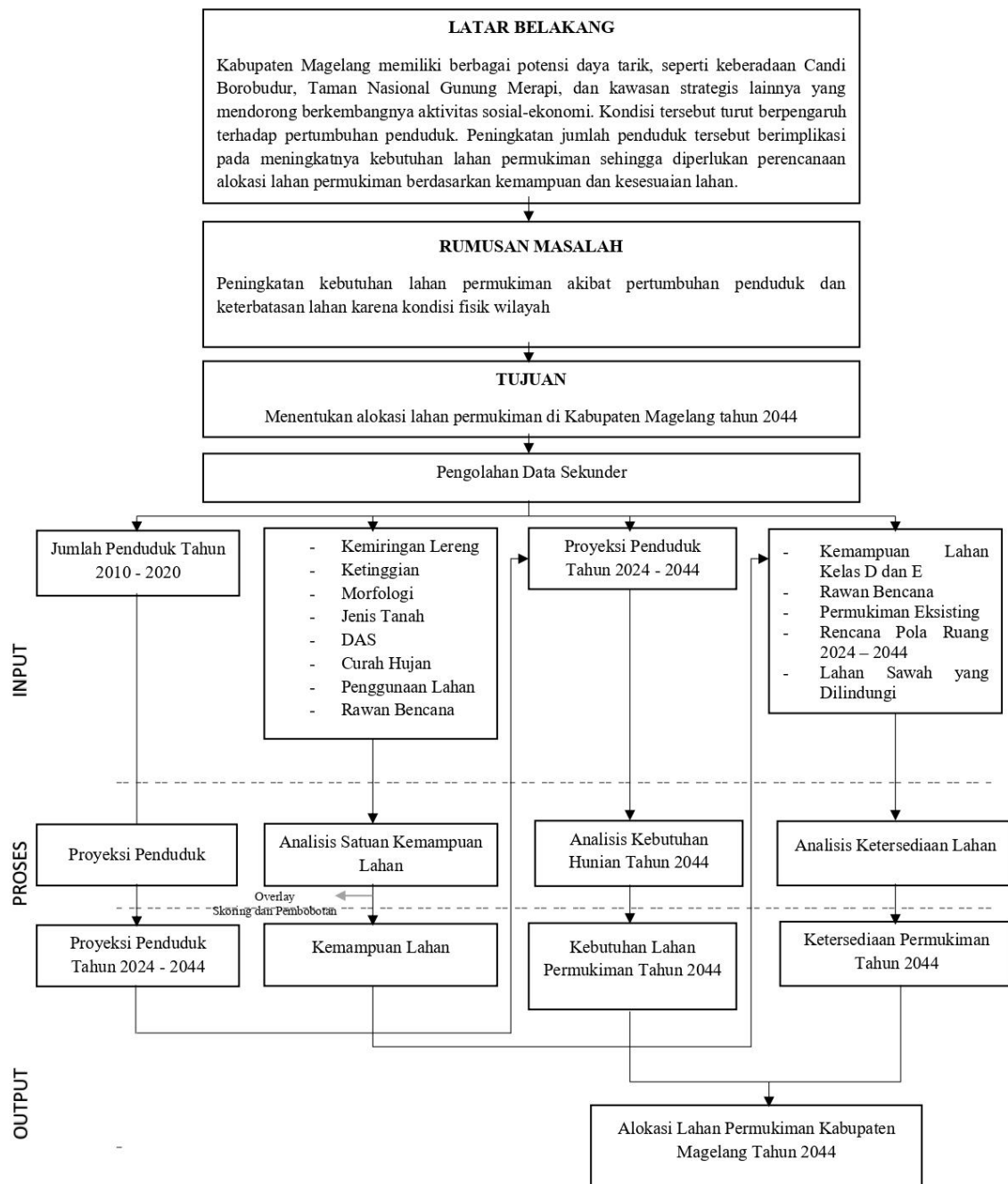


BAB 2 KONSEP PERENCANAAN

2.1 Kerangka Perencanaan

Konsep perencanaan adalah suatu rencana dalam rangkaian tahapan sesuai tujuan yang ingin dicapai. Berikut merupakan tahapan rencana mengenai Tugas Akhir pada penelitian ini.



Sumber: Penyusun, 2026

Gambar 2.1 Kerangka Perencanaan

2.2 Kajian Teori

Kajian teori pada penelitian ini difokuskan pada konsep permukiman, proyeksi penduduk, dan lahan, yang masing-masing memiliki keterkaitan dalam proses perencanaan wilayah. Pembahasan teori tersebut digunakan sebagai dasar untuk mendukung analisis kependudukan dan perencanaan kebutuhan lahan permukiman.

2.2.1 Teori Kependudukan

Definisi demografi berdasarkan *Multilingual Demographic Dictionary* dalam (Alma, 2019) merupakan ilmu yang mempelajari penduduk, khususnya terkait ukuran (jumlah), struktur (komposisi), dan perkembangan atau perubahan yang terjadi dari waktu ke waktu. Philip M. Hauser dan Dudley Duncan dalam (Ardhiyanti, 2025) juga menyatakan bahwa demografi merupakan studi mengenai ukuran, distribusi teritorial, dan komposisi penduduk, serta perubahan yang terjadi di dalamnya yang disebabkan oleh faktor kelahiran (fertilitas), kematian (mortalitas), dan perpindahan penduduk (migrasi). George W. Barclay dalam (Konadi et al., 2025), demografi didefinisikan sebagai ilmu yang memberikan gambaran statistik mengenai kondisi penduduk serta mempelajari perilaku dan dinamika penduduk secara keseluruhan, bukan pada tingkat individu.

Dinamika kependudukan tidak hanya dipengaruhi oleh pertumbuhan alami, tetapi juga oleh mobilitas penduduk. Sejalan dengan pendapat tersebut, Mantra dalam (Herawati & Oktaviannoor, 2022) menjelaskan bahwa demografi mempelajari struktur dan proses penduduk di suatu wilayah, yang meliputi jumlah, persebaran, dan komposisi penduduk.

Mengacu pada beberapa definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa ilmu demografi merupakan cabang ilmu yang mempelajari perubahan-perubahan kependudukan dengan memanfaatkan data dan statistik kependudukan serta perhitungan secara matematis dan statistik. Kajian demografi terutama berfokus pada perubahan jumlah, persebaran, serta komposisi atau struktur penduduk. (Asy'ari & Handayani, 2013). Perubahan struktur penduduk terjadi karena proses demografi yang terdiri dari fertilitas, mortalitas, dan migrasi (Rahman, 2023). Ketiga komponen tersebut secara langsung maupun tidak langsung menyebabkan perubahan pada jumlah, struktur, dan persebaran penduduk dalam suatu wilayah (Tambunan et al., 2024). Demografi memberikan gambaran yang menyeluruh mengenai dinamika dan perilaku penduduk, baik secara agregat maupun dalam kelompok-kelompok tertentu,

sehingga dapat digunakan sebagai dasar dalam perencanaan pembangunan dan pengambilan kebijakan.

2.2.2 Konsep dan Metode Proyeksi Penduduk

Proyeksi penduduk merupakan suatu perhitungan ilmiah yang dilakukan untuk memperkirakan jumlah dan struktur penduduk di masa mendatang berdasarkan asumsi terhadap komponen pertumbuhan penduduk, yaitu kelahiran, kematian, dan migrasi (Alma, 2019). Penyusunan asumsi tersebut didasarkan pada kecenderungan data masa lalu, faktor-faktor yang memengaruhi masing-masing komponen, serta keterkaitan antar variabel demografi. Asumsi yang digunakan dalam proses proyeksi akan menentukan hasil estimasi jumlah penduduk dan komposisi umur pada periode yang akan datang (Badan Pusat Statistik, 2020).

Proyeksi penduduk memiliki peranan yang sangat penting dalam proses perencanaan Pembangunan (Heryanah, 2015). Menurut (Badan Pusat Statistik, 2012) Proyeksi penduduk sebagai kunci aktivitas pembangunan karena dapat dijadikan pijakan dalam menentukan arah dan dasar pengambilan Keputusan rencana di masa mendatang. Selain itu juga digunakan sebagai alat evaluasi untuk menilai capaian pembangunan dalam jangka pendek, jangka menengah, maupun jangka panjang.

Ada beberapa cara untuk memproyeksikan jumlah penduduk masa yang akan datang diantaranya menggunakan metode aritmatik, metode geometrik, dan metode eksponensial (Badan Pusat Statistik, 2012):

1. Metode Aritmatik

Pada metode aritmatik mengansumsikan bahwa jumlah penduduk di masa mendatang akan bertambah jumlah yang sama disetiap tahunnya. Formula yang digunakan yaitu:

$$P_n = P_o(1 + rn) \quad \text{dengan} \quad r = \frac{1}{n} \left(\frac{P_n}{P_o} - 1 \right)$$

2. Metode Geometrik

Pada metode geometrik mengansumsi bahwa jumlah penduduk akan bertambah menggunakan dasar perhitungan majemuk dan laju pertumbuhan penduduk dianggap sama untuk setiap tahun. Formula yang digunakan yaitu:

$$P_n = P_o(1 + r)^n \quad \text{dengan} \quad r = \left(\frac{P_n}{P_o} \right)^{\frac{1}{n}} - 1$$

3. Metode Eksponensial

Metode eksponensial menggambarkan pertumbuhan penduduk yang berlangsung secara terus-menerus (continuous growth) sepanjang periode waktu tertentu.

$$P_n = P_o e^{rn} \quad \text{dengan} \quad r = \ln \frac{1}{n} \left(\frac{P_n}{P_o} \right)$$

Berikut merupakan keterangan formula dari ketiga metode tersebut.

- P_n = Jumlah penduduk pada tahun n
- P_o = Jumlah penduduk pada tahun dasar
- r = Angka pertumbuhan penduduk
- n = Jangka waktu dalam tahun
- e = Angka eksponensial yaitu 2,7182818

Dalam pemilihan metode yang akan digunakan dengan melihat Angka standar deviasi yang paling kecil (Apriadi et al., 2024). Semakin besar nilai standar deviasi, semakin besar variasi atau ketidakpastian dalam data (Arinda, 2024). Kemudian diperhatikan juga dari koefisien korelasinya yang mendekati +1 (Anisa, 2015).

2.2.3 Pertumbuhan Penduduk dan Kebutuhan Lahan

Pertumbuhan penduduk merupakan salah satu faktor utama yang memengaruhi dinamika perkembangan wilayah (Tambunan et al., 2024). Secara umum, pertumbuhan penduduk diartikan sebagai perubahan jumlah penduduk suatu wilayah dalam periode waktu tertentu yang dipengaruhi oleh faktor kelahiran, kematian, dan migrasi menurut Mantra dalam (Panggabean et al., 2024). Peningkatan jumlah penduduk akan berdampak langsung terhadap peningkatan kebutuhan ruang, khususnya untuk permukiman (Nugroho et al., 2022).

Dalam konteks perencanaan wilayah, pertumbuhan penduduk memiliki implikasi terhadap kebutuhan penyediaan lahan, sarana, dan prasarana permukiman (Hudia et al., 2023). Semakin besar jumlah penduduk, maka semakin besar pula kebutuhan akan tempat tinggal beserta fasilitas pendukungnya, seperti jaringan jalan, air bersih, sanitasi, dan ruang terbuka (Widodo & Sunarti, 2019). Oleh karena itu, analisis pertumbuhan penduduk menjadi dasar dalam memperkirakan kebutuhan lahan permukiman di masa yang akan datang.

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman merupakan bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana,

utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan maupun perdesaan. Definisi ini menunjukkan bahwa kebutuhan lahan permukiman tidak hanya terbatas pada luas bangunan rumah, tetapi juga mencakup ruang untuk infrastruktur dan fasilitas pendukung lainnya.

Hubungan antara pertumbuhan penduduk dan kebutuhan lahan permukiman dapat dijelaskan melalui pendekatan kuantitatif, yaitu dengan mengalikan jumlah penduduk proyeksi dengan standar kebutuhan ruang per kapita atau per kepala keluarga. Rata – rata anggota rumah tangga adalah diasumsikan 4 orang sesuai dengan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 403/KPTS/M/2002. Standar kebutuhan lahan biasanya mengacu pada kebijakan pemerintah atau standar teknis perencanaan, Peraturan Pemerintah RI No. 12 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman terdapat syarat dalam komposisi atas Hunian Berimbang yaitu dari jumlah rumah dan luas lahannya. Komposisi berdasarkan jumlah rumah merupakan perbandingan jumlah rumah sederhana, jumlah rumah menengah dan jumlah rumah mewah. Perbandingan yang dimaksud adalah dalam skala 3:2:1, yaitu 3 (tiga) atau lebih rumah sederhana berbanding 2 (dua) rumah menengah berbanding 1 (satu) rumah mewah. Luas lahan dari rumah mewah adalah 200 m², rumah menengah 120 m², dan rumah sederhana 60 m².

2.2.4 Kemampuan Lahan

Kemampuan lahan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup dalam Penataan Ruang Wilayah merupakan karakteristik lahan yang mencerminkan sifat-sifat fisik seperti kondisi tanah, topografi, drainase, serta faktor lingkungan lainnya yang memengaruhi kemampuannya dalam mendukung kehidupan dan berbagai aktivitas pada suatu wilayah. Sementara itu, daya dukung lingkungan hidup diartikan sebagai kemampuan lingkungan untuk menopang kehidupan manusia, makhluk hidup lain, serta keseimbangan antara keduanya.

Klasifikasi kemampuan lahan (*Land Capability Classification*) merupakan suatu sistem penilaian lahan yang dilakukan secara sistematis dengan mengidentifikasi berbagai komponen fisik lahan, kemudian mengelompokkannya ke dalam beberapa kelas berdasarkan potensi dan faktor pembatas dalam pemanfaatannya secara berkelanjutan. Dengan demikian, kemampuan lahan dipahami sebagai kapasitas suatu

lahan untuk mendukung jenis dan tingkat penggunaan tertentu tanpa menimbulkan kerusakan lingkungan dalam jangka panjang.

Adapun klasifikasi kemampuan lahan dibedakan ke dalam beberapa kelas sebagai berikut:

Tabel 2.1 Klasifikasi Kemampuan Lahan

Total Kemampuan Lahan	Kelas Kemampuan Lahan	Klasifikasi Pengembangan
62 - 76	A	Kemampuan Pengembangan Sangat Rendah
77 - 91	B	Kemampuan Pengembangan Rendah
92 - 106	C	Kemampuan Pengembangan Sedang
107 - 121	D	Kemampuan Pengembangan Tinggi
122- 136	E	Kemampuan Pengembangan Sangat Tinggi

Sumber: Permen PU No. 20 tahun 2007

Berdasarkan dari lima kelas dapat dijadikan acuan untuk arahan peruntukan kawasan Kabupaten Magelang, klasifikasi peruntukan kawasan dibagi menjadi tiga yaitu kawasan lindung, kawasan penyangga, dan kawasan pengembangan (Wirawan, 2019).

- Kelas kemampuan lahan A dan B masuk ke dalam kawasan lindung karena maksimal penutupan lahannya adalah 0 persen.
- Kelas kemampuan lahan C masuk ke dalam kawasan penyangga karena maksimal penutupan lahannya adalah 20 persen tetapi mempunyai syarat dan ketentuan untuk penggunaannya.
- Kelas kemampuan lahan D dan E masuk ke dalam kawasan pengembangan dan cocok untuk dikembangkan dengan maksimal penutupan lahannya adalah 50 persen dan 70 persen dari luas kawasan.

Dalam konteks perencanaan permukiman, analisis kemampuan lahan menjadi penting untuk memastikan bahwa pengembangan kawasan terbangun tidak dilakukan pada lahan dengan keterbatasan fisik yang tinggi, sehingga tetap menjaga keseimbangan lingkungan dan keberlanjutan ruang. Menurut Permen PU No.20/PRT/M/2007, Satuan Kemampuan Lahan dinyatakan terdiri dari beberapa SKL, antara lain:

1. Satuan Kemampuan Lahan Morfologi

Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Morfologi dilakukan untuk menilai karakteristik bentang alam pada wilayah perencanaan, sehingga dapat

diketahui bagian-bagian wilayah yang memiliki potensi maupun keterbatasan dalam mendukung pengembangan sesuai peruntukannya.

Tabel 2.2 Skoring/Pembobotan Satuan Kemampuan Lahan Morfologi

Peta Kemiringan (%)	Nilai	Peta Morfologi	Nilai	SKL Morfologi (Nilai)	Nilai
0 - 2	5	Dataran	5	Tinggi (9-10)	5
2 - 5	4	Landai	4	Cukup (7-8)	4
5 - 15	3	Perbukitan Sedang	3	Sedang (5-6)	3
15 - 40	2	Pegunungan/Perbukitan Terjal	2	Kurang (3-4)	2
>40	1	Pegunungan/Perbukitan Sangat Terjal	1	Rendah (1-2)	1

Sumber: Permen PU No. 20 tahun 2007

2. Satuan Kemampuan Lahan Kemudahan Dikerjakan

Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Mudah Dikerjakan dilakukan untuk mengidentifikasi tingkat kemudahan lahan di wilayah untuk digali/dimatangkan dalam proses pembangunan/pengembangan kawasan.

Tabel 2.3 Skoring/Pembobotan Satuan Kemampuan Lahan Mudah Dikerjakan

Peta Ketinggian (m)	Nilai	Peta Kemiringan (%)	Nilai	Jenis Tanah	Nilai	SKL Kemudahan Dikerjakan	Nilai
< 500	5	0 - 2	5	Alluvial	5	Tinggi (11-15)	5
		2 - 5	4	Latosol	4	Sedang (7-10)	4
500 - 1500	4	5 - 15	3	Brown Forest, Median	3	Kurang (3-6)	3
1500 - 2500	3	15 - 40	2				
2500 - 3500	2	>40	1	Podsol Merah Kuning	2	Rendah (1-2)	2

Sumber: Permen PU No. 20 tahun 2007

3. Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Lereng

Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Kestabilan Lereng dilakukan untuk mengevaluasi tingkat stabilitas lereng terhadap beban tambahan yang ditimbulkan oleh kegiatan pembangunan atau pengembangan kawasan.

Tabel 2.4 Skoring/Pembobotan Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Lereng

Peta Ketinggian (m)	Nilai	Peta Kemiringan (%)	Nilai	Morfologi	Nilai	SKL Kestabilan Lereng	Nilai
< 500	5	0 - 2	5	Dataran	5	Tinggi (14-15)	5
	4	2 - 5	4	Landai	4	Cukup (12-13)	4
500 - 1500	3	5 - 15	3	Perbukitan Sedang	3	Sedang (9-11)	3
	2	15 - 40	2	Pegunungan/Perbukitan Terjal	2	Kurang (6-8)	2

1500 - 2500	1	>40	1	Pegunungan/Perbukitan Sangat Terjal	1	Rendah (4-5)	1
-------------	---	-----	---	-------------------------------------	---	--------------	---

Sumber: Permen PU No. 20 tahun 2007

4. Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Pondasi

Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Kestabilan Pondasi dilakukan untuk menilai tingkat kemampuan lahan dalam mendukung beban bangunan, khususnya bangunan berat pada kawasan perkotaan, serta menentukan jenis pondasi yang sesuai berdasarkan tingkat kemampuannya.

Tabel 2.5 Skoring/Pembobotan Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Pondasi

Ketinggian (m)	Nilai	Kemiringan (%)	Nilai	Morfologi	Nilai	Jenis Tanah	Nilai	SKL Kestabilan Lereng	Nilai
< 500	5	0 - 2	5	Dataran	5	Alluvial	5	Tinggi (18-20)	5
	4	2 - 5	4	Landai	4	Latosol	4	Cukup (15-17)	4
500 - 1500	3	5 - 15	3	Perbukitan Sedang	3	Brown Forest, Median	3	Sedang (11-14)	3
	2	15 - 40	2	Pegunungan/Perbukitan Terjal		Podsol Merah Kuning	2	Kurang (8-10)	2
1500 - 2500	1	>40	1	Pegunungan/Perbukitan Sangat Terjal	2		1	Rendah (5-7)	1

Sumber: Permen PU No. 20 tahun 2007

5. Satuan Kemampuan Lahan Ketersediaan Air

Analisis Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Ketersediaan Air dilakukan untuk mengetahui tingkat ketersediaan serta kemampuan penyediaan air pada setiap kelas kemampuan lahan sebagai dasar dalam mendukung pengembangan kawasan.

Tabel 2.6 Skoring/Pembobotan Satuan Kemampuan Lahan Ketersediaan Air

Peta DAS	Nilai	Peta Curah Hujan (mm)	Nilai	Peta Guna Lahan	Nilai	SKL Ketersediaan Air	Nilai
Baik Merata	5	4000-4500	5	Terbangun	2	Tinggi (11-12)	5
		3500-4000	4			Cukup (9-10)	4
Baik Tidak Merata	4	3000-3500	3	Non Terbangun	1	Sedang (7-8)	3
Setempat Terbatas	3	2500-3000	2			Kurang (5-6)	2

Sumber: Permen PU No. 20 tahun 2007

6. Satuan Kemampuan Lahan Drainase

Satuan Kemampuan Lahan Drainase untuk mengetahui tingkat kemampuan lahan dalam mengalirkan air hujan secara alami, sehingga potensi

terjadinya genangan dapat dihindari, baik yang bersifat lokal maupun yang meluas.

Tabel 2.7 Skoring/Pembobotan Satuan Kemampuan Lahan Drainase

Peta Ketinggian	Nilai	Peta Kemiringan (%)	Nilai	Peta Curah Hujan (mm)	Nilai	SKL Drainase	Nilai
< 500	5	0 - 2	5	4000-4500	5	Tinggi (12-14)	3
		2 - 5	4	3500-4000	4	Cukup (6-11)	2
500 - 1500	4	5 - 15	3	3000-3500	3		
1500 - 2500	3	15 - 40	2	2500-3000	2	Kurang (3-5)	1
2500 - 3500	2	>40	1	< 2500	1		

Sumber: Permen PU No. 20 tahun 2007

7. Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Erosi

Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Erosi untuk mengetahui wilayah yang mengalami pengikisan tanah, sehingga dapat diketahui tingkat ketahanan lahan terhadap erosi serta upaya antisipasi dampaknya terhadap wilayah yang berada di bagian hilir.

Tabel 2.8 Skoring/Pembobotan Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Erosi

Curah Hujan (mm)	Nilai	Jenis Tanah	Nilai	Morfologi (mm)	Nilai	Kemiringan	Nilai	SKL Erosi	Nilai
4000-4500	5	Alluvial, Latosol	5	Perbukitan sangat terjal	1	0 - 2	5	Tinggi (7-10)	5
3500-4000	4								
3000-3500	3	Regosol	3	Perbukitan terjal	2	2 - 5	4	Cukup (11-15)	4
2500-3000	2					5 - 15	3	Kurang (16-20)	3
< 2500	1	Litosol	1	Perbukitan senang	3	15 - 40	2	Rendah (21-24)	2
						>40	1		

Sumber: Permen PU No. 20 tahun 2007

8. Satuan Kemampuan Lahan Pembuangan Limbah

Satuan Kemampuan Lahan Pembuangan Limbah untuk mengetahui wilayah yang mampu untuk ditempati sebagai lokasi penampungan akhir dan pengolahan limbah (cair maupun padat).

Tabel 2.9 Skoring/Pembobotan Satuan Kemampuan Lahan Pembuangan Limbah

Ketinggian	Nilai	Kemiringan (%)	Nilai	Curah Hujan	Nilai	Guna Lahan	Nilai	SKL Pembuangan Limbah	Nilai
<500	5	0 - 2	5	4000-4500	5	Non Terbangun	1	Tinggi (4-6)	5
		2 - 5	4	3500-4000	4			Cukup (7-8)	4
500 - 1500	4	5 - 15	3	3000-3500	3	Terbangun	2	Sedang (9-10)	3
1500 - 2500	3	15 - 40	2	< 2500	2			Kurang (11-12)	2
		>40	1		Rendah (13-14)			1	

Sumber: Permen PU No. 20 tahun 2007

9. Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Bencana Alam

Satuan Kemampuan Lahan Bencana Alam untuk mengetahui tingkat kemampuan lahan dalam menghadapi bencana alam, khususnya dari aspek geologi, guna meminimalkan risiko dan kerugian yang ditimbulkan.

Tabel 2.10 Skoring/Pembobotan Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Bencana Alam

Morfologi	Nilai	Kelerengan	Nilai	Ketinggian	Nilai	Jenis tanah	Nilai	Curah Hujan	Nilai	Rawan Bencana	Nilai	PL	Nilai	SKL Terhadap Bencana Alam	Nilai
Pegunungan/Perbukitan Sangat Terjal	5	>45	5	2500 - 3500	5	Alluvial, Latosol	5	4000-4500	5	Tinggi	5	Terbangun	2	Tinggi (31 - 35)	5
Pegunungan/Perbukitan Terjal	4	25 - 45	4	1500 - 2500	4	Regosol	3	3500-4000	4	Tidak Ada	0	Non Terbangun	1	Cukup (25 - 30)	4
Perbukitan Sedang	3	15 - 25	3	500 - 1500	3	Litosol	1	3000-3500	3					Sedang (19 - 24)	3
Landai	2	2 - 15	2	< 500	2			2500-3000	2					Kurang (13 - 18)	2
Dataran	1	0 - 2	1		1			< 2500	1					Rendah (7-12)	1

Sumber: Permen PU No. 20 tahun 2007

2.2.5 Ketersediaan Lahan Untuk Permukiman

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 9 Tahun 2017 tentang Pedoman Pemantauan dan Evaluasi Pemanfaatan Ruang mengenai evaluasi yaitu kegiatan menilai dalam mewujudkan program struktur dan pola ruang yang selaras dengan rencana yang diatur. Permukiman dapat dikatakan sebagai suatu area yang terletak di luar kawasan lindung dan bagian dari area yang dibudidayakan yang berfungsi untuk menyediakan kegiatan yang mendukung penghuninya (Riana et al., 2022).

Kawasan *Negative List* merupakan kawasan yang tidak diperuntukkan untuk lahan permukiman yang terdiri dari kawasan Lindung dan kawasan rawan bencana (Natan et al., 2021). Kawasan Lindung adalah area yang berfungsi untuk kelestarian lingkungan hidup, yang meliputi sumber daya alam dan sumber daya manusia, serta nilai-nilai sejarah dan budaya, untuk pembangunan berkelanjutan. Sedangkan Kawasan Rawan Bencana adalah area yang sering atau dengan potensi tinggi mengalami bencana. Berikut merupakan Kawasan *Negative List* (Baharuddin et al., 2025):

- Badan Air
- Kawasan Yang Memberi Perlindungan Terhadap Kawasan Dibawahnya
- Kawasan Perlindungan Setempat
- Kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH)
- Kawasan Konservasi
- Kawasan Suaka Alam dan Cagar Budaya
- Kawasan Lindung Geologi
- Kawasan dengan Status Hutan
- Lahan Pertanian Pangan Berlanjutan (LP2B)
- Kawasan Pertahanan dan Keamanan
- Kawasan Rawan Bencana

Kemudian untuk ketersediaan lahan untuk permukiman, selain dari Kawasan *Negative List*, dibutuhkan juga eliminasi dari kemampuan lahan kelas A, B, dan C karena yang bisa dikembangkan untuk ketersediaan lahan yaitu kelas D dan kelas E yang dikarenakan untuk dikembangkan dengan maksimal penutupan lahannya adalah 50 persen dan 70 persen dari luas kawasan (Wirawan, 2019). Selain itu, Penggunaan Lahan dengan indikator permukiman eksisting untuk dieliminasi (Natan et al., 2021).

2.2.6 Perencanaan Permukiman dalam Tata Ruang

Menurut Peraturan Pemerintah No. 12 Tahun 2021, Permukiman merupakan lingkungan hunian yang terdiri dari lebih dari satu unit perumahan dan dilengkapi dengan prasarana, sarana, serta utilitas umum. Perencanaan permukiman merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sistem penataan ruang wilayah. Dalam konteks pembangunan wilayah, permukiman tidak hanya dipandang sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai ruang hidup yang mendukung aktivitas sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat (Widyastomo, 2011). Oleh karena itu, perencanaan permukiman harus disusun secara terarah dan terintegrasi dengan rencana tata ruang.

Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Dalam kerangka tersebut, kawasan permukiman merupakan salah satu komponen utama dalam struktur dan pola ruang wilayah yang harus direncanakan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung.

Selanjutnya, pengaturan mengenai permukiman secara lebih spesifik dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang menyatakan bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertujuan untuk menjamin tersedianya rumah yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Hal ini menunjukkan bahwa perencanaan permukiman harus mempertimbangkan aspek kualitas lingkungan, ketersediaan prasarana dan sarana, serta kesesuaian dengan rencana tata ruang yang berlaku.

Dokumen RTRW Kabupaten Magelang memuat arahan struktur ruang, pola ruang, serta penetapan kawasan budidaya dan kawasan lindung. Kawasan permukiman termasuk dalam kategori kawasan budidaya yang diarahkan pengembangannya sesuai dengan daya dukung. RTRW Kabupaten Magelang menetapkan distribusi pengembangan permukiman berdasarkan hierarki pusat kegiatan dan fungsi kawasan, baik di wilayah perkotaan maupun perdesaan. Penetapan tersebut mempertimbangkan kondisi fisik lahan dan potensi risiko bencana. Dengan demikian, alokasi lahan permukiman tidak dapat dilakukan secara bebas, melainkan harus sesuai dengan zonasi dan ketentuan pemanfaatan ruang yang tercantum dalam RTRW.

Dalam penelitian ini, hasil proyeksi kebutuhan lahan permukiman akan dianalisis kesesuaiannya dengan alokasi kawasan permukiman yang telah ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Magelang. Pendekatan ini bertujuan untuk mengetahui apakah kebutuhan lahan di masa mendatang masih dapat ditampung dalam rencana pola ruang yang berlaku, atau diperlukan evaluasi dan penyesuaian kebijakan tata ruang. Dengan demikian, RTRW Kabupaten Magelang berperan sebagai dasar legal sekaligus acuan normatif dalam menentukan besaran dan lokasi alokasi lahan permukiman guna mewujudkan pemanfaatan ruang yang tertib, terarah, dan berkelanjutan.

Secara konseptual, perencanaan permukiman dalam tata ruang berfungsi untuk mengendalikan pemanfaatan lahan agar tidak terjadi penyebaran permukiman yang tidak terkendali (*urban sprawl*), konflik pemanfaatan ruang, maupun degradasi

lingkungan. Oleh karena itu, analisis proyeksi pertumbuhan penduduk dan kebutuhan lahan permukiman menjadi dasar dalam menentukan alokasi ruang permukiman yang sesuai dengan arahan tata ruang wilayah.

Dengan demikian, perencanaan permukiman dalam tata ruang merupakan proses yang mengintegrasikan aspek kependudukan, kebutuhan lahan, kebijakan tata ruang, serta prinsip pembangunan berkelanjutan guna menciptakan kawasan hunian yang tertata dan layak huni.