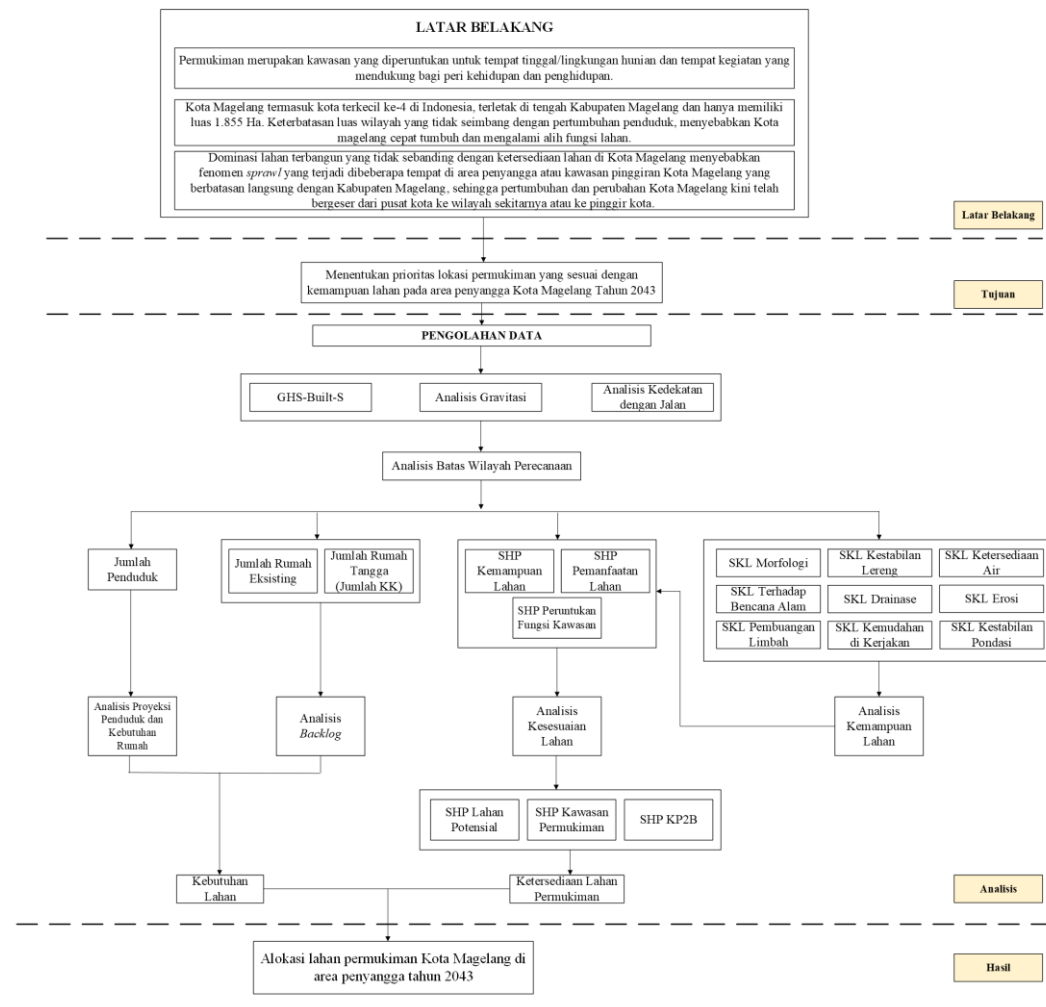


BAB 2

KONSEP PERENCANAAN

2.1 Kerangka Pikir



Sumber: Hasil Analisis, 2025

Gambar 2.1 Bagan Konsep Perencanaan

Perkembangan pada suatu kota tidak dapat dihindari, perkembangan tersebut tergantung pada pertumbuhan setiap daerah sesuai dengan aktivitas penduduknya, hal ini akan berpengaruh besar pada perubahan lahan (Nugroho *et al.*, 2022). Proses perkembangan kota ini terjadi dari waktu ke waktu biasanya mendapatkan pengaruh besar dari pembangunan, penggunaan lahan yang paling

mendominasi biasanya adalah pemukiman, pertumbuhan kawasan permukiman yang tidak terencana dan sulit untuk dikendalikan menjadi faktor utama penelitian ini dilakukan.

Bagan diagram diatas merupakan konsep perencanaan yang menjadi dasar penelitian. Kota Magelang memiliki luas wilayah terbatas sehingga perkembangannya menyebar hingga ke area penyangga atau daerah pinggirannya yaitu Kabupaten Magelang. Fenomena pertumbuhan ini dapat disebut dengan *sprawl*. Wilayah pinggir kota mengalami perubahan spasial seperti proses perpindahan fisik wilayah dari pedesaan ke perkotaan. Dampak dari perubahan fisik ini biasanya ditandai dengan alih fungsi lahan, perkembangan kawasan permukiman yang kerap kali tidak terencana dan tidak terkendali dapat menjadi penyebab permasalahan lingkungan di suatu wilayah. Permasalahan lingkungan yang terjadi merupakan akibat dari ekspansi zona lahan sehingga mengganggu kawasan disekitarnya, seperti kawasan lindung dan sebagian budidaya yang tidak dapat dikembangkan seperti pertanian yang seharusnya dilarang untuk dikembangkan menjadi lahan terbangun, namun eksistingnya yang terjadi lahan tersebut telah mengalami perubahan menjadi lahan terbangun.

Perencanaan yang dilakukan untuk menganalisis kawasan permukiman pada area penyangga Kota Magelang yang sesuai dengan kemampuan lahannya dilakukan dengan mengetahui kondisi pertumbuhan penduduknya, yaitu dengan mengidentifikasi jumlah penduduk sehingga dapat memperkirakan perhitungan proyeksi penduduk tiap tahunnya hingga perkiraan jumlah penduduk pada tahun perencanaan yaitu 2043. Kemudian melakukan perhitungan *backlog* untuk mengetahui kebutuhan rumah sebagai dasar dalam mengidentifikasi ketersediaan lahan permukiman. Selain itu, diperlukan identifikasi lahan yang cocok untuk kawasan permukiman dengan melakukan 2 (dua) analisis, pertama melakukan analisis kemampuan lahan yang berfungsi untuk melihat kawasan yang berpotensi tinggi untuk menjadi kawasan permukiman di Wilayah Penelitian (WP) Magelang. Kedua melakukan analisis kesesuaian lahan permukiman, analisis ini berfungsi untuk mengetahui kawasan permukiman yang akan direncanakan telah berada di lahan yang sesuai dengan peruntukannya.

Analisis proyeksi penduduk yang akan menghasilkan kebutuhan jumlah rumah dan luas lahan permukiman, analisis kemampuan dan ketersediaan lahan yang akan menghasilkan ketersediaan lahan untuk kawasan permukiman tahun proyeksi yaitu 2043. Seluruh analisis tersebut akan menghasilkan kebutuhan dan ketersediaan lahan permukiman yang akan menghasilkan alokasi lahan permukiman Kota Magelang di area penyangga yang berpotensi menjadi pengembangan kawasan permukiman pada tahun proyeksi yaitu 2043.

2.2 Kajian Teori

2.2.1 Proyeksi Penduduk

Dalam melakukan perencanaan pembangunan dibutuhkan informasi dasar mengenai kependudukan. Dasar kependudukan ini disebut dengan proyeksi penduduk, hal ini sangat penting dan memiliki pengaruh besar dalam perencanaan pembangunan karena berfungsi sebagai dasar dari arah perkembangan pembangunan yang ingin dicapai. Dengan demikian, proyeksi penduduk menjadi alat yang dibutuhkan untuk mengoptimalkan penggunaan sumber daya guna memastikan keberlanjutan pembangunan di masa depan (Karyana & Rusliana, 2021). Dengan memahami proyeksi penduduk secara mendalam, diharapkan perencanaan suatu wilayah dapat menciptakan strategi yang lebih efektif dalam pengembangan untuk memenuhi kebutuhan penduduk, seperti penyediaan sarana dan prasarana.

Proyeksi penduduk merupakan sebuah ramalan yang dilakukan untuk memprediksi jumlah penduduk di masa yang akan datang berdasarkan pada asumsi data tahun dasar untuk melihat perubahannya. Proyeksi yang baik adalah proyeksi yang menghasilkan perbedaan hasil ramalan dengan kenyataan sekecil mungkin (Dinda *et al.*, 2022). Proyeksi ini dibutuhkan untuk mengetahui kebutuhan lahan permukiman disuatu wilayah karena jumlah penduduk terus meningkat namun kapasitas lahan tidak selalu dapat menampung pertumbuhan penduduk tersebut. Sehingga sangat dibutuhkan ramalan perhitungan penduduk untuk memetakan ketersediaan kawasan permukiman tersebut.

2.2.2 Lahan

Menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, lahan adalah bagian dataran dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaan seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia. Lahan disebut sebagai permukaan bumi yang memiliki karakteristik dan fungsi yang luas dengan berbagai macam kekayaan yang terkandung didalamnya. Lahan juga memiliki fungsi sebagai landasan untuk kegiatan kehidupan dan penghidupan manusia, sehingga lahan dibagi menjadi 2 karakteristik yang merupakan fungsi dasar yaitu peran fungsi kegiatan budaya sebagai suatu kawasan yang dimanfaatkan untuk berbagai penggunaan seperti permukiman, perkebunan hutan produksi, dan sebagainya. Kemudian peran fungsi lindung, sebagai kawasan yang fungsi utamanya untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang dapat menunjang pemanfaatan kegiatan budaya, seperti sumberdaya buatan, dan lain sebagainya (Alinda *et al.*, 2021).

Lahan merupakan kebutuhan dasar yang dibutuhkan penduduk untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggalnya, dengan adanya pertumbuhan permukiman ini akan memiliki dampak pada perubahan kondisi lingkungan yang akan berubah seiring dengan adanya konversi lahan menjadi kawasan permukiman (*Luhukay et al.*, 2019). Lahan dapat diartikan sebagai permukiman yang merupakan lokasi atau area di mana individu atau kelompok dapat memanfaatkan lingkungan sekitar untuk bertahan hidup, menjalani kehidupan, dan mengembangkan kehidupannya (Bintarto, 1997).

2.2.3 Permukiman

Permukiman merupakan area tempat tinggal, berisikan berbagai elemen lingkungan yang mendukung kebutuhan sosial masyarakatnya. Dengan ketersediaan sarana tersebut, permukiman tidak hanya menjadi tempat tinggal, tetapi dapat dijadikan sebagai pusat kegiatan sosial (Missah *et al.*, 2019).

Permukiman dapat diartikan sebagai bentuk buatan atau alam yang berisikan lengkap segala kebutuhan yang digunakan manusia untuk tempat tinggal baik sementara atau tetap untuk hidup dan berkembang (Anindita *et al.*, 2022). Secara luas permukiman adalah tempat tinggal atau segala hal yang berkaitan dengan tempat tinggal dan bangunan sebagai tempat untuk ditinggali, terdapat 5 elemen dasar dalam permukiman, yaitu alam, manusia, masyarakat, rumah, dan jaringan yang menjadi satu kesatuan yang menjadi dasar bahwa suatu wilayah dapat dikatakan menjadi permukiman (Waluya & Hermanto, 2020). Permukiman dari segi makna, diartikan menjadi 2 arti berbeda, pertama isi yang artinya menunjuk pada penghuni lingkungan tersebut yaitu masyarakat. Kedua, wadah yang artinya fisik hunian terdiri dari alam dan elemen buatan manusia (Gholib, 2019). Permukiman memiliki fungsi sebagai tempat tinggal, berlindung, dan melakukan segala aktivitas seluruh masyarakat di suatu tempat atau ruang di daerah untuk berkumpul dan hidup bersama (Lahamendu *et al.*, 2022)

2.2.4 Area penyangga/Fenomena *Sprawl*

Area penyangga memiliki beberapa istilah yang sering digunakan di beberapa penelitian, seperti kawasan pinggiran, *urban fringe*, dan peri urban. Area penyangga merupakan wilayah yang keberadaannya mengelilingi area inti, biasanya daerahnya terletak di pinggiran dan berfungsi untuk melindungi area inti dari dampak negatif yang timbul dari efek buruk lingkungan oleh kegiatan manusia (Abdurrahman, 2024). Area ini juga dapat mengurangi penumpukan penduduk di kawasan inti untuk mengarahkan penduduk ke area-area sekitarnya agar perkembangan wilayah dapat menyebar dan tidak terkonsentrasi di satu wilayah. Pengembangan pada area penyangga ini diharapkan dapat meminimalisir terjadinya degradasi lahan menjadi dominasi lahan terbangun di suatu wilayah (Elpie *et al.*, 2022). Area penyangga ini dapat dilihat dengan perubahan fisik wilayahnya seperti perubahan tata guna lahan berupa pergeseran pusat kegiatan sosial-ekonomi masyarakat ke wilayah pinggiran, contoh kasusnya adalah kegiatan permukiman baru yang dapat dengan mudah terlihat. Kawasan pinggiran merupakan kawasan

yang berada pada wilayah transisi perkotaan dan pedesaan, sehingga karakteristik penggunaan lahan kawasan ini seperti gabungan antar keduanya (Soussan, 2018).

2.2.5 Kemampuan Lahan

Kemampuan lahan diklasifikasikan dalam satuan satuan khusus menurut kemampuan serta sifat yang merupakan potensinya sehingga menciptakan luaran kelompok lokasi yang hubungan dengan bentuk dan sistem lahannya sesuai. Kemampuan lahan diperlukan sebagai alat identifikasi untuk mengetahui wilayah yang tingkat pengembangannya tinggi sehingga lahan tersebut dapat dijadikan prioritas lahan permukiman atau dapat dimanfaatkan menjadi lahan permukiman (Sawo *et al.*, 2021). Lahan selalu memiliki keterbatasan dalam menampung kegiatan manusia dalam pemanfaatan sumber dayanya, sehingga agar tidak melampaui kapasitasnya identifikasi akan kemampuan lahan sangat diperlukan sebagai sarana untuk menilai pemanfaatan lahan di Kabupaten Magelang atau daerah penyangga Kota Magelang telah sesuai dengan sebagaimana mestinya agar tidak menimbulkan dampak negatif seperti degradasi tanah, atau bencana alam lain yang mungkin terjadi (Mamengko *et al.*, 2022). Kemampuan lahan sendiri dapat diartikan sebagai daya dukung lingkungan untuk perkembangan kegiatan dalam suatu wilayah. Dijelaskan dalam Peraturan Menteri No. 20 Tahun 2007 tentang teknik analisis aspek fisik dan lingkungan, ekonomi serta sosial budaya dalam penyusunan rencana tata ruang menggunakan variabel topografi, klimatologi, hidrologi, topografi, bencana alam, penggunaan lahan, dan sumber daya mineral. Variabel tersebut diolah dan menghasilkan beberapa Satuan Kemampuan Lahan (SKL) yang berjumlah 9 aspek, yaitu:

Tabel 2. 1 Aspek Satuan Kemampuan Lahan

No.	Satuan Kemampuan Lahan
1.	SKL Morfologi
2.	SKL Kestabilan Lereng
3.	SKL Ketersediaan Air
4.	SKL Terhadap Bencana Alam
5.	SKL Terhadap Drainase
6.	SKL Terhadap Erosi
7.	SKL Kestabilan Pondasi
8.	SKL Kemudahan Dikerjakan
9.	SKL Pembuangan Limbah

Sumber: Hasil Analisis, 2025

2.2.6 Kesesuaian Lahan

Pertumbuhan penduduk berkaitan dengan kebutuhan lahan baru untuk pengembangan permukiman kedepannya, pengembangan kawasan permukiman harus dilakukan dengan memperhatikan aspek kesesuaian lahan dan fungsi Wilayah Penelitiannya (Nurfikasari & Yuliani, 2022). Kesesuaian lahan merupakan proses penilaian tingkat kesesuaian lahan untuk suatu kegiatan, ketentuan ini dilakukan dengan tujuan menciptakan kawasan permukiman yang layak, aman, sehat, inklusif, serta berkelanjutan (Hidayat *et al.*, 2023). Teknik yang dilakukan dalam melakukan analisis ini adalah *Weighted Overlay* untuk menilai tingkat kesesuaian lahan yang cocok dan mampu menampung perkembangan permukiman hingga tahun proyeksi atau lebih dari itu (Wulansari *et al.*, 2024). Kesesuaian lahan penting untuk memperkirakan ketersediaan lahan agar mengurangi kemungkinan terjadinya degradasi lahan akibat pemanfaatan lahan yang berlebihan (Kresnajaya & Taryana, 2024).

2.2.7 Ketersediaan dan Kebutuhan Lahan

Faktor utama yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan menjadi lahan terbangun adalah pertumbuhan penduduk yang terus meningkat, kemudian hal ini menyebabkan aktivitas masyarakat yang mempengaruhi pembangunan serta kebutuhan ruang akan penggunaan lahan akan terus meningkat (Monsaputra, 2023). Dalam memenuhi kebutuhan lahan maka dibutuhkan perhitungan akan ketersediaan lahan. Kebutuhan utama masyarakat adalah lahan untuk dijadikan rumah atau tempat untuk bermukim. Masalah perkembangan kota merupakan masalah yang muncul dan sering kali membawa dampak negatif, karena perkembangan kota untuk pembangunan sangat membutuhkan lahan sehingga proses pengembangannya harus terus mempertimbangkan ketersediaan lahan. Kebutuhan lahan dan ketersediaan lahan harus selalu beriringan karena lahan merupakan sumber daya utama yang mewadahi berbagai aktivitas masyarakat. Dalam perkembangan kawasan permukiman diharapkan ketersediaan dan kebutuhan lahan harus terus berkelanjutan untuk memperimbangkan keseimbangan kebutuhan ruang (Suryani & Adharina, 2025).

Kebutuhan dasar manusia bergantung pada lahan, sedangkan ketersediaan lahan tidak akan bertambah sedangkan kebutuhan lahan akan terus bertambah menyesuaikan pertumbuhan populasi manusia. Jika permintaan untuk kawasan permukiman terus bertambah, maka akan menimbulkan masalah pada sektor lain yang akan terancam, contohnya seperti sektor pertanian dan perkebunan karena pasokan lahan yang tersedia terus dialokasikan untuk permukiman. Demi menekan perubahan pola penggunaan lahan, maka perlu adanya analisis untuk kebutuhan dan ketersediaan lahan agar berkelanjutan sebagai upaya optimalisasi alih fungsi lahan (Wijayanti & Priyanto, 2022).

2.3 Literatur Review

Author, Tahun	Publisher	Judul	Hasil Review			Keterkaitan dengan Studi Kasus Penelitian		
			Identifikasi	Metode	Hasil	Identifikasi	Metode	Pembaharuan
(Mulyah et al., 2020)	Jurnal GEEJ	Prediksi Spasial Perkembangan Lahan Terbangun di Kota Magelang Tahun 2031 Menggunakan Algoritma CA- MARKOV	Lahan pertanian Kota Magelang menyusut 4-5 ha/tahun karena alih fungsi lahan menjadi terbangun. Perubahan terbesar terjadi pada kebutuhan lahan Pembangunan infrastruktur pertokoan, perumahan, dan lainnya. Perubahan tutupan lahan yang terjadi dipantau menggunakan SIG menggunakan model CA-Markov yang kemudian memproyeksikan prediksi tutupan lahan Kota Magelang.	Analisis spasial dengan pengolahan citra landsat-8 dan divalidasi dengan uji akurasi kappa.	Diperoleh hasil luasan tutupan lahan dari tahun 2000-2023 mengalami perubahan. Perubahan tutupan lahan terbangun paling pesat terjadi di Kecamatan Magelang Utara dari lahan terbangun seluas $2,17 \text{ Km}^2$ menjadi $3,57 \text{ Km}^2$. kemudian untuk lahan non terbangun terendah yaitu hanya $1,51 \text{ Km}^2$ ada di Kecamatan Magelang Tengah dengan jumlah penduduk terbanyak.	Perkembangan lahan terbangun bertumbuh seiring dengan pertambahan jumlah penduduk, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal (permukiman) ikut meningkat. Kota Magelang yang cepat tumbuh mengakibatkan perluasan aktivitas menuju ke area penyangga yang disebut <i>urban sprawl</i> .	Metode yang digunakan yaitu kuantitatif dengan pengolahan data spasial.	Alih fungsi lahan terbesar terjadi di area terbuka yang kini menjadi kawasan permukiman. Dalam upaya menjaga perkembangan lahan terbangun di Kota Magelang yang kini telah mencapai ke area penyangganya agar tidak terjadi dampak negatif seperti degradasi lingkungan yang timbul. Diperlukan pemerataan pertumbuhan lahan terbangun terutama permukiman yang cepat tumbuh ke arah kawasan penyangganya untuk mengurangi tekanan dan menjaga keseimbangan

Author, Tahun	Publisher	Judul	Hasil Review			Keterkaitan dengan Studi Kasus Penelitian		
			Identifikasi	Metode	Hasil	Identifikasi	Metode	Pembaharuan
								Pembangunan di Kota Magelang.
(Pigawati et al., 2017)	Jurnal Tata Loka, e-prints Undip	Pembatasan perkembangan permukiman kawasan pinggiran sebagai upaya pengendalian perkembangan Kota Semarang.	Perkembangan Kota Semarang yang cepat dan tidak terarah berdampak pada pertambahan luas lahan terbangun khususnya kawasan permukiman di wilayah pinggiran Kota Semarang.	Menggunakan metode pendekatan deskriptif kuantitatif dan analisis spasial menggunakan citra satelit.	Perkembangan permukiman di Kota Semarang selama 10 tahun terakhir menyebar secara horizontal kearah pinggiran, yang terjadi di 114 Kelurahan pada 10 Kecamatan. Hasil penelitian menemukan bahwa perkembangan permukiman juga terjadi di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya sehingga pembatasan perkembangan dilakukan untuk mengendalikan perkembangan permukiman, dengan melarang pendirian bangunan pada lokasi yang tidak sesuai peruntukannya serta penerbitan ijin bangunan, kemudian pemerintah	Perkembangan lahan terbangun bertumbuh seiring dengan pertambahan jumlah penduduk, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal (permukiman) ikut meningkat. Kota Magelang yang cepat tumbuh mengakibatkan perluasan aktivitas menuju ke area penyangga yang disebut <i>urban sprawl</i> .	Metode yang digunakan yaitu kuantitatif dengan pengolahan data spasial.	Alih fungsi lahan terbesar terjadi di area terbuka yang kini menjadi kawasan permukiman. Dalam upaya menjaga perkembangan lahan terbangun di Kota Magelang yang kini telah mencapai ke area penyangganya agar tidak terjadi dampak negatif seperti degradasi lingkungan yang timbul. Diperlukan pemerataan pertumbuhan lahan terbangun terutama permukiman yang cepat tumbuh ke arah kawasan penyangganya untuk mengurangi tekanan dan menjaga keseimbangan

Author, Tahun	Publisher	Judul	Hasil Review			Keterkaitan dengan Studi Kasus Penelitian		
			Identifikasi	Metode	Hasil	Identifikasi	Metode	Pembaharuan
					memberikan informasi kepada masyarakat mengenai lokasi prioritas untuk pengembangan kawasan permukiman di area penyangga.			Pembangunan di Kota Magelang.
(Husin et al., 2017)	Jurnal Spasial	Pengembangan Kawasan Permukiman Perkotaan di Kecamatan Kaidipang	Perkembangan permukiman perkotaan diikuti dengan kebutuhan lahan yang semakin meningkat maka akan berdampak pada perubahan penggunaan lahan. Penelitian ini mengidentifikasi arah perkembangan permukiman di Kecamatan Kaidipang dan menganalisis pengalokasian kawasan permukiman harus disesuaikan pada lahan yang	Menggunakan metode pendekatan deskriptif kuantitatif dan analisis spasial.	Pemekaran Kabupaten Bolaang Mongondow berdampak pada Perkembangan perkotaan Kecamatan Kaidapang. Banyak ditemukan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya sehingga hasil Kesimpulan yang dapat dilakukan adalah pemerintah melakukan pembatasan pengembangan sarana dan prasarana pada wilayah yang tidak sesuai agar perkembangan permukiman tidak terjadi kembali di wilayah tersebut.	Perkembangan lahan terbangun bertumbuh seiring dengan pertambahan jumlah penduduk, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal (permukiman) ikut meningkat. Kota Magelang yang cepat tumbuh mengakibatkan perluasan aktivitas menuju ke area penyangga yang disebut <i>urban sprawl</i> .	Metode yang digunakan yaitu kuantitatif dengan pengolahan data spasial.	Alih fungsi lahan terbesar terjadi di area terbuka yang kini menjadi kawasan permukiman. Dalam upaya menjaga perkembangan lahan terbangun di Kota Magelang yang kini telah mencapai ke area penyanggnya agar tidak terjadi dampak negatif seperti degradasi lingkungan yang timbul. Diperlukan pemerataan pertumbuhan lahan terbangun terutama permukiman yang cepat tumbuh ke arah kawasan

Author, Tahun	Publisher	Judul	Hasil Review			Keterkaitan dengan Studi Kasus Penelitian		
			Identifikasi	Metode	Hasil	Identifikasi	Metode	Pembaharuan
			potensial, agar menekan dampak buruk yang ditimbulkan dari <i>urban sprawl</i> .		Kemudian untuk bangunan yang berada di kawasan rawan bencana diberikan sosialisasi oleh pemerintah untuk tidak berada di wilayah tersebut. Pemerintah pun harus lebih tegas memberikan izin mendirikan bangunan agar masyarakat membangun di daerah yang sesuai.			penyanggnya untuk mengurangi tekanan dan menjaga keseimbangan Pembangunan di Kota Magelang.
(Watianan et al., 2024)	Journal of Applied Engineering Science	Analisis arah perkembangan kawasan permukiman Negeri Negeri Lima	Jebolnya bendungan akibat hujan lebat yang airnya mengarah langsung kearah permukiman warga sehingga menghancurkan rumah serta sarana dan prasarana di Negeri Lima Kecamatan Leihutu. Setelah kejadian tersebut pola persebaran	Metode analisisi kualitatif dan kuantitatif dengan pendekatan spasial.	Faktot pendorong arah perkembangan permukiman di Negeri Negeri Lima dipengaruhi oleh tanggul yang jebol sehingga masyarakat berpindah untuk bermukim ke daerah sekitarnya yang tidak terkena dampak. Perrkembangan permukiman yang cenderung mengikuti jalur pesisir Pantai	Perkembangan lahan terbangun bertumbuh seiring dengan pertambahan jumlah penduduk, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal (permukiman) ikut meningkat. Kota Magelang yang cepat tumbuh mengakibatkan perluasan aktivitas menuju ke area	Metode yang digunakan yaitu kuantitatif dengan pengolahan data spasial.	Alih fungsi lahan terbesar terjadi di area terbuka yang kini menjadi kawasan permukiman. Dalam upaya menjaga perkembangan lahan terbangun di Kota Magelang yang kini telah mencapai ke area penyanggnya agar tidak terjadi dampak negatif seperti degradasi

Author, Tahun	Publisher	Judul	Hasil Review			Keterkaitan dengan Studi Kasus Penelitian		
			Identifikasi	Metode	Hasil	Identifikasi	Metode	Pembaharuan
			arah perkembangan permukiman Negeri Lima menjadi berubah.		justru membuat daerah permukiman tersebut tumbuh di kawasan rawan bencana. Perlu adanya himbauan dan sosialisasi oleh pemerintah kepada masyarakat untuk melakukan pemerataan Pembangunan dan kelengkapan sarana pada lokasi yang sesuai dengan peruntukannya.	penyangga yang disebut <i>urban sprawl</i> .		lingkungan yang timbul. Diperlukan pemerataan pertumbuhan lahan terbangun terutama permukiman yang cepat tumbuh ke arah kawasan penyanggnya untuk mengurangi tekanan dan menjaga keseimbangan Pembangunan di Kota Magelang.
(Haidir et al., 2019)	Jurnal Tata Loka, e-prints Undip	Lahan Permukiman Potensial di Kota Semarang	Pertambahan dan penyebaran jumlah penduduk antara wilayah memiliki pengaruh besar pada permukiman, lahan di perkotaan membutuhkan lahan untuk memenuhi aktivitasnya namun ketersediaan lahan yang terbatas. Keterbatasan lahan	Metode deskriptif kuantitatif dan deskriptif spasial	Luas lahan potensial di Kota Semarang seluas 17,98% dari luas administrasinya. Lahan potensial Sebagian besar tersebar di daerah pinggiran kota dan menjadi lokasi untuk arah pendistribusian penduduk, namun Sebagian besar wilayah yang tidak memiliki lahan	Perkembangan lahan terbangun bertumbuh seiring dengan pertambahan jumlah penduduk, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal (permukiman) ikut meningkat. Kota Magelang yang cepat tumbuh mengakibatkan perluasan aktivitas menuju ke area	Metode yang digunakan yaitu kuantitatif dengan pengolahan data spasial.	Alih fungsi lahan terbesar terjadi di area terbuka yang kini menjadi kawasan permukiman. Dalam upaya menjaga perkembangan lahan terbangun di Kota Magelang yang kini telah mencapai ke area penyanggnya agar tidak terjadi dampak negatif

Author, Tahun	Publisher	Judul	Hasil Review			Keterkaitan dengan Studi Kasus Penelitian		
			Identifikasi	Metode	Hasil	Identifikasi	Metode	Pembaharuan
			potensial ini mempengaruhi arah penduduk dalam mencari tempat bermukim.		potensial berada di pusat kota seperti Kecamatan Gajahmungkur. Pendistribusian penduduk dilakukan di lahan potensial dengan jarak antar kecamatan yang saling berdekatan.	penyangga yang disebut <i>urban sprawl</i> .		seperti degradasi lingkungan yang timbul. Diperlukan pemerataan pertumbuhan lahan terbangun terutama permukiman yang cepat tumbuh ke arah kawasan penyangganya untuk mengurangi tekanan dan menjaga keseimbangan Pembangunan di Kota Magelang.

2.4 Telaah Regulasi

Regulasi	Muatan	Keterkaitan dengan Studi Kasus
Undang-Undang 1945	Pasal 1 Ayat (3): Negara Indonesia adalah negara hukum. Pasal 28A: Setiap orang berhak untuk hidup serta berhak mempertahankan hidup dan kehidupannya. Pasal 28H: (1) Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh	1. Fenomena perkembangan permukiman yang tak terkendali hingga mencapai ke area penyangganya. 2. Peningkatan penduduk mengakibatkan alih fungsi lahan terbangun yang tak terkendali menyebabkan masyarakat tidak mendapatkan lingkungan permukiman yang layak dan adil. 3. Belum adanya pengendalian perkembangan kawasan permukiman sehingga dikembangkan di kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Regulasi	Muatan	Keterkaitan dengan Studi Kasus
	elayanan kesehatan. Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.	
Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang	Pasal 1: (11) Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. (13) Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang. Pasal 3: Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan: - terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan. - terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia. - terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang. Pasal 5: (2) Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budi daya.	- Fenomena perkembangan permukiman yang tak terkendali hingga mencapai ke area penyangganya. - Peningkatan penduduk mengakibatkan alih fungsi lahan terbangun yang tak terkendali menyebabkan masyarakat tidak mendapatkan lingkungan permukiman yang layak dan adil. - Belum adanya pengendalian perkembangan kawasan permukiman sehingga dikembangkan di kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.
UU No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup	Pasal 3: - Melindungi wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dari pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup. - Mencapai keserasian, keselarasan, dan keseimbangan lingkungan hidup. - Menjamin pemenuhan dan perlindungan hak atas lingkungan hidup sebagai bagian dari hak asasi manusia. - Mengendalikan pemanfaatan sumber daya alam secara bijaksana. - Mewujudkan pembangunan berkelanjutan.	- Fenomena perkembangan permukiman yang tak terkendali hingga mencapai ke area penyangganya. - Peningkatan penduduk mengakibatkan alih fungsi lahan terbangun yang tak terkendali menyebabkan masyarakat tidak mendapatkan lingkungan permukiman yang layak dan adil.

Regulasi	Muatan	Keterkaitan dengan Studi Kasus
		3. Belum adanya pengendalian perkembangan kawasan permukiman sehingga dikembangkan di kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.
UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman	Pasal 1: (3) Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. (6) Penyelenggaraan permukiman adalah perumahan kegiatan dan kawasan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu. Pasal 2: (b) mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR. (f) menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan	1. Fenomena perkembangan permukiman yang tak terkendali hingga mencapai ke area penyangganya. 2. Peningkatan penduduk mengakibatkan alih fungsi lahan terbangun yang tak terkendali menyebabkan masyarakat tidak mendapatkan lingkungan permukiman yang layak dan adil. 3. Belum adanya pengendalian perkembangan kawasan permukiman sehingga dikembangkan di kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.
Peraturan Pemerintah No. 12 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman	Pasal 1: (3) Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. (31) Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan. Pasal 17: Standar ketentuan umum permukiman harus disesuaikan dengan:	1. Fenomena perkembangan permukiman yang tak terkendali hingga mencapai ke area penyangganya. 2. Peningkatan penduduk mengakibatkan alih fungsi lahan terbangun yang tak terkendali menyebabkan masyarakat tidak mendapatkan lingkungan permukiman yang layak dan adil. 3. Belum adanya pengendalian perkembangan kawasan permukiman sehingga dikembangkan di kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Regulasi	Muatan	Keterkaitan dengan Studi Kasus
	a. kebutuhan daya tampung Perumahan. b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat. c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan. d. terhubung dengan jaringan perkotaan existing.	
Permen Perumahan Rakyat No. 11/Permen/2008 Tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman	Pasal 2: a. terwujudnya kawasan perumahan dan permukiman yang tertata dengan baik yang dapat menunjang peningkatan kualitas ekologis, pertumbuhan ekonomi, dan pembangunan sosial budaya, serta menjamin tatanan kehidupan yang berkelanjutan. Pasal 6 Ayat (2): (a). Zona lindung merupakan wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan, yang merupakan wilayah tidak sesuai untuk permukiman karena kondisi kelerengan, hidrologi, flora, fauna maupun budaya yang memerlukan perlindungan wilayah yang sangat ketat. (c). Zona pinggir kota merupakan wilayah perbatasan kota dengan desa yang memperlihatkan dimulainya pertumbuhan permukiman secara cukup signifikan. Pasal 13: (1) Klasifikasi lingkungan perumahan dan permukiman berdasarkan ketentuan lingkungan hunian berimbunh dibedakan atas rumah mewah, menengah, dan sederhana. Pasal 19: (2) Pengaturan distribusi kepadatan lahan dilakukan untuk mencapai nilai tambah kawasan perumahan dan permukiman yang dikehendaki sesuai dengan daya dukung dan karakteristik lokasi geografis dalam konteks Wilayah Penelitian pada kawasan tersebut.	1. Fenomena perkembangan permukiman yang tak terkendali hingga mencapai ke area penyangganya. 2. Peningkatan penduduk mengakibatkan alih fungsi lahan terbangun yang tak terkendali menyebabkan masyarakat tidak mendapatkan lingkungan permukiman yang layak dan adil. 3. Belum adanya pengendalian perkembangan kawasan permukiman sehingga dikembangkan di kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Regulasi	Muatan	Keterkaitan dengan Studi Kasus
	Pasal 27: Tahap perencanaan keserasian kawasan meliputi: - Penentuan klasifikasi kawasan. - Penentuan ruang terbaru hijau (kawasan lindung) yang harus dilindungi.	
Perda Kota Magelang No. 2 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Magelang Tahun 2011-2031.	Pasal 13: - Kebijakan pengembangan kawasan budi daya dimaksud untuk pengendalian perkembangan kegiatan budi daya agar tidak melampaui Daya Dukung Lingkungan Hidup. - mengembangkan kegiatan pengelolaan sumber daya lahan untuk meningkatkan kualitas kawasan permukiman, Kawasan Peruntukan Industri, kawasan Pariwisata, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, kawasan Pertanian, kawasan perikanan, dan kawasan hutan rakyat. - mengoptimalkan ruang bagi kegiatan budidaya sesuai Daya Dukung Lingkungan Hidup dan Daya Tampung Lingkungan Hidup.	- Fenomena perkembangan permukiman yang tak terkendali hingga mencapai ke area penyangganya. - Peningkatan penduduk mengakibatkan alih fungsi lahan terbangun yang tak terkendali menyebabkan masyarakat tidak mendapatkan lingkungan permukiman yang layak dan adil. - Belum adanya pengendalian perkembangan kawasan permukiman sehingga dikembangkan di kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.
Perda Kabupaten Magelang No. 7 Tahun 2024 Tentang RTRW Tahun 2024-2044.	Pasal 4: (e) pemanfaatan kawasan budi daya sesuai daya dukung, daya tampung dan kesesuaian lahan. Pasal 5 ayat (2): Meningkatkan keterhubungan kawasan perkotaan dengan wilayah yang berbatasan agar tercipta hubungan sosial, ekonomi, fisik yang lebih baik di tingkat regional dan nasional. Pasal 6 ayat (8):	- Fenomena perkembangan permukiman yang tak terkendali hingga mencapai ke area penyangganya. - Peningkatan penduduk mengakibatkan alih fungsi lahan terbangun yang tak terkendali menyebabkan masyarakat tidak mendapatkan lingkungan permukiman yang layak dan adil. - Belum adanya pengendalian perkembangan kawasan permukiman sehingga dikembangkan di kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Regulasi	Muatan	Keterkaitan dengan Studi Kasus
	Strategis pengembangan kawasan permukiman disesuaikan dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup. Pasal 6 ayat (9): Membatasi perkembangan kegiatan budi daya terbangun di kawasan rawan bencana untuk meminimalkan dampak akibat bencana.	
Rencana Strategis DPUPR Kabupaten Magelang Tahun 2019-2024	Bab 6: Pembangunan dan pengembangan infrastruktur kawasan permukiman di Kawasan Strategis Daerah Kabupaten/Kota	1. Fenomena perkembangan permukiman yang tak terkendali hingga mencapai ke area penyangganya. 2. Peningkatan penduduk mengakibatkan alih fungsi lahan terbangun yang tak terkendali menyebabkan masyarakat tidak mendapatkan lingkungan permukiman yang layak dan adil. 3. Belum adanya pengendalian perkembangan kawasan permukiman sehingga dikembangkan di kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.