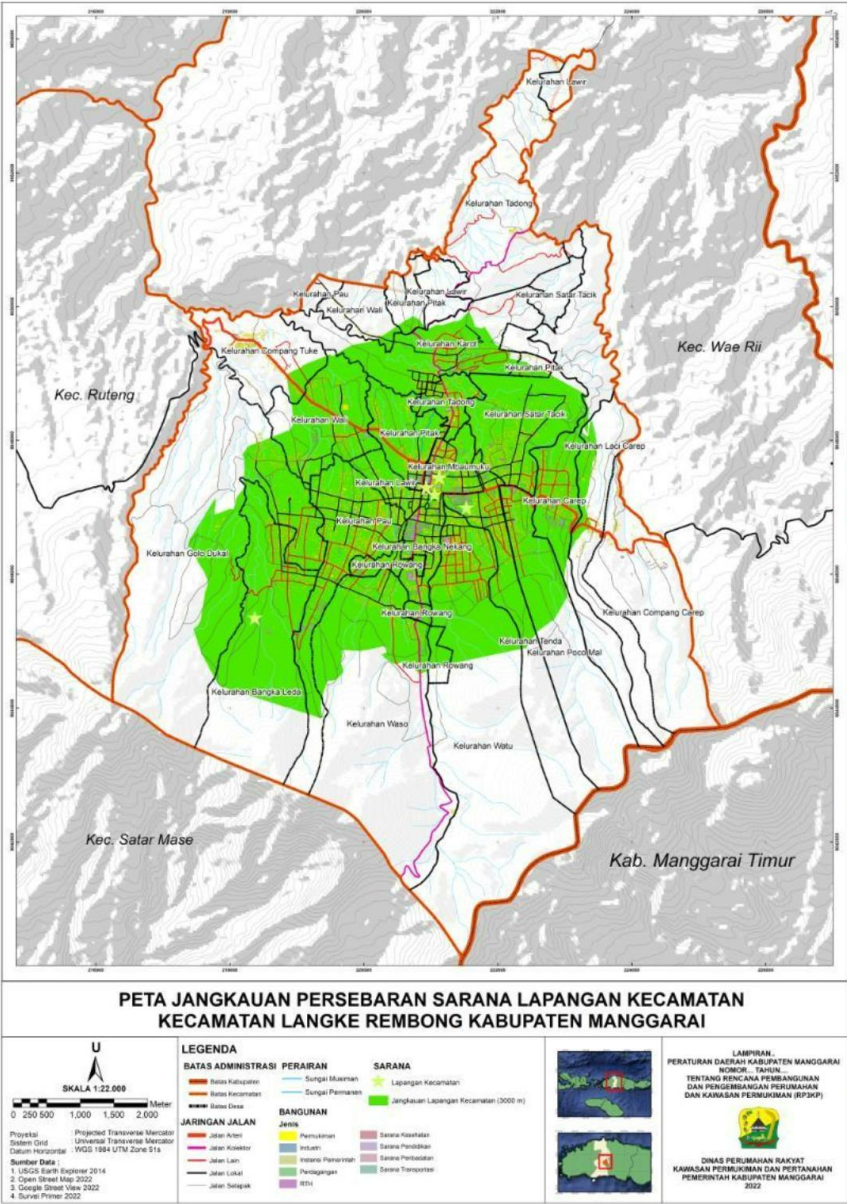
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



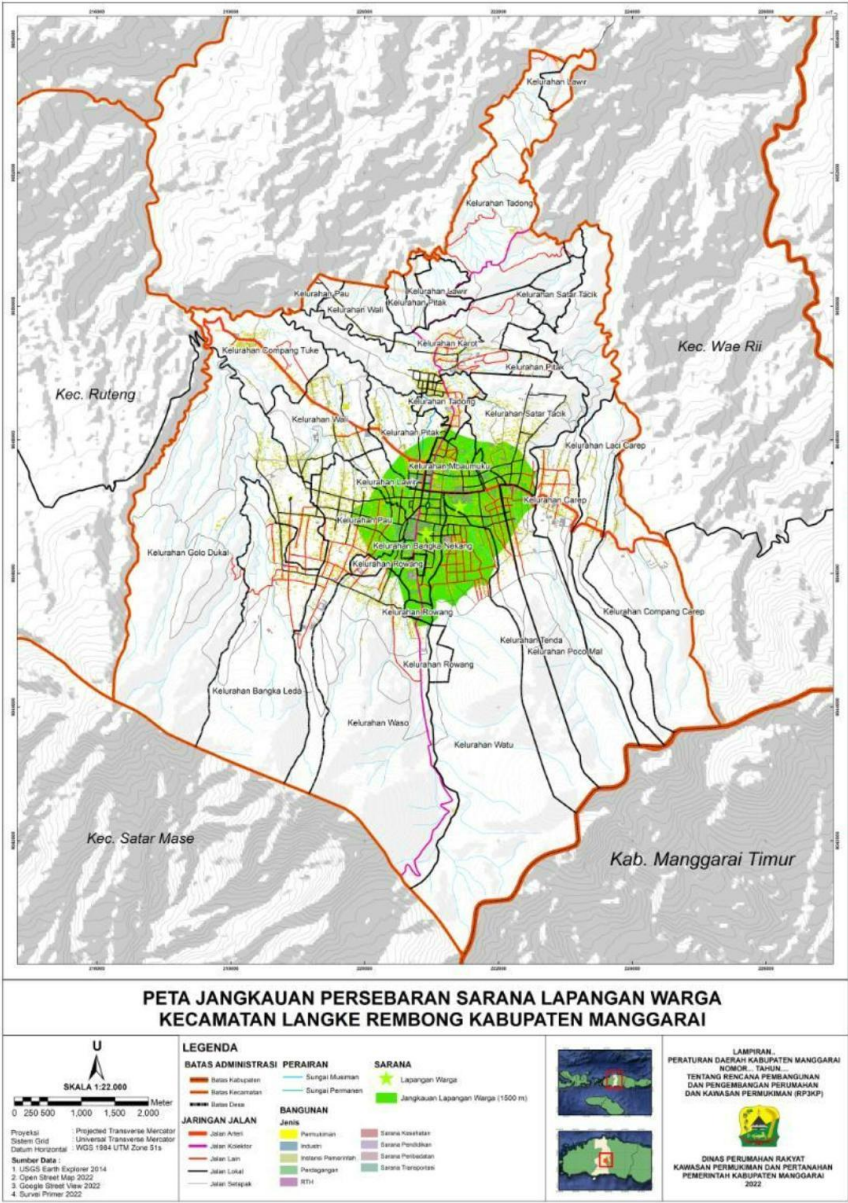
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



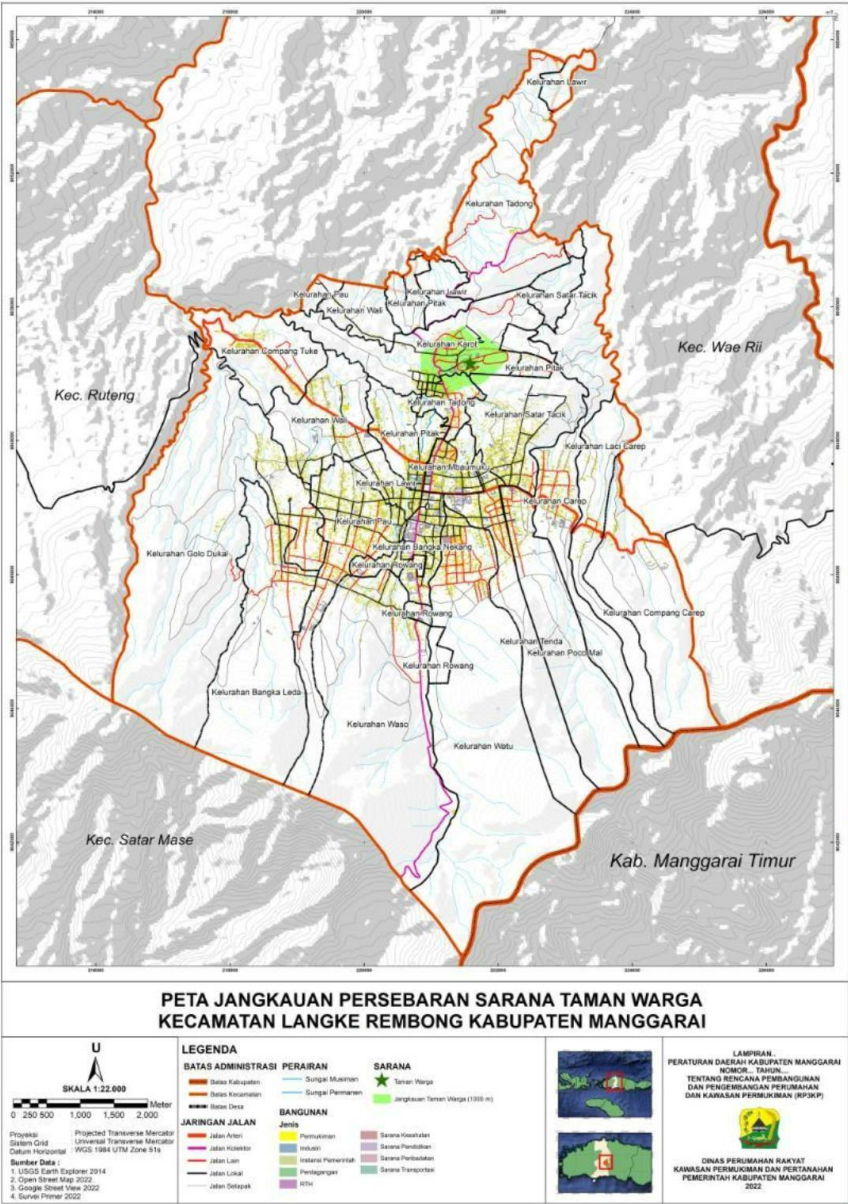
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



PENGEMBANGAN PERUMAHAN

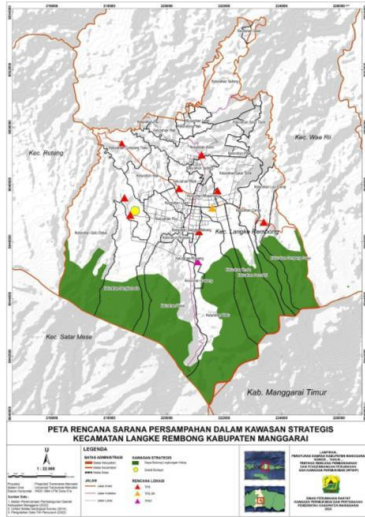


PENGEMBANGAN PERUMAHAN

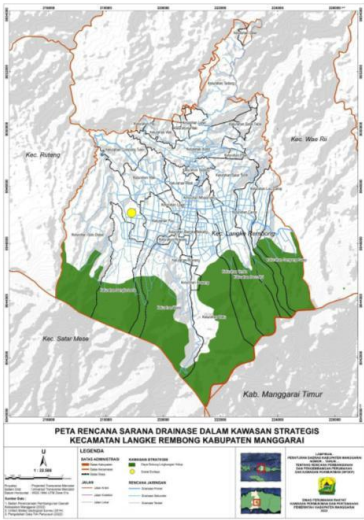


PENGEMBANGAN PERUMAHAN

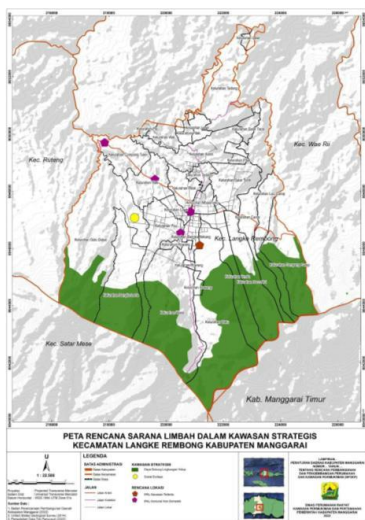
9. peta kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas perkotaan dan/atau perdesaan yang berbatasan di daerah kabupaten



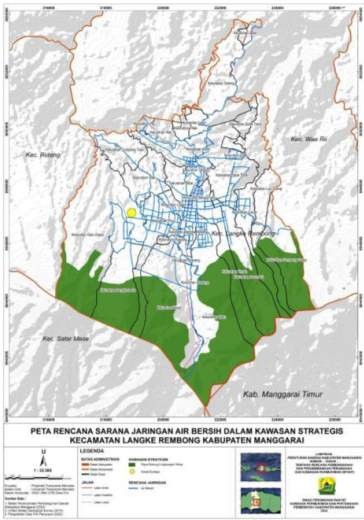
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



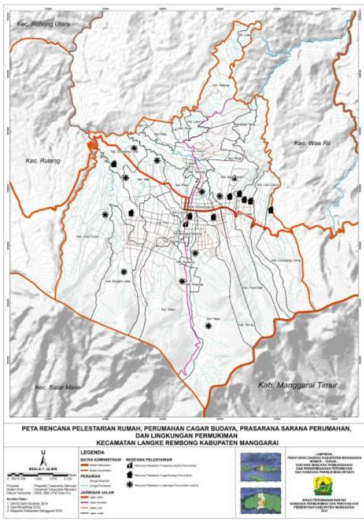
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



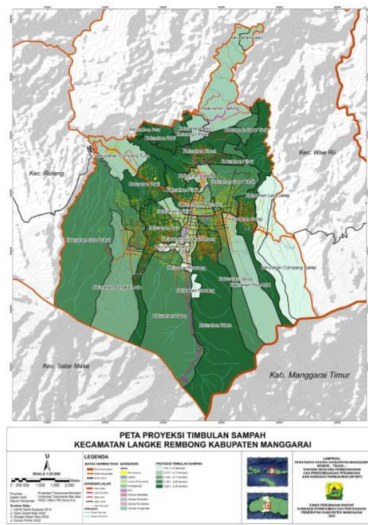
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



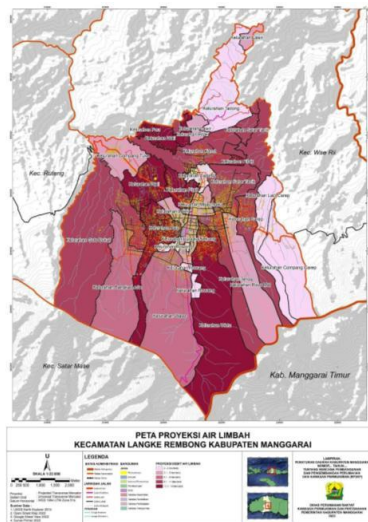
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



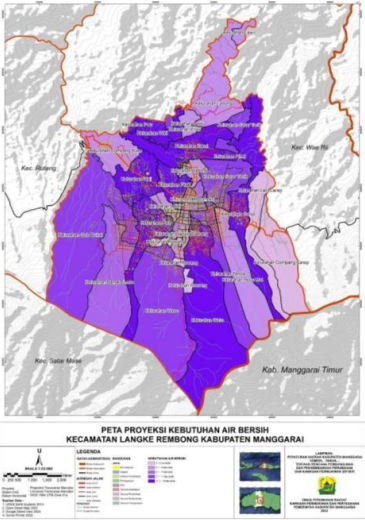
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



ENGEMBANGAN PERUMAHAN



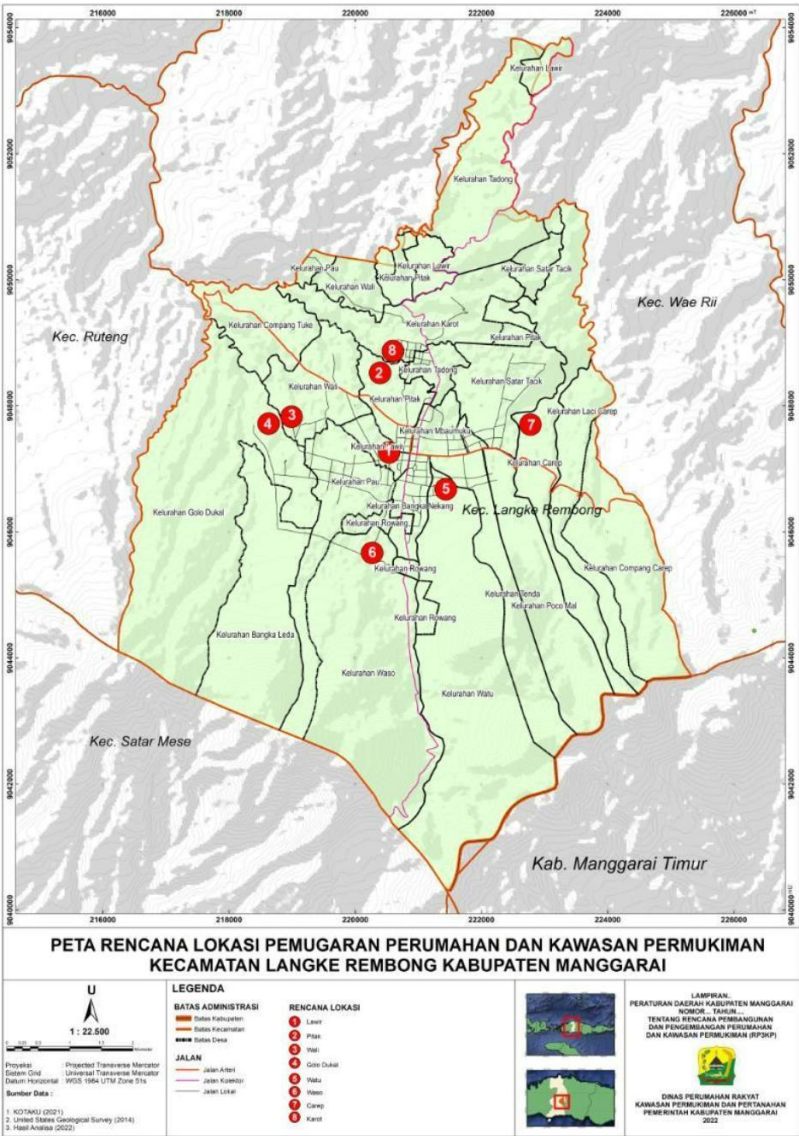
ENGEMBANGAN PERUMAHAN



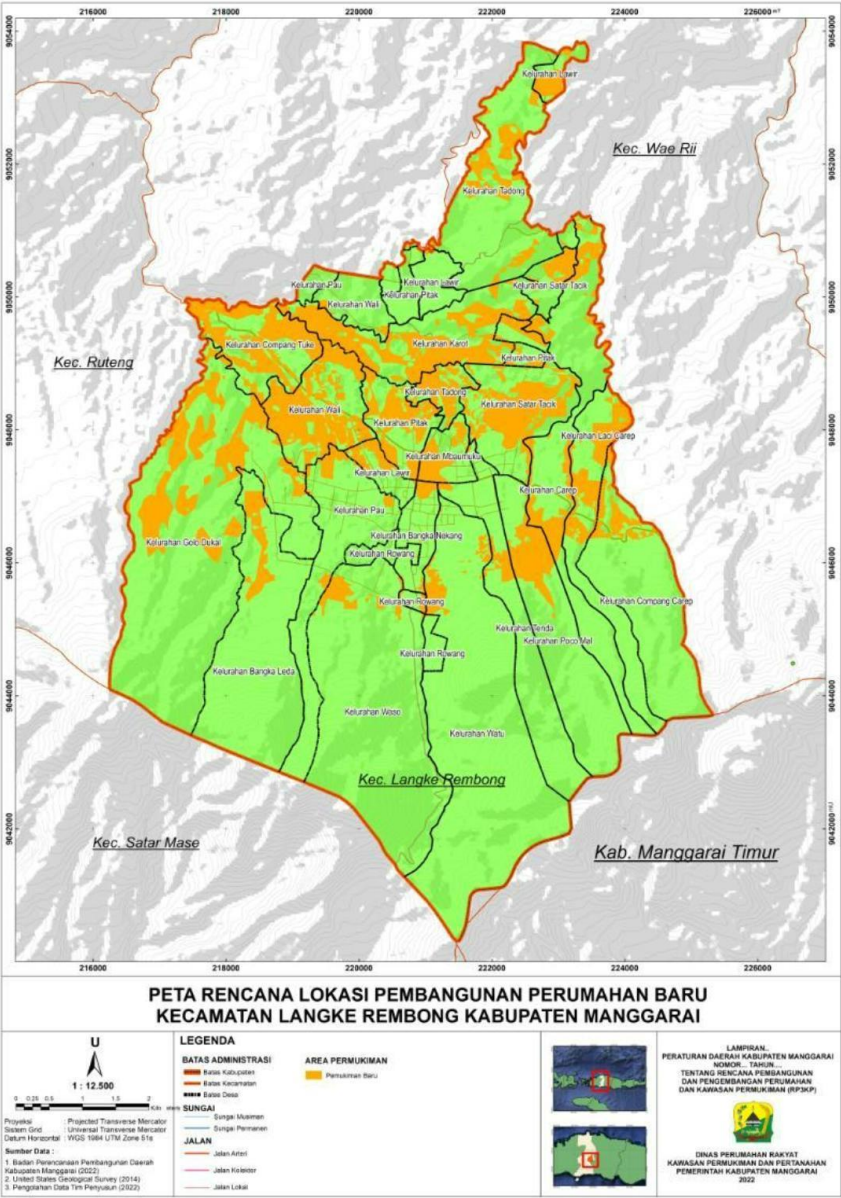
PENGEMBANGAN PERUMAHAN

D. PETA RENCANA (1:10.000)

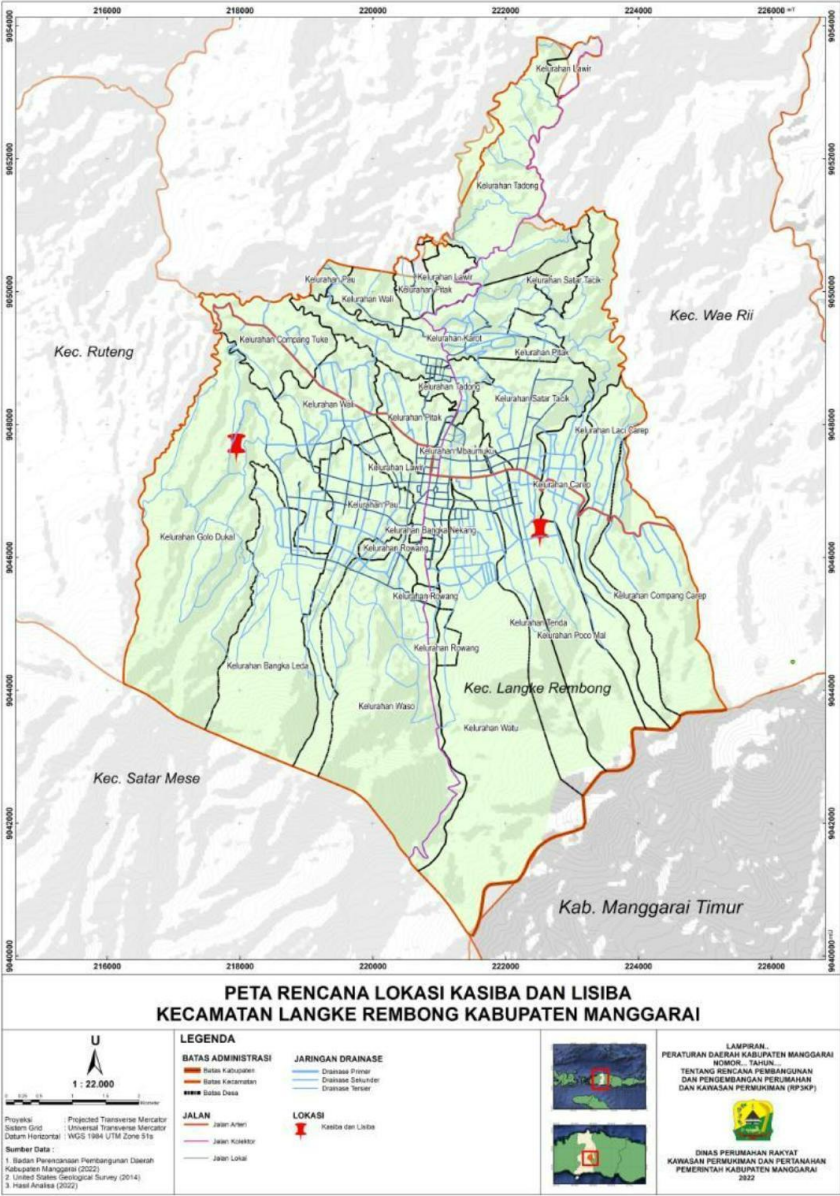
1. peta RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan



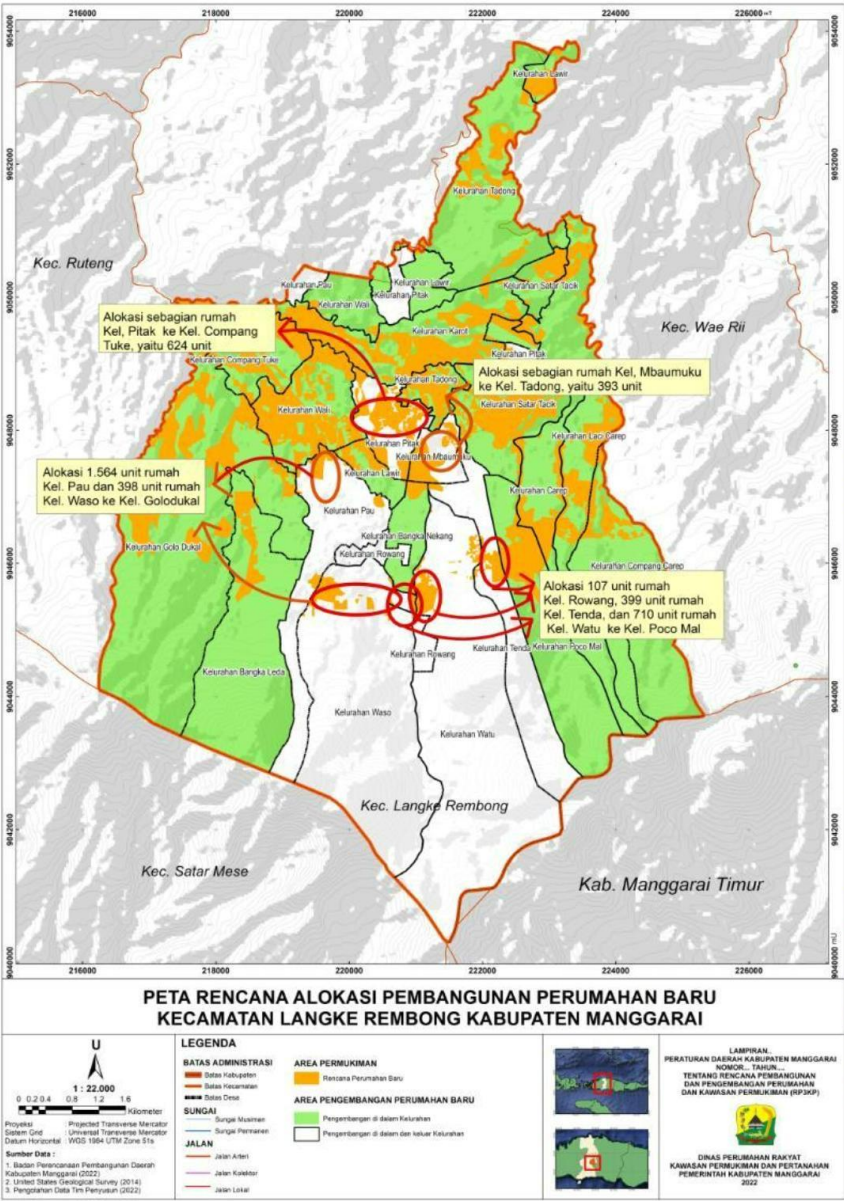
IGEMBANGAN PERUMAHAN



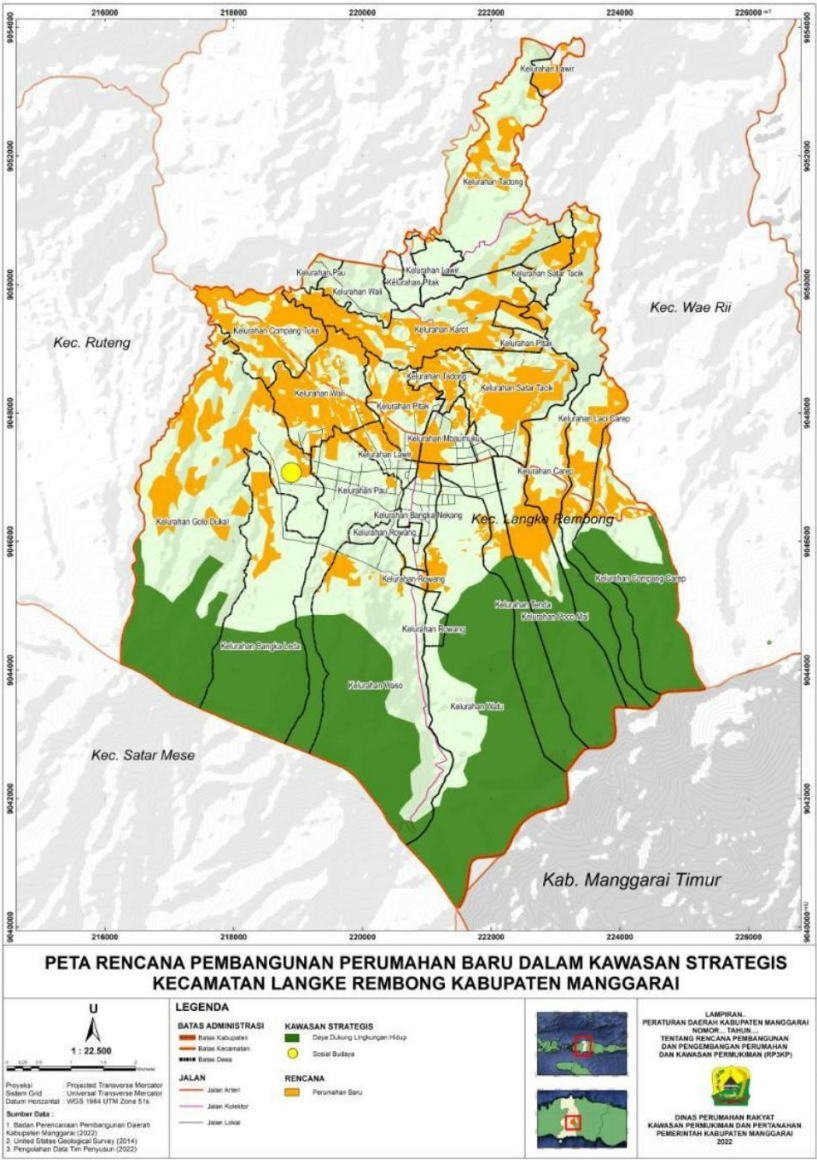
PENGEMBANGAN PERUMAHAN



NGEMBANGAN PERUMAHAN

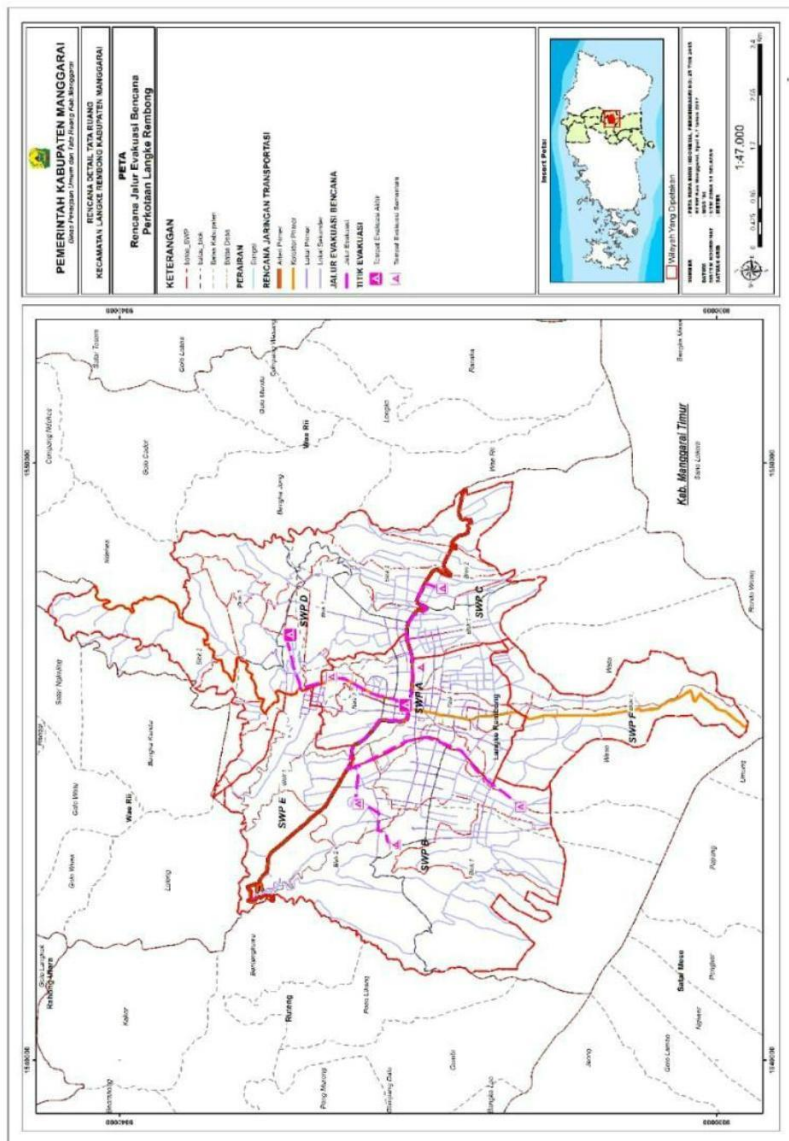


2. peta RP3KP pada kawasan strategis kabupaten

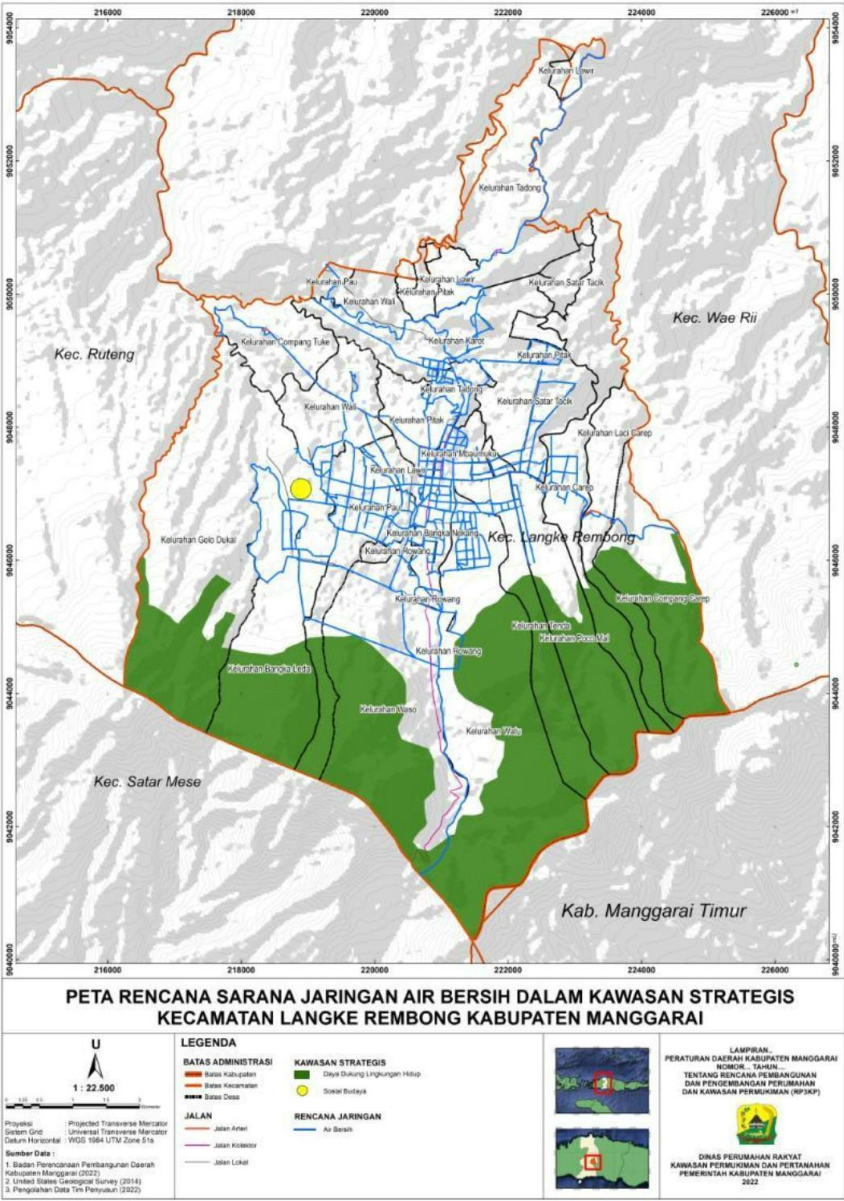


ENGEMBANGAN PERUMAHAN

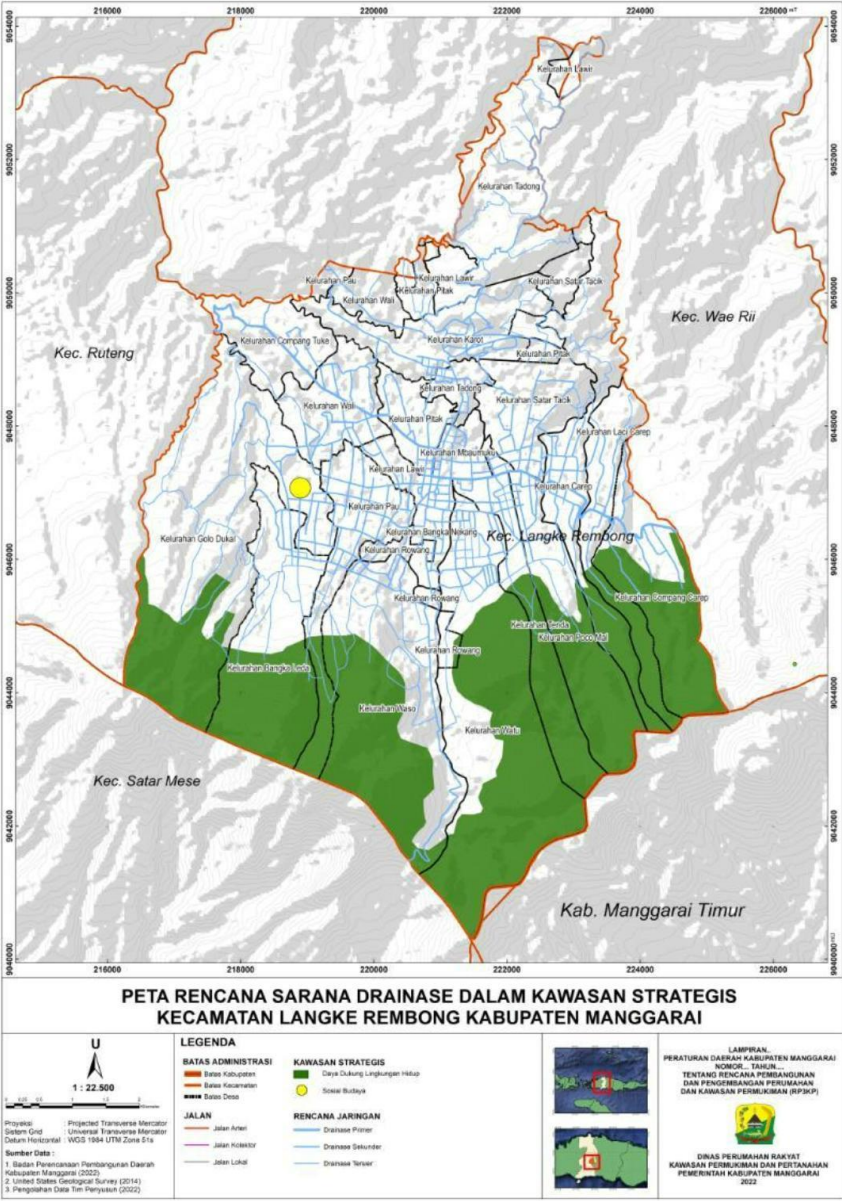
3. peta rencana prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman



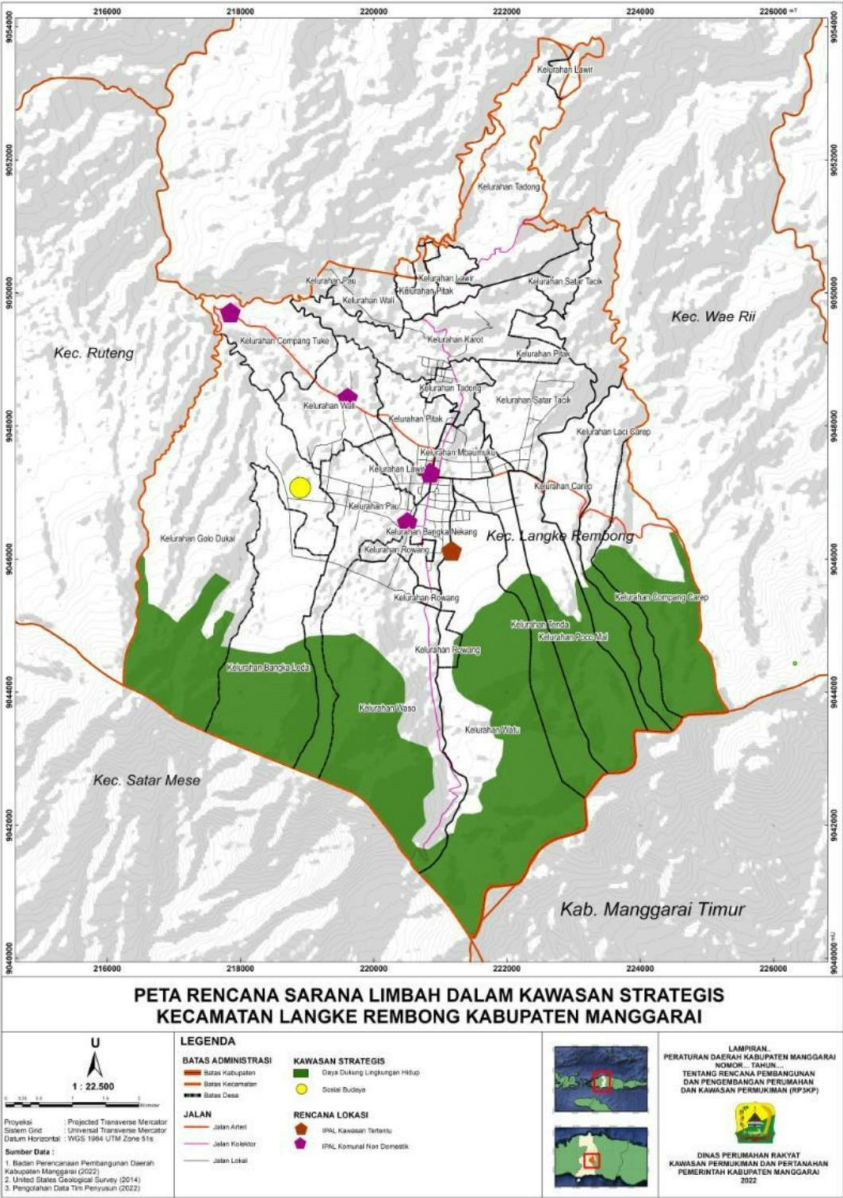
DEMBANGAN PERUMAHAN



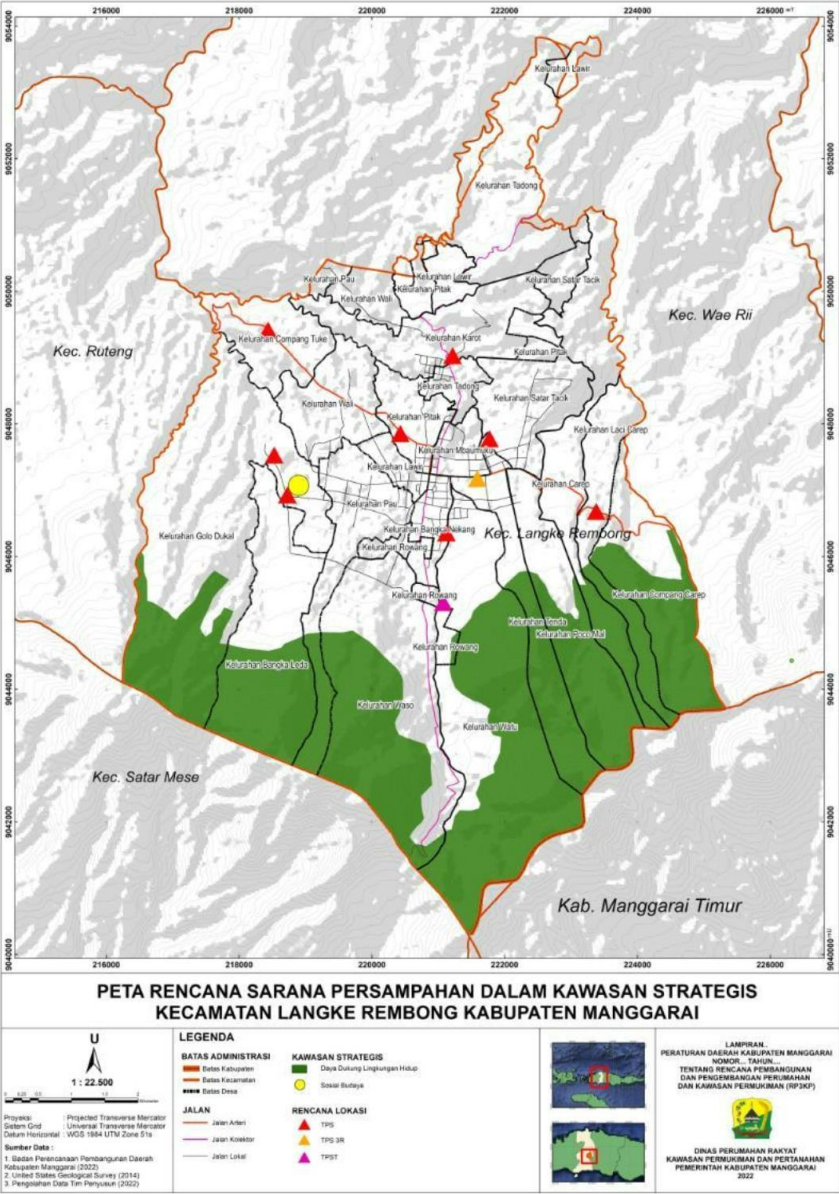
ENGEMBANGAN PERUMAHAN



PENGEMBANGAN PERUMAHAN

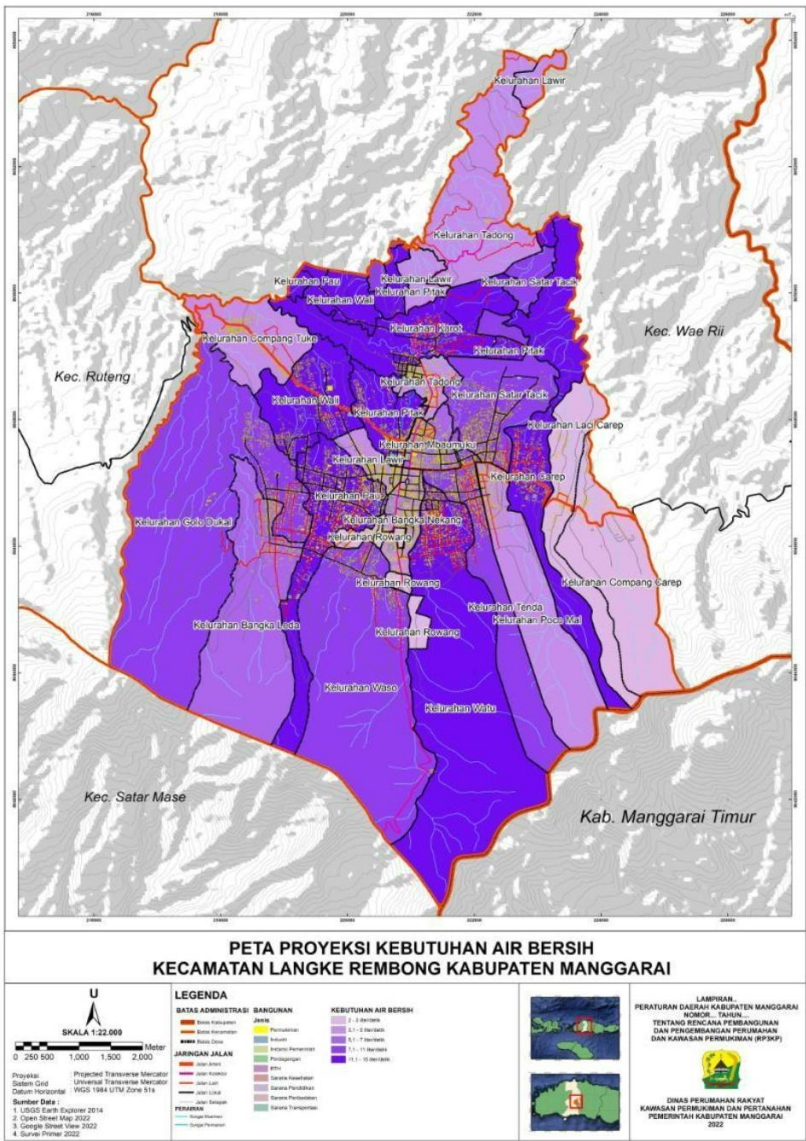


’ENGEMBANGAN PERUMAHAN

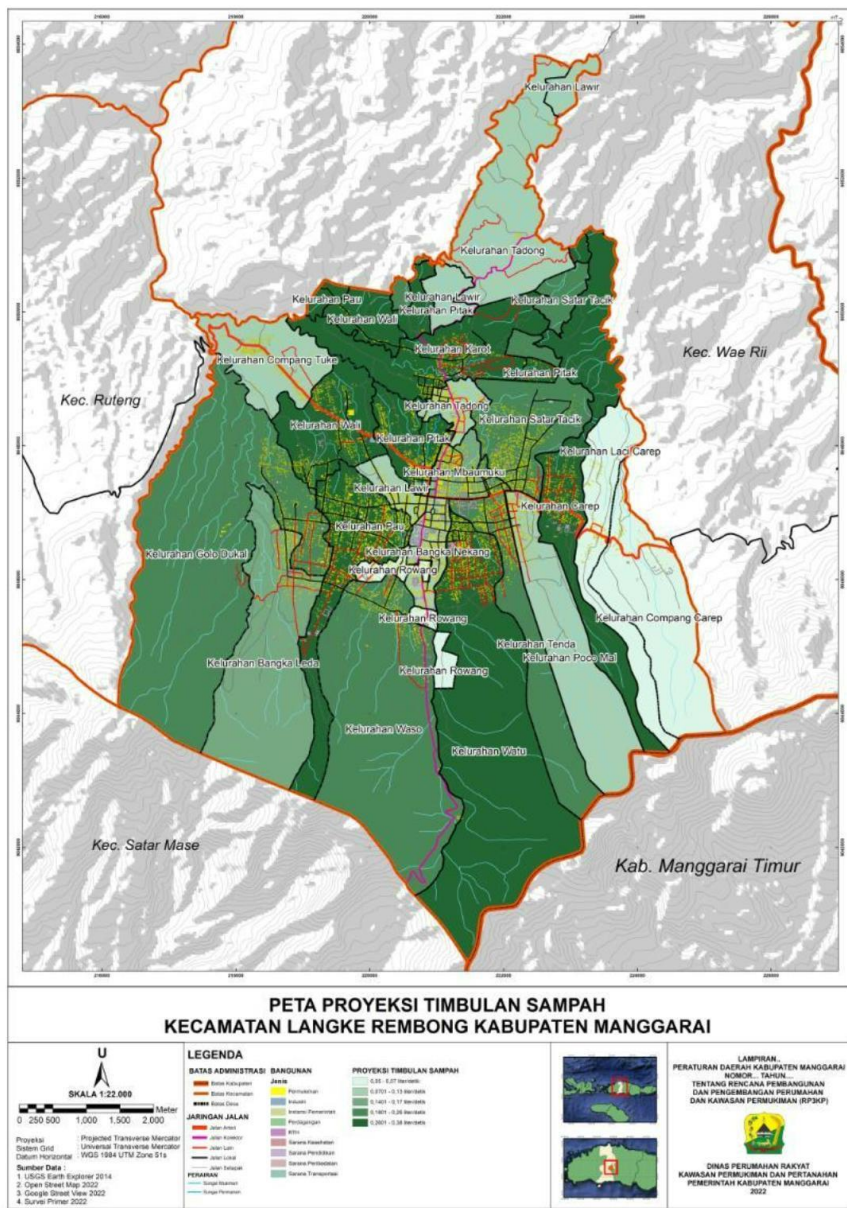


ENGEMBANGAN PERUMAHAN

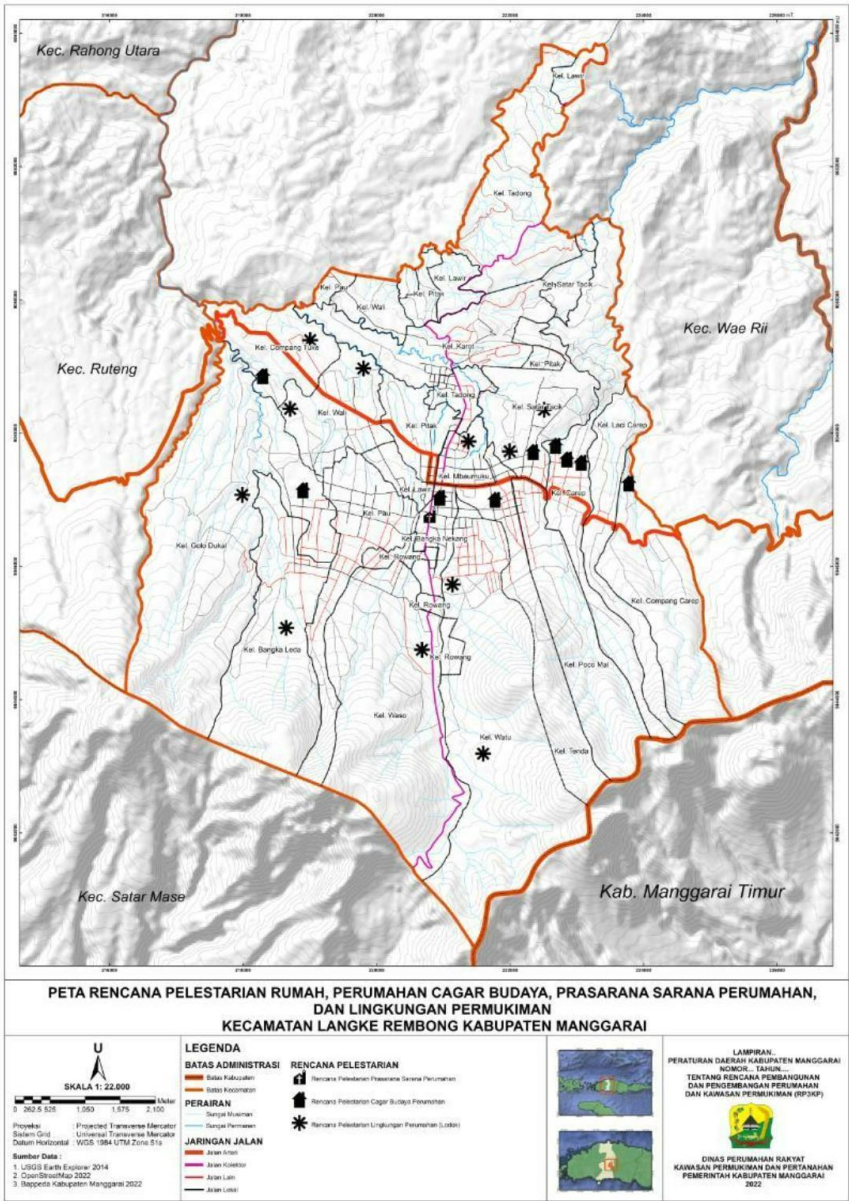
4. peta rencana peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perkotaan dan perdesaan



SEMBANGAN PERUMAHAN



PENGEMBANGAN PERUMAHAN



PENGEMBANGAN PERUMAHAN

BUPATI MANGGARAI,
TTD

HERYBERTUS GERADUS LAJU NABIT

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


FRANSISKUS CONY GABUR, MH
Pembina
NIP. 19831213 201101 1 010