



PEMERINTAH KABUPATEN BATANG
Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman

PENYUSUNAN NASKAH AKADEMIK

RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH (P2KPKPK)

KABUPATEN BATANG



Laporan Akhir

2023

Kata Pengantar

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga Buku Laporan Akhir untuk Penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang Tahun Anggaran 2023 dapat selesai disusun.

Laporan Akhir ini merupakan laporan Naskah Akademik yang berisi tentang Pendahuluan; Kajian Teoritis dan Praktek Empiris; Evaluasi dan Analisis Peraturan Perundang-undangan Terkait; Landasan Filosofis, Sosiologis dan Yuridis; Jangkauan, Arah Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan; serta Penutup.

Penyusun menyampaikan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam pelaksanaan pekerjaan ini. Kami menyadari masih terdapat kekurangan dalam Laporan Akhir ini, untuk itu saran dan masukan terhadap penyempurnaan Laporan Akhir ini sangat diharapkan. Semoga buku ini dapat memberi maanfaat bagi Pemerintah Kabupaten Batang, maupun bagi semua pihak dalam mencegah dan meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Batang, 2023

Daftar Isi

Kata Pengantar	i
Daftar Isi	ii
Daftar Tabel.....	vi
Daftar Gambar.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	I-1
1.1. Latar Belakang	I-1
1.2. Identifikasi Masalah	I-4
1.3. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik	I-4
1.4. Metode	I-5
1.5. Sistematikan Penulisan Laporan.....	I-6
BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTEK EMPIRIS.....	II-1
2.1. Kajian Teoritis	II-1
2.1.1 Pengertian terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	II-1
2.1.2 Definisi Terkait Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Dari Berbagai Sumber.....	II-5
2.1.3 Faktor Penyebab Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.....	II-8
2.1.4 Karakteristik Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.....	II-9
2.1.5 Tipologi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh...	II-15
2.2. Kajian Asas/Prinsip.....	II-16
2.3. Kajian Praktek Penyelenggaraan, Kondisi Eksisting, dan Permasalahan.....	II-16
2.3.1 Kajian Kebijakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	II-16
2.3.1.1 Kebijakan Pembangunan Nasional.....	II-16
2.3.1.2 Kebijakan Penataan Ruang Nasional	II-20
2.3.1.3 Kebijakan Pembangunan Provinsi Jawa Tengah	II-21

2.3.1.4	Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah	II-25
2.3.1.5	Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039	II-26
2.3.1.6	Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Batang Tahun 2005 – 2025.....	II-39
2.3.1.7	Rencana Pembangunan Daerah Kabupaten Batang Tahun 2023-2026.....	II-41
2.3.1.8	Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019 – 2039	II-43
2.3.2	Kajian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.....	II-49
2.3.3	Kajian Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.....	II-50
2.3.4	Kajian Penilaian Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.....	II-54
2.3.5	Kajian Awal Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang ..	II-56
2.3.5.1	Penentuan Indikator dan Parameter Kajian Awal Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang	II-56
2.3.5.2	Penilaian tiap Indikator dan Parameter di Kabupaten Batang, dengan Unit Analisis Kecamatan dengan Teknik Penilaian Skoring.....	II-67
2.3.5.3	Rumusan Kecamatan yang Terindikasi Akan Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang.....	II-82
2.3.6	Kajian Pelaksanaan Kegiatan Pencegahan Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Baru di Kabupaten Batang.....	II-82
2.3.7	Kajian Pelaksanaan Kegiatan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang.....	II-85
2.3.8	Kajian Sumber Pembiayaan Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ..	II-87
2.3.9	Kajian Pelaku Pembangunan yang Terlibat dalam Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang.....	II-88

2.3.10 Rumusan Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	II-88
2.4. Kajian Implikasi Penerapan Sistem Baru	II-111

BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT....

3.1 Tinjauan Dasar Hukum	III-1
3.2 Tinjauan Kebijakan Terkait.....	III-40
3.2.1 Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia.....	III-40
3.2.2 Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya.....	III-41
3.2.3 <i>Sustainable Development Goals/SDGs</i>	III-41

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS.....

4.1. Landasan Filosofis	IV-1
4.2. Landasan Sosiologis	IV-2
4.3. Landasan Yuridis.....	IV-3

BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN.....

5.1. Kedudukan Peraturan Daerah (PERDA) dan Program.....	V-1
5.1.1 Kedudukan Peraturan Daerah (PERDA)	V-1
5.1.2 Kedudukan Program.....	V-1
5.2. Lingkup Pengaturan	V-2
5.3. Konsep Kriteria dan Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	V-3
5.3.1 Konsep Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.....	V-3
5.3.2 Konsep Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.....	V-8
5.4. Konsep Pencegahan Terhadap Tumbuh Dan Berkembangnya Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Baru	V-9
5.4.1 Pengawasan dan Pengendalian	V-9
5.4.2 Pemberdayaan Masyarakat.....	V-14
5.5. Konsep Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh	V-16
5.6. Konsep Penyediaan Tanah	V-30
5.7. Konsep Pendanaan dan Sistem Pembiayaan	V-33
5.8. Konsep Tugas dan Kewajiban Pemerintah Daerah.....	V-33

5.9. Konsep Kerjasama, Peran Masyarakat, dan Kearifan Lokal	V-37
5.10. Konsep Sanksi Administratif.....	V-41
5.11. Konsep Ketentuan Penyidikan dan Ketentuan Pidana	V-44

BAB VI PENUTUP VI-1

6.1. Kesimpulan	VI-1
6.2. Rekomendasi.....	VI-4

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN RAPERDA P2KPKPK

Daftar Tabel

Tabel II.1.	Pembagian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	II-15
Tabel II.2.	Pembagian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	II-49
Tabel II.3.	Rumusan Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	II-51
Tabel II.4.	Parameter Kajian Awal Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang.....	II-58
Tabel II.5.	Penilaian Kondisi Bangunan di Kabupaten Batang	II-67
Tabel II.6.	Penilaian Kondisi Jalan di Kabupaten Batang.....	II-68
Tabel II.7.	Penilaian Penyediaan Air Minum di Kabupaten Batang....	II-69
Tabel II.8.	Penilaian Drainase Lingkungan di Kabupaten Batang.....	II-70
Tabel II.9.	Penilaian Pengelolaan Air Limbah di Kabupaten Batang ..	II-71
Tabel II.10.	Penilaian Pengelolaan Persampahan di Kabupaten Batang.....	II-72
Tabel II.11.	Penilaian Proteksi Kebakaran di Kabupaten Batang.....	II-73
Tabel II.12.	Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang di Kabupaten Batang.....	II-74
Tabel II.13.	Penilaian Strategis Kawasan di Kabupaten Batang	II-75
Tabel II.14.	Penilaian Kepadatan Penduduk di Kabupaten Batang	II-76
Tabel II.15.	Penilaian Kondisi Sosial Ekonomi di Kabupaten Batang ..	II-77
Tabel II.16.	Penilaian Kondisi Kekumuhan di Kabupaten Batang	II-78
Tabel II.17.	Penilaian Indikator Pertimbangan Lain di Kabupaten Batang.....	II-78
Tabel II.18.	Formulasi Penentuan Skala Prioritas Lokasi Kumuh	II-80
Tabel II.19.	Hasil Penentuan Skala Prioritas Indikasi Tumbuh dan Berkembangnya Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang.....	II-81
Tabel II.20.	Izin Lokasi Perumahan Di Kabupaten Batang.....	II-84
Tabel II.21.	Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang.....	II-86
Tabel II.22.	Daftar Inventarisasi Masalah dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang.....	II-89

Daftar Gambar

Gambar 2.1. Ilustrasi Pengertian Terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	II-5
Gambar 2.2. Faktor Penyebab Timbulnya Perumahan Kumuh & Permukiman Kumuh	II-8
Gambar 2.3. Faktor Penyebab dan Dampak Keberadaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.....	II-8
Gambar 2.4. Grafik Pembangunan Rumah Baru Berdasarkan IMB/PBG Di Kabupaten Batang	II-85

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kabupaten Batang merupakan suatu wilayah administratif yang dihuni oleh masyarakat dengan beragam kemampuan finansial untuk mengakses kebutuhan perumahan. Ragam kemampuan finansial tersebut menimbulkan perumahan yang tidak layak huni, atau perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kondisi ini muncul pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang menghuni dan tinggal dalam kawasan-kawasan perumahan dan permukiman, utamanya di wilayah perkotaan yang tersebar di Kabupaten Batang. Permukiman kumuh terdiri dari permukiman kumuh pada lahan yang diperuntukan sebagai permukiman, maupun permukiman kumuh pada lahan yang tidak diperuntukan sebagai permukiman (*illegal/squatter*). Kondisi demikian memerlukan penanganan tersendiri yang menghormati hak-hak asasi penghuninya sebagai penunjang kehidupan perkotaan, baik dari aspek sosial, ekonomi, dan budaya yang berorientasi masa depan, berwawasan lingkungan, serta peka terhadap perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakatnya.

Keberadaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh mendapat perhatian dari Negara sebagai bentuk pengakuan dan pengejawantahan bahwa rumah merupakan kebutuhan dasar manusia dan menjadi hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak dan terjangkau (*adequate and affordable shelter for all*). Hal ini terlihat dari ketentuan yang mengatur mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang diatur dalam BAB tersendiri yaitu BAB VIII Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU-PKP) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.

Pelaksanaan penyelenggaraan perumahan dan pemukiman daerah, sebagai mana yang dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, mengemban tujuan-tujuan untuk diupayakan perwujudannya. Pertama, memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan

kawasan permukiman. Kedua, mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan arahan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Ketiga, 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. Keempat, memberdayakan para pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman. Kelima, menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya. Keenam, menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 94 ayat (3) UU-PKP, ditegaskan bahwa Pemerintah Daerah wajib mencegah dan meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuninya. Hal inilah yang menjadikan Pemerintah Kabupaten Batang mempunyai kewajiban untuk menangani permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Batang. Untuk melaksanakan kewajiban Pemerintah Daerah tersebut, diperlukan regulasi tingkat Daerah sebagai kerangka yuridis operasional yang akan dijadikan pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewajiban untuk mencegah dan meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Daerah. Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan instrumen untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya kekumuhan pada perumahan dan permukiman yang layak huni, serta untuk meningkatkan kualitas perumahan dan permukiman yang diindikasikan kumuh agar menjadi layak huni. Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh diharapkan dapat memuat pengaturan sebagaimana telah diatur dalam perundangan di tingkat nasional, dan dilengkapi dengan muatan lokal yang spesifik untuk setiap daerah.

Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai peraturan turunan dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan

dan Kawasan Permukiman (UU-PKP). Berdasarkan pasal 96 UU-PKP, dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis. Selanjutnya, di dalam Pasal 98 ayat 3 UU-PKP disebutkan bahwa: “Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah”. Secara substansi, upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui 3 (tiga) macam penanganan, yaitu pemugaran, peremajaan, atau permukiman kembali. Dengan penanganan tersebut diharapkan akan memenuhi kebutuhan dasar manusia dan menjadi hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak.

Berdasarkan ketentuan dalam UU Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan terhadap UU Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, bahwa dalam rangka penyusunan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang harus dilengkapi dengan Naskah Akademis terlebih dahulu, kemudian diikuti dengan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah sebelum kemudian diajukan ke DPRD untuk dilakukan pembahasan terkait Rancangan Peraturan Daerah tersebut. Naskah Akademis adalah naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam suatu Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Daerah Provinsi, atau Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat. Untuk itu, pada tahun anggaran 2022 ini, akan dilakukan kegiatan penyusunan Naskah Akademis Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Batang sesuai dengan mekanisme dan ketentuan yang berlaku.

1.2. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah dalam penyusunan Naskah Akademik tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Batang adalah:

1. Belum adanya payung hukum untuk memperjelas kewenangan dalam penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Batang.
2. Belum adanya proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara menyeluruh di seluruh wilayah Kabupaten Batang.
3. Keterbatasan anggaran Kabupaten Batang dalam penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
4. Belum optimalnya koordinasi dan sinkronisasi program dan kegiatan antar perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Batang dalam penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
5. Belum optimalnya pola-pola kolaborasi antar pelaku pembangunan perumahan dan kawasan permukiman (pemerintah-swasta-akademisi-masyarakat) dalam penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
6. Apa yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Batang.
7. Apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam pembentukan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Batang.

1.3. Tujuan dan Kegunaan Kegiatan Penyusunan Naskah Akademik

Tujuan penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Batang dirumuskan sebagai berikut:

1. Merumuskan permasalahan hukum terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh,

sebagai alasan pembentukan Rancangan Peraturan Daerah sebagai dasar hukum penyelesaian atau solusi permasalahan dalam kehidupan berbangsa, bernegara, dan bermasyarakat.

2. Merumuskan pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Batang.
3. Merumuskan sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Batang.

Kegunaan penyusunan Naskah Akademik adalah sebagai acuan atau referensi penyusunan dan pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang.

1.4. Metode

Penyusunan Naskah Akademik pada dasarnya merupakan suatu kegiatan penelitian sehingga digunakan metode penyusunan Naskah Akademik yang berbasiskan metode penelitian hukum. Penelitian hukum dilakukan melalui metode yuridis normatif dan metode yuridis empiris. Metode yuridis empiris dikenal juga dengan penelitian sosiolegal. Metode yuridis normatif dilakukan melalui studi pustaka yang menelaah (terutama) data sekunder yang berupa Peraturan Perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian, kontrak, atau dokumen hukum lainnya, serta hasil penelitian, hasil pengkajian, dan referensi lainnya. Metode yuridis normatif dapat dilengkapi dengan wawancara, diskusi), dan rapat dengar pendapat. Metode yuridis empiris atau sosiolegal adalah penelitian yang diawali dengan penelitian normatif atau penelaahan terhadap Peraturan Perundang-undangan (normatif) yang dilanjutkan dengan observasi yang mendalam untuk mendapatkan data faktor nonhukum yang terkait dan yang berpengaruh terhadap Peraturan Perundang-undangan yang diteliti.

1.5. Sistematika Penulisan Laporan

Sistematika penulisan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, identifikasi masalah, tujuan dan kegunaan kegiatan penyusunan Naskah Akademik, metode, serta sistematika penulisan laporan.

BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTEK EMPIRIS

Bab ini menguraikan mengenai pengertian terkait perumahan dan permukiman kumuh; faktor penyebab perumahan kumuh dan permukiman kumuh; karakteristik perumahan kumuh dan permukiman kumuh; serta tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Selain itu juga menjelaskan mengenai indikasi awal perumahan kumuh dan permukiman kumuh, maupun kinerja penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang saat ini telah ditetapkan.

BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

Bab ini menguraikan mengenai tinjauan peraturan perundang-undangan terkait perumahan kumuh dan permukiman kumuh, baik dari peraturan terkait pembangunan daerah, maupun peraturan terkait rencana penataan ruang wilayah.

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

Bab ini menjelaskan landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis dari Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang.

BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN

Pada bab ini menjelaskan jangkauan, arah pengaturan, dan ruang lingkup materi muatan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang.

BAB VI PENUTUP

Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dan rekomendasi dari kajian ini.

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

2.1. Kajian Teoritis

2.1.1 Pengertian terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pengertian yang berkaitan dengan penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dijelaskan sebagai berikut:

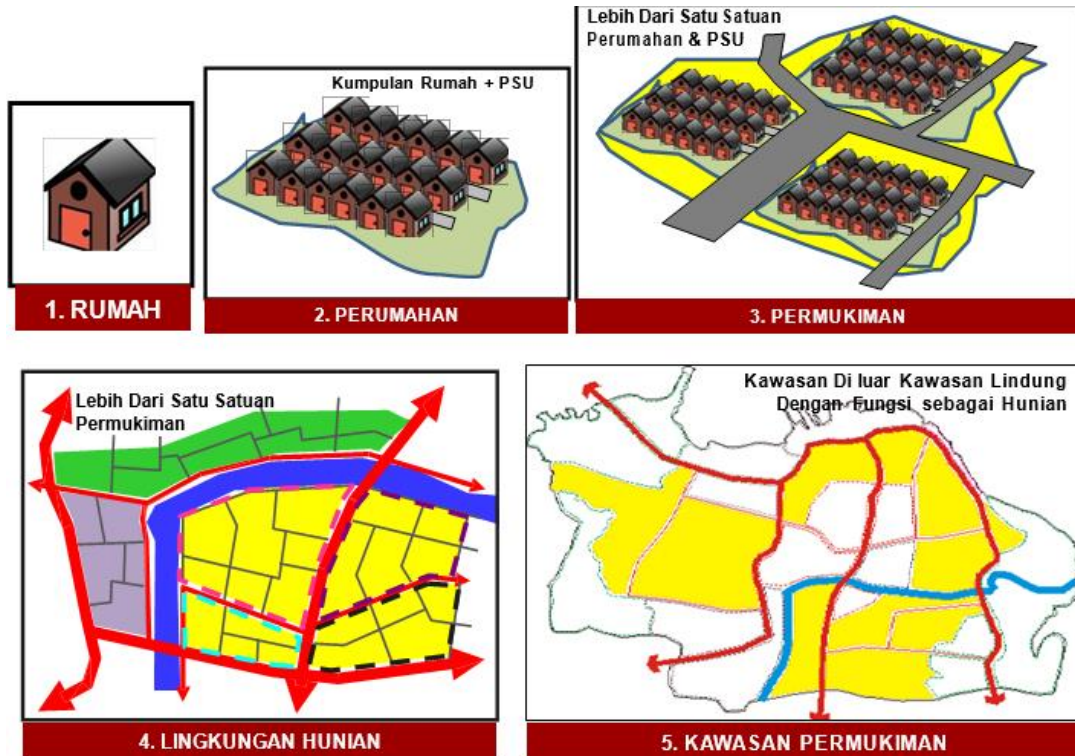
1. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang laik huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang laik huni.
3. Permukiman adalah 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 atau kawasan perdesaan.
4. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
5. 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 Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
7. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

8. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
9. Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang laik, sehat, aman, dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
12. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
13. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan oleh walikota, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
14. Lingkungan Siap Bangunan, yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang.
15. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan perumahan dan permukiman beserta prasarana, sarana dan utilitas umum.
16. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
17. Pemugaran adalah kegiatan perbaikan tanpa perombakan mendasar, serta bersifat parsial terhadap rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum jika terjadi kerusakan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.

18. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
19. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
20. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
21. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
22. Pemberdayaan Masyarakat adalah upaya meningkatkan peran masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman laik huni.
23. Pendampingan adalah kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pembimbingan, penyuluhan, dan bantuan teknis untuk mewujudkan kesadaran masyarakat dalam mencegah tumbuh berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
24. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman.

26. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
27. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
28. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
29. Kelompok swadaya masyarakat adalah 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
30. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
31. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
32. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Beberapa ilustrasi di bawah ini dibuat untuk menjelaskan pemahaman mengenai rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman.



Gambar 2.1.

Ilustrasi Pengertian Terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman

Sumber: Model Naskah Akademik Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, 2015

2.1.2 Definisi Terkait Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Dari Berbagai Sumber

Beberapa definisi mengenai permukiman kumuh menurut para ahli adalah:

1. Definisi permukiman kumuh menurut Prof. DR. Parsudi Suparlan adalah kawasan dimana rumah dan kondisi hunian masyarakat di kawasan tersebut sangat buruk. Rumah maupun sarana dan prasarana yang ada tidak sesuai dengan dengan standar yang berlaku, baik standar kebutuhan, kepadatan bangunan, persyaratan rumah sehat, kebutuhan sarana air bersih, sanitasi maupun persyaratan kelengkapan prasarana jalan, ruang terbuka, serta kelengkapan fasilitas sosial lainnya.
2. Definisi permukiman kumuh menurut menurut LUMANTI (NGO Permukiman Kumuh di Nepal) didefinisikan oleh kemiskinan, pendapatan rendah, kondisi rumah yang tidak layak serta kualitas fasilitas yang sub-standar. Kawasan permukiman kumuh dihuni oleh golongan masyarakat minoritas berpenghasilan rendah, sebagian

besar memiliki hak milik atas lahan dan huniannya. *Squatters* umumnya merupakan kawasan kumuh, namun kawasan permukiman kumuh belum tentu merupakan suatu permukiman kumuh ilegal (*squatters*).

3. Definisi permukiman kumuh menurut Eko Budiharjo (Buku Tata Ruang Perkotaan, 1997) adalah lingkungan hunian yang kualitasnya sangat tidak layak huni, ciri-cirinya antara lain kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya.
4. Buku Tata Ruang Perkotaan *Global Report on Human Settlements*, 2003 (Revisi April 2010), permukiman kumuh (*slum*) merupakan kawasan kota berkepadatan penduduk tinggi dan memiliki karakteristik permukiman dibawah standar kelayakan. Karakteristik dasar dari permukiman kumuh yaitu berkepadatan tinggi dan kondisi perumahan dibawah standar (fisik serta sarana dan prasarana).
5. Siswono Yudohusodo (1994) membedakan bahwa permukiman kumuh tidak selalu liar dan hunian liar tidak selalu kumuh, pengertian hunian liar biasanya dikaitkan dengan status kepemilikan yaitu jika dibangun diatas tanah yang bukan haknya, dan hunian liar di perkotaan sebagian besar berdiri diatas tanah negara;
6. Permukiman kumuh adalah lingkungan permukiman dengan tingkat kepadatan lebih dari 600 jiwa per hektar, bentuk hunian tidak berstruktur, tidak berpola (letak rumah dan bentuk jalan tidak beraturan) tidak tersedianya fasilitas umum, sarana dan prasarana permukiman yang baik dan bentuk fisik bangunan yang tidak layak huni, yaitu yang secara reguler tiap tahun dilanda banjir (JISS, 1998);
7. Menurut Sunaryati Hartono (1991), permukiman kumuh adalah ditinjau dari aspek hukum dan non hukum.

Beberapa aspek hukum permukiman kumuh adalah:

- a. Status tanah rumah-rumah.
- b. Sejarah terjadinya daerah permukiman kumuh.

- c. Tujuan/peruntukan peremajaan permukiman.
- d. Ganti rugi yang pantas dan adil.

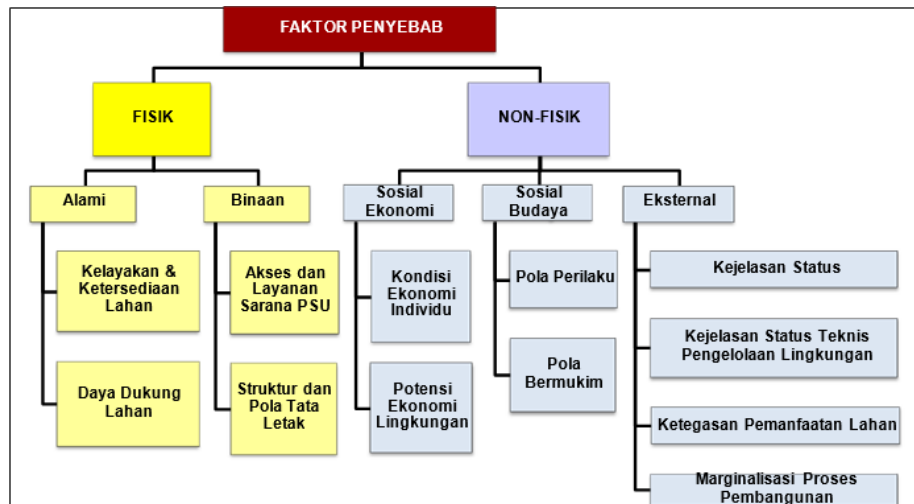
Sedangkan menurut aspek non hukum, permukiman kumuh adalah:

- a. Daerah yang padat jumlah penduduknya dan mudah menimbulkan perikehidupan yang kurang harmonis antar tetangga sebab mudah sekali timbul sengketa, seperti penguasaan lahan, perumahan, sumber air, kebisingan, keterbatasan fasilitas umum, dan fasilitas sosial sarana pendidikan anak dan lain-lain;
 - b. Daerah yang padat terdapat sosial kontrol yang kuat, antara lain gosip/ sebaliknya sikap tidak peduli;
 - c. Daerah permukiman kumuh merupakan daerah yang penduduknya relatif berpendapatan rendah/ miskin.
8. Departemen Kesehatan (1992) memberikan batasan tentang karakteristik daerah kumuh adalah kawasan/area permukiman yang mempunyai resiko tinggi terhadap penularan penyakit dan pencemaran lingkungan, baik di perkotaan maupun di pedesaan, yaitu (Harun Sunarso, 1998: 34): padat penduduk jarak rumah sangat berdekatan, kondisi rumah serta lingkungan yang tidak sehat; sarana sanitasi dasar yang tidak memadai; rawan penyakit dan pencemaran; penghasilan penduduk relatif rendah dan pekerjaan disektor informal; perilaku masyarakat, seperti gotong royong tinggi, senasib dan mudah digerakkan, serta kurangnya pengetahuan tentang hidup sehat;
9. Bergel merumuskan daerah kumuh atau slum area yaitu: daerah kumuh sebagai suatu kawasan permukiman yang di atasnya terletak bangunan-bangunan berkondisi substandar, yang dihuni oleh penduduk miskin yang padat;
10. Suprijanto Riyadi (1993) mengemukakan batasan arti daerah kumuh, yaitu daerah dengan jumlah penduduk yang padat, dengan tingkat sosial ekonomi yang rendah, keberhasilan lingkungan yang buruk (jalan, sumber air bersih, MCK, saluran pembuangan);
11. Ari Indrayana Mahar (1993) mengemukakan bahwa: permukiman kumuh adalah suatu istilah yang mengacu kepada suatu istilah yang mengacu pada suatu permukiman dengan fasilitas dan penataan serta penggunaan ruang-ruangnya yang mengungkapkan kondisi kurang mampu atau miskin dari penghuninya yang

mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi.

2.1.3 Faktor Penyebab Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Secara umum, faktor penyebab timbulnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dijelaskan sebagai berikut.



Gambar 2.2.
Faktor Penyebab Timbulnya Perumahan Kumuh & Permukiman Kumuh

Sumber: Pedoman Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan, 2011



Gambar 2.3.
Faktor Penyebab dan Dampak Keberadaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Sumber: Pedoman Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan, 2011

2.1.4 Karakteristik Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dijelaskan bahwa Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat, sedangkan Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian. Berdasarkan pengertian tersebut maka dapat dirumuskan karakteristik perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai berikut, yaitu:

1. Merupakan satuan entitas perumahan dan permukiman;
2. Kondisi bangunan tidak memenuhi syarat, tidak teratur dan memiliki kepadatan tinggi;
3. Kondisi sarana dan prasarana tidak memenuhi syarat (batasan sarana dan prasarana ditetapkan dalam lingkup keciptakaryaannya), yaitu:
 - a. Jalan Lingkungan,
 - b. Drainase Lingkungan,
 - c. Penyediaan Air Bersih/Minum,
 - d. Pengelolaan Persampahan,
 - e. Pengelolaan Air Limbah,
 - f. Pengamanan Kebakaran.

Karakteristik tersebut selanjutnya menjadi dasar perumusan kriteria dan indikator dalam proses identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

A. A. Laquaian, mengemukakan beberapa karakteristik daerah kumuh, yaitu:

1. Permukiman tersebut dihuni oleh penduduk yang padat dan berjubel; karena adanya pertumbuhan penduduk alamiah maupun migrasi yang tinggi dari pedesaan;
2. Perkampungan tersebut dihuni oleh warga yang berpenghasilan rendah atau memproduksi subsistem yang hidup di bawah garis kemiskinan;

3. Perumahan di permukiman tersebut berkualitas rendah atau masuk dalam kategori kondisi rumah darurat (*sub standart housing conditions*), yaitu bangunan rumah yang terbuat dari bahan-bahan tradisional, seperti bambu, kayu, alang-alang, dan bahan-bahan cepat hancur lainnya;
4. Kondisi kesehatan dan sanitasi yang rendah; perkampungan miskin memang selalu ditandai oleh tersebarnya penyakit menular dan lingkungan fisik yang jorok;
5. Langkanya pelayanan kota (*urban service*), seperti air minum, fasilitas mandi cuci kakus (MCK), listrik, sistem pembuangan kotoran dan sampah, dan perlindungan kebakaran;
6. Pertumbuhannya tidak terencana sehingga penampilan fisiknya tidak teratur dan terurus, dalam hal bangunan, halaman, dan jalan-jalan; sempitnya ruang antar bangunan, dan tidak ada ruang terbuka sama sekali;
7. Penghuni permukiman miskin ini mempunyai gaya hidup pedesaan karena sebagian besar penghuninya merupakan migran dari pedesaan yang masih mempertahankan pola kehidupan tradisional, seperti hubungan-hubungan yang bersifat pribadi, (bersuasana seperti di desa) dan gotong royong;
8. Munculnya perilaku menyimpang seperti pencurian, pelacuran, kenakalan, perjudian dan kebiasaan minum-minuman keras sebagai ciri lainnya perkampungan miskin tersebut. Tetapi karena permukiman lapisan masyarakat lainnya juga terjadi pola-pola perilaku menyimpang tersebut, maka kurang tepat kiranya bila hal itu dijadikan sebagai ciri khas permukiman miskin.

Suharno Saroyo (1991) juga mengemukakan karakteristik daerah kumuh adalah sebagai berikut:

1. Penduduknya sangat padat;
2. Mata pencaharian penduduknya tidak tetap;
3. Tata letak perumahannya sempit dan pada umumnya tidak layak huni;
4. Kondisi ekonomi penduduknya rendah sehingga tingkat kesehatan dan pendidikan pada umumnya juga rendah;
5. Pemenuhan kebutuhan pokok sehari-hari kurang lancar karena kurangnya fasilitas yang mendukung termasuk penyediaan air

bersih, penerangan, MCK, tempat pembuangan sampah, dan sebagainya;

6. Jalan umum tidak teratur;
7. Kondisi lingkungan yang kotor, sehingga banyak penyakit yang bersumber dari keadaan lingkungan yang tidak sehat;
8. Rawan dan cenderung menimbulkan berbagai masalah sosial, sehingga cenderung mengganggu ketahanan nasional.

Secara umum karakteristik lingkungan atau permukiman kumuh legal (*slums*) ditandai oleh rendahnya kualitas sarana dan prasarana permukiman, antara lain: tanah, penghuni, bangunan rumah, sarana dan prasarana lingkungan, serta sistem penghunian. Bila dijabarkan lebih lanjut dengan meninjau perumusan yang dikeluarkan dalam Sidang Badan Koordinasi Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional (BKP4N) tanggal 15 Februari 1990, dinyatakan bahwa ciri-ciri lingkungan permukiman kumuh adalah sebagai berikut:

1. Tanah tempat berdirinya lingkungan permukiman kumuh dapat berupa tanah negara, tanah instansi, tanah perorangan atau Badan Hukum dan Yayasan (khusus *squatter*).
2. Penghuni lingkungan kumuh dapat terdiri dari pemilik tanah dan bangunan, pemilik bangunan di atas tanah sewa, penyewa bangunan tanpa termasuk tanahnya, atau pemilik/penyewa bangunan yang didirikan tanpa seijin pemegang hak atas tanahnya.
3. Penggunaan bangunannya dapat untuk tempat hunian, tempat usaha atau campuran.
4. Peruntukan penggunaan tanahnya menurut rencana kota dapat untuk perumahan, jalur pengaman (khusus *squatter*) atau untuk keperluan lain.
5. Prasarana lingkungan biasanya kurang dan tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan.
6. Prasarana lingkungan biasanya tidak ada atau tidak lengkap memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan dengan tata letak yang tidak teratur.

Kondisi kekumuhan menurut DPU Cipta Karya dapat dilihat dari status tanahnya, antara lain:

1. Kawasan/lingkungan kumuh di atas tanah legal dengan kondisi tingkat kekumuhan dan kepadatan tinggi (*slums*).
2. Kawasan/lingkungan kumuh di atas tanah ilegal dengan tingkat kepadatan tinggi (*squatter*).
3. Kawasan/lingkungan kumuh di atas tanah legal (tidak terlalu kumuh/padat).

Permukiman kumuh menurut M. Agung Ridho (2001:24), merupakan wujud fisik yang erat kaitannya dengan kemiskinan di perkotaan yang memiliki karakteristik/ciri-ciri sebagai berikut:

1. Kampung tumbuh dan berkembang secara organik (*Organic Pattern*) dengan kondisi perumahan di bawah standard. Kondisi fisik lingkungan dan bangunan yang sangat buruk dan tidak teratur, tidak memenuhi persyaratan teknis kesehatan, pelayanan sarana dan prasarana lingkungan serba kurang (air bersih, saluran air limbah dan air hujan, pembuangan sampah, dan lain-lain).
2. Lingkungan permukiman kumuh merupakan lingkungan permukiman yang absah, legal dan permanen tetapi kondisi fisik lingkungannya semakin memburuk karena kurang pemeliharaan, umur bangunan yang menua, ketidakacuhan, atau karena terbagi-bagi menjadi unit pekarangan rumah atau kamar yang semakin kecil.
3. Pada umumnya penduduknya mempunyai status sosial dan ekonomi rendah atau berpenghasilan di bawah standar.
4. Kepadatan dan kerapatan bangunan yang lebih besar dari yang diijinkan dengan kepadatan penduduk yang sangat tinggi.
5. Penduduk masih membawa sifat dan perilaku kehidupan perdesaan yang terjalin dalam ikatan kekeluargaan yang erat.
6. Kebanyakan penduduknya berpendidikan rendah, berstatus rendah dan mempunyai struktur keluarga yang tidak menguntungkan.
7. Bahan-bahan bangunan yang digunakan adalah bahan bangunan yang bersifat semi permanen.

8. Kawasan yang mempunyai fungsi kota yang bercampur dan tidak beraturan yang merupakan kantong-kantong kemiskinan perkotaan yang rawan terhadap banjir.

Karakteristik permukiman kumuh menurut Budiharjo (2011), dapat disebabkan oleh faktor rumah dan faktor prasarana. Selain itu kriteria perbaikan permukiman kumuh dapat dilihat dari gejala sosial dan gejala fisik. Karakteristik permukiman kumuh:

1. Faktor rumah yang semi permanen dan non permanen

- Tata letak tidak teratur.
- Status bangunan pada umumnya tidak memiliki surat izin mendirikan bangunan.
- Kepadatan bangunan dan penduduk yang tinggi.
- Kondisi bangunan yang tidak layak huni dan jarak antara bangunan yang rapat.
- Kurangnya kesehatan lingkungan permukiman.

2. Faktor prasarana

- Aksesibilitas/ jalan.
- Drainase.
- Air bersih.
- Air limbah.
- Persampahan.

Masyarakat kumuh adalah masyarakat yang tinggal pada suatu kawasan di perkotaan yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Ekonomi anggota masyarakat termasuk dalam keluarga Pra Sejahtera.
2. Mayoritas anggota masyarakat tinggal dalam kondisi hunian dan lingkungan yang sangat buruk.
3. Pada umumnya mereka tidak memiliki hak yang sah serta lahan permukiman yang sesuai dengan rencana kota, yang tidak diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.

Kriteria perbaikan permukiman kumuh menurut Budiharjo (2011) adalah:

1. Gejala sosial

- Kehidupan sosial yang rendah.
- Status sosial ekonomi sangat rendah.
- Tingkat pendidikan sangat rendah.
- Kepadatan penduduk sangat tinggi.

2. Gejala fisik

- Kondisi bangunan rata-rata dibawah standar minimum.
- Umumnya suatu kampung dengan bangunan non permanen dan semi permanen telah mencapai umur 10 tahun.
- Kepadatan bangunan yang tinggi, sangat minimumnya ruang terbuka dan jarak antar bangunan.
- Kondisi sarana fisik yang dibawah standar minimum.
- Daerah yang sangat dipengaruhi banjir.
- Keadaan daerah memerlukan pengaturan dari segi tata guna lahan

Hunian kumuh memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Penduduk sebagian besar sangat miskin, termasuk dalam kelompok Pra Sejahtera yang umumnya berpenghasilan rendah dan tidak tetap.
2. Masyarakat yang tinggal di dalamnya sebagian besar tidak memiliki legalitas bermukim termasuk tanpa identitas penduduk setempat.
3. Kondisi huniannya sangat buruk, dengan kepadatan di atas 500 orang/ Ha, tidak tertata/ terpola dengan teratur, dan lebih dari 60% merupakan rumah tidak layak huni, karena tidak dilengkapi dengan prasarana dasar permukiman, sanitasi buruk serta angka kejadian penyakit sangat tinggi.
4. Status tanah tidak jelas, tanpa izin pemilik lahan atau peruntukannya tidak sesuai dengan rencana kota/ RTRW Kota/ Kabupaten, misal di tepi sungai, di sepanjang rel kereta api, sepanjang jalur hijau dan sebagainya.
5. Menempati lahan yang tidak jelas (tanah negara atau tanah milik orang/ lembaga lain yang belum atau tidak dimanfaatkan dengan baik).

6. Seringkali tumbuh terkonsentrasi pada lokasi terlarang dan berkembang cepat sebagai hunian karena terlambat diantisipasi.

Secara sosial, masyarakat kumuh menghadapi kendala sosial akibat pola hidup selama menghuni kawasan yang tidak jelas statusnya, seperti:

1. Dianggap tidak ada/ terabaikan karena satu dan lain hal atau tidak terlayani oleh layanan administrasi pemerintah yang formal.
2. Tidak diikutsertakan dalam berbagai pengambilan keputusan, bahkan dalam memperbaiki kehidupan diri dan keluarganya.
3. Tidak dilibatkan dalam pembangunan di wilayahnya.
4. Tidak memiliki akses terhadap informasi dan sumber daya utama bagi upaya memperbaiki taraf kehidupannya.

Dilihat dari segi fisik lingkungannya, kondisi lahan yang mereka tinggali memiliki resiko membahayakan diri dan lingkungannya serta mengganggu aktivitas umum dan fungsi-fungsi pelayanan umum. Penyelesaian permasalahan kumuh ini merupakan permasalahan yang rumit, sehingga dalam penyelesaiannya tidak saja dikaji dari pendekatan hukum, tetapi juga memerlukan pendekatan secara sosial dan terpadu.

2.1.5 Tipologi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi menurut bio-region. Secara umum, pembagian tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dijelaskan sebagai berikut.

Tabel II.1.

Pembagian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

NO	TIPOLOGI	BATASAN
1.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di atas air, baik daerah pasang surut, rawa, sungai ataupun laut.
2.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar Garis Sempadan Badan Air.

NO	TIPOLOGI	BATASAN
3.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10%.
4.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng > 10 % dan < 40%
5.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.

Sumber : Model Naskah Akademik Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, 2015

2.2. Kajian Asas/Prinsip

Prinsip pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah mewujudkan perumahan dan permukiman yang laik huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan, sebagaimana merupakan cita-cita penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Indonesia. Sedangkan azas pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu: responsif; inisiatif; aspiratif; partisipatif; terukur; dan berkelanjutan.

2.3. Kajian Praktek Penyelenggaraan, Kondisi Eksisting, dan Permasalahan

2.3.1 Kajian Kebijakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

2.3.1.1 Kebijakan Pembangunan Nasional

Review kebijakan pembangunan nasional mengacu pada kebijakan RPJMN Tahun 2020-2024 yang tertuang dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2020 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020-2024. Review kebijakan pembangunan nasional dimaksudkan untuk mengetahui kedudukan Kabupaten Batang dalam konstelasi nasional dan program pembangunan yang sudah diarahkan dan direncanakan dalam satu kesatuan sistem wilayah nasional.

1. Visi dan Misi Presiden 2020-2024

Visi Indonesia 2045 adalah INDONESIA MAJU. Dengan mempertimbangkan visi tersebut, maka Visi presiden 2020-2024 adalah *“Terwujudnya Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri, dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong”*.

Visi tersebut diwujudkan melalui 9 (sembilan) Misi yang dikenal sebagai Nawacita Kedua. Misi presiden 2020-2024 tersebut meliputi:

- a. Peningkatan Kualitas Manusia Indonesia.
- b. Struktur Ekonomi yang Produktif, Mandiri, dan Berdaya Saing.
- c. Pembangunan yang Merata dan Berkeadilan.
- d. Mencapai Lingkungan Hidup yang Berkelanjutan.
- e. Kemajuan Budaya yang Mencerminkan Kepribadian Bangsa.
- f. Penegakan Sistem Hukum yang Bebas Korupsi, Bermartabat, dan Terpercaya.
- g. Perlindungan bagi Segenap Bangsa dan Memberikan Rasa Aman pada Seluruh Warga.
- h. Pengelolaan Pemerintahan yang Bersih, Efektif, dan Terpercaya.
- i. Sinergi Pemerintah Daerah dalam Kerangka Negara Kesatuan.

Dari misi presiden 2020-2024 diatas yang terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah **misi ketiga**, yaitu **“Pembangunan yang Merata dan Berkeadilan”**.

2. Agenda Pembangunan Nasional

Di dalam RPJMN 2020-2024 ada 7 (tujuh) agenda pembangunan nasional sebagai penjabaran dari visi, misi, dan arah presiden. Ketujuh agenda pembangunan nasional tersebut adalah:

- a. Memperkuat Ketahanan Ekonomi untuk Pertumbuhan yang Berkualitas dan Berkeadilan.
- b. Mengembangkan Wilayah untuk Mengurangi Kesenjangan dan Menjamin Pemerataan.
- c. Meningkatkan Sumber Daya Manusia yang Berkualitas dan Berdaya Saing.
- d. Revolusi Mental dan Pembangunan Kebudayaan.

- e. Memperkuat Infrastruktur untuk Mendukung Pengembangan Ekonomi dan Pelayanan Dasar.
- f. Membangun Lingkungan Hidup, Meningkatkan Ketahanan Bencana, dan Perubahan Iklim.
- g. Memperkuat Stabilitas Politik, Hukum, Pertahanan dan Keamanan, HAM, dan Transformasi Pelayanan Publik.

Dari ketujuh agenda pembangunan nasional tersebut, yang terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah agenda pembangunan nasional yang **kelima**, yaitu **“Memperkuat Infrastruktur untuk Mendukung Pengembangan Ekonomi dan Pelayanan Dasar”**.

Perkuatan infrastruktur ditujukan untuk mendukung aktivitas perekonomian serta mendorong pemerataan pembangunan nasional, melalui:

- a. **Pembangunan infrastruktur pelayanan dasar;**
- b. Pembangunan konektivitas multimoda untuk mendukung pertumbuhan ekonomi;
- c. Pembangunan infrastruktur perkotaan;
- d. Pembangunan energi dan ketenagalistrikan; dan
- e. Pembangunan dan pemanfaatan infrastruktur teknologi informasi untuk transformasi digital.

3. Isu Strategis Infrastruktur Pelayanan Dasar

Salah satu isu strategis infrastruktur pelayanan dasar adalah keterbatasan akses perumahan dan permukiman layak, aman, dan terjangkau baik secara umum ataupun khususnya di perkotaan.

A. Isu strategis Keterbatasan Akses Perumahan dan Permukiman Layak, Aman, dan Terjangkau Secara Umum

Perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia yang dijamin dalam Pasal 28 (h) Undang-Undang Dasar 1945, namun dukungan Pemerintah, Pemerintah Daerah dan dunia usaha untuk pemenuhan kebutuhan tersebut masih terbatas terutama dalam penyediaan akses masyarakat terhadap hunian layak dan terjangkau. Masih terdapat rumah tangga yang menempati hunian tidak layak dan permukiman kumuh berdasarkan empat aspek minimal kelayakan hunian yang

meliputi ketahanan bangunan, luas lantai per kapita serta akses terhadap air minum dan sanitasi layak.

Pada sisi pasokan, lokasi rumah yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah cenderung tersebar serta menjauh dari pusat kota sehingga menyebabkan tumbuhnya wilayah perkotaan yang tidak terstruktur (*urban sprawl*). Kondisi tersebut disebabkan oleh manajemen lahan untuk perumahan yang belum efektif serta tidak terintegrasinya perumahan dengan sistem transportasi publik dan infrastruktur dasar permukiman. Di samping itu, pembinaan dan pengawasan di bidang perumahan dan kawasan permukiman perlu ditingkatkan untuk menjamin keandalan dan tertib bangunan dalam rangka mengurangi risiko terhadap bencana, serta mencegah tumbuhnya permukiman kumuh.

B. Isu strategis Keterbatasan Akses Perumahan dan Permukiman Layak, Aman, dan Terjangkau Secara Khusus di Perkotaan

Pesatnya pertumbuhan penduduk akibat pertumbuhan alami dan urbanisasi menyebabkan peningkatan kebutuhan hunian di perkotaan. Namun, belum optimalnya sistem penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah telah menyebabkan berkembangnya perumahan dan permukiman yang tidak layak, tidak teratur, bahkan ilegal. Untuk menangani permukiman kumuh di perkotaan dibutuhkan upaya pemugaran, peremajaan, dan permukiman kembali. Pada daerah tertentu, dibutuhkan konsolidasi tanah vertikal dalam rangka menangani permukiman kumuh sekaligus menyediakan pasokan rumah baru di perkotaan dan terintegrasi dengan sistem transportasi publik.

4. Arah Kebijakan, Strategi, dan Proyek Prioritas Nasional

A. Umum

Arah kebijakan dalam pembangunan perumahan dan permukiman adalah meningkatkan akses masyarakat secara bertahap terhadap perumahan dan permukiman layak dan aman yang terjangkau untuk mewujudkan kota yang inklusif dan layak huni. Strategi difokuskan pada tiga aspek, yakni sisi permintaan (*demand side*), dari sisi pasokan (*supply side*), dan lingkungan yang mendukung (*enabling environment*). Khususnya pada strategi dari sisi pasokan (*supply side*) yang terkait langsung dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah

Peremajaan kota secara inklusif dan konsolidasi tanah dalam rangka mewujudkan kota tanpa permukiman kumuh.

Proyek prioritas mendukung Penyediaan Akses Perumahan dan Permukiman Layak, Aman, dan Terjangkau khususnya yang terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah **Fasilitas Penanganan Permukiman Kumuh**.

B. Khusus di Perkotaan

Arah kebijakan dan strategi dalam rangka pemenuhan perumahan dan permukiman layak, aman dan terjangkau di perkotaan adalah mengembangkan sistem perumahan publik melalui penyediaan rumah susun sederhana sewa dan rumah susun sederhana milik yang terintegrasi dengan sistem transportasi publik, dengan pendekatan membentuk badan perumahan publik perkotaan di metropolitan terkait dengan penyediaan tanah, pengelolaan aset, dan peremajaan kawasan termasuk pengembangan kota baru (*new town*).

Proyek prioritas yang mendukung penyediaan perumahan dan permukiman layak, aman dan terjangkau di perkotaan adalah **fasilitasi penanganan permukiman kumuh perkotaan melalui peremajaan permukiman kumuh**.

2.3.1.2 Kebijakan Penataan Ruang Nasional

Review kebijakan penataan ruang wilayah nasional mengacu pada kebijakan RTRW Nasional yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. Review kebijakan penataan ruang wilayah nasional dimaksudkan untuk mengetahui kedudukan wilayah Kabupaten Batang dalam konstelasi nasional dan pengaturan penataan ruang wilayahnya yang sudah diarahkan dan direncanakan dalam satu kesatuan sistem wilayah nasional.

1. Rencana Struktur Ruang

Salah satu yang diatur dalam rencana struktur ruang nasional adalah sistem perkotaan nasional. Sistem perkotaan nasional merupakan fungsi dan peran kawasan perkotaan sebagai pusat koleksi dan distribusi barang dan jasa, yang terdiri atas : pusat

kegiatan nasional (PKN), pusat kegiatan wilayah (PKW), dan pusat kegiatan strategis nasional (PKSN). Dalam sistem perkotaan nasional tersebut, wilayah Batang menjadi pendukung dari PKW Pekalongan. PKW Pekalongan masuk dalam tahap pengembangan II. Arahannya pengembangannya adalah Revitalisasi dan Percepatan pengembangan Kota-Kota pusat Pertumbuhan Nasional. Strateginya melalui pengembangan/ peningkatan fungsi.

2. Rencana Pola Ruang

Salah satu yang diatur dalam rencana pola ruang adalah rencana kawasan peruntukan permukiman. Kawasan peruntukan permukiman direncanakan untuk mendukung peran dan fungsi wilayah khususnya kawasan perkotaan. Selain pengaturan tentang rencana kawasan peruntukan permukiman, di dalam rencana pola ruang juga menetapkan kawasan-kawasan andalan. Wilayah Kabupaten Batang tidak menjadi bagian dari Kawasan Andalan yang ada di wilayah Jawa Tengah.

3. Rencana Kawasan Strategis

Kawasan strategis nasional merupakan kawasan yang memiliki nilai penting untuk skala nasional dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi, atau kepentingan sosial budaya, atau kepentingan lingkungan hidup, atau kepentingan sumberdaya alam dan teknologi tinggi, atau kepentingan pertahanan dan keamanan. Wilayah Kabupaten Batang tidak menjadi bagian dari Kawasan Strategis Nasional yang ada di wilayah Jawa Tengah.

2.3.1.3 Kebijakan Pembangunan Provinsi Jawa Tengah

Review kebijakan pembangunan Provinsi Jawa Tengah mengacu pada kebijakan RPJMD Tahun 2018-2023 yang tertuang dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2018-2023. Review kebijakan pembangunan Provinsi Jawa Tengah dimaksudkan untuk mengetahui kedudukan Kabupaten Batang dalam konstelasi regional dan program pembangunan yang sudah diarahkan dan direncanakan dalam satu kesatuan sistem wilayah provinsi.

1) Visi dan Misi Gubernur Provinsi Jawa Tengah Tahun 2018-2023

Visi pembangunan Jawa Tengah tahun 2018-2023 merupakan implementasi dari visi Gubernur dan Wakil Gubernur Jawa Tengah periode tahun 2018-2023 yaitu: “Menuju Jawa Tengah Sejahtera dan Berdikari” Tetep Mboten Korupsi, Mboten Ngapusi.

Dalam rangka upaya menuju pencapaian visi pembangunan daerah Jawa Tengah tahun 2018-2023, ditetapkan misi pembangunan daerah yaitu:

- a. Membangun masyarakat Jawa Tengah yang religius, toleran dan guyub untuk menjaga Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- b. Mempercepat reformasi birokrasi yang dinamis serta memperluas sasaran ke pemerintahan Kabupaten/Kota.
- c. Memperkuat kapasitas ekonomi rakyat dan membuka lapangan kerja baru untuk mengurangi kemiskinan dan pengangguran.
- d. Menjadikan rakyat Jawa Tengah lebih sehat, lebih pintar, lebih berbudaya dan mencintai lingkungan.

Dari keempat misi tersebut, yang terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah **misi ketiga, “Memperkuat Kapasitas Ekonomi Rakyat dan Membuka Lapangan Kerja Baru untuk Mengurangi Kemiskinan dan Pengangguran”**. Program unggulan untuk melaksanakan misi ketiga tersebut salah satunya adalah pembentukan Satgas kemiskinan, bantuan desa, rumah sederhana layak huni.

2) Permasalahan dan Isu Strategis

Rumah dengan lingkungan permukimannya yang sehat dan aman merupakan salah satu kebutuhan dasar masyarakat. Namun demikian dalam upaya pemenuhannya masih ditemukan beberapa permasalahan yaitu:

- a. Ketimpangan antara kebutuhan dengan ketersediaan rumah (Backlog Rumah) yang masih tinggi;
- b. Masih banyaknya Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) khususnya masyarakat dengan tingkat kesejahteraan 40% terendah dan penanganan rumah di daerah rawan bencana yang belum optimal;

- c. Perlunya penanganan kawasan permukiman kumuh pada kawasan perkotaan dan pusat-pusat pertumbuhan baru.

Isu strategis yang terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah penanggulangan kemiskinan. Kondisi faktual yang dihadapi penduduk miskin Jawa Tengah salah satunya adalah masih rendahnya akses pelayanan dasar (*basic needs access*) meliputi akses rumah layak.

3) Strategi, Arah Kebijakan, dan Program Pembangunan

Strategi yang terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan penjabaran dari misi ketiga. Strategi yang dilakukan adalah penyediaan *basic life access* untuk penduduk miskin perkotaan dan perdesaan utamanya pada kelompok petani, nelayan, buruh, pelaku UKM dan kelompok rentan lainnya, dengan upaya diantaranya adalah bantuan pembangunan Rumah Sederhana Layak Huni (RSLH) dan perbaikan kualitas lingkungan kawasan permukiman kumuh termasuk diantaranya air bersih, sanitasi, dan listrik. Bantuan stimulan RSLH untuk menumbuhkan kembali gotong royong masyarakat; memperluas akses pembiayaan; serta sinergi penanganan dengan pusat, provinsi, kabupaten/kota, CSR, Baznas, dan lainnya.

Dalam rangka mencapai tujuan dan sasaran pembangunan sejalan dengan visi dan misi pembangunan Jawa Tengah lima tahun kedepan, ditetapkan arah kebijakan yang diharapkan menjadi acuan dan pedoman penentuan fokus dan prioritas pembangunan setiap tahunnya selama lima tahun kedepan. Arah kebijakan pembangunan daerah tahun 2018-2023 yang terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah penanggulangan kemiskinan dengan rincian tiap tahunnya sebagai berikut:

- a. Tahun 2019 adalah penanggulangan kemiskinan.
- b. Tahun 2020 adalah percepatan pengurangan kemiskinan dan pengangguran.
- c. Tahun 2021 adalah peningkatan percepatan pengurangan kemiskinan dan pengangguran.
- d. Tahun 2022 adalah penguatan percepatan pengurangan kemiskinan dan pengangguran.

- e. Tahun 2023 adalah pemantapan pengurangan kemiskinan dan pengangguran.

Program pembangunan untuk menjabarkan strategi dan arah kebijakan tersebut yang terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah:

- a. Pembangunan Perumahan berupa Bantuan Keuangan untuk Stimulan Bantuan Rumah Sederhana Layak Huni (RSLH).
- b. Penanganan Kawasan Permukiman berupa penanganan kawasan permukiman kumuh.

4) Arah Kebijakan Pengembangan Wilayah

Dalam upaya mewujudkan pembangunan Jawa Tengah yang lebih menekankan pada karakter dan potensi wilayah serta memperlihatkan keberagaman, maka dikembangkan 8 (delapan) wilayah pengembangan utama. Pengelompokan kewilayahan tersebut bertujuan untuk dapat lebih mengoptimalkan potensi lokal, mempertahankan keberagaman hasil produk serta menciptakan pemerataan pembangunan yang memiliki ciri kuat produk unggulan. Adapun pengembangan kewilayahan meliputi Barlingmascakeb, Purwomanggung, Subosukawonosraten, Banglor, Wanarakuti, Kedungsepur, Petanglong dan Bregasmalang.

WP Petanglong meliputi Kabupaten Pekalongan, Batang dan Kota Pekalongan, diarahkan sebagai PKW meliputi Kota Pekalongan, dan PKL meliputi : Kawasan Perkotaan Limpung, Batang, Kajen, Kedungwuni, dan Wiradesa. Simpul utama pada kawasan Petanglong adalah kawasan perkotaan Pekalongan dan sekitarnya. Sektor unggulan dari wilayah ini adalah pertanian, pariwisata, industri, dan perikanan dan PKL. Arah kebijakan pembangunan untuk wilayah Petanglong adalah “Pengembangan Wilayah Petanglong Berbasis Industri Pengolahan Kreatif dan Pertanian Dengan Berlandaskan Prinsip Pembangunan Berkelanjutan”.

Kebijakan pengembangan WP Petanglong yang terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah Kebijakan yang mengatur koordinasi lintas sektor percepatan pembangunan ekonomi. Strategi pengembangannya yang terkait adalah pembangunan sarana dan prasarana di seluruh desa dengan

kualitas yang sama dengan di perkotaan. Indikasi programnya yang terkait adalah peningkatan kualitas kawasan permukiman.

2.3.1.4 Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah

Review kebijakan penataan ruang wilayah Provinsi Jawa Tengah mengacu pada kebijakan RTRW Provinsi Jawa Tengah yang tertuang dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029. Review kebijakan penataan ruang wilayah Provinsi Jawa Tengah dimaksudkan untuk mengetahui kedudukan wilayah Kabupaten Batang dalam konstelasi regional dan pengaturan penataan ruang wilayahnya yang sudah diarahkan dan direncanakan dalam satu kesatuan sistem wilayah Provinsi Jawa Tengah.

1. Rencana Struktur Ruang

Rencana pengembangan struktur ruang wilayah Provinsi meliputi sistem perdesaan; sistem perkotaan; sistem perwilayahan; dan sistem jaringan prasarana wilayah. Sistem perdesaan dilakukan dengan mendorong pembentukan pusat pelayanan desa; kawasan agropolitan; dan kawasan minapolitan. Pusat pelayanan desa terdapat diseluruh Kabupaten dengan bentuk meliputi pusat pelayanan kawasan; dan pusat pelayanan lingkungan.

Kabupaten Batang dalam sistem perdesaan ditetapkan sebagai kawasan agropolitan dan kawasan minapolitan. Dalam sistem perkotaan, Kawasan Perkotaan Batang dan Kawasan Perkotaan Limpung ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL).

Dalam sistem perwilayah, Kabupaten Batang termasuk dalam bagian Wilayah Pengembangan Petanglong, yang berpusat di kawasan perkotaan pekalongan. Arah pengembangan WP Petanglong adalah:

- a. memadukan pembangunan kawasan perkotaan pekalongan-Batang-kota pekalongan;
- b. pengembangan wilayah yang didasarkan pada sektor unggulan meliputi pertanian, pariwisata, industri, perikanan, dan PKL.

2. Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang yang dialokasikan untuk wilayah Kabupaten Batang meliputi:

- a. Kawasan lindung berupa kawasan hutan lindung, kawasan yang berfungsi lindung yang memiliki ciri fisiografis seperti kawasan hutan lindung, kawasan resapan air, kawasan perlindungan setempat berupa kawasan sempadan pantai, kawasan sempadan sungai, kawasan ruang terbuka hijau, kawasan cagar alam dan suaka marga satwa, kawasan pantai berhutan bakau, kawasan cagar budaya, kawasan rawan bencana alam berupa kawasan rawan banjir, kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan angin topan, kawasan lindung geologi berupa kawasan imbuhan air Cekungan Air Tanah (CAT) Batang, kawasan sempadan mata air, kawasan perlindungan plasma nutfah di daratan dan di perairan.
- b. Kawasan budidaya berupa kawasan hutan produksi tetap dan terbatas, kawasan hutan rakyat, kawasan peruntukan pertanian berupa kawasan pertanian tanaman pangan dan hortikultura, kawasan peruntukan perikanan, kawasan peruntukan industri, kawasan peruntukan pariwisata, kawasan peruntukan permukiman perdesaan dan perkotaan, kawasan pertahanan dan keamanan.

2.3.1.5 Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039

Review kebijakan perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Jawa Tengah mengacu pada kebijakan RP3KP Provinsi Jawa Tengah yang tertuang dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039. Review kebijakan perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Jawa Tengah dimaksudkan untuk mengetahui kedudukan Kabupaten Batang dalam konstelasi regional dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dalam satu kesatuan sistem wilayah Provinsi Jawa Tengah.

Visi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Jawa Tengah yaitu :

“Terwujudnya perumahan dan Kawasan permukiman yang layak, berkeadilan dan berkelanjutan bagi masyarakat Jawa Tengah”

Makna dari “Terwujudnya perumahan dan Kawasan permukiman yang layak, berkeadilan dan berkelanjutan bagi masyarakat Jawa Tengah” yaitu:

- a. Perumahan dan kawasan permukiman yang layak, yaitu terciptanya lingkungan perumahan dan kawasan permukiman yang memenuhi persyaratan kebutuhan dasar bagi masyarakat secara merata di seluruh wilayah di Provinsi Jawa Tengah, serta meningkatkan kualitas perumahan dan kawasan permukiman yang layak.
- b. Perumahan dan kawasan yang berkeadilan, yaitu terwujudnya hasil pembangunan dibidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional bagi seluruh warga negara Indonesia di Provinsi Jawa Tengah.
- c. Perumahan dan kawasan yang berkelanjutan, yaitu kondisi perumahan dan kawasan permukiman yang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung permukiman Provinsi Jawa Tengah guna mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

Misi yang harus dilaksanakan dalam rangka mewujudkan Visi penyelenggaraan perumahan dan permukiman di Provinsi Jawa Tengah, adalah sebagai berikut:

1. Menyelenggarakan perumahan dan Kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta berkelanjutan;
2. Menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman dengan prinsip keseimbangan yang dapat diakses oleh semua pihak;
3. Menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang berwawasan lingkungan, mendukung kegiatan perekonomian dan sosial budaya masyarakat;
4. Menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman pada lintas sektoral, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan.

Tujuan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Jawa Tengah merupakan penjabaran dari misi

pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Jawa Tengah yakni meliputi sebagai berikut:

1. Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan membentuk sistem yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang.
2. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) dalam satu kesatuan sistem yang dilaksanakan secara terkoordinasi, terpadu dan berkelanjutan sebagaimana yang dituangkan di dalam rencana tata ruang yang mengutamakan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kawasan sebagai pengendalian dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
3. Mencegah permukiman baru dan meningkatkan kualitas lingkungan hunian agar layak huni.
4. PKP di Kawasan Strategis Provinsi Pertumbuhan Ekonomi untuk mendorong pengembangan perekonomian daerah yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dikawasan industri, kawasan agropolitan dan kawasan perkotaan.
5. PKP di Kawasan Strategis Provinsi Sosial Budaya untuk mendukung pelestarian dan peningkatan sosial dan budaya.
6. PKP di Kawasan Strategis Provinsi Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan dengan menyesuaikan aspek pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup
7. Penyelenggaraan PKP pada lintas sektoral, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan yang saling terpadu.

Dalam upaya pelaksanaan misi pembangunan dan pengembangan PKP Jawa Tengah, seluruh program dan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan permukiman dititikberatkan untuk dapat mencapai tujuan di atas dengan serta sasaran-sasaran di bawah ini:

1. Pembangunan dan Pengembangan PKP yang berada pada kawasan lintas batas kabupaten/kota yang memiliki potensi tumpang tindih atau inabsensia perencanaan;
2. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tertib;
3. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;

4. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
5. Peningkatan kerja sama, peran masyarakat, dan Kearifan Lokal dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh;
6. Perencanaan, pembangunan dan rehabilitasi perumahan dan kawasan permukiman dengan mempertimbangkan mitigasi bencana dengan mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan masyarakat menghadapi ancaman bencana;
7. Mewujudkan PKP di Kawasan Strategis Provinsi Pertumbuhan Ekonomi untuk mendorong pengembangan perekonomian daerah yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dikawasan industri.
8. PKP di Kawasan Strategis Provinsi Sosial Budaya untuk mendukung pelestarian dan peningkatan sosial dan budaya di kawasan Masjid Demak, Kawasan Candi Dieng, Kawasan Gedongsongo, Kawasan Candi Cetho – Suku dan kawasan Keraton Solo.
9. PKP di Kawasan Strategis Provinsi Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan dengan menyesuaikan aspek pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup di Kawasan Taman Nasional Gunung Merbabu, Kawasan Dataran Tinggi Dieng, Kawasan Rawa Pening, Kawasan Gunung Sindoro – Sumbing, Kawasan Gunung Lawu Dan Kawasan Gunung Slamet.
10. Keterpaduan penyelenggaraan PKP oleh pemerintah, masyarakat dan pelaku usaha dengan prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan baik langsung maupun tidak langsung.

Kebijakan pembangunan dan pengembangan PKP Jawa Tengah merupakan turunan dari misi, tujuan, dan sasaran pembangunan dan pengembangan PKP Jawa Tengah. Kebijakan di bawah ini dapat dikelompokkan dari tiap sasaran.

1. PKP yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan;
2. Peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan;

3. Mendorong perwujudan pembangunan dan pengembangan PKP oleh kabupaten/kota dengan karakteristik Pegunungan, Dataran, Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
4. Pencegahan melalui pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi;
5. Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
6. Peningkatan kerja sama, peran masyarakat, dan kearifan lokal dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh;
7. Perencanaan perumahan dan kawasan permukiman berbasis mitigasi bencana;
8. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman berbasis mitigasi bencana;
9. Pengelolaan permukiman yang sudah terbangun berbasis mitigasi bencana;
10. Penyelenggaraan PKP di Kawasan Strategis Provinsi Pertumbuhan Ekonomi untuk mendorong pengembangan perekonomian daerah yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dikawasan industri, kawasan agropolitan, dan kawasan perkotaan;
11. Penyelenggaraan PKP di Kawasan Strategis Provinsi Sosial Budaya untuk mendukung pelestarian dan peningkatan sosial dan budaya;
12. Penyelenggaraan PKP di Kawasan Strategis Provinsi Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan dengan menyesuaikan aspek pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup untuk mempertahankan dan meningkatkan keseimbangan ekosistem, melestarikan keanekaragaman hayati, mempertahankan dan meningkatkan fungsi perlindungan kawasan, melestarikan keunikan bentang alam dan melestarikan warisan budaya;
13. Penyelenggaraan PKP yang melibatkan pemerintah, peran masyarakat, dan swasta dalam penyediaan tanah dan pembiayaan PKP.

Strategi Pembangunan dan Pengembangan PKP Jawa Tengah meliputi:

1. Penyediaan kebutuhan pemenuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui perencanaan dan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
2. Keterjangkauan pembiayaan dan pendayagunaan teknologi;
3. Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas skala regional;
4. Pelaksanaan keterpaduan kebijakan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman antar pemangku lintas sektor, lintas batas, dan masyarakat;
5. Peningkatan kapasitas kelembagaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas batas;
6. Peningkatan efisiensi potensi PKP perkotaan dan perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan atau perdesaan;
7. Peningkatan pelayanan PKP perkotaan atau perdesaan;
8. Peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum PKP atau perdesaan;
9. Pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
10. Pencegahan tumbuh dan berkembangnya atau perdesaan yang tidak terencana dan tidak teratur;
11. Perencanaan pembangunan PKP baru;
12. Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis dan kelayakan fungsi dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.
13. Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perizinan;
14. Pencegahan melalui pemberdayaan masyarakat dengan cara pendampingan dan pelayanan informasi;
15. Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
16. Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan penyebab kekumuhan kawasan yang meliputi: bangunan gedung; jalan lingkungan; penyediaan air minum;

- drainase lingkungan; pengelolaan air limbah; pengelolaan persampahan; dan proteksi kebakaran;
17. Kerjasama Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dengan pihak swasta, organisasi kemasyarakatan, lembaga nonpemerintah lainnya dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 18. Perencanaan perumahan dan kawasan permukiman berbasis mitigasi bencana dengan memperhatikan:
 - a. jenis bahaya alam yang berada pada lokasi atau di sekitar perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. lokasi perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
 - c. sesuai standar kualitas lingkungan, daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup
 - d. rencana dan rancangan perumahan dan kawasan permukiman tanggap terhadap bencana alam terutama yang berlokasi yang rawan bencana; dan peta mikrozonasi bencana alam pada lokasi perumahan dan kawasan permukiman
 - e. melibatkan peran serta masyarakat dan meningkatkan pengetahuan, pemahaman, keterampilan, dan kemandirian masyarakat dalam mengelola risiko bencana alam.
 19. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman berbasis mitigasi bencana harus memperhatikan:
 - a. pemilihan lokasi, dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan/atau rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. pembatasan intensitas penggunaan lahan melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB) Koefisien Daerah Hijau (KDH), ketinggian bangunan, dan kepadatan bangunan.
 - c. struktur konstruksi bangunan, bahan bangunan sesuai dengan kearifan lokal dan standar konstruksi
 - d. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai cakupan layanan yang mendukung tindakan mitigasi dan tanggap darurat terhadap bencana alam; dan

- e. pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai perizinan.
- 20. Peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai kebutuhan mitigasi bencana alam;
- 21. Pengaturan dan zonasi kawasan rawan bencana;
- 22. Pelibatan peran serta masyarakat dalam penentuan risiko bencana alam, mitigasi bencana; dan penyusunan rencana kontijensi berbasis masyarakat;
- 23. penataan daerah aliran sungai, pantai, serta wilayah rawan bencana alam;
- 24. Pelibatan peran serta masyarakat dalam penentuan risiko bencana alam, mitigasi bencana; dan penyusunan rencana kontijensi berbasis masyarakat;
- 25. Penataan daerah aliran sungai, pantai, serta wilayah rawan bencana alam;
- 26. Pelibatan peran masyarakat ditiap penyelenggaraan PKP;
- 27. Konsolidasi tanah dalam penyelenggaraan PKP;
- 28. Koordinasi pemerintah, masyarakat dan swasta dalam penyelenggaraan PKP;
- 29. Pembangunan PKP di kawasan agropolitan untuk mendukung peningkatan nilai aktivitas pertanian;
- 30. Pembangunan PKP di kawasan industri yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi;
- 31. Pembangunan PKP yang mampu menciptakan iklim investasi;
- 32. Pengembangan PKP di kawasan sosial budaya dalam rangka meningkatkan kelestarian kawasan cagar budaya yang menjadi warisan budaya dunia;
- 33. Pengembangan PKP di kawasan sosial budaya untuk mendukung kecintaan masyarakat anak nilai budaya;
- 34. Pengembangan PKP di kawasan sosial budaya untuk mengembangkan penerapan nilai budaya bangsa dalam kehidupan bermasyarakat;

35. Pembangunan dan pengembangan PKP yang mendukung pencegahan pemanfaatan ruang yang berpotensi mengurangi fungsi lindung kawasan;
36. Pembangunan dan pengembangan PKP yang mendorong pembatasan pemanfaatan ruang yang berpotensi mengurangi fungsi lindung kawasan;
37. Pembangunan dan pengembangan PKP yang membatasi pengembangan prasarana dan sarana yang dapat memicu perkembangan kegiatan budi daya;
38. Pembangunan dan pengembangan PKP yang mendukung rehabilitasi fungsi lindung kawasan yang menurun akibat dampak pemanfaatam ruang yang berkembang;
39. Pelibatan peran masyarakat ditiap penyelenggaraan PKP;
40. Konsolidasi tanah dalam penyelenggaraan PKP;
41. Koordinasi pemerintah, masyarakat dan swasta dalam penyelenggaraan PKP.

RP3KP pada Kawasan Permukiman Kumuh

1. Pendampingan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas Kelompok Swadaya Masyarakat dengan:
 - a. Penyuluhan;
 - b. Pembimbingan;
 - c. Bantuan teknis meliputi fasilitasi:
 - 1) penyusunan perencanaan;
 - 2) penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
 - 3) penguatan kapasitas kelembagaan;
 - 4) pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
 - 5) persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah Daerah dengan swasta.
2. Membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh.

3. Pemantauan ulang lokasi perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Kawasan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
4. Peninjauan, pemantauan dan penegasan izin pemanfaatan ruang permukiman pada kawasan peruntukan permukiman dan mengacu pada peraturan zonasi yang berlaku.
5. Perencanaan penataan dan peningkatan kawasan permukiman kumuh.
6. Penyusunan rencana penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh.
7. Pengendalian kawasan permukiman kumuh.
8. Penetapan rencana peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dalam bentuk peraturan bupati/walikota.
9. Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam Penataan dan Peningkatan Kualitas terhadap kawasan permukiman kumuh.
10. Pemeliharaan dan Perbaikan untuk menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

Kebijakan Strategis

Dalam melaksanakan proses pembangunan dan pengembangan PKP, dibutuhkan langkah-langkah atau kebijakan strategis yang dilakukan agar dapat mencapai tujuan RP3KP Provinsi Jawa Tengah. Kebijakan strategis tersebut diantaranya adalah:

1. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana provinsi;
2. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah provinsi;
3. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh 10 ha sampai dengan 15 ha;
4. Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan hunian dan kawasan permukiman;

5. Fasilitasi perencanaan dan penyelenggaraan penyediaan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan strategis provinsi dan daerah perbatasan;
6. Penyediaan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat yang tidak memenuhi syarat pembiayaan perumahan.

Penataan dan peningkatan kualitas kualitas kawasan permukiman kumuh yang menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi meliputi berbagai program/kegiatan yakni:

- a. Penetapan kawasan permukiman kumuh provinsi.
- b. Penyusunan grand desain penanganan kawasan kumuh.
- c. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh perkotaan dengan cara pengembangan yang sudah ada, pembangunan baru dan pembangunan kembali.
- d. Peningkatan kualitas bangunan rumah, Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU).
- e. Penyediaan rumah susun dan atau rumah tapak dan PSU.
- f. Pemberdayaan kelompok masyarakat penghuni kawasan permukiman kumuh.

Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas, baik berupa penyediaan, perbaikan, maupun peningkatan di lingkungan hunian dan kawasan permukiman dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa aspek diantaranya adalah:

- a. Penetapan lokasi prioritas penanganan yang didasarkan pada kepentingan strategis provinsi.
- b. Pembentukan, pemanfaatan dan pemberdayaan kelompok masyarakat yang berbadan hukum.
- c. Peningkatan kualitas kawasan permukiman perkotaan dan perdesaan.
- d. Pelibatan pemerintah kabupaten/kota dan pemangku kepentingan terkait.

Rencana Penataan dan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh

Mewujudkan kawasan permukiman kumuh menjadi PKP yang layak huni dan berkelanjutan merupakan tantangan yang harus dihadapi oleh pemerintah Provinsi Jawa Tengah ke depan. Upaya-upaya peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh Provinsi harus segera dilaksanakan, agar tidak berkembang dan pada akhirnya akan menjadi lebih sulit untuk diperbaiki. Tugas pemerintah provinsi dalam peningkatan kualitas adalah memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh tingkat provinsi serta memfasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat provinsi.

Sementara itu, tugas pemerintah kabupaten/kota dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh tingkat kabupaten/kota, memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota, serta memfasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota. Upaya-upaya yang perlu dilakukan antara lain dapat terwujud dalam penyediaan pembangunan prasarana dan sarana dasar permukiman seperti air minum, sanitasi, jalan lingkungan, revitalisasi kawasan, dan peningkatan kualitas permukiman serta penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa). Pelaksanaan pembangunan prasarana dan sarana dasar permukiman tersebut juga dilaksanakan dengan model pemberdayaan yang melibatkan masyarakat sejak perencanaan sampai dengan operasi dan pemeliharaan infrastruktur.

Peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh dapat dilakukan dengan 3 (tiga) pola yaitu pola pemugaran, pola peremajaan, dan pola permukiman kembali. Pemugaran adalah pola penanganan yang dilakukan pada wilayah dengan tingkat klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah yang legal. Peremajaan merupakan pola penanganan yang dilakukan pada wilayah dengan klasifikasi kekumuhan sedang sampai berat dengan status tanah legal. Sedangkan pola permukiman kembali dilakukan pada wilayah dengan klasifikasi kekumuhan dari ringan sampai berat, namun status tanahnya ilegal.

Dalam hal penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh ini dapat dilaksanakan oleh pemerintah provinsi, maka pola penanganan berbasis komunitas adalah pilihan utama yang harus dilaksanakan. Hal ini dilaksanakan agar pola pendanaan dengan APBD Provinsi bisa dianggarkan dengan pola belanja hibah, maupun bansos untuk asset yang dimiliki oleh masyarakat, sedangkan terkait asset yang dimiliki oleh pemerintah kabupaten/kota dilaksanakan dengan pola bantuan keuangan.

Pola penanganan peningkatan kualitas terdiri atas:

1. Pemugaran

Perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan permukiman layak huni. Dalam pelaksanaannya pola penanganan pemugaran dilakukan melalui kegiatan perbaikan bangunan gedung, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum yang dilakukan tanpa perombakan mendasar dan bersifat parsial.

2. Peremajaan

Mewujudkan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan masyarakat sekitar dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat. Pola ini dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap bangunan gedung, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum.

3. Pemukiman kembali/Relokasi

Permukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi bangunan gedung, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat. Pola ini dilakukan dengan memindahkan masyarakat dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali/tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta menimbulkan bahaya bagi barang ataupun manusia.

Rencana peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh provinsi dilaksanakan dengan beberapa hal berikut :

- a. Penyusunan *Grand Desain* penataan dan peningkatan perumahan dan kawasan permukiman kumuh.
- b. Peningkatan kualitas bangunan rumah tinggal.

- c. Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas permukiman.
- d. Relokasi PKP kumuh dengan memperhatikan syarat dan ketentuan yang ada.

2.3.1.6 Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Batang Tahun 2005 – 2025

Visi Pembangunan Jangka Panjang Kabupaten Batang Tahun 2005-2025 adalah

“BATANG YANG SEJAHTERA, MAJU, MANTAP, DAN MANDIRI
BERBASIS POTENSI UNGGULAN”.

Batang diartikan sebagai suatu daerah otonom. Daerah otonom (selanjutnya disebut daerah) adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Daerah menunjukkan suatu kesatuan pemerintahan dan kemasyarakatan beserta semua potensi yang dimiliki.

Sejahtera diartikan aman, sentosa dan makmur. Masyarakat Batang yang sejahtera identik dengan masyarakat yang dapat menikmati ketenangan dalam berperikehidupan, dapat menunaikan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik, dan dapat menikmati hasilnya dalam rangka mencapai kehidupan yang lebih baik.

Maju diartikan bergerak/berjalan kedepan, tampil kemuka, meningkat, menjadi lebih baik dari sebelumnya, bergerak menuju peradaban yang tinggi. Batang yang maju menunjukkan progress mencapai tingkat yang lebih baik dari sebelumnya, terutama dicirikan oleh tingkat intelektualitas/ rasonalitas yang semakin baik, termasuk semakin banyak menerapkan berbagai ilmu pengetahuan dan teknologi dalam kehidupan bermasyarakat, berusaha, dan pemerintahan.

Mantap diartikan teguh, tidak berubah, tidak goyah, stabil, tidak ada gangguan, teguh hati, kukuh, kuat. Batang yang mantap diharapkan mampu untuk teguh pada nilai dan prinsip berbasis pada moral, etika, dan religi; sehingga akan dapat membantu dalam menciptakan kondisi lokal yang stabil dan kondusif bagi pelaksanaan pembangunan.

Mandiri diartikan dalam keadaan berdiri sendiri, dapat mengurus atau mengatasi kepentingannya sendiri tanpa bergantung pada pihak lain.

Batang yang mandiri tidak diartikan sebagai menutup diri, melainkan ditekankan pada masyarakat yang mampu mengoptimalkan berbagai kekuatan dan potensi yang dimiliki untuk kemajuan daerah, mampu menjadi pusat pertumbuhan baru tanpa mengabaikan pentingnya aspek networking.

Berbasis potensi unggulan diartikan sebagai berdasarkan pada karakteristik lokal (kekuatan) yang lebih tinggi, lebih utama, lebih istimewa dibandingkan dengan yang lain sehingga lebih besar peluang keberhasilannya. Batang yang berbasis potensi unggulan menunjukkan suatu daerah beserta masyarakatnya yang membangun berdasarkan pada kekuatan lokal sebagai modal dasar, kekuatan lokal Batang antara lain terletak pada sektor kelautan dan perikanan, pertanian, dan pariwisata

MISI

Dalam rangka mengemban pencapaian visi oleh segenap stakeholders, maka ditetapkan misi Pembangunan Daerah Kabupaten Batang Tahun 2005-2025, sebagai berikut:

1. Peningkatan kualitas sumber daya manusia yang beriman dan bertaqwa, berilmu, sehat, beretos kerja tinggi, responsif dan partisipatif
2. Peningkatan ekonomi masyarakat dan daerah berbasis pada perikanan dan kelautan, pertanian, dan pariwisata, didukung dengan sektor lain yang berdaya saing tinggi
3. Pengembangan tata pemerintahan yang baik dalam pelaksanaan pembangunan, pemerintahan dan pelayanan publik, berbasis pada profesionalisme, kapasitas, kapabilitas, dan jejaring
4. Peningkatan prasarana dan sarana (infrastruktur) yang menunjang pengembangan kawasan berbasis pada kemampuan dan potensi lokal,
5. Pengembangan kehidupan sosial budaya dalam rangka mendukung terciptanya kondisi daerah yang sejahtera, tenteram, tertib, aman, demokratis, dan kondusif,
6. Peningkatan kualitas lingkungan hidup didukung dengan pengelolaan tata ruang dan sumber daya alam secara berkesinambungan.

2.3.1.7 Rencana Pembangunan Daerah Kabupaten Batang Tahun 2023-2026

Tujuan, sasaran dan strategi pembangunan daerah Kabupaten Batang Tahun 2023-2026 adalah:

Tujuan 1 : Meningkatnya kesejahteraan dan kualitas hidup masyarakat Batang seutuhnya melalui penguatan daya saing daerah dan pertumbuhan ekonomi yang inklusif dengan tetap memperhatikan konsep pembangunan berkelanjutan, dengan sasaran:

- a. Meningkatnya Sumber Daya Manusia Batang yang semakin berkualitas, strategi yang diambil adalah:
 - 1) Penguatan strategi kolaborasi untuk peningkatan kualitas pendidikan, kesehatan serta peningkatan kapasitas SDM tenaga kerja;
 - 2) Meningkatkan kualitas SDM melalui peningkatan pemenuhan layanan dasar pendidikan dan kesehatan bagi masyarakat;
 - 3) Penguatan sistem kolaborasi dan pemberdayaan masyarakat serta optimalisasi teknologi informasi dalam pembangunan manusia;
 - 4) Peningkatan pembangunan perempuan dan perlindungan serta pemenuhan hak anak;
 - 5) Penguatan sistem kesehatan untuk mendukung pemulihan ekonomi.
- b. Menguatnya perekonomian daerah dan kontribusi ekonomi kerakyatan bagi kemajuan daerah, strateginya adalah:
 - 1) Menciptakan inklusivitas pertumbuhan ekonomi melalui optimalisasi sektor industri dan pariwisata, perdagangan dan jasa (jalur pantura dan perkotaan), pertanian (bagian selatan) dan perikanan (pesisir utara) didukung oleh penerapan inovasi;
 - 2) Optimalisasi UMKM dalam mendukung dan memanfaatkan potensi kawasan strategis.
- c. Meningkatnya kesejahteraan masyarakat yang merata serta menurunnya angka kemiskinan dan pengangguran, strateginya adalah:
 - 1) Meningkatkan daya beli masyarakat dengan memperluas kesempatan kerja dan meningkatkan pendapatan melalui pemanfaatan potensi sektor unggulan;

- 2) Meningkatkan akses kebutuhan dasar dan meringankan beban pengeluaran masyarakat miskin.
- d. Meningkatnya penyediaan dan pemerataan infrastruktur yang mendukung aksesibilitas dan mobilitas masyarakat serta mendukung pertumbuhan kawasan ekonomi dan non ekonomi, strateginya adalah:
 - 1) Percepatan pembangunan infrastruktur untuk mendukung pengembangan kawasan strategis.
- e. Terwujudnya kondisi lingkungan hidup dan sumber daya alam yang lestari dan berkelanjutan, strateginya adalah:
 - 1) Meningkatnya kualitas pengelolaan lingkungan hidup untuk meminimalisir dampak perubahan iklim serta penurunan emisi gas rumah kaca.

Tujuan 2 : Meningkatnya penyelenggaraan tata kelola pemerintahan yang baik, bersih dan akuntabel, dengan sasaran:

- a. Meningkatnya efektivitas dan efisiensi kinerja dan akuntabilitas kinerja instansi pemerintah, strateginya adalah:
 - 1) Membangun sistem pemerintahan yang integratif melalui reformasi birokrasi di semua level pemerintahan;
 - 2) Meningkatkan kemandirian keuangan daerah serta mencari alternatif sumber pendanaan melalui kemitraan (*partnership*) dan optimalisasi CSR.
- b. Meningkatnya kualitas pelayanan publik melalui pemerintahan yang cerdas, cepat dan responsif (*agile governance*), strateginya adalah:
 - 1) Meningkatkan pelayanan publik instansi pemerintah melalui peningkatan kompetensi ASN dan optimalisasi teknologi informasi dalam mencapai tujuan dan sasaran daerah.

Tujuan 3 : Meningkatnya ketahanan daerah serta terwujudnya kondisi sosial dan budaya masyarakat yang kondusif, dengan sasaran:

- a. Meningkatnya ketahanan daerah dalam penanggulangan bencana, strateginya adalah:
 - 1) Optimalisasi pemberdayaan masyarakat dalam meningkatkan kapasitas manajemen penanggulangan bencana.
- b. Terciptanya iklim demokrasi yang baik didukung dengan meningkatnya kesadaran hukum masyarakat dan berkurangnya angka kriminalitas di Kabupaten Batang, strateginya adalah:

- 1) Penguatan modal sosial untuk terciptanya iklim demokrasi yang baik, peningkatan kesadaran hukum, ketenteraman dan ketertiban umum serta memelihara nilai-nilai kearifan kebudayaan.

2.3.1.8 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019 – 2039

Tujuan Penataan Ruang

Tujuan penataan ruang wilayah Kabupaten Batang yaitu terwujudnya ruang wilayah Kabupaten yang memiliki daya tarik bagi investasi pada sektor industri, pertanian, perikanan, dan pariwisata dengan tetap memperhatikan kondisi lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan

Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang

Kebijakan penataan ruang wilayah Kabupaten Batang meliputi:

- a. pengembangan sistem wilayah sesuai dengan karakter fisiografis dan kemampuan lahan;
- b. pengembangan kawasan peruntukan industri dan kawasan industri yang berkualitas;
- c. pengendalian alih fungsi lahan pertanian produktif;
- d. pengembangan fasilitas perikanan tangkap dan pengolahan hasil perikanan;
- e. pengembangan destinasi wisata unggulan Kabupaten;
- f. peningkatan pengelolaan kawasan peruntukan lindung dan kawasan yang berfungsi lindung dengan mempertimbangkan sifat perlindungannya;
- g. peningkatan pengelolaan kawasan rawan bencana;
- h. pengembangan kualitas permukiman perkotaan dan perdesaan yang mempertimbangkan standar pelayanan minimal;
- i. peningkatan keterhubungan perkotaan - perdesaan;
- j. pengembangan prasarana wilayah yang mampu mendorong pertumbuhan wilayah dan distribusi produk-produk ekonomi lokal;
- k. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara; dan

1. pengembangan kawasan strategis Kabupaten.

Untuk mewujudkan kebijakan penataan ruang wilayah, disusun strategi penataan ruang wilayah. Strategi penataan ruang yang terkait dengan perumahan dan Kawasan permukiman adalah:

1. Strategi pengembangan sistem wilayah sesuai dengan karakter fisiografis dan kemampuan lahan meliputi:
 - a. mengarahkan pengembangan wilayah Kabupaten bagian selatan sebagai kawasan yang mendukung fungsi konservasi;
 - b. mengoptimalkan wilayah Kabupaten bagian tengah sebagai kawasan pengembangan pertanian dan agrobisnis;
 - c. mengoptimalkan wilayah Kabupaten bagian utara sebagai kawasan pertumbuhan ekonomi yang mempertimbangkan kemampuan lahan; dan
 - d. mengembangkan sistem perwilayahan pembangunan.
2. Strategi pengembangan kualitas permukiman perkotaan dan perdesaan yang mempertimbangkan standar pelayanan minimal meliputi:
 - a. mengembangkan fasilitas permukiman sesuai dengan skala pelayanannya;
 - b. mengembangkan ruang interaksi publik;
 - c. mengembangkan ruang terbuka hijau;
 - d. meningkatkan kualitas permukiman perkotaan padat dan/atau permukiman kumuh; dan
 - e. menyediakan sarana dan prasarana permukiman.
3. Strategi peningkatan keterhubungan perkotaan - perdesaan meliputi:
 - a. mengembangkan sistem perkotaan yang berhierarki sesuai dengan skenario pengembangan wilayah Kabupaten;
 - b. mengembangkan pusat pelayanan desa dalam bentuk PPK dan PPL yang terintegrasi dengan potensi desa; dan
 - c. meningkatkan prasarana transportasi manusia, barang dan data.

4. Strategi pengembangan prasarana wilayah yang mampu mendorong pertumbuhan wilayah dan distribusi produk-produk ekonomi lokal meliputi:
 - a. mengembangkan prasarana transportasi dalam mendukung pergerakan manusia dan barang, serta untuk mendorong pertumbuhan ekonomi Kabupaten
 - b. mengembangkan prasarana energi yang mampu melayani seluruh wilayah Kabupaten;
 - c. mengembangkan prasarana telekomunikasi yang berkualitas dan menjangkau seluruh wilayah Kabupaten;
 - d. mengembangkan prasarana sumber daya air yang mampu memenuhi kebutuhan air baku dan irigasi;
 - e. meningkatkan pengelolaan sampah berbasis pengurangan sampah dari sumbernya;
 - f. meningkatkan jangkauan dan kualitas layanan air minum;
 - g. meningkatkan kualitas sistem drainase untuk menanggulangi genangan dan banjir; dan
 - h. meningkatkan kualitas pengolahan limbah rumah tangga dan limbah industri.

Rencana Struktur Ruang

Rencana struktur ruang wilayah meliputi sistem perkotaan dan sistem jaringan prasarana. Sistem perkotaan meliputi:

1. Pusat Kegiatan Lokal (PKL) meliputi:
 - a. Kawasan Perkotaan Batang; dan
 - b. Kawasan Perkotaan Limpung.
2. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) meliputi:
 - a. Kawasan Perkotaan Tulis;
 - b. Kawasan Perkotaan Banyuputih;
 - c. Kawasan Perkotaan Warungasem;
 - d. Kawasan Perkotaan Bandar;
 - e. Kawasan Perkotaan Kandeman;
 - f. Kawasan Perkotaan Wonotunggal;

- g. Kawasan Perkotaan Subah;
 - h. Kawasan Perkotaan Pecalungan;
 - i. Kawasan Perkotaan Blado;
 - j. Kawasan Perkotaan Reban;
 - k. Kawasan Perkotaan Bawang;
 - l. Kawasan perkotaan Tersono; dan
 - m. Kawasan Perkotaan Gringsing
3. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) meliputi :
- a. Kawasan Desa Sengon Kecamatan Subah;
 - b. Kawasan Desa Sangubanyu Kecamatan Bawang;
 - c. Kawasan Desa Madugowongjati Kecamatan Gringsing;
 - d. Kawasan Desa Sidalang Kecamatan Tersono;
 - e. Kawasan Desa Toso Kecamatan Bandar;
 - f. Kawasan Desa Kembanglangit Kecamatan Blado; dan
 - g. Kawasan Desa Sodong Kecamatan Wonotunggal.

Pembagian Satuan Wilayah Pengembangan (SWP) meliputi:

- 1. SWP Batang dengan pusat pengembangan di Kawasan Perkotaan Batang meliputi Kecamatan Batang; Kecamatan Kandeman; dan Kecamatan Warungasem dengan fungsi pengembangan pusat pemerintahan Kabupaten; perdagangan dan jasa; pertanian tanaman pangan, hortikultura, dan peternakan; perikanan; industri perikanan; dan pariwisata.
- 2. SWP Bandar dengan pusat pengembangan di Kawasan Perkotaan Bandar meliputi Kecamatan Wonotunggal; Kecamatan Pecalungan; Kecamatan Bandar; dan Kecamatan Blado dengan fungsi pengembangan pertanian tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan peternakan; agroindustri; perdagangan dan jasa; perikanan darat; kehutanan; dan pariwisata.
- 3. SWP Subah dengan pusat pengembangan di Kawasan Perkotaan Subah meliputi Kecamatan Subah dan Kecamatan Tulis dengan fungsi pengembangan industri; pertanian tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, peternakan; pertambangan; perikanan; perdagangan dan jasa; transit perjalanan; kehutanan; dan pariwisata.

4. SWP Gringsing dengan pusat pengembangan di Kawasan Perkotaan Gringsing meliputi Kecamatan Gringsing; dan Kecamatan Banyuputih dengan fungsi pengembangan industri; pertanian tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, peternakan; pertambangan; perikanan; perdagangan dan jasa; transit perjalanan; kehutanan; dan pariwisata.
5. SWP Limpung dengan pusat pengembangan di Kawasan Perkotaan Limpung meliputi Kecamatan Limpung; Kecamatan Tersono; Kecamatan Reban; dan Kecamatan Bawang dengan fungsi pengembangan perdagangan dan jasa; agroindustri; pertanian tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, peternakan; pertambangan; perikanan darat; kehutanan; dan pariwisata.

Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang wilayah Kabupaten terdiri atas kawasan peruntukan lindung; dan kawasan peruntukan budi daya. Kawasan peruntukan lindung di Daerah meliputi:

- a. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- b. kawasan perlindungan setempat;
- c. kawasan konservasi;
- d. kawasan cagar budaya;
- e. kawasan rawan bencana;
- f. kawasan lindung geologi; dan
- g. kawasan ekosistem mangrove.

Kawasan peruntukan budi daya meliputi:

- a. kawasan hutan produksi;
- b. kawasan hutan rakyat;
- c. kawasan pertanian;
- d. kawasan perikanan;
- e. kawasan pertambangan dan energi;
- f. kawasan peruntukan industri;
- g. kawasan pariwisata;
- h. kawasan permukiman; dan

- i. kawasan pertahanan dan keamanan.

Kawasan permukiman meliputi kawasan permukiman perkotaan dan kawasan permukiman perdesaan. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan permukiman perkotaan disusun dengan ketentuan:

- a. diperbolehkan ruang terbuka hijau;
- b. diperbolehkan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas;
- c. diperbolehkan pembangunan pariwisata;
- d. diperbolehkan bersyarat pengembangan usaha ekonomi dan industri kreatif dengan mempertimbangkan dampak lingkungan;
- e. dilarang kegiatan industri menengah dan besar.

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan permukiman perdesaan disusun dengan ketentuan:

- a. diperbolehkan ruang terbuka hijau;
- b. diperbolehkan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas
- c. diperbolehkan pembangunan pariwisata;
- d. diperbolehkan bersyarat pengembangan usaha ekonomi dan industri kreatif dengan mempertimbangkan dampak lingkungan;
- e. diperbolehkan pembangunan bersyarat fasilitas penampung dan usaha pengolahan hasil pertanian; dan
- f. dilarang kegiatan industri menengah dan besar.

Penetapan Kawasan Strategis

Penetapan kawasan strategis Kabupaten meliputi:

- a. kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi;
- b. kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi; dan
- c. kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi meliputi:

- a. Kawasan Koridor Perkotaan Batang-Kandeman;
- b. Kawasan Pelabuhan Batang; dan

- c. Kawasan Pengembangan Wisata Pantai Sigandu-Ujungnegero dan Pengembangan Wisata Alam Pagilaran.

Kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi berupa Kawasan Peruntukan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) Jawa Tengah.

Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup berupa Kawasan Dataran Tinggi Dieng.

2.3.2 Kajian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Batang dapat diindikasikan dari lokasi kawasan permukiman eksisting. Dari kelima tipologi yang ada, hanya ada 4 tipologi perumahan dan permukiman yang sesuai dengan kondisi eksisting Kabupaten Batang yaitu perumahan dan permukiman di tepi air (di tepi sempadan sungai dan sempadan pantai, permukiman di dataran rendah, permukiman di perbukitan, dan permukiman di kawasan rawan bencana. Dari perumahan dan permukiman tersebut perlu diidentifikasi kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai dengan kriteria dan indikator kekumuhan, supaya dapat diperoleh tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Batang.

Tabel II.2.

Pembagian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

No	Tipologi	Batasan	Kondisi di Kab Batang
1.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di atas air, baik daerah pasang surut, rawa, sungai ataupun laut.	Tidak ada kawasan permukiman di atas air
2.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar Garis Sempadan Badan Air.	Terdapat kawasan permukiman kumuh di tepian sungai dan pantai, seperti kawasan permukiman kumuh Karangasem Selatan, Karangasem Utara, Klidang Lor, Klidang Wetan, Proyonanggan Selatan, Proyonanggan Tengah

No	Tipologi	Batasan	Kondisi di Kab Batang
3.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10%.	Terdapat kawasan permukiman kumuh di dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10% seperti di kawasan permukiman kumuh Denasri Kulon, Denasri Wetan, Proyonanggan Utara, Kasepuhan, Kauman, Watesalit, Depok, Kalibeluk
4.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng > 10 % dan < 40%	Terdapat kawasan permukiman di dataran tinggi dengan kemiringan lereng seperti di Kecamatan Wonotunggal, Bandar, Blado, Reban dan Bawang
5.	perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana	perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.	Kabupaten Batang memiliki kerentanan terhadap bencana banjir, banjir bandang, tanah longsor, abrasi, gempa bumi. Indikasinya terdapat kawasan permukiman yang berada di kawasan rawan bencana, seperti kawasan permukiman rawan banjir tingkat tinggi di seluruh kecamatan

Sumber : Tim Penyusun, 2023

2.3.3 Kajian Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan berdasarkan kajian teoritis dan kajian kebijakan. Hasil rumusan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dijelaskan melalui Tabel II.3.

Tabel II.3.
Rumusan Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

No	Jenis Kriteria	Kajian Teoritis	Kajian Normatif	Rumusan Kriteria	Rincian Kriteria
1	Kondisi bangunan	Kondisi bangunan: a. tidak memenuhi syarat, tidak teratur dan memiliki kepadatan tinggi. b. Bahan bangunan bersifat semi permanen, telah mencapai umur 10 tahun c. bangunan rumah yang terbuat dari bahan-bahan tradisional, seperti bambu, kayu, alang-alang, dan bahan-bahan cepat hancur lainnya. d. Kepadatan dan kerapatan bangunan yang lebih besar dari yang diijinkan dengan kepadatan penduduk yang sangat tinggi. e. kepadatan di atas 500 orang/ Ha, tidak tertata/ terpola dengan teratur, dan lebih dari 60% merupakan rumah tidak layak huni, karena tidak dilengkapi dengan prasarana dasar permukiman, sanitasi buruk	Bangunan Gedung	Bangunan Gedung	Kriteria yang digunakan adalah: a. tingkat kepadatan bangunan, semakin padat bangunan mengindikasikan potensi kekumuhan yang semakin tinggi b. Kualitas bangunan yang dilihat dari jumlah rumah tidak layak huni (RTLH). Semakin banyak RTLH mengindikasikan potensi kekumuhan semakin tinggi. Untuk lokasi skala perumahan dapat ditambahkan kriteria ketidakteraturan perletakan bangunan.
2	Jalan Lingkungan	Jalan umum tidak teratur	Jalan Lingkungan	Jalan Lingkungan	Kriteria yang digunakan adalah: a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.

No	Jenis Kriteria	Kajian Teoritis	Kajian Normatif	Rumusan Kriteria	Rincian Kriteria
3	Penyediaan air minum	Penyediaan air bersih/ minum kurang baik, dan tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan	Penyediaan Air Minum	Penyediaan Air Minum	Kriteria yang digunakan adalah: a. akses aman air minum tidak tersedia; b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
4	Drainase Lingkungan	a. drainase tidak tersedia b. drainase tersedia tapi kurang baik, dan tidak memenuhi persyaratan teknis	Drainase Lingkungan	Drainase Lingkungan	Kriteria yang digunakan adalah: a. drainase lingkungan tidak tersedia; b. timbulnya genangan; c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
5	Pengelolaan Air Limbah	Pengelolaan air limbah kurang baik, dan tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan	Pengelolaan Air Limbah	Pengelolaan Air Limbah	Kriteria yang digunakan adalah: a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
6	Pengelolaan Persampahan	Pengelolaan persampahan kurang baik, dan tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan	Pengelolaan Persampahan	Pengelolaan Persampahan	Kriteria yang digunakan adalah: a. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
7	Proteksi kebakaran	-	Proteksi Kebakaran	Proteksi Kebakaran	Kriteria yang digunakan adalah: a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; b. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
8	Legalitas lahan	a. tanah negara, tanah instansi, tanah perorangan atau Badan Hukum dan Yayasan (khusus squatter). b. Status bangunan pada umumnya tidak memiliki surat izin mendirikan bangunan.	Legalitas lahan	Legalitas lahan	Kriteria yang digunakan adalah: a. legalitas tanah. Tanah yang tidak legal menjadi permukiman liar yang perlu direlokasi. b. sebaran perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan tata ruang. Perumahan dan permukiman yang tidak

No	Jenis Kriteria	Kajian Teoritis	Kajian Normatif	Rumusan Kriteria	Rincian Kriteria
		c. Status tanah tidak jelas, tanpa izin pemilik lahan atau peruntukannya tidak sesuai dengan rencana kota/ RTRW Kabupaten.			sesuai tata ruang menjadi perumahan dan permukiman yang perlu direlokasi.
9	Kepadatan penduduk	kepadatan penduduk tinggi	Kepadatan penduduk	Kepadatan penduduk	kepadatan penduduk dengan klasifikasi: a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/hektar; b. Sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/hektar; c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201– 400 jiwa/hektar; d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/hektar.
10	Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya	a. Kondisi ekonomi penduduknya rendah. b. warga yang berpenghasilan rendah atau memproduksi subsistem yang hidup di bawah garis kemiskinan. c. Mata pencaharian penduduknya tidak tetap.	a. Potensi Sosial b. Potensi Ekonomi c. Potensi Budaya	a. Potensi Sosial b. Potensi Ekonomi c. Potensi Budaya	a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan; b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.
11	Nilai strategis Lokasi	-	Nilai strategis lokasi	Nilai strategis lokasi	a. fungsi strategis daerah kabupaten/kota; atau b. bukan fungsi strategis daerah kabupaten/kota.

Sumber : Penyusun, 2023

Rumusan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh, meliputi: bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh tersebut selanjutnya akan digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan suatu daerah. Kondisi kekumuhan dapat diklasifikasikan menjadi kumuh ringan, kumuh sedang, dan kumuh berat. Sedangkan untuk kriteria legalitas lahan, kondisi sosial ekonomi budaya, kepadatan penduduk, dan nilai strategis kawasan akan digunakan sebagai aspek dalam penilaian perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

2.3.4 Kajian Penilaian Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Penilaian lokasi dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan. Aspek-aspek yang akan digunakan dalam penilaian lokasi meliputi:

a. kondisi kekumuhan;

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan terdiri atas klasifikasi:

- 1) ringan;
- 2) sedang; dan
- 3) berat.

b. legalitas tanah;

Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah terdiri atas klasifikasi:

- 1) status tanah legal; dan
- 2) status tanah tidak legal.

c. pertimbangan lain.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain terdiri atas:

- 1) pertimbangan lain kategori rendah;
- 2) pertimbangan lain kategori sedang; dan
- 3) pertimbangan lain kategori tinggi.

Aspek dalam penilaian lokasi tersebut dapat dirincikan sebagai berikut:

a. kondisi kekumuhan;

Identifikasi kondisi kekumuhan merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh, meliputi: bangunan gedung, jalan lingkungan, drainase lingkungan, penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran.

b. legalitas tanah;

Identifikasi legalitas tanah merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan. Identifikasi legalitas tanah meliputi aspek:

- 1) kejelasan status penguasaan lahan.
- 2) kesesuaian dengan rencana tata ruang.

c. pertimbangan lain.

Identifikasi pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Identifikasi pertimbangan lain tersebut meliputi aspek:

1) nilai strategis lokasi;

Nilai strategis lokasi merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan atau Permukiman pada:

- fungsi strategis daerah kabupaten/kota; atau
- bukan fungsi strategis daerah kabupaten/kota.

2) kependudukan;

Kependudukan merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:

- rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/hektar;
- sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/hektar;

- tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201– 400 jiwa/hektar;
- sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/hektar;

3) kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:

- potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
- potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
- potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

2.3.5 Kajian Awal Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang

Materi kajian meliputi:

1. Rumusan indikator dan parameter kajian awal perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
2. Penilaian tiap indikator dan parameter di Kabupaten Batang, dengan unit analisis kecamatan dengan teknik penilaian skoring.
3. Rumusan kecamatan yang terindikasi akan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Batang.

2.3.5.1 Penentuan Indikator dan Parameter Kajian Awal Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang

Penentuan indikator dan parameter perumahan kumuh dan permukiman kumuh mengikuti kriteria dan indikator penilaian lokasi perumahan dan permukiman kumuh pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan

Kumuh dan Permukiman Kumuh. Namun pada kegiatan ini diperlukan pendekatan parameter awal untuk Kabupaten Batang, mengingat keterbatasan data dan keterbatasan kedetailan kriteria yang dikaji karena skala kajian ini adalah lingkup wilayah kabupaten dengan kedalaman kajian hanya sampai dengan kecamatan. Berikut ini dapat dilihat parameter kajian awal dalam penilaian lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Batang.

Tabel II.4.
Parameter Kajian Awal Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang

No	Kriteria	Indikator	Parameter	Indikator Kajian Awal	Parameter Kajian Awal
1	Bangunan Gedung	1. Ketidakteraturan bangunan: a. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan pada suatu zona, dan/atau b. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan dan wajah jalan	76%-100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan 51%-75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan 25%-50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	kondisi bangunan yang tidak memenuhi persyaratan teknis diindikasikan dengan rumah tidak layak huni (RTLH).	- Prosentase jumlah RTLH 67%-100% - Prosentase jumlah RTLH 34%-66% - Prosentase jumlah RTLH 0%-33% Semakin besar prosentase jumlah RTLH mengindikasikan semakin kumuh <i>*prosentase parameter disesuaikan dengan data eksisting indikator kajian</i>
		2. Tingkat kepadatan bangunan Kesesuaian tingkat kepadatan bangunan (KDB, KLB, dan kepadatan bangunan) dengan arahan RDTR dan RTBL	76%-100% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan 51%-75% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan 25%-50% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan		

No	Kriteria	Indikator	Parameter	Indikator Kajian Awal	Parameter Kajian Awal
		3. Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan Kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman	76%-100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 51%-75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 25%-50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis		
2	Jalan Lingkungan	1. Cakupan jaringan pelayanan 2. Lingkungan perumahan dan permukiman yang dilayani oleh jaringan jalan lingkungan	76%-100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan 51%-75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan 25%-50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	panjang jalan dengan kondisi rusak dan rusak berat	- Prosentase panjang jalan dengan kondisi rusak dan rusak berat 67%-100% - Prosentase panjang jalan dengan kondisi rusak dan rusak berat 34%-66% - Prosentase panjang jalan dengan kondisi rusak dan rusak berat 0%-33%
		3. Kualitas permukaan jalan	76%-100% area memiliki kualitas permukaan yang buruk (retak dan perubahan bentuk) 51%-75% area memiliki kualitas permukaan yang buruk (retak dan perubahan bentuk) 25%-50% area memiliki kualitas permukaan yang buruk (retak dan perubahan bentuk)		Semakin besar prosentase panjang jalan dengan kondisi rusak dan rusak berat mengindikasikan semakin kumuh. <i>*prosentase parameter disesuaikan dengan data eksisting indikator kajian</i>

No	Kriteria	Indikator	Parameter	Indikator Kajian Awal	Parameter Kajian Awal
3	Penyediaan Air Minum	1. Akses aman air minum tidak tersedia	76%-100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman 51%-75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman 25%-50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	Jumlah rumah tangga belum terlayani PDAM	- Prosentase rumah tangga pelanggan PDAM 67%-100% - Prosentase rumah tangga pelanggan PDAM 34%-66% - Prosentase rumah tangga pelanggan PDAM 0%-33%
		2. Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu Kapasitas pemenuhan kebutuhan (60 L/hari)	76%-100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya 51%-75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya 25%-50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya		Semakin kecil prosentase rumah tangga pelanggan PDAM mengindikasikan semakin kumuh. <i>*prosentase parameter disesuaikan dengan data eksisting indikator kajian</i>
4	Drainase Lingkungan	1. Ketidaktersediaan drainase Saluran tersier dan/atau saluran lokal pada lokasi	76%-100% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya 51%-75% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya 25%-50% area tidak tersedia drainase lingkungan	Ketidaktersediaan drainase, kualitas konstruksi drainase lingkungan yang buruk, ketidakmampuan mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan	- Prosentase jumlah desa beresiko drainase sangat tinggi-tinggi 67%-100% - Prosentase jumlah desa beresiko drainase sangat tinggi-tinggi 34%-66%

No	Kriteria	Indikator	Parameter	Indikator Kajian Awal	Parameter Kajian Awal
			dan/atau tidak terhubung dengan hirarki diatasnya	diindikasikan dengan area beresiko drainase sangat tinggi-tinggi	Prosentase jumlah desa beresiko drainase sangat tinggi-tinggi 0%-33% Semakin besar prosentase jumlah desa beresiko drainase sangat tinggi-tinggi mengindikasikan semakin kumuh. <i>*prosentase parameter disesuaikan dengan data eksisting indikator kajian</i>
		2. Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan	76%-100% area terjadi genangan >30cm, >2jam dan >2x setahun 51%-75% area terjadi genangan >30cm, >2jam dan >2x setahun 25%-50% area terjadi genangan >30cm, >2jam dan >2x setahun		
		3. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	76%-100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk 51%-75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk 25%-50% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk		
5	Pengelolaan Air Limbah	1. Sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai persyaratan teknis Sistem pengelolaan air limbah tidak memadai (kakus/ kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik/ IPAL)	76%-100% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai persyaratan teknis 51%-75% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai persyaratan teknis	Sistem pengelolaan air limbah, prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak sesuai persyaratan teknis diindikasikan	- Prosentase jumlah rumah tangga yang belum terlayani akses sanitasi layak dan aman 67%-100% - Prosentase jumlah rumah tangga yang

No	Kriteria	Indikator	Parameter	Indikator Kajian Awal	Parameter Kajian Awal
			25%-50% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai persyaratan teknis	dengan jumlah rumah tangga yang belum terlayani akses sanitasi layak dan aman	belum terlayani akses sanitasi layak dan aman 34%-66% Prosentase jumlah rumah tangga yang belum terlayani akses sanitasi layak dan aman 0%-33% Semakin besar prosentase jumlah penduduk yang belum terlayani akses sanitasi layak dan aman mengindikasikan semakin kumuh. <i>*prosentase parameter disesuaikan dengan data eksisting indikator kajian</i>
		2. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak sesuai persyaratan teknis a. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang ada pada lokasi	- kloset yang terhubung dengan tangki septik - tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat		
		b. Ketidaksesuaian prasarana dan sarana pengolahan air limbah dengan persyaratan teknis	76%-100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis 51%-75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis 25%-50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis		
6	Pengelolaan Persampahan	1. Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai persyaratan teknis	76%-100% area memiliki prasarana pengelolaan	Sistem pengelolaan persampahan, prasarana dan	Prosentase jumlah desa beresiko persampahan sangat

No	Kriteria	Indikator	Parameter	Indikator Kajian Awal	Parameter Kajian Awal
		a. Prasarana dan sarana persampahan yang ada pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis	persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis 51%-75% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis 25%-50% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	sarana persampahan yang tidak sesuai persyaratan teknis diindikasikan dengan area beresiko persampahan sangat tinggi-tinggi	tinggi-tinggi 67%-100% - Prosentase jumlah desa beresiko persampahan sangat tinggi-tinggi 34%-66% - Prosentase jumlah desa beresiko persampahan sangat tinggi-tinggi 0%-33%
		2. Sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai standar teknis Sistem persampahan (pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, pengolahan)	76%-100% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis 51%-75% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis 25%-50% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis		Semakin besar prosentase jumlah desa beresiko persampahan sangat tinggi-tinggi mengindikasikan semakin kumuh. <i>*prosentase parameter disesuaikan dengan data eksisting indikator kajian</i>
7	Proteksi Kebakaran	1. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia	76%-100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 51%-75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 25%-50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	Prasarana dan sarana proteksi kebakaran diindikasikan dengan luas area permukiman yang terdampak kebakaran	- Prosentase area permukiman yang terdampak kebakaran 67%-100% - Prosentase area permukiman yang terdampak kebakaran 34%-66%

No	Kriteria	Indikator	Parameter	Indikator Kajian Awal	Parameter Kajian Awal
					Prosentase area permukiman yang terdampak kebakaran 0%-33% Semakin besar prosentase area permukiman yang terdampak kebakaran mengindikasikan semakin kumuh. <i>*prosentase parameter disesuaikan dengan data eksisting indikator kajian</i>
		2. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia	76%-100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran 51%-75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran 25%-50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran		
8	Legalitas lahan	1. Kejelasan status penguasaan lahan	- keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain - sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain	Kesesuaian dengan rencana tata ruang (RTR)	- Sesuai/legal, - Kurang sesuai, - Tidak sesuai
		2. Kesesuaian rencana tata ruang (RTR)	- keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan/ permukiman sesuai RTR - sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/ permukiman sesuai RTR		Lokasi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang mengindikasikan tidak prioritas untuk ditangani.

Laporan Akhir (Naskah Akademik)

No	Kriteria	Indikator	Parameter	Indikator Kajian Awal	Parameter Kajian Awal
9	Nilai strategis kawasan	Fungsi strategis kabupaten	▪ Lokasi terletak pada fungsi strategis kabupaten ▪ Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten	Struktur perkotaan dalam RTRW Kabupaten Batang, dan arahan kawasan strategis dalam RTRW Kabupaten Batang	▪ Kecamatan berfungsi sebagai PKL ▪ Kecamatan berfungsi sebagai PPK, dan ditetapkan sebagai Kawasan strategis ▪ Kecamatan berfungsi sebagai PPK Semakin tinggi hirarki kota mengindikasikan lokasi tersebut semakin strategis
10	Kepadatan penduduk	Kepadatan penduduk	▪ rendah yaitu kepadatan penduduk dibawah 150 jiwa/ha ▪ sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151-200 jiwa/ha ▪ tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201-400 jiwa/ha ▪ sangat padat yaitu kepadatan penduduk diatas 400 jiwa/ha	Kepadatan penduduk netto (jumlah penduduk dibagi luas kawasan permukiman)	▪ rendah yaitu kepadatan penduduk dibawah 150 jiwa/ha ▪ sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151-200 jiwa/ha ▪ tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201-400 jiwa/ha ▪ sangat padat yaitu kepadatan penduduk diatas 400 jiwa/ha

Laporan Akhir (Naskah Akademik)

No	Kriteria	Indikator	Parameter	Indikator Kajian Awal	Parameter Kajian Awal
					Semakin padat penduduk mengindikasikan semakin kumuh
11	Kondisi sosial ekonomi	Potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan; potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat	▪ lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara; ▪ lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara	Kondisi sosial ekonomi diindikasikan dengan jumlah keluarga penerima bantuan sosial	▪ Prosentase jumlah KK penerima bantuan sosial 67%-100% ▪ Prosentase jumlah KK penerima bantuan sosial 34%-66% ▪ Prosentase jumlah KK penerima bantuan sosial 0%-33% Semakin besar jumlah KK penerima bantuan sosial mengindikasikan kemampuan ekonomi masyarakat semakin terbatas, kemampuan masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembangunan menjadi kurang

Sumber : Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2018, Penyusun, 2023

2.3.5.2 Penilaian tiap Indikator dan Parameter di Kabupaten Batang, dengan Unit Analisis Kecamatan dengan Teknik Penilaian Skoring

1. Kondisi Bangunan

Kondisi bangunan yang tidak memenuhi persyaratan teknis diindikasikan dengan rumah tidak layak huni (RTLH). Jumlah RTLH tahun 2022 di Kabupaten Batang sebesar 51.210 unit yang tersebar di seluruh kecamatan. Jumlah RTLH terbanyak terdapat di Kecamatan Bawang (7197 RTLH). Prosentase jumlah RTLH terbanyak terdapat di Kecamatan Kandeman, kemudian Gringsing. Semakin banyak prosentase jumlah RTLH mengindikasikan semakin kumuh. Berikut ini dapat dilihat hasil penilaian terhadap kondisi bangunan (dalam hal ini RTLH) di Kabupaten Batang.

Tabel II.5.
Penilaian Kondisi Bangunan di Kabupaten Batang

No	Kecamatan	Jml Rumah (unit)	Jml RTLH (unit)	% RTLH	Nilai
1	Wonotunggal	9.614	1.549	16%	1
2	Bandar	15.797	6.742	43%	2
3	Blado	14.398	5.456	38%	2
4	Reban	20.402	5.546	27%	1
5	Bawang	11.702	7.197	62%	2
6	Tersono	10.827	3.326	31%	1
7	Gringsing	6.263	4.201	67%	3
8	Limpung	8.513	2.861	34%	2
9	Banyuputih	6.339	2.142	34%	2
10	Subah	17.295	2.862	17%	1
11	Pecalungan	9.516	3.047	32%	1
12	Tulis	16.343	1.938	12%	1
13	Kandeman	2.694	2.404	89%	3
14	Batang	9.226	1.452	16%	1
15	Warungasem	11.558	478	4%	1
	Jumlah	170.487	51.201		

Sumber: Disperkim Kab Batang, 2022

Keterangan:

Parameter	Nilai
Prosentase jumlah RTLH 67-100%	3
Prosentase jumlah RTLH 34-66%	2
Prosentase jumlah RTLH 0-33%	1

2. Kondisi Jalan

Kondisi pelayanan jalan diindikasikan dengan panjang jalan dengan kondisi rusak dan rusak berat. Rata-rata Panjang jalan dengan kondisi rusak dan rusak berat di Kabupaten Batang sebesar 21%. Kecamatan Bawang merupakan kecamatan yang memiliki prosentase jalan rusak dan rusak berat tertinggi dibandingkan kecamatan lainnya. Semakin besar prosentase panjang jalan dengan kondisi rusak dan rusak berat, semakin tinggi nilai yang diberikan karena mengindikasikan semakin kumuh. Berikut ini dapat dilihat hasil penilaian terhadap kondisi jalan di Kabupaten Batang.

Tabel II.6.
Penilaian Kondisi Jalan di Kabupaten Batang

No	Kecamatan	Total Panjang Jalan (km)	Panjang Jalan dg Kondisi Rusak-Rusak Berat (km)	% Panjang Jalan Rusak-Rusak Berat	Nilai
1	Wonotunggal	23,85	4,60	19%	1
2	Bandar	55,21	11,42	21%	1
3	Blado	52,63	13,04	25%	1
4	Reban	29,2	5,80	20%	1
5	Bawang	62,2	21,35	34%	2
6	Tersono	26,37	2,23	8%	1
7	Gringsing	46,7	14,11	30%	1
8	Limpung	23,15	0,22	1%	1
9	Banyuputih	19,26	5,92	31%	1
10	Subah	37,53	12,54	33%	1
11	Pecalungan	17,08	3,52	21%	1
12	Tulis	31,59	4,01	13%	1
13	Kandeman	27,5	1,90	7%	1
14	Batang	86,53	11,93	14%	1
15	Warungasem	13,63	1,19	9%	1
	Jumlah	552,43	113,78	21%	

Sumber: BPS Kab Batang, 2022

Keterangan:

Parameter	Nilai
Prosentase panjang jalan dengan kondisi rusak dan rusak berat 67-100%	3
Prosentase panjang jalan dengan kondisi rusak dan rusak berat 34-66%	2
Prosentase panjang jalan dengan kondisi rusak dan rusak berat 0-33%	1

3. Penyediaan Air Minum

Penilaian penyediaan air minum di Kabupaten Batang ditinjau dari banyaknya jumlah rumah tangga yang belum terlayani PDAM. Seluruh kecamatan masuk kategori prosentase jumlah rumah tangga pelanggan PDAM rendah, kecuali Kecamatan Batang. Semakin kecil prosentase jumlah rumah tangga pelanggan PDAM, semakin tinggi nilai yang diberikan karena mengindikasikan semakin kumuh. Berikut ini dapat dilihat hasil penilaian terhadap penyediaan air minum di Kabupaten Batang.

Tabel II.7.
Penilaian Penyediaan Air Minum di Kabupaten Batang

No	Kecamatan	RT Pelanggan PDAM	Jumlah RT 2022	% RT Pelanggan PDAM	Nilai
1	Wonotunggal	3.512	11.386	31%	3
2	Bandar	3.498	18.986	18%	3
3	Blado	1.439	13.183	11%	3
4	Reban	151	10.406	1%	3
5	Bawang	381	15.144	3%	3
6	Tersono	3.056	11.837	26%	3
7	Gringsing	2.105	18.271	12%	3
8	Limpung	4.468	13.108	34%	3
9	Banyuputih	0	10.741	0%	3
10	Subah	2.339	18.630	13%	3
11	Pecalungan	61	10.329	1%	3
12	Tulis	3.041	11.579	26%	3
13	Kandeman	1.159	15.752	7%	3
14	Batang	25.787	41.783	62%	2
15	Warungasem	463	14.222	3%	3
	Jumlah	51.460	235.357	22%	

Sumber: BPS Kab Batang, 2022; Review RISPAM Kab Batang Tahun 2014-2035

Keterangan:

Parameter	Nilai
Prosentase jumlah RT pelanggan PDAM 67-100%	1
Prosentase jumlah RT pelanggan PDAM 34-66%	2
Prosentase jumlah RT pelanggan PDAM 0-33%	3

4. Drainase Lingkungan

Ketidaktersediaan drainase, kualitas konstruksi drainase lingkungan yang buruk, ketidakmampuan mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan bahkan banjir. Penilaian kondisi drainase lingkungan diindikasikan dari jumlah desa beresiko drainase sangat tinggi-tinggi. Kecamatan Reban dan Bawang merupakan kecamatan yang seluruh desanya memiliki risiko drainase sangat tinggi dan tinggi. Semakin tinggi resiko drainase, semakin tinggi nilai yang diberikan karena mengindikasikan semakin kumuh. Berikut ini dapat dilihat hasil penilaian terhadap drainase lingkungan di Kabupaten Batang.

Tabel II.8.
Penilaian Drainase Lingkungan di Kabupaten Batang

No	Kecamatan	Jml Desa	Jml Desa Risiko 4 Sangat Tinggi	Jml Desa Risiko 3 Tinggi	% Desa Risiko Sangat Tinggi-Tinggi	Nilai
1	Wonotunggal	15	0	0	0%	1
2	Bandar	17	2	1	18%	1
3	Blado	18	2	3	28%	1
4	Reban	19	3	16	100%	3
5	Bawang	20	6	14	100%	3
6	Tersono	20	0	0	0%	1
7	Gringsing	15	0	2	13%	1
8	Limpung	17	0	0	0%	1
9	Banyuputih	11	0	0	0%	1
10	Subah	17	0	0	0%	1
11	Pecalungan	10	0	2	20%	1
12	Tulis	17	0	2	12%	1
13	Kandeman	13	0	0	0%	1
14	Batang	21	3	8	52%	2
15	Warungasem	18	2	3	28%	1
	Jumlah	248	18	51	28%	

Sumber: SSK Kab Batang, 2023-2027

Keterangan:

Parameter	Nilai
Prosentase desa beresiko drainase sangat tinggi-tinggi 67-100%	3
Prosentase desa beresiko drainase sangat tinggi-tinggi 34-66%	2
Prosentase desa beresiko drainase sangat tinggi-tinggi 0-33%	1

5. Pengelolaan Air Limbah

Penilaian pengelolaan air limbah di Kabupaten Batang diindikasikan dari jumlah desa beresiko sanitasi/limbah sangat tinggi-tinggi. Kecamatan dengan prosentase jumlah desa beresiko sanitasi/limbah paling tinggi adalah di Kecamatan Reban, Bawang dan Gringsing. Semakin besar prosentase jumlah desa beresiko sanitasi/limbah sangat tinggi-tinggi, semakin tinggi nilai yang diberikan karena mengindikasikan semakin kumuh. Berikut ini dapat dilihat hasil penilaian terhadap pengelolaan air limbah di Kabupaten Batang.

Tabel II.9.
Penilaian Pengelolaan Air Limbah di Kabupaten Batang

No	Kecamatan	Jml Desa	Jml Desa Risiko 4 Sangat Tinggi	Jml Desa Risiko 3 Tinggi	% Desa Risiko Sangat Tinggi-Tinggi	Nilai
1	Wonotunggal	15	0	9	60%	2
2	Bandar	17	1	2	18%	1
3	Blado	18	3	6	50%	2
4	Reban	19	2	17	100%	3
5	Bawang	20	2	18	100%	3
6	Tersono	20	0	0	0%	1
7	Gringsing	15	4	9	87%	3
8	Limpung	17	0	0	0%	1
9	Banyuputih	11	0	1	9%	1
10	Subah	17	0	0	0%	1
11	Pecalungan	10	2	2	40%	2
12	Tulis	17	0	5	29%	1
13	Kandeman	13	0	0	0%	1
14	Batang	21	5	7	57%	2
15	Warungasem	18	3	1	22%	1
	Jumlah	248	22	77	40%	

Sumber: SSK Kab Batang, 2023-2027

Keterangan:

Parameter	Nilai
Prosentase desa beresiko limbah sangat tinggi-tinggi 67-100%	3
Prosentase desa beresiko limbah sangat tinggi-tinggi 34-66%	2
Prosentase desa beresiko limbah sangat tinggi-tinggi 0-33%	1

6. Pengelolaan Persampahan

Sistem pengelolaan persampahan, prasarana dan sarana persampahan yang tidak sesuai persyaratan teknis diindikasikan dengan desa beresiko persampahan sangat tinggi sampai dengan tinggi. Area beresiko persampahan sangat tinggi-tinggi terbesar terdapat Kecamatan Wonotunggal, Reban, Pecalungan, Tulis, Kandeman dan Batang. Semakin besar prosentase jumlah desa beresiko persampahan sangat tinggi sampai dengan tinggi, semakin tinggi nilai yang diberikan karena mengindikasikan semakin kumuh. Berikut ini dapat dilihat hasil penilaian terhadap pengelolaan persampahan di Kabupaten Batang.

Tabel II.10.
Penilaian Pengelolaan Persampahan di Kabupaten Batang

No	Kecamatan	Jml Desa	Jml Desa Risiko 4 Sangat Tinggi	Jml Desa Risiko 3 Tinggi	% Desa Risiko Sangat Tinggi-Tinggi	Nilai
1	Wonotunggal	15	2	13	100%	3
2	Bandar	17	1	7	47%	2
3	Blado	18	3	7	56%	2
4	Reban	19	1	12	68%	3
5	Bawang	20	1	12	65%	2
6	Tersono	20	0	0	0%	1
7	Gringsing	15	0	9	60%	2
8	Limpung	17	0	1	6%	1
9	Banyuputih	11	0	0	0%	1
10	Subah	17	0	0	0%	1
11	Pecalungan	10	3	7	100%	3
12	Tulis	17	5	12	100%	3
13	Kandeman	13	4	9	100%	3
14	Batang	21	8	8	76%	3
15	Warungasem	18	4	3	39%	2
	Jumlah	248	32	100	53%	

Sumber: SSK Kab Batang, 2023-2027

Keterangan:

Parameter	Nilai
Prosentase jumlah desa beresiko persampahan sangat tinggi-tinggi 67-100%	3
Prosentase jumlah desa beresiko persampahan sangat tinggi- tinggi 34-66%	2
Prosentase jumlah desa beresiko persampahan sangat tinggi- tinggi 0-33%	1

7. Proteksi Kebakaran

Prasarana dan sarana proteksi kebakaran diindikasikan dengan luas area permukiman yang terdampak kebakaran. Seluruh kecamatan memiliki prosentase area permukiman terdampak kebakaran rendah. Berikut ini dapat dilihat hasil penilaian terhadap proteksi kebakaran di Kabupaten Batang.

Tabel II.11.
Penilaian Proteksi Kebakaran di Kabupaten Batang

No	Kecamatan	Luas Perkim Potensial Terdampak Kebakaran (ha)	Luas Perkim (ha)	% Perkim Potensial Terdampak Kebakaran	Nilai
1	Wonotunggal	10,26	1139	1%	1
2	Bandar	54,46	1631	3%	1
3	Blado	18,64	627	3%	1
4	Reban	30,1	603	5%	1
5	Bawang	37,92	652	6%	1
6	Tersono	15,88	692	2%	1
7	Gringsing	6,43	1472	0%	1
8	Limpung	29,39	863	3%	1
9	Banyuputih	32,62	1166	3%	1
10	Subah	49,2	1233	4%	1
11	Pecalungan	15,45	738	2%	1
12	Tulis	6,97	1000	1%	1
13	Kandeman	0	1820	0%	1
14	Batang	0	2319	0%	1
15	Warungasem	0	1278	0%	1
	Jumlah	307,32	17233	2%	

Sumber: RP3KP Kab Batang, 2022

Keterangan:

Parameter	Nilai
Prosentase luas area permukiman yang terdampak kebakaran 67-100%	3
Prosentase luas area permukiman yang terdampak kebakaran 34-66%	2
Prosentase luas area permukiman yang terdampak kebakaran 0-33%	1

8. Legalitas lahan

Indikator legalitas lahan adalah tingkat kesesuaian lokasi perumahan dan kawasan permukiman dengan rencana tata ruang (RTR) yaitu apakah keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan

perumahan/ permukiman sesuai dengan rencana tata ruang. Lokasi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang mengindikasikan tidak prioritas untuk ditangani. Berikut ini dapat dilihat kesesuaian rencana tata ruang di Kabupaten Batang.

Tabel II.12.
Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang di Kabupaten Batang

No	Kecamatan	Kesesuaian RTR
1	Wonotunggal	Sesuai/Legal
2	Bandar	Sesuai/Legal
3	Blado	Sesuai/Legal
4	Reban	Sesuai/Legal
5	Bawang	Sesuai/Legal
6	Tersono	Sesuai/Legal
7	Gringsing	Sesuai/Legal
8	Limpung	Sesuai/Legal
9	Banyuputih	Sesuai/Legal
10	Subah	Sesuai/Legal
11	Pecalungan	Sesuai/Legal
12	Tulis	Sesuai/Legal
13	Kandeman	Sesuai/Legal
14	Batang	Sesuai/Legal
15	Warungasem	Sesuai/Legal

Sumber: RTRW Kab Batang, 2019-2039

9. Nilai Strategis Kawasan

Fungsi strategis kabupaten diasumsikan dengan sistem perkotaan dan penetapan kawasan strategis kabupaten dalam RTRW Kabupaten Batang. Struktur kota untuk kawasan perkotaan tiap kecamatan terdiri dari Pusat Kegiatan Lokal (PKL), Pusat Pelayanan Kawasan (PPK), dan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL). PKL di Kabupaten Batang terdiri dari kawasan perkotaan Batang dan Kawasan perkotaan Limpung. Selain kecamatan tersebut ditetapkan sebagai PPK. Semakin tinggi hirarki kota, semakin tinggi nilai yang diberikan karena mengindikasikan lokasi tersebut semakin strategis. Berikut ini dapat dilihat hasil penilaian terhadap kestrategisan kawasan di Kabupaten Batang.

Tabel II.13.
Penilaian Strategis Kawasan di Kabupaten Batang

No	Kecamatan	Struktur Perkotaan	Kaw Strategis	Nilai
1	Wonotunggal	PPK	KS	2
2	Bandar	PPK	KS	2
3	Blado	PPK	KS	2
4	Reban	PPK	KS	2
5	Bawang	PPK	KS	2
6	Tersono	PPK		1
7	Gringsing	PPK		1
8	Limpung	PKL		3
9	Banyuputih	PPK		1
10	Subah	PPK		1
11	Pecalungan	PPK		1
12	Tulis	PPK	KS	2
13	Kandeman	PPK	KS	2
14	Batang	PKL	KS	3
15	Warungasem	PPK		1

Sumber: RTRW Kab Batang Tahun 2019-2039

Keterangan:

Parameter	Nilai
Kecamatan berfungsi sebagai PKL	3
Kecamatan berfungsi sebagai PPK, dan ada arahan kawasan strategis	2
Kecamatan berfungsi sebagai PPL	1

10. Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk yang diperhitungkan adalah kepadatan penduduk bersih/ netto, yaitu jumlah penduduk dibagi luas kawasan permukiman per kecamatan. Kepadatan penduduk netto tertinggi terdapat di Kecamatan Bawang. Semakin padat penduduk mengindikasikan semakin kumuh. Namun dari hasil penilaian kepadatan penduduk, seluruh kecamatan masuk dalam klasifikasi kepadatan penduduk rendah, dengan nilai 1. Berikut ini dapat dilihat hasil penilaian terhadap kepadatan penduduk di Kabupaten Batang.

Tabel II.14.
Penilaian Kepadatan Penduduk di Kabupaten Batang

No	Kecamatan	Jml Penduduk (jw)	Luas Perkim (ha)	Kepadatan Penduduk Netto (jiwa/ha)	Klasifikasi Kepadatan Penduduk	Nilai
1	Wonotunggal	38.482	1139	34	Rendah	1
2	Bandar	72.451	1631	44	Rendah	1
3	Blado	46.142	627	74	Rendah	1
4	Reban	40.760	603	68	Rendah	1
5	Bawang	56.094	652	86	Rendah	1
6	Tersono	40.929	692	59	Rendah	1
7	Gringsing	63.664	1472	43	Rendah	1
8	Limpung	44.360	863	51	Rendah	1
9	Banyuputih	37.057	1166	32	Rendah	1
10	Subah	53.581	1233	43	Rendah	1
11	Pecalungan	32.729	738	44	Rendah	1
12	Tulis	39.289	1000	39	Rendah	1
13	Kandeman	55.515	1820	31	Rendah	1
14	Batang	135.108	2319	58	Rendah	1
15	Warungasem	54.232	1278	42	Rendah	1
	Jumlah	810.393	17.233,00	47		

Sumber: BPS Kab Batang, 2022

Keterangan:

Parameter	Nilai
- rendah yaitu kepadatan penduduk dibawah 150 jiwa/ha	1
- sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151-200 jiwa/ha	2
- tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201-400 jiwa/ha	3
- sangat padat yaitu kepadatan penduduk diatas 400 jiwa/ha	

11. Kondisi Sosial Ekonomi

Kondisi sosial ekonomi diindikasikan dengan jumlah keluarga penerima bantuan sosial. Jumlah keluarga penerima bantuan sosial di Kabupaten Batang sebanyak 50.944 KK, yang tersebar di seluruh kecamatan. Kecamatan dengan jumlah keluarga penerima bantuan sosial terbanyak terdapat di Kecamatan Reban. Semakin besar jumlah keluarga penerima bantuan sosial mengindikasikan kemampuan ekonomi masyarakat semakin terbatas, sehingga kemampuan masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembangunan menjadi kurang.

Berikut ini dapat dilihat hasil penilaian terhadap kondisi sosial ekonomi di Kabupaten Batang.

Tabel II.15.
Penilaian Kondisi Sosial Ekonomi di Kabupaten Batang

No	Kecamatan	Jml KK	KK Penerima Bantuan	% KK Penerima Bantuan	Nilai
1	Wonotunggal	11.386	1.999	18%	1
2	Bandar	18.986	6.185	33%	1
3	Blado	13.183	5.178	39%	2
4	Reban	10.406	4.764	46%	2
5	Bawang	15.144	5.461	36%	2
6	Tersono	11.837	2.743	23%	1
7	Gringsing	18.271	2.834	16%	1
8	Limpung	13.108	2.978	23%	1
9	Banyuputih	10.741	2.071	19%	1
10	Subah	18.630	3.226	17%	1
11	Pecalungan	10.329	2.991	29%	1
12	Tulis	11.579	2.817	24%	1
13	Kandeman	15.752	3.519	22%	1
14	Batang	41.783	2.750	7%	1
15	Warungasem	14.222	1.428	10%	1
Jumlah		235.357	50.944	22%	

Sumber: BPS Kab Batang, 2022

Keterangan:

Parameter	Nilai
- Prosentase jumlah KK penerima bantuan sosial 67%-100%	3
- Prosentase jumlah KK penerima bantuan sosial 34%-66%	2
- Prosentase jumlah KK penerima bantuan sosial 0%-33%	1

Formulasi penilaian lokasi secara total mengikuti formulasi penilaian dari Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Formulasi penilaian lokasi perumahan dan permukiman kumuh dilakukan 2 tahap yaitu penilaian pertama pada kriteria kondisi kekumuhan, dan penilaian kedua pada kriteria pertimbangan lainnya. Prioritas lokasi kumuh ditentukan dengan lokasi yang memiliki kondisi kumuh berat, status lahan legal, dan memiliki nilai pertimbangan lain tinggi.

Tahap 1 penilaian kondisi kekumuhan**Tabel II.16.****Penilaian Kondisi Kekumuhan di Kabupaten Batang**

No	Kecamatan	Bangu- nan	Jalan	Air Minum	Drai- nase	Lim- bah	Sam- pah	Keba- karan	Jml Nilai Kondisi Kumuh	Tingkat Kondisi Kumuh
1	Wonotunggal	1	1	3	1	2	3	1	12	Sedang
2	Bandar	2	1	3	1	1	2	1	11	Ringan
3	Blado	2	1	3	1	2	2	1	12	Sedang
4	Reban	1	1	3	3	3	3	1	15	Berat
5	Bawang	2	2	3	3	3	2	1	16	Berat
6	Tersono	1	1	3	1	1	1	1	9	Ringan
7	Gringsing	3	1	3	1	3	2	1	14	Sedang
8	Limpung	2	1	3	1	1	1	1	10	Ringan
9	Banyuputih	2	1	3	1	1	1	1	10	Ringan
10	Subah	1	1	3	1	1	1	1	9	Ringan
11	Pecalungan	1	1	3	1	2	3	1	12	Sedang
12	Tulis	1	1	3	1	1	3	1	11	Ringan
13	Kandeman	3	1	3	1	1	3	1	13	Sedang
14	Batang	1	1	2	2	2	3	1	12	Sedang
15	Warungasem	1	1	3	1	1	2	1	10	Ringan

Sumber: Penyusun, 2023

Interval nilai	Tingkat kondisi kumuh
9-11	kondisi kumuh ringan
12-14	kondisi kumuh sedang
15-17	kondisi kumuh berat

Tahap 2 penilaian indikator pertimbangan lain**Tabel II.17.****Penilaian Indikator Pertimbangan Lain di Kabupaten Batang**

No	Kecamatan	Legalitas	Nilai Stra- tegis	Kepa- datan Pddk	Sosek	Jml Nilai Pertim- bangan Lain	Tingkat Pertim- bangan Lain
1	Wonotunggal	Sesuai/Legal	2	1	1	4	Sedang
2	Bandar	Sesuai/Legal	2	1	1	4	Sedang
3	Blado	Sesuai/Legal	2	1	2	5	Tinggi
4	Reban	Sesuai/Legal	2	1	2	5	Tinggi
5	Bawang	Sesuai/Legal	2	1	2	5	Tinggi

No	Kecamatan	Legalitas	Nilai Stra- tegis	Kepa- datan Pddk	Sosek	Jml Nilai Pertim- bangan Lain	Tingkat Pertim- bangan Lain
6	Tersono	Sesuai/Legal	1	1	1	3	Rendah
7	Gringsing	Sesuai/Legal	1	1	1	3	Rendah
8	Limpung	Sesuai/Legal	3	1	1	5	Tinggi
9	Banyuputih	Sesuai/Legal	1	1	1	3	Rendah
10	Subah	Sesuai/Legal	1	1	1	3	Rendah
11	Pecalungan	Sesuai/Legal	1	1	1	3	Rendah
12	Tulis	Sesuai/Legal	2	1	1	4	Sedang
13	Kandeman	Sesuai/Legal	2	1	1	4	Sedang
14	Batang	Sesuai/Legal	3	1	1	5	Tinggi
15	Warungasem	Sesuai/Legal	1	1	1	3	Rendah

Sumber: Penyusun, 2023

Nilai	Tingkat prioritas pertimbangan lain
3	Pertimbangan lain rendah
4	Pertimbangan lain sedang
5	Pertimbangan lain tinggi

Tabel II.18.
Formulasi Penentuan Skala Prioritas Lokasi Kumuh

Nilai	Klasifikasi Penilaian	Berbagai Kemungkinan Klasifikasi																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
Kondisi Kekumuhan																			
15-17	Kumuh Berat	X	X	X	X	X	X												
12-14	Kumuh Sedang							X	X	X	X	X	X						
9-11	Kumuh ringan													X	X	X	X	X	X
Legalitas Lahan																			
	Status lahan legal	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
	status lahan tidak legal		X		X		X		X		X		X		X		X		X
Pertimbangan lain																			
5	Pertimbangan lain tinggi	X	X					X	X					X	X				
4	Pertimbangan lain sedang			X	X					X	X					X	X		
3	Pertimbangan lain rendah					X	X					X	X					X	X
	Skala prioritas penanganan	1	1	4	4	7	7	2	2	5	5	8	8	3	3	6	6	9	9

Sumber: Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2018

Tabel II.19.

Hasil Penentuan Skala Prioritas Indikasi Tumbuh dan Berkembangnya Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang

No	Kecamatan	Tingkat Kondisi Kumuh	Legalitas	Tingkat Pertimbangan Lain	A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
1	Wonotunggal	Sedang	Sesuai/Legal	Sedang									5									
2	Bandar	Ringan	Sesuai/Legal	Sedang															6			
3	Blado	Sedang	Sesuai/Legal	Tinggi							2											
4	Reban	Berat	Sesuai/Legal	Tinggi	1																	
5	Bawang	Berat	Sesuai/Legal	Tinggi	1																	
6	Tersono	Ringan	Sesuai/Legal	Rendah																	9	
7	Gringsing	Sedang	Sesuai/Legal	Rendah											8							
8	Limpung	Ringan	Sesuai/Legal	Tinggi													3					
9	Banyuputih	Ringan	Sesuai/Legal	Rendah																	9	
10	Subah	Ringan	Sesuai/Legal	Rendah																	9	
11	Pecalungan	Sedang	Sesuai/Legal	Rendah																	9	
12	Tulis	Ringan	Sesuai/Legal	Sedang															6			
13	Kandeman	Sedang	Sesuai/Legal	Sedang									5									
14	Batang	Sedang	Sesuai/Legal	Tinggi							2											
15	Warungasem	Ringan	Sesuai/Legal	Rendah																	9	

Sumber: Penyusun, 2023

2.3.5.3 Rumusan Kecamatan yang Terindikasi Akan Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang

Berdasarkan formulasi penilaian skala prioritas kecamatan yang terindikasi akan tumbuh dan berkembang perumahan kumuh dan permukiman kumuh maka dapat disimpulkan bahwa potensi kecenderungan perkembangan kumuh di Kabupaten Batang adalah sebagai berikut:

Tingkat Prioritas:	Kecamatan
1	Reban
	Bawang
2	Blado
	Batang
3	Limpung
4	Kandeman
	Wonotunggal
5	Bandar
	Tulis
6	Gringsing
7	Tersono
	Banyuputih
	Subah
	Pecalungan
	Warungasem

Hasil penilaian skala prioritas kecamatan yang terindikasi akan tumbuh dan berkembang perumahan kumuh dan permukiman kumuh tersebut masih bersifat makro karena skala analisisnya berupa kecamatan, sehingga bisa jadi terdapat lingkungan kumuh yang tidak teridentifikasi secara detail, sehingga tetap perlu didukung pengumpulan data baseline skala lingkungan Rumah Tangga.

2.3.6 Kajian Pelaksanaan Kegiatan Pencegahan Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Baru di Kabupaten Batang

Jenis kegiatan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru di Kabupaten Batang

diantaranya melalui pengawasan dan pengendalian (perizinan) perumahan.

Instansi yang menangani perijinan di Kabupaten Batang adalah DPMPTSP (Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu) termasuk salah satunya perijinan IMB/PBG rumah tinggal. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) adalah Perizinan yang dikeluarkan dari pemerintah kepada pemilik sebuah bangunan gedung atau perwakilannya untuk memulai pembangunan, merenovasi, merawat, atau mengubah bangunan gedung tersebut sesuai dengan yang direncanakan. PBG dapat diterbitkan apabila rencana teknis yang diajukan memenuhi standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk mengetahui apakah rencana teknis tersebut memenuhi standar teknis atau tidak, diperlukan sebuah proses konsultasi yang melibatkan tenaga ahli yang memiliki kemampuan dan keahlian terkait bangunan gedung. PBG memiliki fungsi:

- a. Memastikan pembangunan bangunan gedung berstatus legal.
- b. Memastikan penyelenggaraan bangunan gedung tersebut memenuhi standar yang menjamin keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi penggunaanya.
- c. Mendata keberadaan rencana bangunan gedung.
- d. PBG dikeluarkan oleh pemerintah sesuai kewenangannya dan dikeluarkan paling lambat 28 hari kerja, tergantung fungsi dan klasifikasi bangunannya.

Proses yang dilakukan dalam 28 hari tersebut meliputi:

- a. Pengajuan
- b. Pemeriksaan Rencana Teknis
- c. Perhitungan Retribusi
- d. Penerbitan PBG

Izin persetujuan bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Batang dilakukan dengan menggunakan aplikasi SimBG.

Izin lokasi perumahan di Kabupaten Batang tersebar di beberapa kecamatan. Kecamatan Batang merupakan wilayah yang paling tinggi permohonan izin lokasi untuk perumahan. Hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya lokasinya yang strategis yang merupakan pusat perkotaan maupun pusat aktivitas Kabupaten Batang serta

cakupan pangsa pasar yang cukup luas. Dilihat dari trennya, pengajuan izin lokasi perumahan di Kabupaten Batang mengalami penurunan dari tahun 2017 hingga 2021. Kondisi ini diantaranya disebabkan berkembangnya kaveling- kaveling perumahan, adanya covid-19 yang berdampak pada menurunnya daya beli masyarakat, serta peralihan peraturan dari IMB ke PBG.

Tabel II.20.
Izin Lokasi Perumahan Di Kabupaten Batang

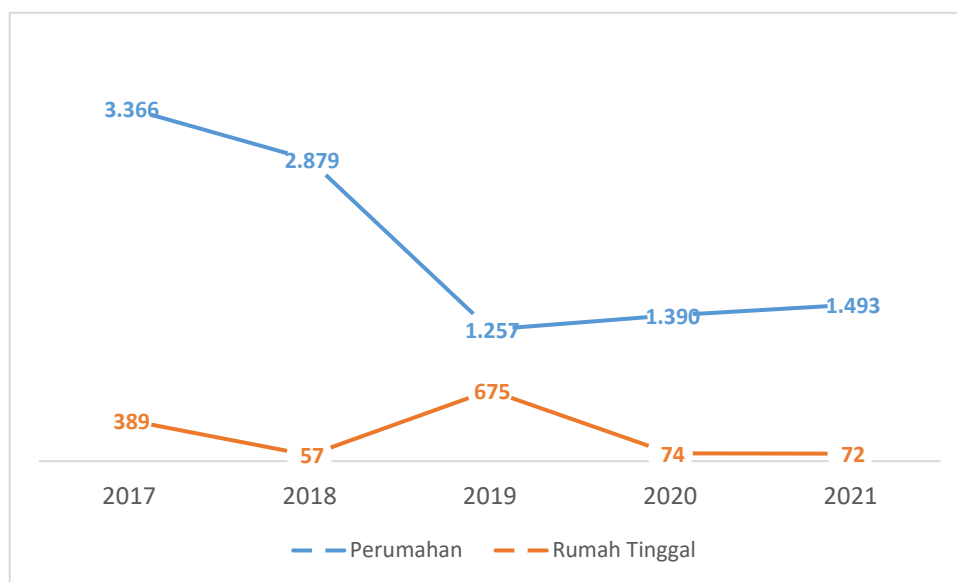
No	Kecamatan	Jumlah Izin Lokasi Perumahan				
		2017	2018	2019	2020	2021
1	Wonotunggal	0	3	2	0	3
2	Bandar	7	2	4	6	0
3	Blado	0	0	3	1	0
4	Reban	0	1	4	0	0
5	Bawang	2	0	2	0	0
6	Tersono	1	0	1	1	0
7	Gringsing	1	3	5	4	4
8	Limpung	6	4	5	6	5
9	Banyuputih	2	0	3	1	0
10	Subah	0	5	0	4	2
11	Pecalungan	0	0	1	0	1
12	Tulis	1	0	3	3	4
13	Kandeman	26	67	11	8	4
14	Batang	104	59	58	41	44
15	Warungasem	5	4	4	10	7
Jumlah		155	148	106	85	74

Sumber : DPMPTSP Kab Batang, 2022

Kebutuhan rumah di Kabupaten Batang setiap tahunnya mengalami pertumbuhan setiap tahunnya. Hal ini tergantung pada perkembangan ekonomi wilayah dan daya beli masyarakat. Penyediaan kebutuhan rumah dapat dilakukan oleh masyarakat maupun pengembang/ developer. Dilihat dari data IMB/PBG di Kabupaten Batang, pembangunan rumah yang dilakukan oleh pengembang selama 5 (lima) tahun ini mengalami pertumbuhan yang fluktuatif. Pembangunan tertinggi dilakukan pada tahun 2017 yaitu sebanyak 3.366 unit rumah yang tersebar di 4 (empat) kecamatan. Sedangkan pada tahun 2019 mengalami penurunan sebanyak 56% dari tahun sebelumnya. Penurunan ini diakibatkan adanya pandemi covid-19 yang berpengaruh terhadap kondisi ekonomi terutama daya beli masyarakat.

Pada tahun 2021, pembangunan rumah yang dilakukan pengembang sebanyak 1.493 unit. Adanya perubahan regulasi dari IMB menjadi PBG juga menjadi salah satu kendala dalam pengajuan izin pembangunan rumah di Kabupaten Batang.

Pembangunan rumah yang dilakukan secara swadaya oleh masyarakat juga mengalami pertumbuhan yang fluktuatif. Hal ini karena minimnya kesadaran masyarakat dalam pengajuan IMB/PBG untuk pembangunan rumah. Pengajuan IMB/PBG pembangunan rumah secara swadaya paling tinggi terjadi pada tahun 2019. Pembangunan rumah pada tahun 2021 yang dilakukan secara swadaya mencapai 72 unit rumah. Jumlah pembangunan rumah berdasarkan IMB/PBG di Kabupaten Batang selama 5 tahun terakhir dapat dilihat pada tabel berikut.



Gambar 2.4.
Grafik Pembangunan Rumah Baru Berdasarkan IMB/PBG Di Kabupaten Batang

Sumber : DPMPTSP Kab Batang, 2022

2.3.7 Kajian Pelaksanaan Kegiatan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang

Kabupaten Batang telah memiliki dasar hukum tentang permukiman kumuh yang ditetapkan dalam Surat Keputusan (SK) Bupati Batang Nomor: 050/509/2020 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang. Pada SK tersebut ditetapkan lokasi perumahan kumuh dan permukiman

kumuh mencapai 118,67 ha yang tersebar di 3 Kecamatan yaitu Batang, Kandeman dan Warungasem. Lokasi perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Batang adalah sebagai berikut:

Tabel II.21.
Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang

No	Nama Lokasi	Luas (ha)	Kecamatan	Karakteristik Kumuh	Tipologi Kumuh
1	Denasri Kulon	0,80	Batang	Perkotaan	Dataran rendah
2	Denasri Wetan	3,16	Batang	Perkotaan	Dataran rendah
3	Karangasem Selatan	3,22	Batang	Perkotaan Sempadan Sungai	Dataran rendah Di tepi air
4	Karangasem Utara	12,00	Batang	Perkotaan Sempadan Sungai Pesisir	Di tepi air
5	Klidang Lor	3,44	Batang	Perkotaan Sempadan Sungai	Di tepi air
6	Klidang Wetan	1,13	Batang	Perkotaan Sempadan sungai	Di tepi air
7	Proyonanggan Selatan	17,37	Batang	Perkotaan	Permukiman tepi air
8	Proyonanggan Tengah	20,57	Batang	Perkotaan	Permukiman tepi air
9	Proyonanggan Utara	6,19	Batang	Perkotaan	Permukiman tepi air
10	Kasepuhan	21,19	Batang	Perkotaan	Permukiman dataran rendah
11	Kauman	9,50	Batang	Perkotaan	Permukiman dataran rendah
12	Watesalit	16,06	Batang	Perkotaan	Permukiman dataran rendah
13	Depok	3,38	Kandeman	Perkotaan	Permukiman dataran rendah
14	Kalibeluk	0,66	Warungasem	Pedesaan	Dataran rendah
Jumlah		118,67			

Sumber: Surat Keputusan (SK) Bupati Batang Nomor: 050/509/2020

Dilihat dari karakteristiknya, lokasi kumuh yang ada di Kabupaten Batang merupakan kumuh perkotaan yang berada di kawasan pesisir. Selain itu, di beberapa lokasi berada di sempadan sungai. Sebagian besar penduduk yang ada di kawasan kumuh bekerja

di sector perdagangan dan jasa, industri dan pegawai pemerintah. Permukiman kumuh perkotaan di Kabupaten Batang sebagian besar disebabkan oleh kondisi permukiman yang memiliki kepadatan tinggi. Selain itu, kondisi lingkungan yang kurang teratur juga dapat menjadikan wilayah tersebut tampak kumuh. Beberapa permasalahan yang ada di kawasan kumuh Kabupaten Batang adalah :

- a. Merupakan daerah rawan bencana banjir dan rob.
- b. Terdapat sebagian lahan yang belum legal (Desa Klidang Lor).
- c. Sebagian besar memiliki kepadatan penduduk tinggi > 200 jiwa/ha.
- d. Ketidakberdayaan MBR dalam pemenuhan rumah sehat dan layak huni (kemiskinan perkotaan).
- e. Masih banyak bangunan yang tidak teratur.
- f. Masih ada rumah tidak layak huni.
- g. Sebagian besar kondisi jaringan jalan lingkungan tidak memadai.
- h. Kesadaran masyarakat mengenai PHBS masih rendah.
- i. Sistem pengolahan air limbah serta sarana dan prasarana pengolahan air limbah tidak memenuhi standar teknis.
- j. IPAL industri belum optimal, beberapa belum memiliki IPAL dan membuang limbah langsung ke sungai.
- k. Keterbatasan sarana dan prasarana persampahan, serta beberapa lokasi tidak terpelihara.
- l. Ketersediaan akses air minum aman masih kurang.
- m. Tidak tersedianya sistem proteksi kebakaran.
- n. Sebagian besar jaringan drainase tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan.
- o. Masih banyak jaringan drainase yang kondisinya tidak terpelihara.

2.3.8 Kajian Sumber Pembiayaan Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Sumber pembiayaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Batang berasal dari: APBN, APBD provinsi, APBD kabupaten, Dana kelurahan/desa, BUMN/BUMD,

Swasta, Swadaya, dan sumber dana lainnya yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.3.9 Kajian Pelaku Pembangunan yang Terlibat dalam Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang

Stakeholder yang terlibat dalam penanganan perumahan dan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Batang adalah:

1. Pemerintah pusat, menangani kawasan permukiman kumuh lebih dari 15 ha, yang membutuhkan lintas sektor dan lintas kabupaten/kota.
2. Pemerintah provinsi, penanganan pada kawasan permukiman kumuh yang membutuhkan lintas sektor dan lintas kabupaten/kota.
3. Pemerintah kabupaten, penanganan pada kawasan permukiman kumuh di semua kawasan.
4. Pemerintah desa/kelurahan, penanganan kawasan permukiman kumuh di masing-masing wilayahnya.
5. Swasta, termasuk perbankan, BUMN, BUMD melalui program CSR, untuk peningkatan rumah tidak layak huni dan/atau pembangunan infrastruktur pendukung permukiman.
6. Masyarakat, berperan dalam pemugaran rumah secara swadaya, pemeliharaan dan perbaikan prasarana lingkungan.

2.3.10 Rumusan Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Permasalahan yang dihadapi dalam penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Batang adalah:

1. Belum adanya payung hukum untuk memperjelas kewenangan dalam penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Batang.
2. Belum adanya proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara menyeluruh di seluruh wilayah Kabupaten Batang.

3. Keterbatasan anggaran Kabupaten Batang dalam penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
4. Belum optimalnya koordinasi dan sinkronisasi program dan kegiatan antar perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Batang dalam penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
5. Belum optimalnya pola-pola kolaborasi antar pelaku pembangunan PKP (pemerintah-swasta-Akademiki-masyarakat) dalam penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Tabel II.22.

Daftar Inventarisasi Masalah dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
1	Kriteria Kumuh	Apa saja kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Kriteria kekumuhan ditinjau dari: a. bangunan gedung; b. jalan lingkungan; c. penyediaan air minum; d. drainase lingkungan; e. pengelolaan air limbah; f. pengelolaan persampahan; dan g. proteksi kebakaran.
		Kriteria kekumuhan yang terkait dengan bangunan gedung	Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup: 1. Ketidakteraturan bangunan: a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			lingkungan, dan wajah jalan. 2. Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang: a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL. 3. Kualitas bangunan yang tidak memenuhi persyaratan teknis yaitu: a. Persyaratan tata bangunan terdiri atas: ▪ peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung; ▪ arsitektur bangunan gedung; ▪ pengendalian dampak lingkungan; ▪ Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL); dan ▪ pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum. b. Persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri atas: ▪ persyaratan keselamatan bangunan gedung; ▪ persyaratan kesehatan bangunan gedung; ▪ persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan ▪ persyaratan kemudahan bangunan gedung.
		Bagaimana jika kabupaten belum	Dalam hal kabupaten belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
		memiliki RDTR dan/atau RTBL?	dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) untuk jangka waktu sementara.
		Kriteria kekumuhan yang terkait dengan jalan lingkungan	Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan mencakup: 1. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman. 2. Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk misal terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.
		Kriteria kekumuhan yang terkait dengan penyediaan air minum	Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum mencakup: 1. Akses aman air minum tidak tersedia, dalam arti masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai ketentuan peraturan perundang-perundangan yang berlaku. 2. Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi (kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari)
		Kriteria kekumuhan yang terkait dengan drainase lingkungan	Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan mencakup: 1. drainase lingkungan tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan; 2. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) centimeter selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun; dan/atau 3. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.
		Kriteria kekumuhan yang terkait dengan pengelolaan air limbah	Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup: 1. Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat. 2. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis dalam hal : a. kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.
		Kriteria kekumuhan yang terkait dengan pengelolaan persampahan	Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan mencakup: 1. Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga; b. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (<i>reduce, reuse, recycle</i>) pada skala lingkungan; c. sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan. 2. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: a. pewadahan dan pemilahan domestik; b. pengumpulan sampah skala lingkungan; c. pengangkutan sampah skala lingkungan; dan e. pengolahan sampah skala lingkungan.
		Kriteria kekumuhan yang terkait dengan proteksi kebakaran	Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran mencakup: (1) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia yaitu kondisi dalam hal tidak tersedianya: a. pasokan air dari sumber alam maupun buatan; b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran; c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan/atau d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses. (2) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia yaitu kondisi dalam hal tidak tersedianya: a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR); b. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau c. mobil tangga sesuai kebutuhan.
2	Tipologi kumuh	Bagaimana tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh?	Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			a. di tepi air; b. di dataran; c. di perbukitan; dan/atau d. di daerah rawan bencana.
3	Pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Bentuk pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui: a. pengawasan dan pengendalian; dan b. pemberdayaan masyarakat. Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap: a. perizinan; b. standar teknis; dan c. kelaikan fungsi.
4	Pengawasan dan pengendalian	Tata cara pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru	Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan dengan cara: a. pemantauan; b. evaluasi; dan c. pelaporan. Pemantauan secara langsung dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang diindikasikan berpotensi menjadi kumuh. Pemantauan secara tidak langsung dilakukan berdasarkan: a. data dan informasi mengenai kondisi eksisting perumahan dan kawasan permukiman. b. pengaduan masyarakat maupun media massa. Evaluasi dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap: a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			Pelaporan merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
5	Pemberdayaan masyarakat	Cara memberdayakan masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah melalui: a. pendampingan; dan b. pelayanan informasi.
6	Pendampingan	Bentuk pendampingan masyarakat	Pendampingan merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk: 1. Penyuluhan, yaitu kegiatan untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran, dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh. 2. Pembimbingan, yaitu kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh. 3. Bantuan teknis meliputi fasilitasi: a. penyusunan perencanaan; b. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria; c. penguatan kapasitas kelembagaan; d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau e. persiapan pelaksanaan kerjasama dengan pihak swasta

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
7	Pelayanan informasi	Pelayanan informasi yang diberikan kepada masyarakat	Pelayanan informasi mengenai : a. rencana tata ruang; b. penataan bangunan dan lingkungan; c. perizinan; dan d. standar teknis dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman.
8	Peningkatan kualitas	Kewenangan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh	1. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) hektar menjadi kewenangan pemerintah daerah kabupaten sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. 2. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan di atas 10 (sepuluh) hektar menjadi kewenangan pemerintah pusat dan pemerintah daerah provinsi
9	Penetapan lokasi	Bagaimana penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh?	Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Proses pendataan meliputi proses: a. identifikasi lokasi; dan b. penilaian lokasi. Identifikasi lokasi meliputi identifikasi terhadap : a. Identifikasi kondisi kekumuhan dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh. b. Identifikasi legalitas tanah meliputi aspek: ▪ kejelasan status penguasaan lahan, dan ▪ kesesuaian dengan rencana tata ruang.

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			c. Identifikasi pertimbangan lain meliputi aspek: ▪ nilai strategis lokasi; ▪ kependudukan; dan ▪ kondisi sosial, ekonomi, dan budaya. Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan terdiri atas klasifikasi: a. ringan; b. sedang; dan c. berat. Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah terdiri atas klasifikasi: a. status tanah legal; dan b. status tanah tidak legal. Penilaian lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain terdiri atas: a. pertimbangan lain kategori rendah; b. pertimbangan lain kategori sedang; dan c. pertimbangan lain kategori tinggi. Penilaian lokasi dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
10	Hasil penetapan lokasi	Kelengkapan dari hasil penetapan lokasi yang sudah dilakukan	Hasil penetapan lokasi dilengkapi dengan: a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan c. profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh
11	Peninjauan ulang	Peninjauan ulang terhadap hasil penetapan lokasi	Penetapan lokasi dapat dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
		perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Peninjauan ulang dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi. Peninjauan ulang dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan perumahan dan permukiman, untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan. Pengurangan luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh terjadi karena pengurangan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Hasil peninjauan ulang ditetapkan dengan keputusan bupati.
12	Peninjauan ulang	Tata cara peninjauan ulang terhadap penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Peninjauan ulang dilakukan dengan pendataan ulang terhadap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi: - identifikasi ulang lokasi; dan - penilaian ulang lokasi.
13	Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Tahapan yang harus dilakukan untuk menyusun rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui tahap: - persiapan; - survei; - penyusunan data dan fakta; - analisis; - penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan - penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
14	Muatan rencana	Muatan rencana pencegahan dan peningkatan	Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
		kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh>	permukiman kumuh paling sedikit memuat: - profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh; - rumusan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh; - rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; - rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; - rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; - rumusan perencanaan penyediaan tanah; - rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan - rumusan peran pemangku kepentingan. Rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi rencana: - jangka pendek untuk periode satu tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan; - jangka menengah untuk periode satu hingga lima tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan - jangka panjang untuk periode lebih dari lima tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.
15	Penetapan rencana	Penetapan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh	Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas ditetapkan dalam bentuk Peraturan Bupati, sebagai dasar penanganan

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
		dan permukiman kumuh	perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
16	Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Pola penanganan meliputi: - pemugaran; - peremajaan; dan - pemukiman kembali. Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Peremajaan dan pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
17	Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah	Pola penanganan diatur dengan ketentuan: - dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan; - dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali; - dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan/atau - dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			dilakukan adalah pemukiman kembali.
18	Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi	Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi diatur dengan ketentuan: - dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah; - dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; - dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; - dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.
19	Pemugaran	Definisi pemugaran	1. Pemugaran merupakan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan atau/utilitas

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula. 2. Pemugaran dilakukan dengan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan. 3. Pemugaran dilakukan melalui tahap: - pra konstruksi; - konstruksi; dan - pasca konstruksi.
20	Peremajaan	Definisi peremajaan	Peremajaan dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum. Peremajaan dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan. Peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak. Peremajaan dilakukan melalui tahap: - pra konstruksi; - konstruksi; dan - pasca konstruksi.
21	Pemukiman kembali	Definisi pemukiman kembali	Pemukiman kembali dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang. Pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan. Pemukiman kembali dilakukan melalui tahap: - pra konstruksi; - konstruksi; dan

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			c. pasca konstruksi.
23	Kegiatan Non Fisik	Dukungan Kegiatan Non Fisik	Penanganan non fisik diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
24	Pengelolaan	Pengelolaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Pengelolaan terdiri atas: a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan b. pemeliharaan dan perbaikan.
25	Kelompok Swadaya Masyarakat	Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat	Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kabupaten sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah. Fasilitasi dilakukan dalam bentuk: a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria; b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan. Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
26	Pemeliharaan rumah dan PSU	Tanggung jawab dalam pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum	Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala. Pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang. Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang.

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum. Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum. Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
27	Perbaikan rumah	Tanggung jawab dalam perbaikan rumah	Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang. Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah. Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum. Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum. Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan. Pemerintah Daerah dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
28	Penyediaan Tanah	Tata cara penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan melalui: - pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara; - konsolidasi tanah oleh pemilik tanah; - peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah; - pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; - pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau - pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
29	Pendanaan	Sumber pendanaan untuk pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Sumber dana dapat berasal dari: - Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara; - Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Propinsi; - Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten; dan - Sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan. Pendanaan dan pengembangan sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan dalam rencana penanganannya yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
30	Tugas dan Kewajiban Pemerintah Daerah	Tugas dan kewajiban pemerintah daerah	1. Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemerintah daerah memiliki tugas: - merumuskan kebijakan dan strategi kabupaten serta rencana pembangunan kabupaten terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; - melakukan survei dan pendataan skala kabupaten mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; - melakukan pemberdayaan kepada masyarakat; - melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh; - melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah; - memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah; - melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; serta - melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh. 2. Pelaksanaan fungsi tersebut dilakukan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan perumahan dan permukiman. 3. Pemerintah daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar perangkat daerah. 4. Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (POKJA PKP). 5. Kewajiban pemerintah daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap: a. pengawasan dan pengendalian; dan b. pemberdayaan masyarakat.
31	Pola koordinasi	Pola koordinasi antar pemerintah	(1) Pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan pemerintah provinsi. (2) Koordinasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah meliputi: a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi kabupaten dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional; b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			permukiman kumuh kepada pemerintah provinsi dan Pemerintah; c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kabupaten dengan rencana pembangunan provinsi dan nasional; dan d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
32	Pola kemitraan	Pola kemitraan kerja sama dengan pihak lain	Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan kerja sama antara Pemerintah atau Pemerintah Daerah dengan: a. pihak swasta; b. organisasi kemasyarakatan; atau c. lembaga non pemerintah lainnya. Kerja sama antara pemerintah daerah dengan pihak swasta, organisasi kemasyarakatan dan/atau lembaga non pemerintah lainnya dikembangkan melalui: a. perencanaan dan pengumpulan dana tanggung jawab sosial perusahaan; dan b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh
33	Peran masyarakat	Peran masyarakat dalam pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh	Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian meliputi: - berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya; - berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari pembangunan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya; dan - berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pemanfaatan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian kelaikan fungsi dari pemanfaatan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya.
	Peran masyarakat	Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh	Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
		dan permukiman kumuh	- penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; - perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh; - penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan - pengelolaan.
34	Kearifan Lokal	Bentuk Kearifan Lokal	- Dalam Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh perlu mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan. - Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah dapat diatur lebih lanjut dalam peraturan bupati.
34	Insentif dan/atau disinsentif	Bentuk insentif dan/atau disinsentif dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh	- Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada badan hukum dapat berupa: - insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; - pemberian kompensasi; dan/atau - kemudahan perizinan. - Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada MBR dapat berupa: - pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan; - pemberian kompensasi; - bantuan peningkatan kualitas rumah serta

No	Kata Kunci	Permasalahan	Saran/ Solusi
			prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau d. kemudahan perizinan 3. Disinsentif dapat berupa: a. Pencabutan kompensasi dan/atau b. Pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan

Sumber: Penyusun, 2023

2.4. Kajian Implikasi Penerapan Sistem Baru

Kajian terhadap implikasi dalam penerapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang akan memiliki implikasi bagi kehidupan masyarakat dan beban keuangan daerah.

1. Aspek Kehidupan Masyarakat

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mengamanatkan disusunnya Peraturan Pemerintah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh maka pelaksanaan dilakukan oleh para pelaku pembangunan sesuai dengan tugas dan wewenang masing-masing pelaku pembangunan.

Tujuan dari pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh adalah untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan guna mendukung kemandirian dan produktifitas masyarakat. Kualitas perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni secara ideal perlu didukung dengan kualitas lingkungan permukiman yang lebih luas sebagai satu kesatuan hunian yang tidak terpisahkan guna mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan. Peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman diupayakan menjadi salah-satu kondisi yang dapat membantu mengatasi tarikan urbanisasi, mendorong pertumbuhan wilayah, mendukung keterkaitan kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan secara baik, yang sekaligus dapat mewujudkan permukiman di kawasan perkotaan yang mendukung perwujudan pembangunan sosial, ekonomi dan lingkungan secara keseluruhan dan berkelanjutan.

Tujuan lain dari Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah untuk meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Hal ini dilaksanakan berdasarkan prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, memiliki dan/atau menikmati tempat tinggal yang dilaksanakan sejalan dengan kebijakan penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

2. Beban Keuangan Daerah

Beban keuangan daerah sebagaimana yang dapat dipahami secara bersama, bahwa penerapan akan sistem baru yang berupa peraturan daerah yang mengatur persoalan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang tersebut dapat dipastikan memiliki dampak terhadap aspek beban keuangan daerah. Dalam hal ini dapat dikemukakan aspek-aspek sumber pembiayaan terhadap penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Batang bersumber dari anggaran pemerintah, swadaya masyarakat serta pembiayaan swasta. Sumber-sumber pembiayaan tersebut dapat muncul ataupun terealisasi diakibatkan adanya kehendak atau persetujuan bersama antara pemerintah swasta maupun masyarakat. Maka dengan demikian sumber pembiayaan yang digunakan dalam menyelenggarakan program pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh diantaranya adalah:

- A. Anggaran yang bersumber dari pemerintah
 - Pembiayaan yang bersumber dari APBN
 - Pembiayaan yang bersumber dari APBD Provinsi
 - Pembiayaan yang bersumber dari APBD Kabupaten
- B. Segala anggaran yang bersumber dari swasta
- C. Segala anggaran yang bersumber dari swadaya masyarakat

Dengan demikian Pemerintah Kabupaten Batang selain melibatkan eksekutif maupun legislatif, maka harus berusaha secara maksimal untuk merealisasikan pengaturan dalam kehidupan masyarakat yang tertib, aman, damai serta sejahtera untuk melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh

di Kabupaten Batang dengan melibatkan banyak pihak dan *stakeholder*. Dampak pengaturan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh terhadap keuangan daerah adalah perlunya alokasi anggaran dari APBD guna membiayai program pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang menjadi tanggungjawab pemerintah daerah, sehingga keberadaan Peraturan Daerah ini akan berpengaruh pada peningkatan Belanja Daerah dalam APBD.

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

3.1 Tinjauan Dasar Hukum

Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh antara lain:

1. Undang-Undang 1945

Landasan fundamental untuk peningkatan kualitas permukiman kumuh adalah Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) yang mengamanatkan bahwa:

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”

Sesuai tata perundangan yang berlakuk di Indonesia, maka Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) merupakan amanat tertinggi yang yang harus dijabarkan atau diterapkan melalui perundangan yang lain.

2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia

Landasan fundamental berikutnya yang berkaitan dengan upaya peningkatan kualitas permukiman kumuh adalah Undang-undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia khususnya pada Pasal 40 yang mengamanatkan bahwa:

“Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”

Dengan kata lain, hak warga negara Indonesia atas tempat tinggal dan kehidupan yang layak merupakan hak asasi yang harus dilindungi oleh Negara. Negara selaku pemangku kewajiban (*duty bearers*) mempunyai kewajiban untuk menghormati (*to respect*), melindungi (*to protect*) dan memenuhi (*to fulfil*) hak atas tempat tinggal dan kehidupan yang layak tersebut.

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-undang tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU-PKP) merupakan peraturan perundang-undangan yang memerintahkan pembentukan Peraturan Daerah terkait dengan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Terdapat 2 (dua) pasal yang melandasi peraturan daerah tersebut, yaitu pasal 94 ayat 3 dan pasal 98 ayat 3.

Pasal 94 ayat 3 mengamanatkan kepada daerah untuk melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas, terdapat berbagai substansi meliputi: pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat, perencanaan, pelaksanaan peningkatan kualitas, serta pengelolaan yang harus dirumuskan dalam suatu lingkup pengaturan.

Lebih jauh dalam Pasal 98 ayat 3 juga telah dirumuskan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah. Pasal ini jelas mengamanatkan bahwa proses serta berbagai komponen pendukung dalam penetapan lokasi harus dimuat di dalam suatu Peraturan Daerah.

Selain kedua pasal yang menjadi acuan dalam penyusunan Peraturan Daerah, terdapat beberapa substansi pengaturan dalam UU-PKP yang perlu dipertimbangkan, dimulai dari tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman hingga berbagai elemen sanksi.

Tujuan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- 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 Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR);

- c. 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;
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. pembinaan;
- b. tugas dan wewenang;
- c. penyelenggaraan perumahan;
- d. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- e. pemeliharaan dan perbaikan;
- f. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. penyediaan tanah;
- h. pendanaan dan pembiayaan;
- i. hak dan kewajiban; dan
- j. peran masyarakat.

Kewenangan Pemerintah yang terkait dengan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yaitu:

- a. menyusun dan menetapkan norma, standar, pedoman, dan kriteria rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian yang layak, sehat, dan aman;
- b. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman;
- c. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

- d. memfasilitasi pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;

Kewenangan Pemerintah Provinsi yang terkait dengan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yaitu:

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat provinsi;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat provinsi;
- c. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat provinsi;

Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota yang terkait dengan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yaitu:

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota bersama DPRD;
- c. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota; dan
- d. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota.

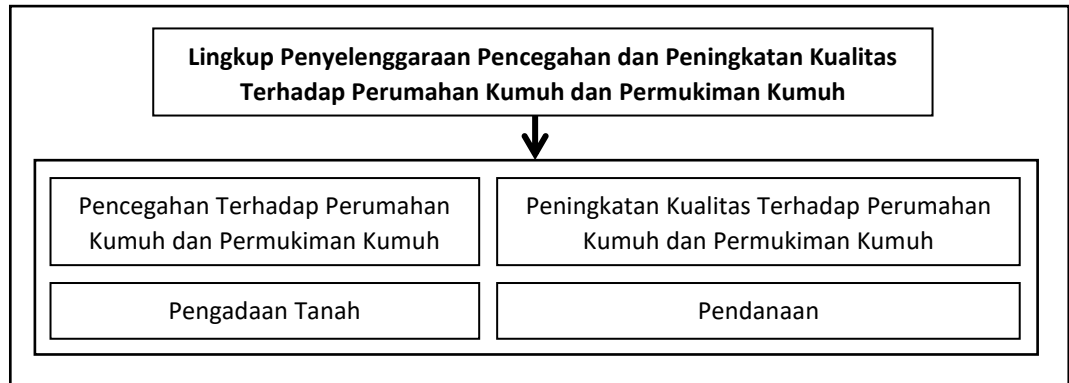
Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh bertujuan guna:

- a. meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni;
- b. mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru; serta
- c. menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.
- d. Dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga negara untuk menempati,

menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- e. Wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.

Sedangkan lingkup penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dijelaskan pada beberapa skema di bawah ini.



Gambar 3.1

Skema Lingkup Penyelenggaraan PKP

Sumber : UU nomor 1 Tahun 2011 tentang PKP, 2011

Ketentuan pidana yang terkait perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu:

- a. Sanksi Pidana Bagi Pembangunan di Luar Peruntukan

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

- b. Sanksi Pidana Bagi Pembangunan yang Berpotensi Bahaya

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

- c. Sanksi Pidana Bagi Pejabat yang Mengeluarkan Izin Tidak Sesuai

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

- d. Sanksi Pidana Bagi Orang yang Menghalangi Kegiatan Pemukiman Kembali

Setiap orang yang dengan sengaja menolak atau menghalangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Terhadap Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Daerah Kabupaten/Kota adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota dengan persetujuan bersama Bupati/Walikota.

Naskah Akademik adalah naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam suatu Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Daerah Provinsi, atau Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat.

Dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

- a. kejelasan tujuan;
- b. kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat;
- c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan;
- d. dapat dilaksanakan;
- e. kedayagunaan dan kehasilgunaan;
- f. kejelasan rumusan; dan
- g. keterbukaan.

Materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan asas:

- a. pengayoman;
- b. kemanusiaan;
- c. kebangsaan;
- d. kekeluargaan;
- e. kenusantaraan;
- f. bhinneka tunggal ika;
- g. keadilan;
- h. kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan;
- i. ketertiban dan kepastian hukum; dan/atau
- j. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan.

Selain mencerminkan asas tersebut diatas, Peraturan Perundang-undangan tertentu dapat berisi asas lain sesuai dengan bidang hukum Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan.

Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- d. Peraturan Pemerintah;

- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Kekuatan hukum Peraturan Perundang-undangan sesuai dengan hierarki sebagaimana tersebut diatas.

Materi muatan Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota berisi materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan serta menampung kondisi khusus daerah dan/atau penjabaran lebih lanjut Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi.

Perencanaan penyusunan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota dilakukan dalam Prolegda Kabupaten/Kota. Prolegda memuat program pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota dengan judul Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota, materi yang diatur, dan keterkaitannya dengan Peraturan Perundang-undangan lainnya. Materi yang diatur serta keterkaitannya dengan Peraturan Perundang-undangan lainnya merupakan keterangan mengenai konsepsi Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang meliputi:

- a. latar belakang dan tujuan penyusunan;
- b. sasaran yang ingin diwujudkan;
- c. pokok pikiran, lingkup, atau objek yang akan diatur; dan
- d. jangkauan dan arah pengaturan.

Materi yang diatur tersebut telah melalui pengkajian dan penyelarasan dituangkan dalam Naskah Akademik.

Kerangka peraturan perundang-undangan meliputi:

- 1. JUDUL
- 2. PEMBUKAAN
 - a. Frasa Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa
 - b. Jabatan Pembentuk Peraturan Perundang-undangan
 - c. Konsiderans
 - d. Dasar Hukum
 - e. Diktum

3. BATANG TUBUH

- a. Ketentuan Umum
- b. Materi Pokok yang Diatur
- c. Ketentuan Peralihan (jika diperlukan)
- d. Ketentuan Penutup

4. PENUTUP

5. PENJELASAN (jika diperlukan)

6. LAMPIRAN (jika diperlukan)

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah merupakan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangan pembentukan Peraturan Daerah, karena mengatur kewenangan Pemerintah Daerah dalam urusan pemerintahan konkuren, yaitu Urusan Pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota. Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke Daerah menjadi dasar pelaksanaan Otonomi Daerah.

Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) dapat dipahami bahwa urusan terkait permukiman, yaitu bidang pekerjaan umum dan penataan ruang sub urusan permukiman, serta bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan urusan pemerintahan wajib konkuren yang menjadi kewenangan daerah. Lebih jauh dalam Pasal 13 ayat (4) disebutkan bahwa urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten/kota adalah urusan pemerintahan yang lokasinya dalam daerah kabupaten/kota.

Terkait dengan urusan konkuren bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, sub urusan permukiman menurut pembagian kewenangan adalah sebagai berikut:

A. Pemerintah Pusat

- a. Penetapan sistem pengembangan infrastruktur permukiman secara nasional.

- b. Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di kawasan strategis nasional
- B. Pemerintah Daerah Provinsi
 - a. Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di kawasan strategis Daerah provinsi.
- C. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota
 - a. Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di Daerah kabupaten/kota.

Sementara urusan konkuren bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman menurut pembagian kewenangan adalah sebagai berikut:

- A. Pemerintah Pusat
 - a. Penetapan sistem kawasan permukiman.
 - b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 15 (lima belas) ha atau lebih.
- B. Pemerintah Daerah Provinsi
 - a. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha.
- C. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota
 - a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman.
 - b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha.

Selanjutnya di dalam Pasal 236, dinyatakan bahwa untuk menyelenggarakan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan, Daerah membentuk Perda, yang memuat materi muatan:

- penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan; dan
- penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Selain materi muatan di atas, Perda dapat memuat materi muatan lokal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

6. Undang-Undang Pembentukan Daerah

Peraturan perundang-undangan lainnya yang menjadi dasar kewenangan pembentukan Peraturan Daerah adalah undang-undang pembentukan daerah. Undang-Undang pembentukan daerah Kabupaten Batang yang menjadi acuan adalah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah. Dengan terbentuknya Kabupaten Batang maka sebagai daerah otonom, sudah melekat pula berbagai urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Batang, termasuk dalam hal pembentukan peraturan daerah.

7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

(Sintesis amanat yang tertuang dalam PP No.14 Tahun 2016 terkait dengan instrumen, yang meliputi: Kebijakan dan Strategi, Rencana Kawasan Permukiman, serta Peraturan di Daerah yang digunakan sebagai acuan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, termasuk di dalamnya penanganan kumuh)

Perumahan dan Kawasan permukiman adalah 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.

Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan Permukiman.

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui:

- a. pengawasan dan pengendalian; dan
- b. Pemberdayaan masyarakat.

Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap:

- a. perizinan;
- b. standar teknis; dan
- c. kelaikan fungsi.

Kesesuaian terhadap perizinan dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kesesuaian terhadap standar teknis dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:

- a. bangunan gedung;
- b. jalan lingkungan;
- c. penyediaan air minum;
- d. drainase lingkungan;
- e. pengelolaan air limbah;
- f. pengelolaan persampahan; dan
- g. proteksi kebakaran.

Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi dilakukan terhadap pemenuhan:

- a. persyaratan administratif; dan
- b. persyaratan teknis.

Pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh pemerintah dan/ atau Pemerintah Daerah melalui:

- a. pendampingan; dan
- b. pelayanan informasi.

Pendampingan merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:

- a. penyuluhan;
- b. pembimbingan; dan
- c. bantuan teknis.

Pelayanan informasi dilakukan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat meliputi pemberian informasi mengenai:

- a. rencana tata ruang;
- b. penataan bangunan dan lingkungan;
- c. perizinan; dan
- d. standar teknis dalam bidang perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peningkatan kualitas terhadap perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi. Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan permukiman Kumuh didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah kabupaten/kota. Proses pendataan meliputi:

- a. identifikasi lokasi; dan
- b. penilaian lokasi.

Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi dilakukan terhadap:

- a. kondisi kekumuhan;
- b. legalitas tanah; dan
- c. pertimbangan lain.

Kondisi kekumuhan dilakukan berdasarkan kriteria kekumuhan yang ditinjau dari:

1. bangunan gedung meliputi:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
2. jalan lingkungan meliputi:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
3. penyediaan air minum meliputi:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
4. drainase lingkungan meliputi:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/ atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
5. pengelolaan air limbah meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
6. pengelolaan persampahan meliputi:
 - a. Prasarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau dengan
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
7. proteksi kebakaran meliputi:
 - a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan

- b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan mengklasifikasikan kondisi kekumuhan menjadi ringan, sedang dan berat.

Identifikasi legalitas tanah merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan. Identifikasi legalitas tanah meliputi:

- a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
- b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah menghasilkan klasifikasi:

- a. status tanah legal; dan
- b. status tanah tidak legal.

Identifikasi terhadap pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa aspek lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan permukiman Kumuh. Identifikasi terhadap pertimbangan lain meliputi aspek:

- a. nilai strategis lokasi;
- b. kependudukan; dan
- c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain menghasilkan:

- a. pertimbangan lain kategori rendah;
- b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
- c. pertimbangan lain kategori tinggi.

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan pola-pola penanganan:

- a. pemugaran;
- b. peremajaan;
- c. pemukiman kembali.

Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Peremajaan dan pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Peremajaan dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap bangunan dan prasarana pendukungnya. Peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak. Pelaksanaan pemugaran, pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:

- a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
- b. kondisi ekologis lokasi; dan
- c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;
- d. dan dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pemugaran dilakukan melalui tahap:

- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;

- b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- c. pendataan masyarakat terdampak;
- d. penyusunan rencana pemugaran;
- e. musyawarah untuk penyepakatan;
- f. proses pelaksanaan konstruksi;
- g. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi;
- h. pemanfaatan; dan
- i. pemeliharaan dan perbaikan.

Peremajaan dilakukan melalui tahap:

- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
- b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
- c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- d. pendataan masyarakat terdampak;
- e. penyusunan rencana peremajaan;
- f. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
- g. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- h. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
- i. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
- j. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan;
- k. proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
- l. pemanfaatan; dan
- m. pemeliharaan dan perbaikan.

Pemukiman kembali dilakukan melalui tahap:

- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
- b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
- c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;

- d. pendataan masyarakat terdampak;
- e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali;
- f. musyawarah dan diskusi penyepakatan;
- g. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- h. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
- i. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
- j. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
- k. proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
- l. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting; pemanfaatan; dan
- m. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan. Pengelolaan dilakukan oleh masyarakat secara swadaya. Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni. Pengelolaan terdiri atas:

- a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pembentukan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kota sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.

Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang.

Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah. Fasilitasi dilakukan dalam bentuk:

- a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
- b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
- c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.

Pemeliharaan dan perbaikan merupakan upaya menjaga kondisi perumahan dan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan. Pemeliharaan dan perbaikan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

8. Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:

- a. bangunan gedung;
- b. jalan lingkungan;
- c. penyediaan air minum;
- d. drainase lingkungan;
- e. pengelolaan air limbah;
- f. pengelolaan persampahan; dan
- g. proteksi kebakaran.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup:

- a. ketidakteraturan bangunan;

- b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
- c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.

Ketidakteraturan bangunan merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:

- a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau
- b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.

Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:

- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
- b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.

Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.

Persyaratan teknis bangunan gedung terdiri dari:

- a. pengendalian dampak lingkungan;
- b. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, di atas dan/atau di bawah air, di atas dan/atau di bawah prasarana/sarana umum;
- c. keselamatan bangunan gedung;
- d. kesehatan bangunan gedung;
- e. kenyamanan bangunan gedung; dan
- f. kemudahan bangunan gedung.

Dalam hal kabupaten belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara. Dalam hal bangunan gedung tidak memiliki IMB dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan mencakup:

- a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
- b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.

Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan. Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum mencakup:

- a. ketidaktersediaan akses aman air minum; dan/atau
- b. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku.

Ketidaktersediaan akses aman air minum merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kesehatan. Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan mencakup:

- a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;

- b. ketidaktersediaan drainase;
- c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.

Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun. Ketidaktersediaan drainase merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia. Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.

Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.

Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup:

- a. sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
- b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan

teknis merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana: a. kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau b. tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan mencakup:

- a. prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis; dan/atau
- b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis

Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:

- a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
- b. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
- c. gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
- d. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.

Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. pewadahan dan pemilahan domestik;
- b. pengumpulan lingkungan;
- c. pengangkutan lingkungan; dan
- d. pengolahan lingkungan.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran mencakup ketidaktersediaan:

- a. prasarana proteksi kebakaran; dan
- b. sarana proteksi kebakaran.

Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:

- a. pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
- b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
- c. sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau
- d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.

Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran antara lain terdiri dari:

- a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
- b. kendaraan pemadam kebakaran;
- c. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan/atau
- d. peralatan pendukung lainnya.

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh terdiri dari:

- a. di atas air;
- b. di tepi air;
- c. di dataran rendah;
- d. di perbukitan; dan
- e. di daerah rawan bencana.

Penetapan Lokasi dan Perencanaan Penanganan

Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Proses pendataan meliputi: a. identifikasi lokasi; dan b. penilaian lokasi. Penetapan lokasi dilakukan berdasarkan hasil penilaian lokasi oleh pemerintah daerah dengan keputusan bupati. Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan

perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten dengan melibatkan masyarakat.

Identifikasi lokasi dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman. Identifikasi lokasi meliputi identifikasi terhadap:

- a. kondisi kekumuhan;
- b. legalitas tanah; dan
- c. pertimbangan lain.

Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada dilakukan oleh pemerintah daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Prosedur pendataan dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pemerintah daerah menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Identifikasi satuan perumahan dan permukiman merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman formal atau swadaya dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kabupaten/kota. Penentuan satuan perumahan dan permukiman untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi. Penentuan satuan perumahan dan permukiman untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif. Penentuan satuan perumahan swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat rukun warga. Penentuan satuan permukiman swadaya dilakukan dengan pendekatan administratif pada tingkat kelurahan/desa.

Identifikasi kondisi kekumuhan merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada satuan perumahan dan permukiman dengan menemukenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya. Identifikasi kondisi kekumuhan dilakukan berdasarkan kriteria

perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Identifikasi legalitas tanah merupakan upaya untuk mengetahui status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar untuk menentukan pola penanganan. Identifikasi legalitas tanah meliputi:

- a. status penguasaan tanah, dan
- b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.

Status penguasaan tanah merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:

- a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
- b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.

Kesesuaian dengan rencana tata ruang merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK).

Identifikasi pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Identifikasi pertimbangan lain meliputi aspek:

- a. nilai strategis lokasi;
- b. kependudukan; dan
- c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Nilai strategis lokasi merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:

- a. fungsi strategis kabupaten/kota; atau
- b. bukan fungsi strategis kabupaten/kota.

Kependudukan merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:

- a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
- b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/ha;
- c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201–400 jiwa/ha;
- d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha.

Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:

- a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
- b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
- c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Penilaian lokasi dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi terhadap aspek:

- a. kondisi kekumuhan;
- b. legalitas tanah; dan
- c. pertimbangan lain.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:

- a. ringan;
- b. sedang; dan
- c. berat.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah terdiri atas klasifikasi:

- a. status tanah legal; dan
- b. status tanah tidak legal.

Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain terdiri atas:

- a. pertimbangan lain kategori rendah;

- b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
- c. pertimbangan lain kategori tinggi.

Penetapan lokasi dilengkapi dengan:

- a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Tabel daftar lokasi berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan prioritas penanganan berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain. Peta sebaran lokasi dibuat dalam suatu wilayah kabupaten berdasarkan tabel daftar lokasi.

Penetapan lokasi dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun. Peninjauan ulang dilakukan oleh pemerintah daerah untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan. Peninjauan ulang dilakukan melalui proses pendataan. Hasil peninjauan ulang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Perencanaan Penanganan

Perencanaan penanganan dilakukan melalui tahap:

- a. persiapan;
- b. survei;
- c. penyusunan data dan fakta;
- d. analisis;
- e. penyusunan konsep penanganan; dan
- f. penyusunan rencana penanganan.

Penyusunan rencana penanganan berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya. Rencana penanganan ditetapkan dalam bentuk peraturan bupati sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pola-Pola Penanganan

Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis. Pola-pola penanganan berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah. Pola-pola penanganan direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pola-pola penanganan meliputi:

- a. pemugaran;
- b. peremajaan; atau
- c. pemukiman kembali.

Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:

- a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
- b. kondisi ekologis lokasi; dan
- c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

Pola-pola penanganan dilakukan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pola-pola penanganan diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;

- e. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;
- f. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Pemugaran

Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman

kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Pemugaran merupakan kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula. Pemugaran dilakukan melalui tahap:

- a. pra konstruksi;
- b. konstruksi; dan
- c. pasca konstruksi.

Pemugaran pada tahap pra konstruksi meliputi:

- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
- b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- c. pendataan masyarakat terdampak;
- d. penyusunan rencana pemugaran; dan
- e. musyawarah untuk penyepakatan.

Pemugaran pada tahap konstruksi meliputi:

- a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
- b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.

Pemugaran pada tahap pasca konstruksi meliputi:

- a. pemanfaatan; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

Peremajaan

Peremajaan dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Peremajaan dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum. Peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak. Peremajaan dilakukan melalui tahap:

- a. pra konstruksi;
- b. konstruksi; dan
- c. pasca konstruksi.

Peremajaan pada tahap pra konstruksi meliputi:

- a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
- b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
- c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- d. pendataan masyarakat terdampak;
- e. penyusunan rencana peremajaan; dan
- f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.

Peremajaan pada tahap konstruksi meliputi:

- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
- c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
- d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
- e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.

Peremajaan pada tahap pasca konstruksi meliputi:

- a. pemanfaatan; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pemukiman Kembali

Pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat. Pemukiman kembali dilakukan melalui tahap:

- a. pra konstruksi;
- b. konstruksi; dan
- c. pasca konstruksi.

Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi meliputi:

- a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;

- b. penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
- c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- d. pendataan masyarakat terdampak;
- e. penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
- f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.

Pemukiman kembali pada tahap konstruksi meliputi:

- a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
- c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
- d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
- e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
- f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.

Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi meliputi:

- a. pemanfaatan; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pengelolaan

Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan. Pengelolaan dilakukan oleh masyarakat secara swadaya. Pengelolaan dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni. Pengelolaan terdiri atas:

- a. pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
- b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pembentukan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kota sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah. Fasilitasi dilakukan dalam bentuk:

- a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
- b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
- c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
- d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
- e. pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau
- f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi. Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.

Pemeliharaan dan Perbaikan

Pemeliharaan dan perbaikan merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan. Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala. Pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang. Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang. Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum. Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum. Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, atau utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran. Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang. Perbaikan prasarana,

sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang. Perbaikan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang. Perbaikan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.

Pola Kemitraan, Peran Masyarakat, dan Kearifan Lokal

Pola kemitraan antar pemangku kepentingan yang dapat dikembangkan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu kemitraan antara Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dengan setiap orang. Lingkup peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

- a. penetapan lokasi dan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
- c. pengelolaan perumahan dan permukiman hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dalam bentuk:

- a. partisipasi pada proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. pemberian pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

Dalam tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
- d. 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.

Peran masyarakat pada tahap peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali. Dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
- b. berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
- c. berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali baik berupa dana, tenaga maupun material;
- d. membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dengan proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
- e. membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;

- f. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali; dan/atau
- g. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam huruf f kepada instansi berwenang agar proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

Dalam tahap pengelolaan perumahan dan permukiman hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh masyarakat dapat:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan dan permukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

Pelibatan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa pemerintah. Pembentukan tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

9. Peraturan Perundang-Undangan Terkait Lainnya

Beberapa peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh antara lain:

A. Undang-Undang antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
- b. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
- c. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5490);
- d. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
- e. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2014 tentang Konservasi Tanah dan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 299, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5608);

- f. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573).
- B. Peraturan Pemerintah antara lain:
 - a. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5347);
 - d. Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 345, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5802);
 - e. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
- C. Peraturan Menteri antara lain:
 - a. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

D. Peraturan Daerah antara lain:

- a. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pengendalian Lingkungan Hidup di Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2007 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 4);
- b. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil di Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 24);
- c. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana di Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 26);
- d. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 9);
- e. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039;
- f. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 Nomor 121).

3.2 Tinjauan Kebijakan Terkait

3.2.1 Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia

Pasal 25 ayat (1) Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia menyebutkan bahwa : “Setiap orang berhak atas taraf kehidupan yang memadai untuk kesehatan dan kesejahteraan dirinya sendiri dan keluarganya, termasuk hak atas pangan, sandang, papan, dan pelayanan kesehatan, pelayanan sosial yang diperlukan, serta hak atas

keamanan pada saat menganggur, sakit, cacat, ditinggalkan oleh pasangannya, usia lanjut, atau keadaan-keadaan lain yang mengakibatkan merosotnya taraf kehidupan yang terjadi diluar kekuasaannya”.

3.2.2 Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya

Pasal 11 ayat (1) Kovenan Internasional Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya menyebutkan bahwa:

“Negara Pihak pada kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus. Negara akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini dengan mengakui arti penting kerjasama internasional yang berdasarkan kesepakatan sukarela”.

3.2.3 Sustainable Development Goals/SDGs

Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDG's*) adalah seperangkat target yang berhubungan dengan pengembangan internasional di masa mendatang. Target-target ini dibuat oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa dan dipromosikan sebagai Tujuan Global untuk Pembangunan yang Berkelanjutan.

SDG's memiliki indikator yang bertumpu pada tiga pilar, yaitu: 1) indikator yang melekat pembangunan manusia (*Human Development*), di antaranya pendidikan, kesehatan; 2) indikator yang melekat pada lingkungan kecilnya (*Social Economic Development*), seperti ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan, serta pertumbuhan ekonomi; 3) indikator ketiga melekat pada lingkungan yang lebih besar (*Environmental Development*), berupa ketersediaan sumber daya alam dan kualitas lingkungan yang baik.

Tujuan dari agenda baru PBB tersebut (SDG's) tidak berbeda jauh dari program sebelumnya (MDG's), yang diantaranya mengakhiri kemiskinan, menjamin kehidupan sehat, mempromosikan pendidikan dan memerangi perubahan iklim. SDG's menggantikan Tujuan Pembangunan Milenium yang tidak lagi berlaku terhitung mulai akhir 2015. SDG aktif mulai tahun 2015 hingga 2030. Ada 17 tujuan dan dengan target spesifik untuk tujuan-tujuan tersebut. Dari ketujuhbelas

tujuan tersebut, terdapat beberapa tujuan yang sangat terkait dengan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yaitu tujuan no.6 dan no.11.

Adapun ketujuh belas tujuan pembangunan berkelanjutan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Mengentaskan kemiskinan dalam segala bentuknya di semua tempat.
2. Mengentaskan kelaparan, mencapai ketahanan pangan dan perbaikan nutrisi, serta menggalakkan pertanian yang berkelanjutan.
3. Memastikan hidup yang sehat dan menggalakkan kesejahteraan untuk semua usia.
4. Memastikan pendidikan berkualitas yang terbuka dan setara, serta menggalakkan kesempatan untuk belajar sepanjang hidup pada semua orang.
5. Mencapai kesetaraan gender dan memberdayakan semua wanita dan anak perempuan.
- 6. Memastikan ketersediaan dan pengelolaan yang berkesinambungan atas air dan sanitasi untuk semua orang.**
7. Memastikan akses pada energi yang terjangkau, andal, berkelanjutan, dan modern bagi semua orang.
8. Menggalakkan perkembangan ekonomi yang berkesinambungan, terbuka, dan berkelanjutan, lapangan kerja yang utuh dan produktif, serta pekerjaan yang layak bagi semua orang.
9. Membangun infrastruktur berkelanjutan, menggalakkan industrialisasi yang berkesinambungan dan terbuka, serta mendorong inovasi.
10. Mengurangi kesenjangan di dalam dan di antara negara.
- 11. Membuat kota dan permukiman manusia terbuka, aman, berkelanjutan, serta berkesinambungan.**
12. Memastikan pola-pola konsumsi dan produksi yang berkesinambungan.
13. Mengantisipasi perubahan iklim dan pengaruh-pengaruhnya.

14. Melestarikan dan menggunakan samudra, laut, dan sumber daya maritim secara berkesinambungan untuk pengembangan yang lestari.
15. Melindungi, mengembalikan, dan menggalakkan penggunaan yang lestari atas ekosistem daratan, mengelola hutan secara berkesinambungan, melarang penggundulan hutan, mencegah degradasi tanah serta hilangnya keragaman hayati.
16. Menggalakkan masyarakat yang damai dan terbuka untuk pengembangan yang lestari, memberikan akses pada keadilan untuk semua orang dan membangun institusi yang efektif, bertanggung jawab, serta terbuka di semua tingkatan.
17. Memperkuat cara-cara penerapan kemitraan global untuk pengembangan yang berkesinambungan.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

4.1. Landasan Filosofis

Perumahan dan kawasan permukiman merupakan sumber daya milik bersama/publik (*common pool resources*) yang tanpa dikelola secara efektif dan efisien, serta dijaga dengan baik dipastikan dapat menimbulkan tragedi sumber daya umum (*tragedy of common*). Untuk itu perlu pengintegrasian penggunaan dan pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman sebagai pusat permukiman masyarakat baik di kawasan perkotaan maupun di kawasan perdesaan, baik di kota megapolitan, metropolitan, kota besar, kota menengah dan kota kecil serta kota perdesaan yang terus berkembang. Perumahan dan kawasan permukiman sebagai pusat permukiman juga pusat perekonomian, pusat sosial dan budaya. Penggunaan dan pemanfaatan perkotaan sebagai sumber daya publik untuk dapat di gunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan publik.

Perumahan dan kawasan permukiman masyarakat dengan segala kegiatan di dalamnya, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang dianugerahkan kepada rakyat dan bangsa Indonesia yang berdaulat dalam wilayah kedaulatan Negara Republik Indonesia, memiliki potensi sangat besar bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, maka perlu ada pengaturan penggunaan dan pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman secara terpadu, terarah, dan terintegrasi dalam rangka optimalisasi, sinergi, serta minimalisasi konflik antar kepentingan.

Setiap orang mempunyai hak untuk mendapatkan hidup dan kehidupan yang sejahtera lahir dan batin, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat di perumahan dan kawasan permukiman sebagai kebutuhan dasar manusia yang mempunyai peran sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri dan produktif.

Agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta mampu menghuni rumah yang layak dan terjangkau di lokasi perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan,

negara bertanggungjawab untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dengan menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang terjangkau oleh kemampuan masyarakat terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah baik yang mempunyai pekerjaan tetap maupun yang tidak mempunyai pekerjaan tetap.

Landasan fundamental untuk peningkatan kualitas permukiman kumuh adalah Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) yang mengamanatkan bahwa:

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”

Sesuai tata perundangan yang berlaku di Indonesia, maka Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) merupakan amanat tertinggi yang harus dijabarkan atau diterapkan melalui perundangan yang lain.

4.2. Landasan Sosiologis

Berdasarkan hasil kajian awal terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan kawasan permukiman kumuh, dapat disimpulkan bahwa Kabupaten Batang memiliki potensi kecenderungan perkembangan perumahan dan kawasan permukiman kumuh dengan berbagai tingkat kekumuhan. Eksisting saat ini, sudah terdapat beberapa kawasan permukiman yang ditetapkan sebagai kawasan permukiman kumuh.

Penanganan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Batang dinilai belum optimal karena capaian penanganan kumuh belum signifikan. Hal ini dapat disebabkan karena beberapa permasalahan yang dihadapi dalam penanganan perumahan dan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Batang, antara lain:

1. Belum tersedianya kebijakan yang menyeluruh yang dapat menjadi acuan penanganan permukiman kumuh berupa Perda atau regulasi lainnya, sehingga belum mendukung secara optimal dalam pelibatan peran pemerintah kabupaten, dunia usaha dan masyarakat.
2. Perbedaan sudut pandang dalam penanganan perumahan dan kawasan permukiman kumuh, sehingga kolaborasi antar stakeholder belum optimal dalam penanganan kumuh.

3. Sumber pembiayaan kegiatan penanganan kumuh masih terbatas, keterlibatan pihak swasta maupun stakeholder non pemerintah lain belum maksimal. Dibutuhkan upaya pengembangan skema penanganan kumuh yang memberi peluang keterlibatan swasta dan lembaga non pemerintah supaya dapat memberikan kontribusi dalam penanganan perumahan dan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Batang.

Untuk mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, perumahan dan kawasan permukiman perlu ditingkatkan penggunaan dan pemanfaatannya melalui pengaturan berdasarkan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, dengan memperhatikan kesejahteraan, keadilan dan pemerataan, kenasionalan, keefisienan dan kemanfaatan, keterjangkauan dan kemudahan, kemandirian dan kebersamaan, kemitraan, keserasian dan keseimbangan, keterpaduan, kesehatan kelestarian dan berkelanjutan, serta keselamatan, keamanan, ketertiban dan keteraturan. Karena itu perumahan dan kawasan permukiman perlu dikelola secara terencana, terpadu, professional, dan bertanggungjawab, serta selaras, serasi dan seimbang dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang.

Guna mencapai hal tersebut di atas, maka pemerintah dan pemerintah daerah perlu lebih berperan dalam melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh untuk menciptakan suatu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup, dan keterbukaan dalam tatanan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara melalui pengaturan di dalam peraturan perundang-undangan berupa peraturan daerah.

4.3. Landasan Yuridis

Perserikatan Bangsa-bangsa merumuskan Deklarasi Vancouver tentang Permukiman pada tahun 1976. Deklarasi itu menekankan prinsip hunian yang layak bagi semua sebagai agenda habitat dunia. Pemerintah, seperti ditetapkan di dalam Deklarasi Vancouver, memiliki tanggung jawab terhadap penyediaan hunian layak bagi warga yang tidak mampu.

Dengan terbitnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia Nomor 5188) telah menetapkan peraturan tentang perumahan dan kawasan permukiman termasuk di dalamnya pengaturan mengenai Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang selanjutnya akan dijelaskan secara detail dalam materi pengaturan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan terdapat pengaturan tentang penyusunan Rancangan Peraturan Daerah yang disebutkan pada pasal 39 hingga pasal 40. Pada pasal-pasal tersebut diatur bahwa Perencanaan penyusunan Peraturan Daerah dilakukan dalam suatu program penyusunan Peraturan Daerah (Prolegda). Ketentuan mengenai perencanaan penyusunan Peraturan Daerah Provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 sampai dengan Pasal 38 berlaku secara mutatis mutandis terhadap perencanaan penyusunan Peraturan Daerah Kabupaten/ Kota. Berdasarkan Pasal 33 dijelaskan bahwa Prolegda memuat program pembentukan Peraturan Daerah dengan judul rancangan Peraturan Daerah, materi yang diatur, dan keterkaitannya dengan Peraturan Perundang-undangan lainnya.

Dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, terdapat pasal yang mewajibkan pemerintah daerah untuk mencegah dan melakukan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, serta pasal yang mengamanatkan kepada daerah menyusun Peraturan Daerah tentang ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi permukiman kumuh. Dalam konteks penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, klausul yang terkait ditemukan khususnya pada Bab VIII tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yang akan seluruhnya akan ditindaklanjuti kedalam sebuah Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, sebagaimana tersebut pada matriks di bawah ini.

Bab dan Pasal	Amanat Penyusunan Peraturan Daerah
Pasal 15	Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas: - menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi; - menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman; - menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; - menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman; - melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan; - melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; - melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota; - melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; - melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman; - melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional; - melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman; - mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;

Bab dan Pasal	Amanat Penyusunan Peraturan Daerah
	m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR; n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR; o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.
Pasal 18	Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang: a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota bersama DPRD; c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR; f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat kabupaten/kota; g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten/kota antara pemerintah kabupaten/kota dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota; dan i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota.
Pasal 94 Ayat (3)	Mengenai pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang
Pasal 98 Ayat (3)	Mengenai ketentuan lebih lanjut tentang penetapan lokasi yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah

Dari uraian pasal-pasal di dalam UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terdapat beberapa substansi yang terkait dengan upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yaitu :

1. Pemerintah kabupaten memiliki tugas, wewenang, dan kewajiban untuk melaksanakan upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai amanat peraturan perundangan maupun kebijakan dan strategi dari pemerintah maupun pemerintah provinsi.
2. Upaya pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan melalui upaya pengawasan dan pengendalian, maupun pemberdayaan masyarakat.
3. Upaya peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui upaya penetapan lokasi, pola penanganannya, serta pengelolaan peningkatan kualitas.
4. Pengaturan upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dalam suatu peraturan daerah merupakan wujud penyempurnaan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten dan menjadi landasan operasional dalam pelaksanaan maupun pengawasan kebijakan dan strategi bagi pemerintah kabupaten.

Ketentuan pidana di dalam UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu:

1. Sanksi Pidana Bagi Pembangunan Di Luar Peruntukan

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

2. Sanksi Pidana Bagi Pembangunan yang Berpotensi Bahaya

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 140, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

3. Sanksi Pidana Bagi Pejabat yang Mengeluarkan Izin Tidak Sesuai

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

4. Sanksi Pidana Bagi Orang yang Menghalangi Kegiatan Pemukiman Kembali

Setiap orang yang dengan sengaja menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

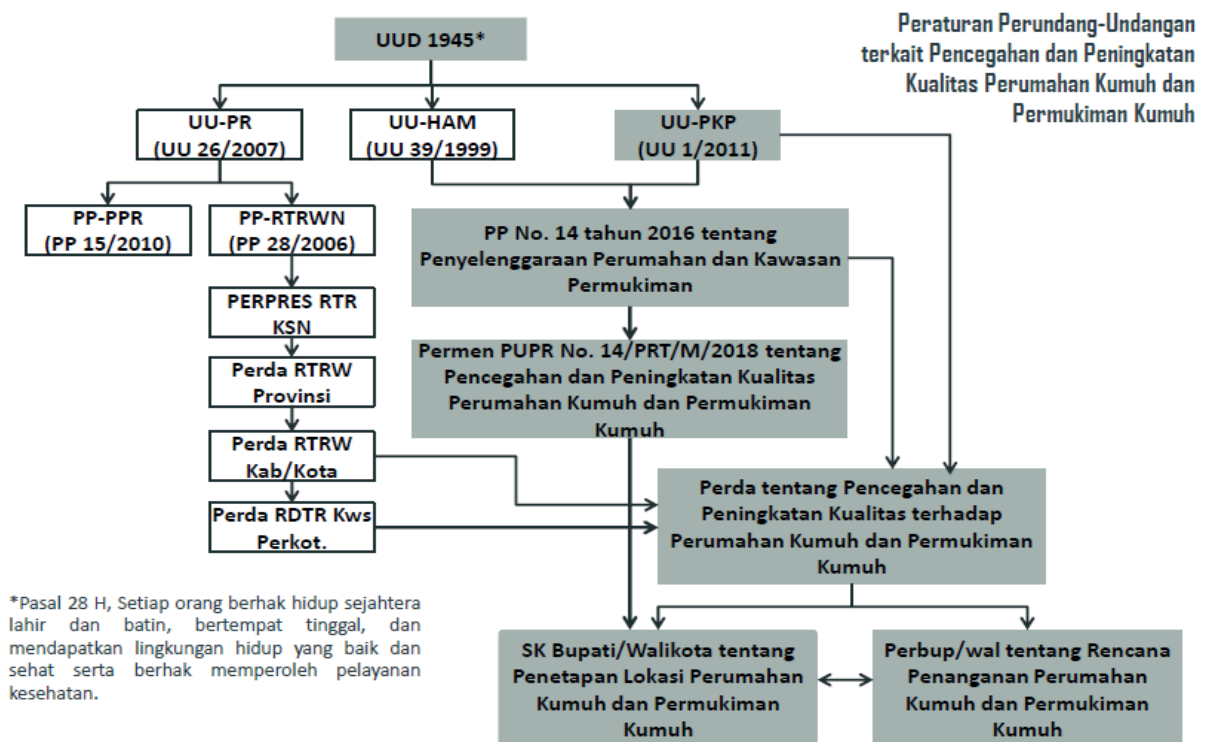
BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN

5.1. Kedudukan Peraturan Daerah (PERDA) dan Program

5.1.1 Kedudukan Peraturan Daerah (PERDA)

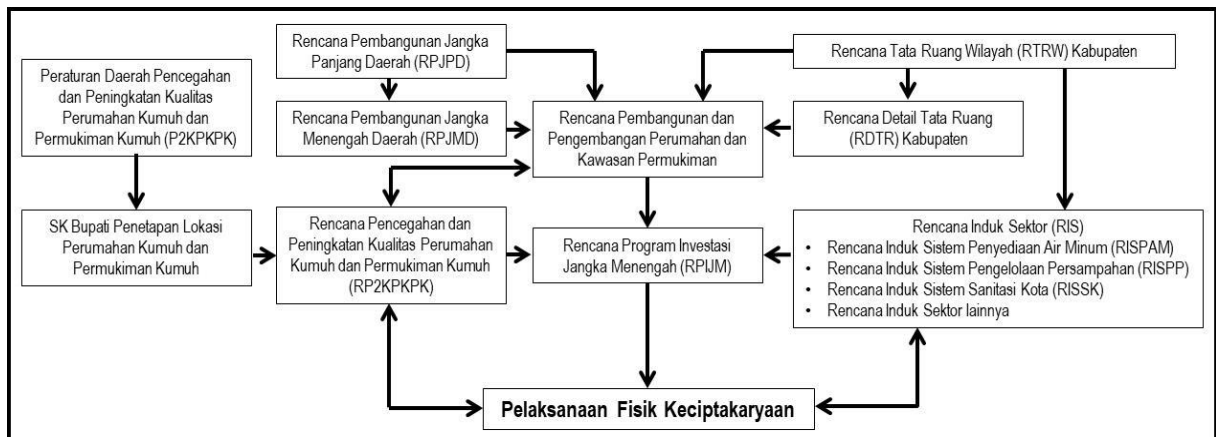
Kedudukan Peraturan Daerah (Perda) tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ini dalam Konstelasi Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dapat dijelaskan dalam gambar berikut ini.



Gambar 5.1
Kedudukan Peraturan Daerah (Perda) P2KPKPK dalam Konstelasi
Peraturan Perundang-Undangan

5.1.2 Kedudukan Program

Kedudukan Program Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dalam Konstelasi Program Pembangunan di Daerah dapat dijelaskan dalam gambar berikut ini. Kedudukan Program Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dalam Konstelasi Pembangunan di Daerah.



Gambar 5.2

Kedudukan Program P2KPKPK dalam Konstelasi Pembangunan Daerah

5.2. Lingkup Pengaturan

Berdasarkan tinjauan terhadap landasan yuridis, yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah dilakukan pada sub-bab terdahulu, maka lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah (Perda) tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Lingkup pengaturan adalah aspek peningkatan kualitas, yang meliputi:
 - kriteria dan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
 - peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - penyediaan tanah;
 - pendanaan dan sistem pembiayaan;
 - tugas dan kewajiban pemerintah daerah; serta
 - pola kemitraan, peran masyarakat, dan kearifan lokal.

2. Obyek pengaturan adalah lingkup perumahan dan permukiman, yaitu:
 - Skala entitas perumahan dan permukiman;
 - Lokasi kumuh baik legal maupun ilegal.
3. Fokus pengaturan adalah aspek bangunan dan infrastruktur keciptakaryaan, yang meliputi:
 - bangunan gedung;
 - jalan lingkungan;
 - penyediaan air minum;
 - drainase lingkungan;
 - pengelolaan air limbah;
 - pengelolaan persampahan; dan
 - proteksi kebakaran.

5.3. Konsep Kriteria dan Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

5.3.1 Konsep Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh, meliputi bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran.

1. Kriteria Bangunan Gedung

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup:

a. ketidakteraturan bangunan;

Ketidakteraturan bangunan merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:

- 1) tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau

- 2) tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
- b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang;

Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau
 - 2) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.
- c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.

Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Persyaratan teknis bangunan gedung terdiri atas:

- 1) persyaratan tata bangunan;

Persyaratan tata bangunan terdiri atas:

- peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
- arsitektur bangunan gedung;
- pengendalian dampak lingkungan;
- rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL); dan
- pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum.

- 2) persyaratan keandalan bangunan gedung.

Persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri atas:

- persyaratan keselamatan bangunan gedung;
- persyaratan kesehatan bangunan gedung;
- persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan

- persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Dalam hal kabupaten belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.

2. Kriteria Jalan Lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan, mencakup:

- a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman;

Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman merupakan kondisi dalam hal jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan perumahan atau permukiman.

- b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.

Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

3. Kriteria Penyediaan Air Minum

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum mencakup:

- a. akses aman air minum tidak tersedia;

Akses aman air minum tidak tersedia merupakan kondisi dalam hal masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai ketentuan peraturan perundang-perundangan yang berlaku.

- b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.

Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi merupakan kondisi dalam hal kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

4. Kriteria Drainase Lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan, mencakup:

a. drainase lingkungan tidak tersedia;

Drainase lingkungan tidak tersedia merupakan kondisi dalam hal saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.

b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan;

Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan merupakan kondisi dalam hal jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 (tiga puluh) centimeter selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.

c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.

Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk merupakan kondisi dalam hal kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

5. Kriteria Pengelolaan Air Limbah

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup:

a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis;

Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dalam hal pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.

b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dalam hal :

- kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
- tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

6. Kriteria Pengelolaan Persampahan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan, mencakup:

- a. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis;

Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dalam hal prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:

- tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
- tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
- sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
- tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.

- b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.

Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dalam hal pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- pewadahan dan pemilahan domestik;
- pengumpulan sampah skala lingkungan;
- pengangkutan sampah skala lingkungan; dan
- pengolahan sampah skala lingkungan.

7. Kriteria Proteksi Kebakaran

Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran, mencakup:

a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia;

Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia merupakan kondisi dalam hal tidak tersedianya :

- pasokan air dari sumber alam maupun buatan;
- jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
- sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran kepada Instansi pemadam kebakaran; dan/atau
- data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.

b. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.

Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia merupakan kondisi dalam hal tidak tersedianya :

- alat pemadam api ringan (APAR);
- alat pemadam api berat (APAB);
- kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
- mobil tangga sesuai kebutuhan.

5.3.2 Konsep Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis yang disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:

- a. di tepi air;
- b. di dataran;
- c. di perbukitan; dan/atau
- d. di daerah rawan bencana.

Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, maka keberadaannya harus dipindahkan pada alokasi yang sesuai.

5.4. Konsep Pencegahan Terhadap Tumbuh Dan Berkembangnya Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Baru

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui :

1. Pengawasan dan Pengendalian
2. Pemberdayaan Masyarakat

5.4.1 Pengawasan dan Pengendalian

Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap:

1. perizinan;
2. standar teknis; dan
3. kelaikan fungsi.

Bentuk Pengawasan dan Pengendalian

Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis dilakukan pada **tahap perencanaan dan tahap pembangunan** Perumahan dan Permukiman.

Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada **tahap perencanaan** dilakukan untuk menjamin bahwa hasil perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan yang diperoleh dan standar teknis prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman. Pengawasan dan pengendalian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengkaji hasil perencanaan perumahan dan permukiman yang disusun oleh pelaku pembangunan.

Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada **tahap pembangunan** dilakukan untuk menjamin pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan hasil perencanaan perumahan dan permukiman. Pengawasan dan pengendalian dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara langsung maupun oleh Penyedia Jasa Pengawas dengan mengawasi proses

pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan oleh pelaku pembangunan.

Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan/atau kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dilakukan:

- a. perbaikan rencana;
- b. pencabutan/pembatalan izin; dan/atau
- c. penertiban.

Kesesuaian terhadap perizinan meliputi perizinan terkait dengan lokasi dan perizinan terkait dengan kegiatan pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas.

Kesesuaian terhadap standar teknis meliputi standar teknis menurut kriteria :

1. Bangunan Gedung

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria bangunan gedung, meliputi :

- a. keteraturan bangunan;
- b. tingkat kepadatan bangunan yang rendah dan sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
- c. kualitas bangunan yang memenuhi syarat.

2. Jalan Lingkungan

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria jalan lingkungan, meliputi:

- a. jaringan jalan lingkungan melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
- b. kualitas permukaan jalan lingkungan baik.

3. Penyediaan Air Minum

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria penyediaan air minum, meliputi:

- a. akses aman air minum tersedia; dan/atau
- b. terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku kebutuhan air minum minimal untuk setiap individu.

4. Drainase Lingkungan

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria drainase lingkungan, meliputi:

- a. drainase lingkungan tersedia;
- b. drainase lingkungan mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga tidak menimbulkan genangan; dan/atau
- c. kualitas konstruksi drainase lingkungan baik.

5. Pengelolaan Air Limbah

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan air limbah, meliputi:

- a. sistem pengelolaan air limbah memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang memenuhi persyaratan teknis.

6. Pengelolaan Persampahan

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan, meliputi:

- a. prasarana dan sarana persampahan memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- b. sistem pengelolaan persampahan yang memenuhi persyaratan teknis.

7. Proteksi Kebakaran

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria proteksi kebakaran, meliputi ketersediaan:

- a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
- b. sarana proteksi kebakaran.

Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perencanaan dalam perizinan. Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman dilakukan untuk menjamin bahwa perumahan dan permukiman yang dibangun laik secara fungsi dan siap untuk dimanfaatkan.

Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi dilakukan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:

- a. persyaratan administratif; dan
- b. persyaratan teknis

Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi menunjukkan ketidaksesuaian terhadap kelaikan fungsi, maka dapat dilakukan perbaikan dan penertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilakukan dengan cara:

1. Pemantauan

Pemantauan merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:

a. langsung

Pemantauan secara langsung dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.

b. tidak langsung

Pemantauan secara tidak langsung dilakukan berdasarkan:

- data dan informasi mengenai kondisi eksisting Perumahan dan kawasan Permukiman; dan
- pengaduan masyarakat maupun media massa.

Pemantauan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilakukan secara berkala dan sesuai dengan kebutuhan.

Pemantauan secara tidak langsung perlu diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman.

2. Evaluasi

Evaluasi untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan. Evaluasi dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan kawasan Permukiman. Evaluasi dilakukan dengan menilai kesesuaian Perumahan dan Permukiman terhadap:

- a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
- b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.

Perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman harus berkoordinasi dengan perangkat daerah terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi.

Hasil evaluasi disertai dengan rekomendasi Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

3. Pelaporan

Pelaporan untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi. Pelaporan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat. Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Permukiman.

Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sesuai dengan kebutuhan. Laporan hasil pemantauan dan evaluasi harus ditindaklanjuti oleh semua perangkat daerah sesuai kewenangannya. Laporan hasil

pemantauan dan evaluasi dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Apabila hasil pengawasan dan pengendalian terdapat ketidaksesuaian maka Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

5.4.2 Pemberdayaan Masyarakat

Pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah melalui:

1. Pendampingan

Pendampingan dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas Kelompok Swadaya Masyarakat. Kapasitas masyarakat meliputi kapasitas dalam hal:

- a. perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan dan standar teknis; dan
- b. pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan perizinan dan standar teknis.

Pendampingan merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:

a. Penyuluhan;

Penyuluhan merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Penyuluhan dapat dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

b. Pembimbingan;

Pembimbingan merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Pembimbingan dapat berupa:

- pembimbingan kepada kelompok masyarakat;

- pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
- pembimbingan kepada dunia usaha.

c. Bantuan Teknis

Bantuan teknis meliputi fasilitasi:

- penyusunan perencanaan;
- penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
- penguatan kapasitas kelembagaan;
- pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
- persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah Daerah dengan swasta.

Bantuan teknis dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman kepada Kelompok Swadaya Masyarakat.

Pendampingan dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui organisasi Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan kawasan Permukiman;
- b. dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- c. dilaksanakan dengan melibatkan ahli, Akademiki dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
- d. dilaksanakan dengan menentukan lokasi Perumahan dan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

2. Pelayanan Informasi.

Pelayanan informasi dimaksudkan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Pelayanan informasi meliputi pemberian informasi mengenai:

- a. rencana tata ruang;
- b. penataan bangunan dan lingkungan;
- c. perizinan; dan
- d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.

Pelayanan informasi dapat dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak. Pelayanan informasi dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dengan bekerjasama dengan Perangkat Daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

5.5. Konsep Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan. Peningkatan kualitas dilakukan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) hektar yang menjadi kewenangan pemerintah daerah kabupaten sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan di atas 10 (sepuluh) hektar menjadi kewenangan pemerintah pusat dan pemerintah daerah provinsi.

5.5.1 Penetapan Lokasi

1. Pendataan Lokasi

Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten dengan melibatkan peran masyarakat. Proses pendataan meliputi proses:

A. identifikasi lokasi;

Identifikasi lokasi dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Prosedur pendataan dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Lokasi yang terindikasi merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai ketentuan rencana tata ruang.

Perangkat daerah menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi perumahan dan permukiman. Identifikasi perumahan dan permukiman merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kabupaten. Penentuan perumahan dan permukiman dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

B. penilaian lokasi.

Penilaian lokasi dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:

a. kondisi kekumuhan;

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan terdiri atas klasifikasi:

- 1) ringan;
- 2) sedang; dan
- 3) berat.

b. legalitas tanah;

Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah terdiri atas klasifikasi:

- 1) status tanah legal; dan
- 2) status tanah tidak legal.

c. pertimbangan lain.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain terdiri atas:

- 1) pertimbangan lain kategori rendah;
- 2) pertimbangan lain kategori sedang; dan
- 3) pertimbangan lain kategori tinggi.

Penilaian lokasi tersebut dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan. Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan. Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi selanjutnya ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten dengan keputusan bupati. Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian lokasi akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi, meliputi :

a. kondisi kekumuhan;

Identifikasi kondisi kekumuhan merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya. Identifikasi kondisi kekumuhan dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

b. legalitas tanah;

Identifikasi legalitas tanah merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan. Identifikasi legalitas tanah meliputi aspek:

1) kejelasan status penguasaan lahan

Status penguasaan lahan merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:

- kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
- kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.

2) kesesuaian dengan rencana tata ruang.

Kesesuaian dengan rencana tata ruang merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK).

c. pertimbangan lain.

Identifikasi pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Identifikasi pertimbangan lain tersebut meliputi aspek:

1) nilai strategis lokasi;

Nilai strategis lokasi merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:

- fungsi strategis kabupaten; atau
- bukan fungsi strategis kabupaten.

2) kependudukan;

Kependudukan merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:

- rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/hektar;
- sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/hektar;
- tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201– 400 jiwa/hektar;
- sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/hektar;

3) kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:

- potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
- potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
- potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

2. Hasil Penetapan Lokasi

Hasil penetapan lokasi dilengkapi dengan:

a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Tabel daftar lokasi, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan. Prioritas penanganan berdasarkan hasil penilaian lokasi.

- b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Peta sebaran lokasi, dibuat dalam satu kesatuan wilayah kabupaten berdasarkan tabel daftar lokasi.

Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah Daerah kabupaten, dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya. Ketentuan lebih lanjut mengenai hasil penetapan lokasi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

5.5.2 Peninjauan Ulang

Penetapan lokasi dapat dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun. Peninjauan ulang dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi. Peninjauan ulang dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggungjawab dalam urusan perumahan dan permukiman, untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan. Pengurangan luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh terjadi karena pengurangan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi. Hasil peninjauan ulang ditetapkan dengan keputusan bupati. Ketentuan lebih lanjut mengenai peninjauan ulang dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pendataan ulang terhadap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi:

- a. identifikasi ulang lokasi; dan
- b. penilaian ulang lokasi.

Pendataan ulang dilakukan dengan mengacu pada keputusan bupati sebelumnya. Pendataan ulang dilakukan dengan menginventarisasi hasil peningkatan kualitas yang dilakukan oleh setiap orang terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

5.5.3 Perencanaan Penanganan

Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui tahap:

- persiapan;
- survei;
- penyusunan data dan fakta;
- analisis;
- penyusunan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus melibatkan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

1. Penyusunan Rencana

Penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh paling sedikit memuat:

- a. profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. rumusan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
- g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
- h. rumusan peran pemangku kepentingan.

Rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh memuat prinsip desain universal. Prinsip desain universal meliputi:

- kesetaraan penggunaan ruang;
- keselamatan dan keamanan bagi semua;
- kemudahan akses tanpa hambatan;
- kemudahan akses informasi;
- kemandirian penggunaan ruang;
- efisiensi upaya pengguna; dan
- kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.

Prinsip desain universal mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.

Rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi rencana:

- jangka pendek untuk periode satu tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
- jangka menengah untuk periode satu hingga lima tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
- jangka panjang untuk periode lebih dari lima tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.

2. Penetapan Rencana

Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas ditetapkan dalam bentuk Peraturan Bupati, sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

5.5.4 Pola Penanganan

Pola penanganan dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat. Pola penanganan untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan

kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat. Pola penanganan untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan oleh pemerintah daerah, dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.

Pola penanganan meliputi pemugaran, peremajaan, dan pemukiman kembali. Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Peremajaan dan pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

1. Pemugaran

Pemugaran, merupakan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan atau/utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula. Pemugaran dilakukan dengan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan. Pemugaran dilakukan melalui tahap:

a. pra konstruksi;

Pemugaran pada tahap pra konstruksi, meliputi:

- 1) identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
- 2) sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- 3) pendataan masyarakat terdampak;
- 4) penyusunan rencana pemugaran; dan
- 5) musyawarah untuk penyepakatan.

b. konstruksi;

Pemugaran pada tahap konstruksi, meliputi:

- 1) proses pelaksanaan konstruksi; dan
- 2) pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.

c. pasca konstruksi.

Pemugaran pada tahap pasca konstruksi, meliputi:

- 1) pemanfaatan; dan

- 2) pemeliharaan dan perbaikan.

2. Peremajaan

Peremajaan, dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum. Peremajaan dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan. Peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak. Peremajaan dilakukan melalui tahap:

a. pra konstruksi;

Peremajaan pada tahap pra konstruksi, meliputi:

- 1) identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
- 2) penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
- 3) sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- 4) pendataan masyarakat terdampak;
- 5) penyusunan rencana peremajaan; dan
- 6) musyawarah dan diskusi penyepakatan.

b. konstruksi;

Peremajaan pada tahap konstruksi, meliputi:

- 1) proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- 2) penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
- 3) proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
- 4) pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
- 5) proses penghunian kembali masyarakat terdampak.

c. pasca konstruksi.

Peremajaan pada tahap pasca konstruksi, meliputi:

- 1) pemanfaatan; dan
- 2) pemeliharaan dan perbaikan.

3. Pemukiman Kembali

Pemukiman kembali, dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang. Pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan. Pemukiman kembali dilakukan melalui tahap:

a. pra konstruksi;

Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi, meliputi:

- 1) kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
- 2) penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
- 3) sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- 4) pendataan masyarakat terdampak;
- 5) penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali;
- 6) musyawarah dan diskusi penyepakatan.

b. konstruksi;

Pemukiman kembali pada tahap konstruksi, meliputi:

- 1) proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- 2) proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
- 3) proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
- 4) pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
- 5) proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan

- 6) proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.
- c. pasca konstruksi.

Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi, meliputi:

- 1) pemanfaatan; dan
- 2) pemeliharaan dan perbaikan.

Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:

- hak keperdataan masyarakat terdampak;
- kondisi ekologis lokasi; dan
- kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah. Pola penanganan tersebut akan diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan/atau
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pola penanganan direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;

- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Dukungan Kegiatan Non Fisik

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait. Penanganan non fisik, diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

5.5.5 Pengelolaan

Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan. Pengelolaan dilakukan oleh masyarakat secara swadaya. Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dengan pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.

Pengelolaan terdiri atas:

1. pembentukan kelompok swadaya masyarakat;

Pembentukan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kabupaten sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah. Fasilitasi dilakukan dalam bentuk:

- a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
- b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
- c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.

Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat. Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang.

Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah. Pembentukan tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. pemeliharaan dan perbaikan.

Pemeliharaan dan perbaikan merupakan upaya menjaga kondisi perumahan dan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

a. Pemeliharaan

Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala. Pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang. Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum

untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang. Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum. Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.

b. Perbaikan

Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran. Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang. Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah. Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

Pemerintah Daerah dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

5.6. Konsep Penyediaan Tanah

Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh. Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan melalui:

- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
- b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;

- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
- f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyediaan tanah tersebut dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara yang digunakan untuk pembangunan rumah, perumahan, dan/atau kawasan permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada setiap orang yang melakukan pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman. Pemberian hak atas tanah didasarkan pada penetapan lokasi atau persetujuan kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang. Dalam hal tanah yang langsung dikuasai Negara terdapat garapan masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan perumahan dan permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan masyarakat berdasarkan kesepakatan. Dalam hal tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi, penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Konsolidasi tanah dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah Negara yang digarap oleh masyarakat. Konsolidasi tanah dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:

- a. antarpemegang hak atas tanah;
- b. antarpenggarap tanah negara; atau
- c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya. Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun. Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh bupati. Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan tidak memerlukan persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Dalam pembangunan rumah umum dan rumah swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, Pemerintah wajib memberikan kemudahan berupa:

- a. sertifikasi hak atas tanah;
- b. penetapan lokasi;
- c. desain konsolidasi; dan
- d. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Sertifikasi terhadap pemilik tanah hasil konsolidasi tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Sertifikasi terhadap penggarap tanah negara hasil konsolidasi dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan badan hukum. Kerja sama dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan badan hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

Peralihan atau pelepasan hak atas tanah dilakukan setelah badan hukum memperoleh persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang. Peralihan hak atas tanah dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah setelah tercapai kesepakatan bersama. Pelepasan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang. Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah wajib didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus. Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman

diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh. Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh. Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

5.7. Konsep Pendanaan dan Sistem Pembiayaan

Pendanaan dimaksudkan untuk menjamin kemudahan pembiayaan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Pendanaan merupakan tanggung jawab pemerintah daerah. Pendanaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau pemerintah provinsi. Sumber dana dapat berasal dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
- b. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
- c. sumber dana lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pendanaan dan pengembangan sistem pembiayaan yang dibutuhkan dalam rangka Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dirumuskan dalam dokumen rencana penanganan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

5.8. Konsep Tugas dan Kewajiban Pemerintah Daerah

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh pemerintah daerah. Dalam melaksanakan kewajiban tersebut, pemerintah daerah melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan pemerintah provinsi.

5.8.1 Tugas Pemerintah Daerah

Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemerintah daerah memiliki tugas:

- a. merumuskan kebijakan dan strategi kabupaten serta rencana pembangunan kabupaten terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. melakukan survei dan pendataan skala kabupaten mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
- b. melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- c. melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
- d. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
- e. melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; serta
- f. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pelaksanaan tugas tersebut, dilakukan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan Kawasan permukiman. Pemerintah daerah dapat melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar perangkat daerah untuk mempercepat penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan melalui Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (POKJA PKP).

5.8.2 Kewajiban Pemerintah Daerah

Kewajiban pemerintah daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

1. pengawasan dan pengendalian

Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pengawasan dan pengendalian, meliputi:

- a. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan pada tahap perencanaan perumahan dan permukiman;
- b. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian standar teknis pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman;
- c. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman.

2. pemberdayaan masyarakat.

Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pemberdayaan masyarakat meliputi:

- a. memberikan pendampingan kepada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh, melalui penyuluhan, pembimbingan dan bantuan teknis; dan
- b. memberikan pelayanan informasi kepada masyarakat mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis perumahan dan permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Kewajiban pemerintah daerah dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

1. penetapan lokasi;

Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penetapan lokasi, meliputi:

- a. melakukan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat;
 - b. melakukan penilaian lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;
 - c. melakukan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui keputusan kepala daerah; dan
 - d. melakukan peninjauan ulang terhadap penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh setiap tahun.
2. penanganan;
- Kewajiban pemerintah daerah pada tahap penanganan, meliputi:
- a. melakukan perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
 - c. melaksanakan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.
3. pengelolaan.
- Kewajiban pemerintah daerah pada tahap pengelolaan, meliputi:
- a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
 - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

5.8.3 Pola Koordinasi

Pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan Pemerintah dan pemerintah provinsi. Koordinasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah, meliputi:

- a. melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi kabupaten dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan

kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional;

- b. melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh kepada pemerintah provinsi dan Pemerintah;
- c. melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kabupaten dengan rencana pembangunan provinsi dan nasional; dan
- d. memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

5.9. Konsep Kerjasama, Peran Masyarakat, dan Kearifan Lokal

5.9.1 Pola Kemitraan Kerja Sama

Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan kerja sama antara Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dengan:

- a. pihak swasta;
- b. organisasi kemasyarakatan; atau
- c. lembaga non pemerintah lainnya.

Kerja sama antara pemerintah daerah dengan pihak swasta, organisasi kemasyarakatan dan/atau lembaga non pemerintah lainnya dapat dikembangkan melalui:

- a. perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan
- b. perencanaan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Kerja sama antara pemerintah daerah dengan masyarakat dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

5.9.2 Peran Masyarakat

1. Peran Masyarakat Dalam Pencegahan

Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian. Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap perencanaan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya;
- b. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pembangunan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis dari pembangunan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya; dan
- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pemanfaatan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian kelaikan fungsi dari pemanfaatan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya.

2. Peran Masyarakat Dalam Peningkatan Kualitas

Peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

- a. penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, meliputi :

- berpartisipasi pada proses pendataan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dengan mengikuti survei

lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan

- memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

b. perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, meliputi :

- berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah daerah;
- memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
- menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan dasar pertimbangan yang kuat berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.

c. penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

Peran masyarakat pada tahap penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan; dan/atau permukiman kembali. Dalam proses pemugaran, peremajaan dan/atau permukiman kembali, meliputi:

- berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
- berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran dan peremajaan;

- berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan, baik berupa dana, tenaga maupun material;
- membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran dan peremajaan terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;
- membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran dan peremajaan;
- mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran dan peremajaan; dan/atau
- melaporkan perbuatan tersebut diatas, kepada instansi berwenang agar proses pemugaran dan peremajaan dapat berjalan lancar.

d. pengelolaan.

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan dapat meliputi :

- 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 tersebut diatas, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

5.9.3 Kearifan Lokal

Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Pertimbangan kearifan lokal dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

5.10. Konsep Sanksi Administratif

5.10.1 Ketentuan Lain dan Larangan

1. Ketentuan Lain

Perencanaan dan perancangan rumah, perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang.

Pembangunan rumah, perumahan dan/atau permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan/atau permukiman harus memenuhi persyaratan:

- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah hunian;
- b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
- c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Pemberian Insentif

Dalam rangka mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman, maka Pemerintah Daerah dapat

memberikan insentif kepada badan hukum dan MBR. Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada badan hukum dapat berupa:

- a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. pemberian kompensasi; dan/atau
- c. kemudahan perizinan.

Pemberian insentif dari pemerintah daerah kepada MBR dapat berupa:

- a. pemberian keringanan atau pembebasan pajak sesuai peraturan perundang-undangan;
- b. pemberian kompensasi;
- c. bantuan peningkatan kualitas rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
- d. kemudahan perizinan

Mekanisme pemberian insentif dari pemerintah daerah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

3. Larangan

Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan. Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman. Setiap orang dilarang membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.

Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya. Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman. Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba. Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.

5.10.2 Bentuk Sanksi Administratif

Setiap orang yang yang tidak memenuhi ketentuan dan larangan sebagaimana dimaksud dalam sub bab sebelumnya, dapat dikenai sanksi administratif. Sanksi administratif dapat berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pelaksanaan pembangunan;
- d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan atau permukiman;
- e. penguasaan sementara oleh pemerintah daerah (segel);
- f. kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
- g. pembatasan kegiatan usaha;
- h. pembekuan izin mendirikan bangunan;
- i. pencabutan izin mendirikan bangunan;
- j. pembekuan/pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
- k. perintah pembongkaran bangunan rumah;
- l. pembekuan izin usaha;
- m. pencabutan izin usaha;
- n. pembatalan izin;
- o. kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
- p. pencabutan insentif;

- q. pengenaan denda administratif; dan/atau
- r. penutupan lokasi.

Pengenaan sanksi administratif dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

5.11. Konsep Ketentuan Penyidikan dan Ketentuan Pidana

5.11.1 Ketentuan Penyidikan

Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan tindak pidana dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan laporan kejadian.

Penyidikan dugaan tindak pidana dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh penyidik umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

5.11.2 Ketentuan Pidana

1. Ketentuan Pidana Ringan

Setiap orang yang dengan sengaja menghalangi kegiatan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

2. Ketentuan Pidana Sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan, diancam dengan pidana denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Selain pidana tersebut, pelaku dapat dijatuhi pidana tambahan berupa membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman, diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah). Dalam hal pelanggaran dilakukan oleh badan hukum, maka selain pidana penjara dan pidana denda terhadap pengurusnya, pidana dapat dijatuhkan terhadap badan hukum berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda terhadap orang.

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang, diancam dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Dalam hal pelanggaran dilakukan oleh badan hukum, maka selain pidana penjara dan pidana denda terhadap pengurusnya, pidana dapat dijatuhkan terhadap badan hukum berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda terhadap orang.

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Setiap orang yang dengan sengaja menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah atau pemerintah daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat, diancam dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Setiap Badan Hukum yang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya, diancam dengan pidana denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

BAB VI

PENUTUP

6.1. Kesimpulan

Dari kajian terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Batang ini, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
2. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.
3. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.
4. Sesuai dengan amanat di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.
5. Pemerintah kabupaten dalam melaksanakan pembinaan PKP mempunyai wewenang untuk menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang PKP pada tingkat kabupaten bersama dengan DPRD.
6. Peraturan perundang-undangan berupa peraturan daerah tentang pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sangat diperlukan oleh pemerintah kabupaten sebagai landasan dan pedoman pelaksanaan program pembangunannya.
7. Program pembangunan untuk penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara eksplisit tercantum dalam RPJMN 2020-2024 dan RPJMD Provinsi Jawa Tengah 2018-2023.

8. Kajian terhadap penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh eksisting memberikan hasil antara lain:

a. Pelaku pembangunan yang terlibat meliputi:

- Pemerintah pusat, menangani kawasan permukiman kumuh lebih dari 15 ha, yang membutuhkan lintas sektor dan lintas kabupaten/kota.
- Pemerintah provinsi, penanganan pada kawasan permukiman kumuh yang membutuhkan lintas sektor dan lintas kabupaten/kota.
- Pemerintah kabupaten, penanganan pada kawasan permukiman kumuh di semua kawasan.
- Pemerintah desa/kelurahan, penanganan kawasan permukiman kumuh di masing-masing wilayahnya.
- Swasta, termasuk perbankan, BUMN, BUMD melalui program CSR, untuk peningkatan rumah tidak layak huni dan/atau pembangunan infrastruktur pendukung permukiman.
- Masyarakat, berperan dalam pemugaran rumah secara swadaya, pemeliharaan dan perbaikan prasarana lingkungan.

b. Permasalahan dan kendala penanganan meliputi:

- Masing-masing pihak yang terlibat dalam penanganan perumahan dan kawasan permukiman kumuh mempunyai kepentingan berbeda, yang berdampak pada perbedaan cara pandang terhadap penanganan permukiman kumuh di Kabupaten Batang, sehingga belum optimal kolaborasi dalam penanganan kumuh.
- Belum tersedianya sebuah kebijakan yang menyeluruh yang dapat menjadi acuan penanganan permukiman kumuh berupa Perda atau regulasi lainnya sehingga menyulitkan pihak dinas, dunia usaha dan masyarakat ketika terlibat dalam kegiatan penanganan permukiman kumuh.
- Sumber pembiayaan kegiatan penanganan kumuh di Kabupaten Batang berasal dari Loan, Dana Desa, APBD Provinsi, dan APBD Kabupaten, masih terbatas keterlibatan pihak swasta dan dunia usaha. Dibutuhkan upaya pengembangan skema penanganan kumuh yang memberi peluang keterlibatan dunia usaha, sehingga kegiatan dunia

usaha tersebut terinternalisasi dalam kegiatan penanganan kumuh.

- Sampai saat ini, ketersediaan data yang ada seperti data baseline, profil permukiman kumuh, dan lain-lain, hanya menjadi konsumsi dinas tertentu, Keberadaan Pokja PKP dan Forum PKP bisa menjadi pendorong data baseline sebagai acuan dalam penanganan kumuh sehingga ada satu data satu perencanaan dalam penataan kawasan kumuh.
 - Masih banyak pengambil keputusan di Kabupaten Batang yang belum memandang penting penanganan permukiman kumuh. Terkait hal ini, dibutuhkan upaya advokasi, dan peningkatan kapasitas dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah.
9. Konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang meliputi:
- a. Kriteria penilaian kumuh yang akan digunakan antara lain: bangunan gedung, jalan lingkungan, drainase lingkungan, penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, pengelolaan sampah, proteksi kebakaran, legalitas lahan, dan pertimbangan lainnya.
 - b. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah perumahan dan permukiman di tepi air, dataran, perbukitan, dan daerah rawan bencana.
 - c. Konsep pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan melalui pengawasan dan pengendalian, serta pemberdayaan masyarakat.
 - d. Konsep peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui tahap penetapan lokasi, perencanaan penanganan, pola penanganan, serta pengelolaan.
 - e. Konsep penyediaan tanah dalam penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui pemberian hak atas tanah, konsolidasi tanah, peralihan hak atas tanah, pemindahtanganan tanah, pendayagunaan tanah negara, serta pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
 - f. Konsep pendanaan dan sistem pembiayaan dilakukan melalui sumber dana APBN, APBD, dan sumber dana lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

6.2. Rekomendasi

Ada beberapa rekomendasi yang dapat diberikan dari hasil kajian Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Batang, yaitu:

1. Perlu dilakukan survei rinci baseline untuk penilaian lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai dengan tingkat prioritas kecamatan.
2. Perlu meningkatkan koordinasi dan sinkronisasi program penanganan kumuh baik di tingkat kabupaten, provinsi, maupun pusat.
3. Perlu meningkatkan kolaborasi dengan unsur swasta dan perguruan tinggi dalam pelaksanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
4. Rancangan peraturan daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Batang diharapkan dapat ditindaklanjuti dan ditetapkan sebagai Peraturan Daerah Kabupaten Batang sehingga dapat menjadi landasan dan pedoman bagi pelaksanaan program pembangunan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Batang.

DAFTAR PUSTAKA

- Undang-Undang Dasar 1945.
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- Model Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Tahun 2019, Direktorat Pengembangan Kawasan Permukiman Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.