PEMERINTAH KABUPATEN KEBUMEN
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERHUBUNGAN
Jalan Indrakila No. 36, Telp. (0287) 381794
Kebumen, Provinsi Jawa Tengah

NASKAH AKADEMIK



RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEBUMEN TENTANG PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga Dokumen Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh, Tahun Anggaran 2022 dapat selesai disusun.

Dokumen Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh ini berisi tentang Pendahuluan; Kajian Teoretis dan Praktek Empiris; Evaluasi dan Analisis Peraturan Perundang-undangan Terkait; Landasan Filosofis, Sosiologis dan Yuridis; Jangkauan, Arah Pengaturan dan Ruang Lingkup Materi Muatan; Penutup; dan Lampiran Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh.

Penyusun menyampaikan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam pelaksanaan pekerjaan ini. Semoga Dokumen Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh ini dapat memberi manfaat bagi Pemerintah Kabupaten Kebumen, maupun bagi semua pihak yang membutuhkan.

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ii
DAFTAR ISI iii
DAFTAR TABEL vi
DAFTAR GAMBAR viii
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Identifikasi Masalah 6
1.3 Tujuan dan Kegunaan 8
1.4 Metode 10
BAB II KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS 13
2.1. Kajian Teoretis 13
2.1.1. Pengertian terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 13
2.1.2. Definisi Terkait Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dari Berbagai Sumber 18
2.1.3. Faktor Penyebab Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 22
2.1.4. Karakteristik Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 23
2.1.5. Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 30
2.2. Kajian Azas/Prinsip 31
2.3. Kajian Praktek Penyelenggaraan, Kondisi Eksisting, dan Permasalahan 32
2.3.1. Kajian Kebijakan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 32
2.3.2. Kajian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 67
2.3.3. Kajian Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 69
2.3.4. Kajian Penilaian Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 73

2.3.5. Kajian Awal Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen 75

2.3.6. Kajian Pelaksanaan Kegiatan Pencegahan Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Baru di Kabupaten Kebumen 90

2.3.7. Kajian Pelaksanaan Kegiatan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen 93

2.3.8. Kajian Sumber Pembiayaan Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 95

2.3.9. Kajian Pelaku Pembangunan yang Terlibat dalam Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen 101

2.3.10. Rumusan Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 103

2.4. Kajian Implikasi Penerapan Sistem Baru..... 107

BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT..... 110

3.1. Tinjauan Dasar Hukum..... 110

3.2. Tinjauan Kebijakan Terkait 152

3.2.1. Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia 152

3.2.2. Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya 153

3.2.3. *Sustainable Development Goals*/SDGs 153

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS..... 156

4.1. Landasan Filosofis..... 156

4.2. Landasan Sosiologis 157

4.3. Landasan Yuridis 159

BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN..... 164

5.1. Jangkauan, Arah Pengaturan, dan Sasaran 164

5.1.1. Tugas Pemerintah Daerah 165

5.1.2. Kewajiban Pemerintah Daerah 166

5.1.3. Pola Koordinasi Pemerintah Daerah 168

5.1.4. Konsep Kerjasama, Peran Masyarakat, dan Kearifan Lokal 168
5.1.5. Kearifan Lokal 172
5.2. Lingkup Pengaturan dan Materi Muatan 172
5.2.1. Ketentuan Umum 172
5.2.2. Materi yang Akan Diatur 173
5.2.3. Ketentuan Peralihan 194
5.2.4. Ketentuan Penutup 194
BAB VI PENUTUP 195
6.1. Kesimpulan 195
6.2. Saran 196
DAFTAR PUSTAKA 198
LAMPIRAN .....
Error! Bookmark not defined.

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 2 Tahapan Dokumentasi Review Penyusunan Naskah Akademik Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Kebumen Tahun 2022 11

Tabel 1. 3 Tahapan FGD dalam Penyusunan Naskah Akademik Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Kebumen Tahun 2022 112

Tabel 2. 1 Pembagian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 30

Tabel 2. 2 Pembagian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen 67

Tabel 2. 3 Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 70

Tabel 2. 4 Rumusan Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 77

Tabel 2. 5 Data Numerik dan Rumus Perhitungan Kondisi Kekumuhan 84

Tabel 2. 6 Rumusan Kawasan yang Terindikasi Sebagai Kawasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen 88

Tabel 2. 7 Tabel Program dan Kegiatan Pencegahan Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Baru di Kabupaten Kebumen 90

Tabel 2. 8 Pelaksanaan Kegiatan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen 94

Tabel 2. 9 Rencana Aksi Program Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Skala Kabupaten 96

Tabel 2. 10 Tabel Peranan Pemangku Kepentingan dan Kontribusi Masing-Masing OPD di Kabupaten Kebumen 101

Tabel 2. 11 Daftar Kebutuhan Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Perkotaan di Kabupaten Kebumen 104

Tabel 4. 1 Amanat Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 161

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Skema Metode Penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen 10

Gambar 2. 1 Ilustrasi Pengertian Terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman..... 18

Gambar 2. 2 Faktor Penyebab Timbulnya Perumahan Kumuh & Permukiman Kumuh 22

Gambar 2. 3 Faktor Penyebab dan Dampak Keberadaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 22

Gambar 2. 4 Peta Orientasi Wilayah Perencanaan Kabupaten Kebumen..... 89

Gambar 3. 1 Skema Lingkup Penyelenggaraan PKP..... 114

Gambar 5. 1 Skema Umum Perumusan Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018 189

Gambar 5. 2 Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kawasan..... 190

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kabupaten Kebumen 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 (MBR) yang menghuni dan tinggal dalam kawasan-kawasan perumahan dan permukiman, utamanya di wilayah perkotaan yang tersebar di Kabupaten Kebumen. Permukiman kumuh terdiri dari permukiman kumuh pada lahan yang diperuntukan sebagai permukiman, maupun permukiman kumuh pada lahan yang tidak diperuntukan sebagai permukiman (ilegal/*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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja.

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 Kebumen mempunyai kewajiban untuk menangani permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen. 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 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 diindikasi kumuh agar menjadi layak huni. Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan 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 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 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, bahwa dalam rangka penyusunan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen harus dilengkapi dengan Naskah Akademik terlebih dahulu, kemudian diikuti dengan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah sebelum kemudian diajukan ke DPRD untuk dilakukan pembahasan terkait Rancangan Peraturan Daerah tersebut. 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. Untuk itu, pada tahun anggaran 2022 ini akan dilakukan kegiatan penyusunan Naskah Akademik dan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh sesuai dengan mekanisme dan ketentuan yang berlaku.

Dasar hukum yang digunakan sebagai acuan dalam kegiatan penyusunan Naskah Akademik dan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen adalah:

1. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan,
5. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
8. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039;

9. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 sebagaimana telah diubah dengan 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;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 1 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2005-2025;
11. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2021-2026;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 23 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kebumen Tahun 2011-2031;

1.2 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah memuat rumusan mengenai masalah apa yang akan ditemukan dan diuraikan dalam Naskah Akademik, antara lain:

1. Permasalahan yang dihadapi terkait penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen, antara lain:
   a. Saat ini kualitas perumahan dan permukiman dalam penyediaan infrastruktur belum menjadi fokus utama dalam pembangunan penyediaan tempat tinggal / hunian yang nyaman dan layak huni.
   b. Penataan kawasan permukiman di kawasan lindung dan rawan bencana belum menjadi perhatian khusus.
   c. Belum optimalnya penyediaan infrastruktur perumahan yang berada di kawasan perdagangan.
   d. Belum optimalnya kerjasama dengan pemerintah

kabupaten/kota yang berbatasan dengan kawasan dalam pembangunan permukiman dan infrastruktur.

e. Belum optimalnya pembangunan kawasan permukiman dengan memperhatikan batasan zona pertahanan dan keamanan.
f. Saat ini belum optimalnya pengawalan regulasi terkait arah pengembangan pembangunan perumahan permukiman.
g. Belum optimalnya penyediaan perumahan dengan harga yang terjangkau bagi setiap kebutuhan penduduk.
h. Belum optimalnya pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat miskin dan rawan miskin serta berpenghasilan rendah.
i. Belum maksimalnya penanganan permukiman di kawasan lindung.

2. Perumusan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh dilakukan sebagai dasar upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh untuk *stakeholder* terkait.
3. Dasar pertimbangan (landasan filosofis, sosiologis, yuridis) dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
4. Memuat sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan dan arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

1.3 Tujuan dan Kegunaan

Kegiatan penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh dimaksudkan untuk menghasilkan suatu kajian hukum dan hasil penelitian terkait upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dalam suatu rancangan peraturan daerah sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat di Kabupaten Kebumen yang selanjutnya dijadikan dasar sebagai acuan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah terkait.

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

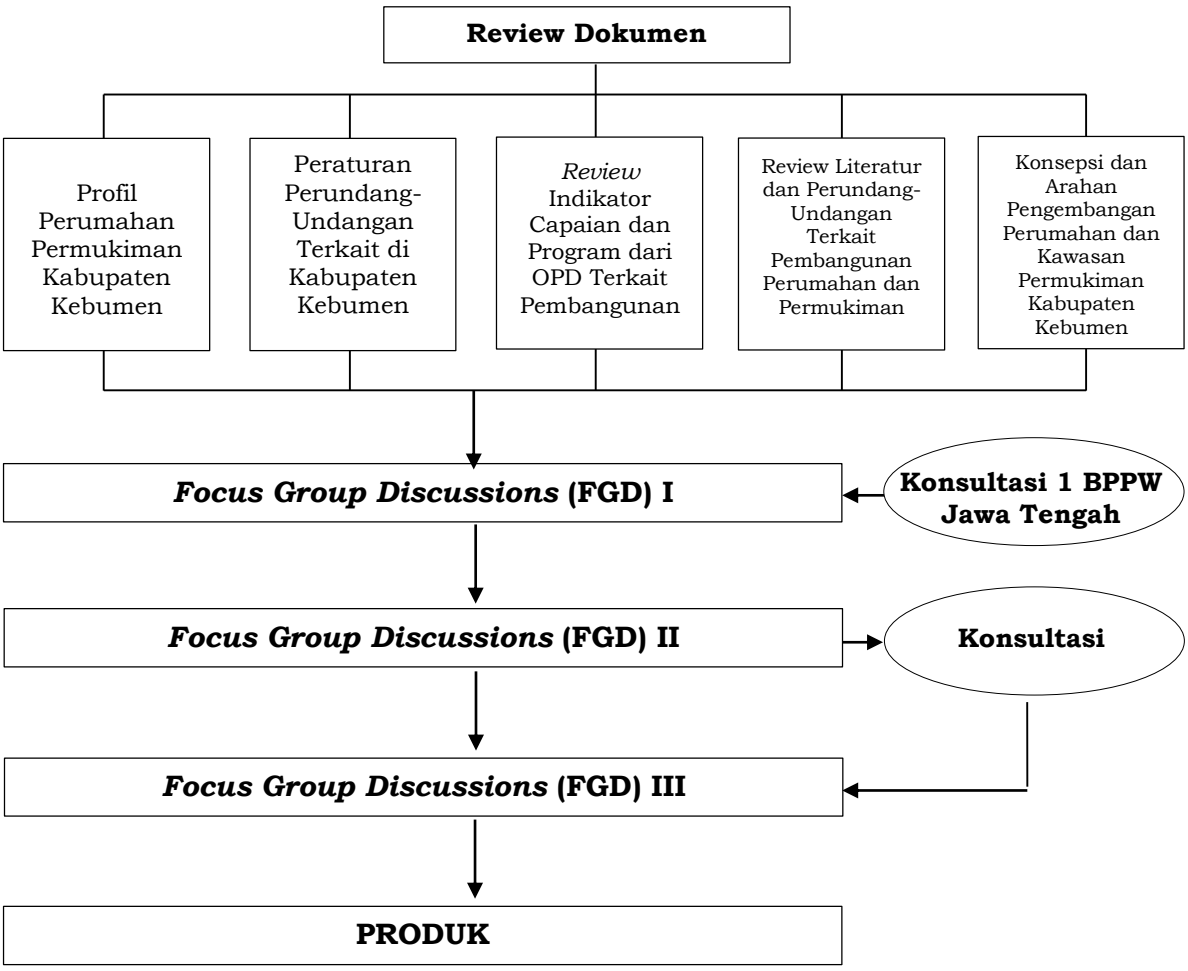
1. Merumuskan permasalahan terkait penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta bagaimana permasalahan tersebut diatasi di Kabupaten Kebumen.
2. Merumuskan permasalahan hukum sebagai latar belakang pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
3. Merumuskan dasar pertimbangan (landasan filosofis, sosiologis, yuridis) dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
4. Merumuskan sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan dan arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang

Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Sedangkan kegunaan dari penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh adalah:

1. Tersusunnya Naskah Akademik Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
2. Tersusunnya Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh.

1.4 Metode



Gambar 1. 1
Skema Metode Penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen
Sumber: Tim Penyusun, 2022

Metode yang digunakan dalam kajian Naskah Akademik Kawasan Kumuh Tahun 2022 adalah metode kualitatif dengan 2 (dua) cara penggalian data sebagai berikut:

1. *Review* Dokumen (*Documentary Review*)
2. *Focus Group Discussion* (FGD)

Tahap pertama, melakukan *documentary review* dengan menggali data dan informasi terkait hal hal sebagai berikut:

1. Profil Perumahan dan Permukiman Kabupaten Kebumen;

2. Peraturan Perundang-undangan terkait di Kabupaten Kebumen;
3. *Review indicator* capaian dan program dari OPD terkait pembangunan perumahan dan permukiman;
4. *Review literature* dan Perundang-undangan terkait pembangunan perumahan dan permukiman; dan
5. Konsepsi dan arahan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Kebumen.

Tabel 1. 1
Tahapan Dokumentasi Review Penyusunan Naskah Akademik Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Kebumen Tahun 2022

No	Review Dokumen	Data yang Dibutuhkan	Sumber
1	Profil Perumahan dan Permukiman Kabupaten Kebumen	- Karakteristik Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh - Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh - Kajian Awal Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen - Sumber Pembiayaan Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh - Kajian Pelaku Pembangunan yang Terlibat dalam Pelaksanaan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen	- Dok RP2KPKPK Kabupaten Kebumen - Data pendukung lain
2	Peraturan Perundang-undangan terkait di Kabupaten Kebumen	- UU No 1/2011 - Permen PUPR No 14/2018 - Perbup tentang Kawasan Kumuh Kab Kebumen - Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait	- Dinas Terkait - Bagian Hukum Kabupaten Kebumen
3	*Review indikator* Capaian dan Program dari OPD terkait pembangunan Perumahan dan Permukiman	- Indikator dan Parameter Kajian Awal Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen	- OPD terkait
4	*Review Literature* dan Perundang-undangan terkait Pembangunan Perumahan dan Permukiman	- *Sustainable Development Goals* - Definisi dan Penyebab Permukiman Kumuh - Kriteria Permukiman Kumuh	- Referensi dan Peraturan terkait
5	Konsepsi dan Arahan pengembangan Perumahan dan	- Konsep Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Baru	- RPJP Kabupaten Kebumen

No	Review Dokumen	Data yang Dibutuhkan	Sumber
	Kawasan Permukiman Kab Kebumen	- Konsep Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh - Konsep Penyediaan Tanah - Konsep Pendanaan dan Sistem Pembiayaan - Konsep Tugas dan Kewajiban Pemerintah Daerah - Konsep Kerjasama, Peran Masyarakat, dan Kearifan Lokal - Konsep Ketentuan Penyidikan dan Ketentuan Pidana	- RPJM Kabupaten Kebumen - RTRW Kabupaten Kebumen - RP2KPKPK Kabupaten Kebumen - Dok Renstra OPD terkait

Sumber: Tim Penyusun, 2022

Tahap ke dua adalah melaksanakan *Focused Group Discussion* (FGD). *Focused Group Discussion* bertujuan untuk menggali data lebih dalam terkait dengan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penyusunan Dokumen Naskah Akademik Permukiman Kumuh Kabupaten Kebumen.

Tabel 1. 2
Tahapan FGD dalam Penyusunan Naskah Akademik Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Kebumen Tahun 2022

No	Kegiatan	Tujuan	Pihak yang Terlibat
1	*Focus Group Discussion* (FGD) I	- Mempresentasikan penyusunan *draft* awal naskah akademik - Pembahasan dan diskusi *draft* awal naskah akademik ▪ Pokok-pokok materi kajian teoritis dan praktek empiris ▪ Pokok-pokok materi hasil evaluasi dan analisis peraturan perundangan terkait ▪ Pokok-pokok materi landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis ▪ Pokok-pokok materi jangkauan, arah pengaturan, dan ruang lingkup	- Tim Penyusun - Tim Inti penyusunan NA Permukiman Kumuh Kabupaten Kebumen
2	*Focus Group Discussions* (FGD) II	- Mempresentasikan *draft* antara Naskah Akademik - Evaluasi dan penyempurnaan *draft* naskah akademik - Perbaikan dan penyempurnaan substansi dari hasil pembahasan dan diskusi draft awal naskah akademik	- Tim Penyusun - Tim Teknis penyusunan NA Permukiman Kumuh Kabupaten Kebumen

Sumber: Tim Penyusun, 2022

BAB II

KAJIAN TEORETIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

2.1. Kajian Teoretis

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]:

1. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak 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 layak 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

[1] Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

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 layak 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 layak, 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

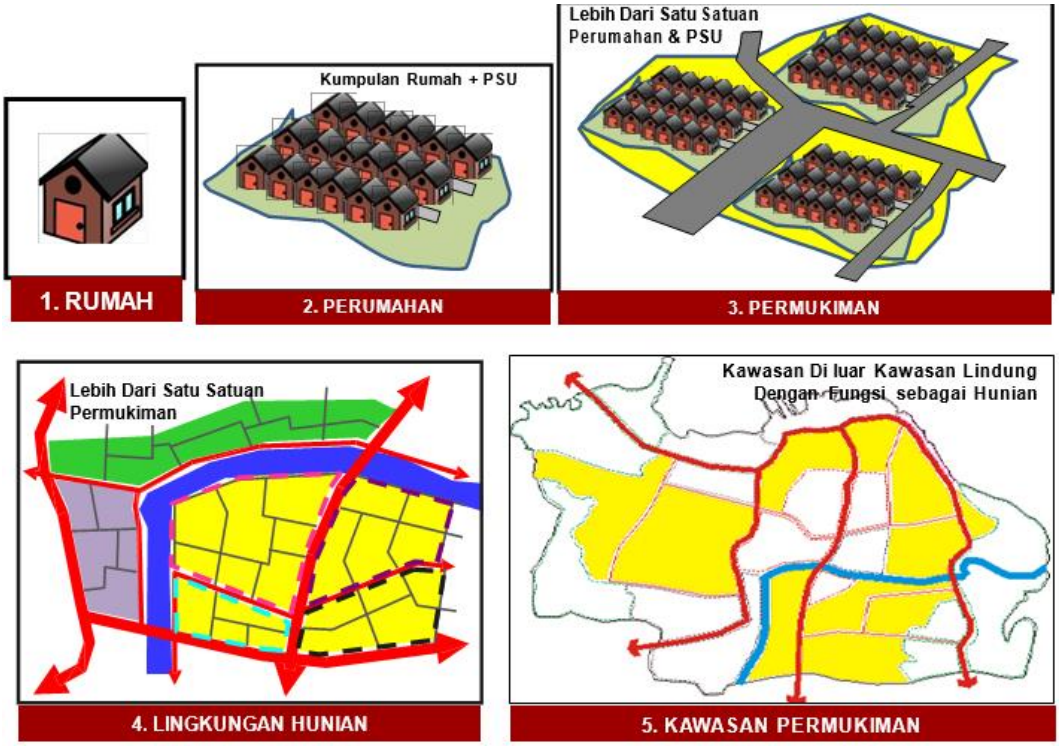
keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

22. Pemberdayaan Masyarakat adalah upaya meningkatkan peran masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman layak 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 peningkatkan 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 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 Perumahan 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 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].

[2] Prof. DR. Parsudi Suparlan

2. Definisi permukiman kumuh 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].
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].
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].
5. Siswono Yudohusodo (1994) membedakan bahwa permukiman kumuh tidak selalu liar dan hunian liar tidak selalu kumuh, pengertian hunian liar biasanya dikaitkan dengan status

[3] LUMANTI (NGO Permukiman Kumuh di Nepal)
[4] Eko Budiharjo, 1997
[5] Buku Tata Ruang Perkotaan *Global Report on Human Settlements*, 2003 (Revisi April 2010)

kepemilikan yaitu jika dibangun diatas tanah yang bukan haknya, dan hunian liar di perkotaan sebagian besar berdiri diatas tanah negara[6].

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].
7. Menurut Sunaryati Hartono (1991), permukiman kumuh adalah ditinjau dari aspek hukum dan non hukum[8].

   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.

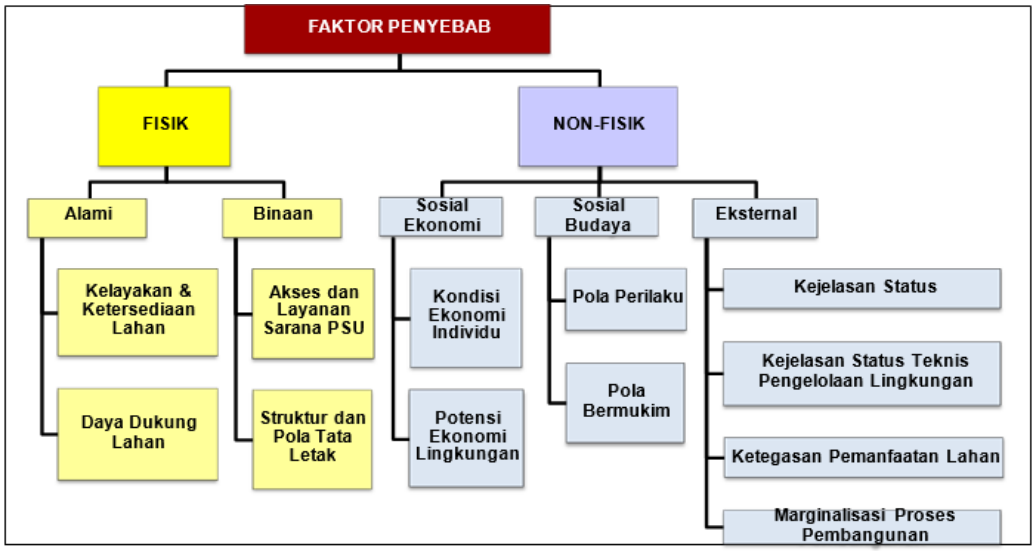
[6] Siswono Yudohusodo, 1994
[7] JISS, 1998
[8] Sunaryati Hartono, 1991

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].
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].
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]
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[12].

[9] Departemen Kesehatan, 1992
[10] Bergel
[11] Suprijanto Riyadi, 1993
[12] Ari Indrayana Mahar, 1993

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: Masukan Teknis Penyusunan Pedoman Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan, 2011



Gambar 2. 3
Faktor Penyebab dan Dampak Keberadaan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Sumber: Masukan Teknis Penyusunan 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 layak 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 keciptakaryaan), 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[13]:

[13] A. A. Laquaian

1. Permukiman tersebut dihuni oleh penduduk yang padat dan berjubel; karena adanya pertumbuhan penduduk alamiah maupun migrasi yang tinggi dari pedesaan;
2. Perkampungan tersebur dihuni oleh warga yang berpenghasilan rendah atau berproduksi subsistem yang hidup di bawah garis kemiskinan;
3. Perumahan di permukiman tersebut berkualitas rendah atau masuk dalam kategori kondisi rumah darurat (*sub standart hoasing conditions*), yaitu bangunan rumah yang terbuat dari bahan-bahan tradisional, seperti bambu, kayu, alang-alang, dan bahan-bahan cepat huncur 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 Sarojo (1991) juga mengemukakan karakteristik daerah kumuh adalah sebagai berikut[14]:

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[15]:

[14] Suharno Sarojo, 1991
[15] Sidang Badan Koordinasi Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional (BKP4N) tanggal 15 Februari 1990

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[16]:

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[17]:

[16] DPU Cipta Karya
[17] M. Agung Ridho (2001:24)

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[18]:

1. Faktor rumah yang semi permanen dan non permanen
   a. Tata letak tidak teratur.
   b. Status bangunan pada umumnya tidak memiliki surat Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).
   c. Kepadatan bangunan dan penduduk yang tinggi.
   d. Kondisi bangunan yang tidak layak huni dan jarak antara bangunan yang rapat.
   e. Kurangnya kesehatan lingkungan permukiman.
2. Faktor prasarana
   a. Aksesibilitas/ jalan.
   b. Drainase.
   c. Air bersih.
   d. Air limbah.
   e. Persampahan.

Masyarakat kumuh adalah masyarakat yang tinggal pada suatu kawasan di perkotaan yang memenuhi kriteria sebagai berikut[19]:

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 adalah[19]:

1. Gejala sosial
   a. Kehidupan sosial yang rendah.
   b. Status sosial ekonomi sangat rendah.

[18] Budiharjo, 2011
[19] Budiharjo, 2011

c. Tingkat pendidikan sangat rendah.
d. Kepadatan penduduk sangat tinggi.

2. Gejala fisik
   a. Kondisi bangunan rata- rata dibawah standar minimum.
   b. Umumnya suatu kampung dengan bangunan non permanen dan semi permanen telah mencapai umur 10 tahun.
   c. Kepadatan bangunan yang tinggi, sangat minimumnya ruang terbuka dan jarak antar bangunan.
   d. Kondisi sarana fisik yang dibawah standar minimum.
   e. Daerah yang sangat dipengaruhi banjir.
   f. 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 peruntukkannya 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 termanfaatkan 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 2. 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.
3.	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah	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: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018 Tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

2.2. Kajian Azas/Prinsip

Prinsip pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan[20], sebagaimana merupakan cita-cita penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Indonesia. Sedangkan azas pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu[21]:

1. Responsif, pemerintah mampu mengakomodasi kebutuhan publik secara adil serta harus tanggap khususnya dalam menghadapi persoalan-persoalan terkait dengan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

[20] Panduan Penyusunan RP2KPKP (Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Cipta Karya

2. Inisiatif, menjadi prakarsa dalam suatu tindakan membangun sistem terpadu untuk penanganan kumuh
3. Aspiratif, mampu menerima dan menghargai pendapat dan keinginan masyarakat yang berkenaan dengan pencapaian pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh
4. Partisipatif, melibatkan seluruh pemangku kepentingan yang terkait dengan penanganan dan pencegahan permukiman kumuh, baik di tingkat kabupaten, kecamatan, maupun desa/kelurahan. Hal ini dimaksudkan agar hasil penyusunan dapat dirasakan dan dimiliki oleh seluruh pemangku kepentingan terkait di daerah.
5. Terukur, dapat melakukan perumusan konsep serta strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh secara detail dan akurat sehingga sesuai dengan kebutuhan penanganan lokasi perumahan dan permukiman kumuh.
6. Berkelanjutan, diharapkan pelaksanaan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat berlangsung secara terus menerus dan berkesinambungan untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

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 Kebumen dalam konstelasi nasional dan program pembangunan yang sudah diarahkan dan direncanakan dalam satu kesatuan sistem wilayah nasional.

A. 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[21]:

1. Peningkatan Kualitas Manusia Indonesia.
2. Struktur Ekonomi yang Produktif, Mandiri, dan Berdaya Saing.
3. Pembangunan yang Merata dan Berkeadilan.
4. Mencapai Lingkungan Hidup yang Berkelanjutan.
5. Kemajuan Budaya yang Mencerminkan Kepribadian Bangsa.
6. Penegakan Sistem Hukum yang Bebas Korupsi, Bermartabat, dan Terpercaya.
7. Perlindungan bagi Segenap Bangsa dan Memberikan Rasa Aman pada Seluruh Warga.
8. Pengelolaan Pemerintahan yang Bersih, Efektif, dan Terpercaya.
9. 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"**.

B. 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[22]:

[21] Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020-2024
[22] Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020-2024

1. Memperkuat Ketahanan Ekonomi untuk Pertumbuhan yang Berkualitas dan Berkeadilan.
2. Mengembangkan Wilayah untuk Mengurangi Kesenjangan dan Menjamin Pemerataan.
3. Meningkatkan Sumber Daya Manusia yang Berkualitas dan Berdaya Saing.
4. Revolusi Mental dan Pembangunan Kebudayaan.
5. Memperkuat Infrastruktur untuk Mendukung Pengembangan Ekonomi dan Pelayanan Dasar.
6. Membangun Lingkungan Hidup, Meningkatkan Ketahanan Bencana, dan Perubahan Iklim.
7. 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[23]:

1. **Pembangunan infrastruktur pelayanan dasar**;
2. Pembangunan konektivitas multimoda untuk mendukung pertumbuhan ekonomi;
3. Pembangunan infrastruktur perkotaan;
4. Pembangunan energi dan ketenagalistrikan; dan
5. Pembangunan dan pemanfaatan infrastruktur teknologi informasi untuk transformasi digital.

C. Isu Strategis Infrastruktur Pelayanan Dasar

[23] Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020-2024

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

1. 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.

2. 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.

D. Arah Kebijakan, Strategi, dan Proyek Prioritas Nasional

1. 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 **Fasilitasi Penanganan Permukiman Kumuh**.

2. 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 Kebumen dalam konstelasi nasional dan pengaturan penataan ruang wilayahnya yang sudah diarahkan dan direncanakan dalam satu kesatuan sistem wilayah nasional.

A. 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). Berdasarkan Sistem Perkotaan Nasional, Kabupaten Kebumen dikategorikan ke dalam Pusat Kegiatan Wilayah dengan status **II/C/1**. Hal ini berarti bahwa Kabupaten Kebumen memiliki tahapan pengembangan yang diarahkan untuk mencapai peningkatan fungsi wilayah melalui

proses revitalisasi dan percepatan pengembangan kota-kota pusat pertumbuhan nasional. Selain itu berdasarkan fungsi tersebut maka di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Kabupaten Kebumen memiliki peran penting dalam perkembangan kegiatan perekonomian nasional, terutama di Kawasan Pantai Selatan Pulau Jawa karena direncanakan memiliki fungsi penting dalam hal jaringan prasarana transportasi.

B. Rencana Pola Ruang

Salah satu yang diatur dalam rencana pola ruang adalah rencana kawasan peruntukan permukiman. Kawasan peruntukan permukiman direncanakan untuk mendukung pengembangan kawasan perumahan di pusat-pusat kegiatan, melengkapi kawasan-kawasan yang tumbuh menjadi kawasan pusat permukiman baru dengan sarana dan prasarana yang memadai, melalui[24]:

1. Pengembangan sarana perumahan;
2. Pengembangan sarana pendidikan;
3. Pengembangan sarana kesehatan;
4. Pengembangan rumah sakit tipe B di Kota Kebumen;
5. Pengembangan sarana perekonomian;
6. Pengembangan sarana perdagangan non pertanian antara lain grosir dan pertokoan; dan
7. Pengembangan fasilitas pengguna jalan antara lain rest area dan stasiun pengisian bahan bakar untuk umum.

C. 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.

[24] Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRW) yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan

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 Kebumen dalam konstelasi regional dan program pembangunan yang sudah diarahkan dan direncanakan dalam satu kesatuan sistem wilayah provinsi.

A. 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[25]:

1. Membangun masyarakat Jawa Tengah yang religius, toleran dan guyub untuk menjaga Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Mempercepat reformasi birokrasi yang dinamis serta memperluas sasaran ke pemerintahan Kabupaten/Kota.
3. Memperkuat kapasitas ekonomi rakyat dan membuka lapangan kerja baru untuk mengurangi kemiskinan dan pengangguran.
4. 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**

[25] Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2018-2023

untuk Mengurangi Kemiskinan dan Pengangguran". Program unggulan untuk melaksanakan misi ketiga tersebut salah satunya adalah pembentukan satgas kemiskinan, bantuan desa, rumah sederhana layak huni.

B. 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[25]:

1. Ketimpangan antara kebutuhan dengan ketersediaan rumah (*backlog* rumah) yang masih tinggi.
2. Masih banyaknya Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) khususnya masyarakat dengan tingkat kesejahteraan 40% terendah dan penanganan rumah di daerah rawan bencana yang belum optimal.
3. 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.

C. 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 lainya, 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 lainnnya.

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[26]:

1. Tahun 2019 adalah penanggulangan kemiskinan.
2. Tahun 2020 adalah percepatan pengurangan kemiskinan dan pengangguran.
3. Tahun 2021 adalah peningkatan percepatan pengurangan kemiskinan dan pengangguran.
4. Tahun 2022 adalah penguatan percepatan pengurangan kemiskinan dan pengangguran.
5. 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[26]:

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

D. Arah Kebijakan Pengembangan Wilayah

[26] Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2018-2023

Dalam upaya mewujudkan pembangunan Jawa Tengah yang lebih menekankan pada karakter dan potensi wilayah serta memperlihatkan keberagaman, maka dikembangkan 8 (delapan) wilayah pengembangan utama. Pengelompokkan 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.

Wilayah Pengembangan Barlingmascakeb (Kabupaten Banjarnegara, Kabupaten Purbalingga, Kabupaten Banyumas, Kabupaten Cilacap, dan Kabupaten Kebumen) berpusat di Kawasan Perkotaan Purwokerto dengan arahan pengembangan meliputi[27]:

1. Memadukan pengembangan kawasan perkotaan Cilacap - Purwokerto – Sokaraja – Purbalingga – Klampok
2. Pengembangan wilayah yang didasarkan pada sektor unggulan meliputi:
   a. Pertanian;
   b. Industri;
   c. Pariwisata;
   d. Perdagangan dan jasa; dan
   e. Perikanan;
   f. Pertambangan; dan
   g. Panas bumi.

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

[27] Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029

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 Kebumen dalam konstelasi regional dan pengaturan penataan ruang wilayahnya yang sudah diarahkan dan direncanakan dalam satu kesatuan sistem wilayah Provinsi Jawa Tengah.

A. 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 Kebumen dalam sistem perdesaan ditetapkan sebagai kawasan agropolitan dan kawasan minapolitan. Dalam sistem perkotaan, Kawasan Perkotaan Kebumen ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW). Dalam sistem perwilayahan, Kabupaten Kebumen termasuk dalam bagian Wilayah Pengembangan Barlingmascakeb, yang berpusat di kawasan perkotaan Purwokerto. Arah pengembangan WP Barlingmascakeb adalah[28]:

1. Memadukan pembangunan kawasan perkotaan Banjarnegara–Purbalingga–Banyumas–Cilacap–Kebumen;
2. Pengembangan wilayah yang didasarkan pada sektor unggulan meliputi pertanian, pariwisata, industri, pertambangan, dan perikanan.

[28] Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029

B. Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang yang dialokasikan untuk wilayah Kabupaten Kebumen meliputi[28]:

1. Kawasan lindung berupa kawasan hutan lindung, kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, kawasan perlindungan setempat, kawasan konservasi, kawasan lindung geologi, kawasan rawan bencana alam, kawasan cagar budaya, dan kawasan ekosistem *mangrove*.
2. Kawasan budidaya berupa kawasan hutan produksi, kawasan hutan rakyat, kawasan pertanian, kawasan perikanan, kawasan pertambangan dan energi, kawasan peruntukan industri, kawasan pariwisata, kawasan permukiman, 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 Kebumen 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[29]:

1. 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.
2. 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.
3. 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, sebagai berikut[30]:

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;

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

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

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 Provinsi Jawa Tengah merupakan penjabaran dari misi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Jawa Tengah meliputi sebagai berikut[30]:

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[31]:

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

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

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 – Sukuh 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, massyarakat 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[32]:

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;

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

4. Pencegahan melalui pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelayakan 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. Penyelenggaran 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[33]:

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.

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

13. Kesesuaian terhadap kelayakan 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; penyediaanair 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 (KSM) dengan[34]:
   a. Penyuluhan;
   b. Pembimbingan;
   c. Bantuan teknis meliputi fasilitasi:
      1) penyusunan perencanaan;
      2) penyusunan perencanaan;
      3) penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
      4) penguatan kapasitas kelembagaan;
      5) pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
      6) 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.

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

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 (KSM) 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.

A. 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[35]:

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;

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

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 kawasan permukiman kumuh yang menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi meliputi berbagai program/kegiatan yakni[35]:

1. Penetapan kawasan permukiman kumuh provinsi.
2. Penyusunan *grand design* penanganan kawasan kumuh.
3. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh perkotaan dengan cara pengembangan yang sudah ada, pembangunan baru dan pembangunan kembali.
4. Peningkatan kualitas bangunan rumah, Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU).
5. Penyediaan rumah susun dan atau rumah tapak dan PSU.
6. 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[36]:

1. Penetapan lokasi prioritas penanganan yang didasarkan pada kepentingan strategis provinsi.
2. Pembentukan, pemanfaatan dan pemberdayaan kelompok masyarakat yang berbadan hukum.

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

3. Peningkatan kualitas kawasan permukiman perkotaan dan perdesaan.
4. Pelibatan pemerintah kabupaten/kota dan pemangku kepentingan terkait.

B. 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 insfrastruktur.

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[37]:

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.

[37] Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

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[36]:

a. Penyusunan *grand design* 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 (RPJPD) Kabupaten Kebumen Tahun 2005-2025

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 1 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2005-2025, visi

pembangunan daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2005 sampai dengan tahun 2025, yaitu[38]:

"Kebumen yang Mandiri dan Sejahtera Berbasis Agrobisnis"

Dalam rangka mengemban pencapaian visi oleh segenap *stakeholders*, maka ditetapkan misi pembangunan daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2005-2025 sebagai berikut[38]:

1. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia;
2. Mengurangi tingkat kemiskinan penduduk;
3. Meningkatkan kualitas dan kuantitas infrastruktur pelayanan dasar di wilayah strategis;
4. Mengembangkan agrobisnis serta usaha mikro, kecil dan menengah untuk mewujudkan ekonomi kerakyatan; dan
5. Menerapkan prinsip-prinsip tata kepemerintahan yang baik (*good governance*) dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan serta di semua elemen kemasyarakatan.

2.3.1.7. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Kebumen Tahun 2021-2026

Tujuan Pembangunan Kabupaten Kebumen Tahun 2021-2026 antara lain sebagai berikut[39]:

1. Mewujudkan reformasi tata kelola pemerintahan yang bersih dan baik
2. Meningkatkan aksesibilitas, kualitas, dan daya saing sumber daya manusia
3. Mewujudkan pertumbuhan ekonomi daerah yang stabil, berkualitas dan merata dengan mengoptimalkan potensi unggulan daerah
4. Meningkatkan pemerataan pembangunan

[38] Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Kebumen Tahun 2005-2025

[39] Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Kebumen Tahun 2021-2026

5. Mewujudkan percepatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan yang berkelanjutan
6. Mewujudkan kesalehan sosial di dalam masyarakat
7. Mewujudkan kondusivitas wilayah

Dari ketujuh tujuan di atas yang menjadi arah pembangunan Kabupaten Kebumen di tahun 2021-2026 selanjutnya diterjemahkan ke dalam 18 sasaran pembangunan yaitu[39]:

1. Meningkatnya kualitas pelayanan publik
2. Terwujudnya birokrasi bersih dan akuntabel
3. Terwujudnya birokrasi yang kapabel
4. Meningkatnya kualitas kesehatan masyarakat dan jangkauan pelayanan kesehatan
5. Meningkatnya aksesibilitas dan mutu pendidikan
6. Meningkatnya perlindungan perempuan dan anak
7. Meningkatnya kegiatan ekonomi sektor primer
8. Meningkatnya kegiatan ekonomi sektor sekunder
9. Meningkatnya kegiatan ekonomi sektor tersier
10. Meningkatnya peranan investasi terhadap perekonomian daerah
11. Berkurangnya penduduk miskin
12. Berkurangnya pengangguran
13. Meningkatnya infrastruktur wilayah yang mendukung pertumbuhan ekonomi daerah
14. Meningkatnya kualitas lingkungan hidup untuk kesejahteraan masyarakat
15. Meningkatnya nilai-nilai luhur kebangsaan
16. Meningkatnya pembangunan kebudayaan
17. Meningkatnya ketertiban masyarakat
18. Terwujudnya wilayah tangguh bencana

2.3.1.8. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kebumen Tahun 2011-2031

Tujuan penataan ruang wilayah Kabupaten Kebumen dalam RTRW Kabupaten Kebumen tahun 2011-2031 adalah mewujudkan perkembangan wilayah kabupaten yang mandiri secara ekonomi dan merata pelayanannya melalui pengembangan agrobisnis yang berkelanjutan, aman, nyaman, dan produktif.

Dalam rencana struktur ruang terdapat sistem pusat permukiman yang ditentukan secara hirarki terdiri atas[40]:

1. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW);
2. Pusat Kegiatan Lokal (PKL); dan
3. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK).

Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) adalah Perkotaan Kebumen dan Pusat Kegiatan Lokal (PKL) terdiri atas:

1. Kawasan Perkotaan Gombong;
2. Kawasan Perkotaan Karanganyar;
3. Kawasan Perkotaan Prembun.

Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) terdiri atas:

1. Kawasan Perkotaan Ayah;
2. Kawasan Perkotaan Puring;
3. Kawasan Perkotaan Petanahan;
4. Kawasan Perkotaan Sruweng;
5. Kawasan Perkotaan Ambal;
6. Kawasan Perkotaan Kutowinangun;
7. Kawasan Perkotaan Karangsambung;
8. Kawasan Perkotaan Padureso;
9. Kawasan Perkotaan Rowokele;
10. Kawasan Perkotaan Buayan;
11. Kawasan Perkotaan Klirong;
12. Kawasan Perkotaan Buluspesantren;

[40] Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Kebumen Tahun 2011-2031

13. Kawasan Perkotaan Mirit;
14. Kawasan Perkotaan Bonorowo;
15. Kawasan Perkotaan Pejagoan;
16. Kawasan Perkotaan Alian;
17. Kawasan Perkotaan Poncowarno;
18. Kawasan Perkotaan Adimulyo;
19. Kawasan Perkotaan Kuwarasan;
20. Kawasan Perkotaan Sempor;
21. Kawasan Perkotaan Karanggayam; dan
22. Kawasan Perkotaan Sadang.

Dalam rencana pola ruang Kabupaten Kebumen terdiri dari kawasan lindung dan kawasan budidaya, salah satunya adalah alokasi untuk kawasan permukiman. Kawasan permukiman di Kabupaten Kebumen terdiri atas[41]:

1. Kawasan Permukiman Perkotaan dengan luas kurang lebih 9.632 hektar berada di:
   a. Kecamatan Prembun;
   b. Kecamatan Kutowinangun;
   c. Kecamatan Kebumen;
   d. Kecamatan Karanganyar;
   e. Kecamatan Gombong; dan
   f. Kecamatan Petanahan.
2. Kawasan Permukiman Perdesaan dengan luas kurang lebih 23.558 hektar tersebar di luar kawasan peruntukan permukiman perkotaan. Perwujudan kawasan permukiman mencakup kegiatan:
   a. Penyediaan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni;
   b. Penataan pembangunan perumahan baru;
   c. Penyediaan prasarana dan sarana pendukung permukiman;

[41] Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Kebumen Tahun 2011-2031

d. Pembangunan permukiman vertikal di kawasan permukiman perkotaan;
e. Pembangunan kawasan permukiman perdesaan;
f. Peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman kumuh; dan
g. Relokasi perumahan dan kawasan permukiman yang tidak sesuai tata ruang dan terdampak bencana.

Ketentuan Umum Zonasi kawasan permukiman terdiri atas[42]:

1. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Permukiman Perkotaan; dan
2. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Permukiman Perdesaan.

Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Permukiman Perkotaan terdiri atas:

1. Kegiatan yang diperbolehkan:
   a. Kegiatan pelestarian, pemanfaatan, dan pengelolaan cagar budaya;
   b. Pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas yang mendukung fungsi Kawasan Permukiman Perkotaan; dan
   c. Pembangunan sumur resapan dan/atau biopori untuk menjaga keseimbangan neraca air.
2. Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat:
   a. Kegiatan perdagangan dan jasa, sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
   b. Kegiatan pertanian, perkebunan, perikanan, dan peternakan, dengan tidak mengganggu kenyamanan, kesehatan, keselamatan, kualitas hidup masyarakat, dan tidak mencemari lingkungan;
   c. Kegiatan pariwisata, dengan tidak mengganggu kenyamanan, kesehatan, keselamatan, kualitas hidup masyarakat, dan tidak mencemari lingkungan;

[42] Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Kebumen Tahun 2011-2031

d. Kegiatan industri kecil dan menengah yang tidak menimbulkan dampak lingkungan;
e. Pembangunan menara telekomunikasi dengan mempertimbangkan jarak terhadap bangunan serta tidak mengganggu kenyamanan, kesehatan, keselamatan, kualitas hidup masyarakat, dan tidak mencemari lingkungan;
f. Kegiatan pertahanan dan keamanan, kepentingan umum, proyek strategis nasional, dan penanggulangan bencana dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
g. Kawasan Permukiman Perkotaan diarahkan pada kepadatan sedang hingga tinggi;
h. Pengembangan Ruang Terbuka Hijau dengan luas paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas kawasan perkotaan yang terdiri atas Ruang Terbuka Hijau publik sebesar 20 (dua puluh) persen dan Ruang Terbuka Hijau privat sebesar 10 (sepuluh) persen; dan
i. Pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

3. Kegiatan yang tidak diperbolehkan:
   a. Kegiatan industri besar;
   b. Kegiatan yang dapat mengganggu fungsi kawasan permukiman perkotaan; dan
   c. Kegiatan pertambangan yang menurunkan kualitas lingkungan.

Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Permukiman Perdesaan terdiri atas:

1. Kegiatan yang diperbolehkan:
   a. Kegiatan pelestarian, pemanfaatan, dan pengelolaan cagar budaya;

b. Pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas yang mendukung fungsi kawasan permukiman perdesaan; dan
c. Pembangunan sumur resapan dan/atau biopori untuk menjaga keseimbangan neraca air.

2. Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat:
   a. Kegiatan perdagangan dan jasa, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
   b. Kegiatan pertanian, perkebunan, perikanan, dan peternakan dengan syarat tidak mengganggu kenyamanan, kesehatan, keselamatan, kualitas hidup masyarakat, dan tidak mencemari lingkungan;
   c. Kegiatan pariwisata, dengan syarat tidak mengganggu kenyamanan, kesehatan, keselamatan, kualitas hidup masyarakat, dan tidak mencemari lingkungan;
   d. Kegiatan industri kecil dan menengah yang tidak menimbulkan dampak lingkungan;
   e. Pembangunan menara telekomunikasi dengan mempertimbangkan jarak terhadap bangunan serta tidak mengganggu kenyamanan, kesehatan, keselamatan, kualitas hidup masyarakat, dan tidak mencemari lingkungan;
   f. Kegiatan peternakan dan perikanan skala mikro dan kecil yang tidak mengganggu fungsi kawasan;
   g. Kegiatan pertahanan dan keamanan, kepentingan umum, proyek strategis nasional, dan penanggulangan bencana yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
   h. Kawasan permukiman perdesaan diarahkan pada kepadatan rendah hingga sedang; dan
   i. Pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dengan luas paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas kawasan perkotaan yang terdiri atas Ruang Terbuka Hijau (RTH)

publik sebesar 20 (dua puluh) persen dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat sebesar 10 (sepuluh) persen.

3. Kegiatan yang tidak diperbolehkan:
   a. Kegiatan industri besar;
   b. Kegiatan yang dapat mengganggu kawasan permukiman perdesaan; dan
   c. Kegiatan pertambangan yang menurunkan kualitas lingkungan.

2.3.2. Kajian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen dapat diindikasikan dari lokasi kawasan permukiman eksisting. Terdapat 3 (tiga) tipologi perumahan dan permukiman yang sesuai dengan kondisi eksisting Kabupaten Kebumen yaitu permukiman kumuh dataran rendah, permukiman kumuh dataran sedang dan permukiman kumuh dataran tinggi.

Tabel 2. 2
Pembagian Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen

Kawasan	Desa/ Kelurahan	Kategori Kumuh	Tipologi
Gombong	Gombong	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Wonokriyo	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Kedungpuji	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Klopogodo	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Wonosigro	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
Karanganyar	Plarangan	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Tinggi
	Karanganyar	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Tinggi
	Candi	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Tinggi
	Giripurno	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Tinggi
	Grenggeng	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Tinggi

Kawasan	Desa/ Kelurahan	Kategori Kumuh	Tipologi
	Karangkemiri	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Sedang
	Pohkumbang	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Tinggi
	Wonorejo	Kumuh Sedang	Permukiman Kumuh Dataran Sedang
	Panjatan	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Tinggi
	Jatiluhur	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Tinggi
Kebumen	Panjer	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Kawedusan	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Bumirejo	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Kutosari	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Tamanwinangun	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Kebumen	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Bandung	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Depokrejo	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Gesikan	Kumuh Sedang	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Jatisari	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Kalibagor	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Kalirejo	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Mengkowo	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Muktisari	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Murtirejo	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Wonosari	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Adikarso	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Pejagoan	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
Sempor	Selokerto	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
Kutowinangun	Kutowinangun	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Kuwarisan	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Lundong	Kumuh Sedang	Permukiman Kumuh

Kawasan	Desa/ Kelurahan	Kategori Kumuh	Tipologi
			Dataran Rendah
	Mekarsari	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
Prembun	Tersobo	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Prembun	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Bagung	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
	Kebekelan	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah
Sruweng	Jabres	Kumuh Ringan	Permukiman Kumuh Dataran Rendah

Sumber: Penyusun, 2022

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 2.3 berikut:

Tabel 2. 3
Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

No	Jenis Kriteria	Kajian Teoretis	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. c. 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.
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.

No	Jenis Kriteria	Kajian Teoretis	Kajian Normatif	Rumusan Kriteria	Rincian Kriteria
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	Pengelolan Air Limbah	Pengelolaan air limbah kurang baik, dan tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan	Pengelolan Air Limbah	Pengelolan 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 Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) c. Status tanah tidak jelas, tanpa izin pemilik lahan atau peruntukkannya tidak sesuai dengan rencana kota/ RTRW Kabupaten.	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 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;

No	Jenis Kriteria	Kajian Teoretis	Kajian Normatif	Rumusan Kriteria	Rincian Kriteria
					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 berproduksi 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.

Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

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[43]:

1. Kondisi kekumuhan;

   Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan terdiri atas klasifikasi:

   a. Ringan;
   b. Sedang; dan
   c. Berat.

2. Legalitas tanah;

   Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah terdiri atas klasifikasi:

   a. Status tanah legal; dan
   b. Status tanah tidak legal.

3. Pertimbangan lain.

   Penilaian lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain terdiri atas:

   a. Pertimbangan lain kategori rendah;
   b. Pertimbangan lain kategori sedang; dan

[43] Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

c. Pertimbangan lain kategori tinggi.

Aspek dalam penilaian lokasi tersebut dapat dirincikan sebagai berikut:

1. 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.

2. 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:

   a. Kejelasan status penguasaan lahan.
   b. Kesesuaian dengan rencana tata ruang.

3. 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:

   a. Nilai strategis lokasi;

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

      1) Fungsi strategis daerah kabupaten/kota; atau
      2) Bukan fungsi strategis daerah kabupaten/kota.

   b. Kependudukan;

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

      1) Rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/hektar;
      2) Sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/hektar;

3) Tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201– 400 jiwa/hektar;
4) Sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/hektar;

c. Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

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

1) Potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
2) Potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
3) 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 Kebumen

Materi kajian meliputi:

1. Penentuan indikator dan parameter pada setiap aspek dan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen.
2. Penilaian pada setiap aspek dan kriteria kawasan perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen
3. Rumusan kawasan yang terindikasi sebagai kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen.

2.3.5.1. Penentuan Indikator dan Parameter pada Setiap Aspek dan Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen

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 Kebumen, 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 Kebumen.

Tabel 2. 4
Rumusan Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

NO	Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN						
1.	KONDISI BANGUNAN GEDUNG	Ketidakteraturan Bangunan	• Tidak memenuhi ketentuan bangunan merujuk pada Persetujuan Bangunan Gedung, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau • 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.	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	5	Dokumen RDTR & RTBL, Format Isian, Observasi
				51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	3	
				25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	1	
		Tingkat Kepadatan Bangunan	• KLB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; • KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu: • Untuk kota metropolitan dan kota besar >250 unit/Ha • Untuk kota sedang dan kota kecil >200 unit/Ha	76% - 100% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	5	Dokumen RDTR & RTBL, Dokumen Persetujuan Bangunan Gedung, Format Isian, Peta Lokasi
				51% - 75% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	3	
				25% - 50% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	1	
2	KONDISI JALAN LINGKUNGAN	Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan	76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi

NO	Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
			lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	3	
				25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	1	
		Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman	76% - 100% area memiliki kualitas permukiman jalan yang buruk	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
				51% - 75% area memiliki kualitas permukiman jalan yang buruk	3	
				25% - 50% area memiliki kualitas permukiman jalan yang buruk	1	
3	KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
				51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	3	
				25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	1	
		Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
				51% - 75% populasi tidak terpenuhi	3	

NO	Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
				kebutuhan air minum minimalnya		
				25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	1	
4	KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN	Ketidakmampuan mengalirkan Limpasan Air	Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun	76% - 100% area terjadi genangan >30cm, >2jam dan >2x setahun	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
				51% - 75% area terjadi genangan >30cm, >2jam dan >2x setahun	3	
				25% - 50% area terjadi genangan >30cm, >2jam dan >2x setahun	1	
		Ketidaktersediaan Drainase	Tidak tersedianya saluran drainase lingkungan pada lingkungan perumahan atau permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran lokal	76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan	3	
				25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan	1	
		Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	Saluran drainase lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan	76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki diatasnya	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki diatasnya	3	
				25% - 50% drainase lingkungan tidak	1	

NO	Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
				terhubung dengan hirarki diatasnya		
		Tidak Terpeliharanya Drainase	Tidak dilaksanakannya pemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan datu permukiman, baik: 1. Pemeliharaan rutin; dan/atau 2. Pemeliharaan berkala	76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	3	
				25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	1	
		Kualitas Konstruksi Drainase	Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	76% - 100% area memiliki kulitas konstruksi drainase lingkungan buruk	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				51% - 75% area memiliki kulitas konstruksi drainase lingkungan buruk	3	
				25% - 50% area memiliki kulitas konstruksi drainase lingkungan buruk	1	
5	KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH	Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupu terpusat	76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	3	

NO	Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
				25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	1	
		Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana: • Kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; • Tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat	76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	3	
				25% - 50% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	1	
6	KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN	Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Prasarana dan Sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu: • tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga; • tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan; • gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan • tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan	76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				51% - 75% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	3	
				25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	1	

NO	Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
		Sistem Pengelolaan Persampahan yang Tidak Sesuai Standar	Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: • pewadahan dan pemilahan domestik; • pengumpulan lingkungan; • pengangkutan lingkungan; • pengolahan lingkungan	76% - 100% area memiliki ssistem persampahan tidak sesuai standar	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				51% - 75% area memiliki ssistem persampahan tidak sesuai standar	3	
				25% - 50% area memiliki ssistem persampahan tidak sesuai standar persyaratan teknis	1	
		Tidak terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan	Tidak dilakukannya pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan pada lokai perumahan dan permukiman, baik: • pemeliharaan rutin; dan/atau • pemeliharaan berkala	76% - 100% memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				51% - 75% memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	3	
				25% - 50% memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	1	
7	KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	Kondisi Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: • pasokan air; • jalan lingkungan; • sarana komunikasi; • data sistem proteksi kebakaran lingkungan; dan • bangunan pos kebakaran	76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3	
				25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1	
		Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran	Tidaktersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu:	76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi

NO	Aspek	Kriteria	Indikator	Parameter	Nilai	Sumber Data
			• Alat Pemadam Api Ringan (APAR); • Mobil pompa; • Mobil tangga sesuai kebutuhan; dan • Peralatan pendukung lainnya	51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3	
				25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1	

Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 14 Tahun 2018 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

2.3.5.2. Penilaian pada Setiap Aspek dan Kriteria Kawasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen

Setelah diketahui masing-masing indikator dan parameter pada setiap aspek dan kriteria dalam menentukan kondisi kekumuhan suatu kawasan di Kabupaten Kebumen maka selanjutnya dilakukan penilaian skoring yang menyesuaikan dengan kondisi lapangan. Berikut merupakan data numerik yang dibutuhkan dan rumus perhitungan yang digunakan untuk mengetahui skor/nilai dari masing-masing kriteria kondisi kekumuhan suatu kawasan:

Tabel 2. 5
Data Numerik dan Rumus Perhitungan Kondisi Kekumuhan

Aspek	Kriteria	Data Numerik dan Rumus Perhitungan	
1. KONDISI BANGUNAN	A. Ketidakteraturan Bangunan	Jumlah bangunan tidak teratur (unit)	$\frac{\sum Bangunan\ tidak\ teratur\ (unit)}{\sum Bangunan\ keseluruhan\ (unit)}\ x\ 100\%$
	B. Tingkat Kepadatan Bangunan	Luas kawasan 200/250 < unit/ha)	$\frac{Luas\ kawasan\ 200/250}{Luas\ kawasan\ kumuh}\ x\ 100\%$
	C. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	Jumlah bangunan tidak sesuai persyaratan teknis	$\frac{Jumlah\ bangunan\ tidak\ sesuai\ persyaratan\ teknis\ (unit)}{Jumlah\ bangunan\ keseluruhan\ (unit)}\ x\ 100\%$
2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN	A. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Panjang jalan ideal (m) – Panjang jalan eksisting (m)	$\frac{Panjang\ Jalan\ Ideal\ (m) - Panjang\ Jalan\ Eksisting\ (m)}{Panjang\ Jalan\ Ideal\ (m)}\ x\ 100\%$
	B. Kualitas Permukaan Jalan lingkungan	Panjang jalan rusak (m)	$\frac{Panjang\ jalan\ rusak\ (m)}{Panjang\ Jalan\ Ideal\ (m)}\ x\ 100\%$
3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	A. Ketersediaan Akses Aman Air Minum	∑ KK tidak terakses air minum aman	$\frac{\Sigma\ KK\ tidak\ terakses\ air\ minum\ aman}{Jumlah\ KK\ keseluruhan}\ x\ 100\%$
	B. Tidak terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	∑ KK tidak terakses air minum cukup	$\frac{\Sigma\ KK\ tidak\ terakses\ air\ minum\ cukup}{Jumlah\ KK\ keseluruhan}\ x\ 100\%$
4. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN	A. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	Luas kawasan yang terkena genangan (Ha)	$\frac{Luas\ kawasan\ yang\ terkena\ genangan\ (Ha)}{Luas\ kawasan\ keseluruhan\ (Ha)}\ x\ 100\%$
	B. Ketidaktersediaan Drainase	Panjang drainase Ideal (m) – panjang drainase eksisting (m)	$\frac{Panjang\ drainase\ ideal\ (m) - panjang\ drainase\ eksisting\ (m)}{Panjang\ drainase\ ideal\ (m)}\ x\ 100\%$
	C. Kualitas Konstruksi Drainase	Panjang drainase yang buruk (m)	$\frac{Panjang\ drainase\ yang\ buruk\ (m)}{Panjang\ drainase\ ideal\ (m)}\ x\ 100\%$
5. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH	A. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	Jumlah KK dengan sistem air limbah tidak sesuai standar teknis	$\frac{Jumlah\ KK\ dengan\ sistem\ air\ limbah\ tidak\ sesuai\ standar\ teknis}{Jumlah\ KK\ keseluruhan}\ x\ 100\%$
	B. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai	Jumlah KK dengan sarana prasarana air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	$\frac{Jumlah\ KK\ dengan\ sarana\ prasarana\ air\ limbah\ tidak\ sesuai\ standar\ teknis}{Jumlah\ KK\ keseluruhan}\ x\ 100\%$

Aspek	Kriteria	Data Numerik dan Rumus Perhitungan	
	dengan Persyaratan Teknis		
6. KONDISI PENGELOLAAN SAMPAH	A. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan persyaratan Teknis	Jumlah KK dengan sarana prasarana pengolahan sampah yang tidak sesuai persyaratan teknis	$\frac{Jumlah\ KK\ dengan\ sarana\ prasarana\ pengolahan\ sampah\ tidak\ sesuai\ persyaratan\ teknis}{Jumlah\ KK\ keseluruhan}\ x\ 100\%$
	B. Sistem Pengelolaan Persampahan yang tidak sesuai Standar Teknis	Jumlah KK dengan sistem pengolahan sampah tidak sesuai standar teknis	$\frac{Jumlah\ KK\ dengan\ sistem\ pengolahan\ sampah\ tidak\ sesuai\ standar\ teknis}{Jumlah\ KK\ keseluruhan}\ x\ 100\%$
7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	A. Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	Jumlah bangunan tidak terlayani prasarana proteksi kebakaran (unit)	$\frac{Jumlah\ bangunan\ tidak\ terlayani\ prasarana\ proteksi\ kebakaran\ (unit)}{Jumlah\ bangunan\ keseluruhan\ (unit)}\ x\ 100\%$
	B. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran	Jumlah bangunan tidak terlayani sarana proteksi kebakaran (unit)	$\frac{Jumlah\ bangunan\ tidak\ terlayani\ sarana\ proteksi\ kebakaran\ (unit)}{Jumlah\ bangunan\ keseluruhan\ (unit)}\ x\ 100\%$

Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 14 Tahun 2018 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Data yang diperoleh berdasarkan kondisi eksisting akan diolah menyesuaikan dengan rumus perhitungan sesuai dengan **Tabel 2.5**. Hasil perhitungan berupa angka persentase berdasarkan hasil pengolahan data eksisting pada setiap kriteria akan diberikan nilai/skor. Nilai/skor tersebut menyesuaikan klasifikasi yang mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dapat dilihat pada **Tabel 2.4.**

Setelah dilakukan penilaian dengan teknik skoring pada setiap kriteria maka sakan diketahui tingkat kekumuhan suatu kawasan berdasarkan hasil total keseluruhan kriteria pada masing-masing aspek kekumuhan dengan bentuk klasifikasi sebagai berikut:[44]

1. kumuh berat bila memiliki nilai 71-95;
2. kumuh sedang bila memiliki nilai 45-70;
3. kumuh ringan bila memiliki nilai 19-44.

2.3.5.3. Rumusan Kawasan yang Terindikasi Sebagai Kawasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen

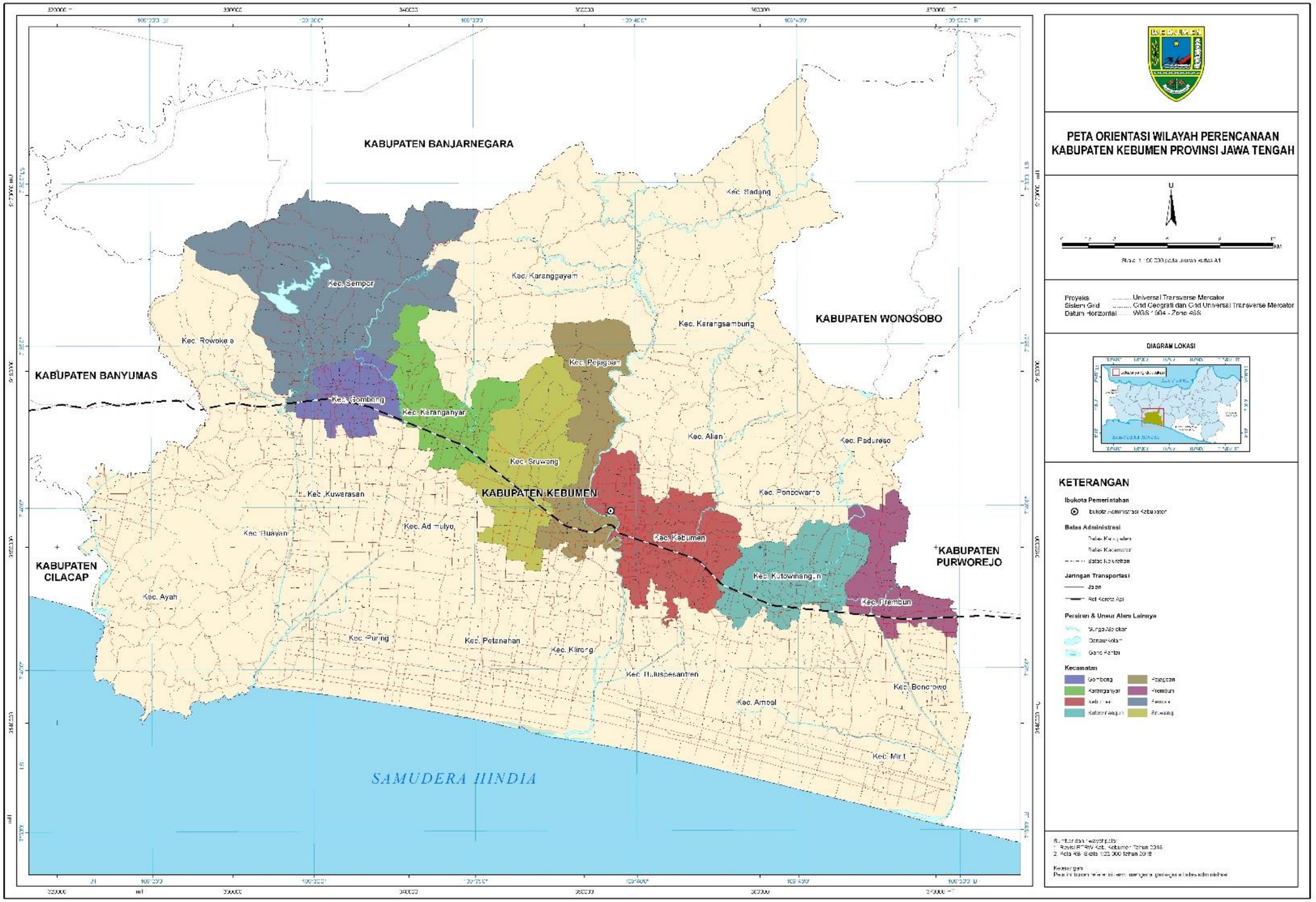
[44] Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 14 Tahun 2018 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Tabel 2. 6 Rumusan Kawasan yang Terindikasi Sebagai Kawasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen

No	Nama Kawasan	Nama Lokasi (Desa/Kelurahan)	Nilai Aspek															Total Nilai	Tingkat Kekumuhan
			Kondisi Bangunan Gedung			Kondisi Jalan Lingkungan		Kondisi Penyediaan Air Minum		Kondisi Drainase Lingkungan			Kondisi Pengelolaan Air Limbah		Kondisi Pengelolaan Persampahan		Kondisi Proteksi Kebakaran			
			A	B	C	A	B	A	B	A	B	C	A	B	A	B	A	B		
1	Gombong	Gombong	3	0	1	0	1	0	1	0	3	0	0	1	1	1	1	3	16	Kumuh Ringan
2		Wonokriyo	5	5	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	5	0	5	23	Kumuh Ringan
3		Kedungpuji	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1	0	1	5	5	1	5	21	Kumuh Ringan
4		Klopogodo	1	0	0	0	0	1	0	0	0	3	0	0	5	5	5	3	23	Kumuh Ringan
5		Wonosigro	1	0	3	0	0	0	1	0	1	3	0	3	5	5	5	5	32	Kumuh Ringan
6	Karanganyar	Plarangan	5	0	1	0	0	5	5	0	3	1	0	0	3	5	3	5	36	Kumuh Ringan
7		Karanganyar	3	0	1	0	1	1	0	0	1	1	0	0	5	5	1	5	24	Kumuh Ringan
8		Candi	1	0	0	1	0	1	1	0	5	0	0	0	5	5	0	0	19	Kumuh Ringan
9		Giripurno	3	0	1	0	0	0	3	0	3	0	0	3	5	5	5	5	33	Kumuh Ringan
10		Grenggeng	0	0	1	0	1	1	5	0	5	0	0	5	5	5	0	5	33	Kumuh Ringan
11		Karangkemiri	5	0	1	0	3	3	5	0	5	0	0	1	5	5	0	5	38	Kumuh Sedang
12		Pohkumbang	5	0	0	0	0	1	5	0	3	0	0	5	3	5	0	5	32	Kumuh Ringan
13		Wonorejo	1	0	1	0	1	3	5	0	5	0	0	5	5	5	5	5	41	Kumuh Sedang
14		Panjatan	3	0	0	0	1	1	0	0	3	1	0	1	5	5	5	5	30	Kumuh Ringan
15		Jatiluhur	3	0	0	0	0	3	1	0	1	1	0	0	5	5	0	5	24	Kumuh Ringan
16	Kebumen	Panjer	3	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0	3	1	0	3	13	Tidak Kumuh
17		Kawedusan	1	0	0	0	1	3	1	0	1	1	0	0	3	3	0	5	19	Kumuh Ringan
18		Bumirejo	3	0	1	1	0	1	1	0	3	0	0	1	0	1	3	5	20	Kumuh Ringan
19		Kutosari	1	0	0	0	0	1	1	0	3	0	0	0	3	0	5	5	19	Kumuh Ringan
20		Tamanwinangun	5	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	1	5	0	5	19	Kumuh Ringan
21		Kebumen	5	0	1	0	1	1	0	0	1	0	0	0	5	0	0	5	19	Kumuh Ringan
22		Bandung	5	0	0	1	3	5	5	1	1	1	0	0	5	5	0	5	37	Kumuh Ringan
23		Depokrejo	5	0	1	1	0	3	5	0	1	0	0	1	0	5	0	0	22	Kumuh Ringan
24		Gesikan	5	0	0	1	1	3	5	1	1	1	0	0	5	5	5	5	38	Kumuh Sedang
25		Jatisari	5	0	0	1	0	3	1	0	3	0	0	0	5	5	5	5	33	Kumuh Ringan
26		Kalibagor	5	0	0	0	0	5	0	0	1	1	0	0	5	5	5	5	32	Kumuh Ringan
27		Kalirejo	5	0	1	1	0	3	5	0	0	1	0	0	5	5	0	5	31	Kumuh Ringan
28		Mengkowo	3	0	0	1	1	5	5	0	0	1	0	0	0	5	0	0	21	Kumuh Ringan
29		Muktisari	5	0	0	0	1	3	3	0	0	1	0	0	5	5	5	5	33	Kumuh Ringan
30		Murtirejo	5	0	1	0	0	5	5	0	0	1	0	3	0	5	0	0	25	Kumuh Ringan
31		Wonosari	5	0	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	5	5	1	3	23	Kumuh Ringan
32		Adikarso	3	0	3	1	1	3	3	0	1	3	5	5	5	5	5	5	48	Kumuh Sedang
33	Sempor	Selokerto	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	1	0	13	Tidak Kumuh
34	Kutowinangun	Kuwarisan	5	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	5	5	5	21	Kumuh Ringan
35		Kutowinangun	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	5	8	Tidak Kumuh
36		Lundong	5	0	0	0	1	3	0	0	5	0	0	3	5	5	3	3	33	Kumuh Ringan
37		Mekarsari	1	0	0	0	3	0	0	0	3	1	0	0	5	5	5	5	28	Kumuh Ringan
38	Prembun	Tersobo	3	0	0	1	0	5	0	0	5	0	0	5	5	5	0	5	34	Kumuh Ringan
39		Prembun	1	0	0	1	1	1	0	0	5	0	0	0	5	5	5	5	29	Kumuh Ringan
40		Bagung	1	0	0	0	3	0	0	0	3	1	0	0	0	5	1	5	19	Kumuh Ringan
41		Kabekelan	5	0	0	0	0	1	0	0	3	0	0	1	5	5	0	5	25	Kumuh Ringan
42	Sruweng	Jabres	1	0	0	0	1	3	5	0	0	3	0	5	5	5	0	5	33	Kumuh Ringan
43	Kebumen	Pejagoan	5	0	1	1	1	1	0	0	3	0	0	0	5	5	5	5	32	Kumuh Ringan

Sumber: Perhitungan Tingkat Kekumuhan Akhir, KOTAKU Kabupaten Kebumen

Gambar 2. 4 Peta Orientasi Wilayah Perencanaan Kabupaten Kebumen



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

Program penanganan dan kegiatan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dirumuskan berdasarkan kondisi faktual dan isu strategis serta kebijakan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh hasil *overview* yang telah teridentifikasi pada tahap sebelumnya. Penataan lingkungan/kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui revitalisasi, konsolidasi, peremajaan kawasan ini untuk kawasan perumahan dan permukiman kumuh legal dan relokasi untuk kawasan kumuh ilegal.

Penyusunan program penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh ini dilakukan dengan model pembangunan berbasis kawasan dan lingkungan melalui pendekatan perencanaan partisipatif pada kawasan prioritas. Program dan kegiatan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh disusun sesuai dengan indikator kekumuhan berdasarkan strategi penanganan kumuh dan target yang ingin dicapai dari penanganan kawasan kumuh prioritas akan dibahas oleh pemangku kepentingan yang ada di daerah dan disepakati dalam suatu memorandum keterpaduan program baik skala kota dan kawasan. Adapun program penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kota di Kabupaten Kebumen, adalah sebagai berikut:

Tabel 2. 7
Tabel Program dan Kegiatan Pencegahan Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Baru di Kabupaten Kebumen

No	Program	Kegiatan
1	Program Kawasan Permukiman	Kerja sama perbaikan rumah tidak layak huni beserta PSU
		Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman
		Penyusunan dan/atau review serta legalisasi rencana pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman dan permukiman kumuh
		Koordinasi dan sinkronisasi pengendalian pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman dan permukiman kumuh

No	Program	Kegiatan
		Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh
		Pembentukan/pembinaan kelompok swadaya masyarakat di permukiman kumuh
		Koordinasi dan sinkronisasi pengendalian penataan pemugaran/peremajaan permukiman kumuh
		Penyusunan rencana tapak (*site plan*) dan *detail engineering design* (DED) peremajaan/pemugaran permukiman kumuh
2.	Program Penyelenggaraan jalan	Pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan jalan/jembatan
		Penyusunan rencana, kebijakan, strategi pengembangan jaringan jalan serta perencanaan teknis penyelenggaraan jalan dan jembatan
		Pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan jalan/jembatan
		Pengawasan teknis penyelenggaraan jalan/jembatan
3.	Program Pengelolaan dan Pengembangan Sistem Drainase	Pembinaan teknik sistem drainase lingkungan
		Supervisi pembangunan/peningkatan/ rehabilitasi sistem drainase lingkungan
4.	Program Pengelolaan dan Pengembangan Sistem Penyediaan Air minum	Pengembangan SDM dan kelembagaan pengelolaan SPAM
5.	Program Pengelolaan Persampahan	Pengurangan sampah dengan melakukan pembatasan
		Pendauran ulang dan pemanfaatan kembali, peningkatan peran serta masyarakat dalam pengelolaan persampahan
		Penyediaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan di TPA/TPST/SPA kabupaten/kota
6.	Program Pengelolaan dan Pengembangan Sistem Air Limbah	Sosialisasi dan pemberdayaan masyarakat terkait penyediaan sistem pengelolaan air limbah domestik
		Pengembangan SDM dan kelembagaan pengelolaan air limbah domestik
7.	Program Pencegahan, Penanggulangan,Penyelamatan Kebakaran dan Penyelamatan non Kebakaran	Pemberdayaan masyarakat dalam pencegahan kebakaran
		Pemberdayaan masyarakat dalam pencegahan dan penanggulangan kebakaran melalui sosialisasi dan edukasi masyarakat
		Dukungan pemberdayaan masyarakat/relawan pemadam kebakaran melalui penyediaan sarana dan prasarana
8.	Program Pengembangan Permukiman	Pengawasan dan pengendalian infrastruktur kawasan permukiman di kawasan strategis daerah kabupaten/kota

No	Program	Kegiatan
		Pembinaan penyelenggaraan infrastruktur kawasan permukiman di kawasan strategis daerah kabupaten/kota
9.	Program Penataan Bangunan dan Lingkungan	Penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungannya di daerah kabupaten/kota
		Penyusunan rencana, kebijakan, strategi dan teknis sistem penataan bangunan dan lingkungan di kabupaten/kota
		Pemberdayaan masyarakat dalam penataan bangunan dan lingkungan
		Monitoring penataan/pemeliharaan bangunan dan lingkungan
10.	Program Pengembangan Perumahan	Pendataan penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana atau relokasi program kabupaten/kota
		Identifikasi perumahan di lokasi rawan bencana atau terkena relokasi program kabupaten/kota
		Sosialisasi standar teknis penyediaan dan rehabilitasi rumah kepada masyarakat/ sukarelawan tanggap bencana
11.	Program Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh	Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada daerah kabupaten/kota
		Kerja sama perbaikan rumah tidak layak huni beserta PSU diluar kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) Ha
		Program peremajaan permukiman kumuh diluar kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) Ha
12.	Program Peningkatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU)	Perencanaan penyediaan PSU perumahan
		Koordinasi dan sinkronisasi dalam rangka penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan
		Kerja sama penyedia/pengelolaan PSU permukiman
13.	Program Peningkatan Pelayanan Sertifikasi, Kualifikasi, Klasifikasi, dan Regristrasi Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman	Sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum PSU Tingkat Kemampuan kecil
		Koordinasi dan sinkronisasi penerbitan sertifikasi dan registrasi pengembang perumahan dengan kualifikasi kecil

Sumber: Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Kebumen Tahun 2021-2025

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

Penyusunan rencana aksi program penanganan permukiman kumuh ini dilakukan dengan model pembangunan berbasis kawasan dan lingkungan melalui pendekatan perencanaan partisipatif pada kawasan prioritas. Rencana aksi program disusun sesuai dengan indikator kekumuhan berdasarkan strategi penanganan kumuh dan target yang ingin dicapai dari penanganan kawasan kumuh prioritas akan dibahas oleh pemangku kepentingan yang ada di daerah dan disepakati dalam suatu memorandum keterpaduan program baik skala kota dan kawasan.

Penyusunan rencana aksi program penanganan permukiman ini bertujuan untuk merumuskan rencana aksi program penanganan yang aplikatif, riil dan terukur sesuai dengan kebutuhan kawasan kumuh prioritas yang telah disepakati di dalam suatu memorandum keterpaduan program meliputi jenis/komponen, volume, lokasi, dan pelaku, serta menyusun rencana investasi dan strategi pembiayaan penanganan kawasan kumuh. Kawasan prioritas ini didapatkan dari potensi, masalah, dan karakteristik yang dimilikinya sehingga perlu untuk ditangani terlebih dahulu. Berikut merupakan kategori kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan prioritas, adalah:

1. Kawasan permukiman memiliki persoalan yang mengakar dalam hal pengembangan dan pembangunan permukiman sehingga diperlukan waktu penyelesaian yang lebih cepat
2. Lokasi kumuh terberat dengan skor tertinggi.
3. Kawasan permukiman memiliki potensi dukungan keberlanjutan program

Tahap perumusan rencana penanganan ini merupakan kegiatan untuk merumuskan skenariodan konsep desain kawasan permukiman kumuh, merumuskan rencana aksi penanganan, memorandum keterpaduan program skala kota, dan kawasan berdasarkan pada hasil perumusan kebutuhan pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh. Rangkaian kegiatan yang berada dalam lingkup perumusan rencana

penanganan ini akan menjadi bahan utama untuk melakukan pendetailan pada kawasan prioritas penanganan permukiman kumuh yang dipilih untuk pengembangan tahap 1 (satu). Dasar pertimbangan penentuan kawasan pembangunan tahap 1 adalah:

1. Semakin tinggi komitmen Pemerintah Kabupaten/Kota maka semakin prioritas untuk ditangani.
2. Semakin tinggi respon dan tingkat penerimaan masyarakat terhadap program maka semakin prioritas untuk ditangani.
3. Adanya kontribusi kemampuan pembiayaan daerah untuk ikut serta dalam penanganan permukiman kumuh.

Pembangunan tahap pertama dapat dilakukan melalui 2 (dua) pendekatan, yaitu:

1. Pembangunan berbasis kawasan → pembangunan tahap pertama dilakukan pada kawasan permukiman kumuh prioritas terhadap seluruh aspek penanganan dan seluruh komponen infrastruktur keciptakaryaan, apabila seluruh readiness criteria (kesiapan lokasi, pemerintah daerah, dan masyarakat) dapat dipenuhi pada kawasan tersebut.
2. Pembangunan berbasis komponen infrastruktur → pembangunan tahap pertama dilakukan pada kawasan permukiman kumuh prioritas, namun hanya dilakukan terhadap beberapa komponen-komponen infrastruktur keciptakaryaan yang dianggap telah memenuhi readiness criteria (kesiapan lahan, pemerintah daerah, dan masyarakat) untuk diimplementasikan pada tahun berikutnya.

Tabel 2. 8
Pelaksanaan Kegiatan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen

Tahun	Kondisi Kekumuhan	Konsep Penanganan (Peningkatan Kualitas)	
2021	Kawasan 1 = 23,73 Ha Kumuh Sedang Legal	Pemugaran	a. Rehabilitasi/Perbaikan bangunan hunian b. Rehabilitasi/Perbaikan Infrastruktur Permukiman c. Pembangunan pengelolaan sampah
2022	Kawasan 2 = 85,88 Ha Kumuh Sedang/Ringan Legal		

Tahun	Kondisi Kekumuhan	Konsep Penanganan (Peningkatan Kualitas)	
2023	Kawasan 3 = 84,58 Ha Kumuh Sedang/Ringan Legal		d. Peningkatan kapasitas proteksi kebakaran
2024	Kawasan 4 = 64,34 Ha Kumuh Sedang/Ringan Legal		
2025	Kawasan 5 = 84,73 Ha Kumuh Ringan Legal		

Sumber: Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Kebumen Tahun 2021-2025

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

Sumber pembiayaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen berasal dari: APBN, APBD provinsi, APBD kabupaten, APBDesa[45], Dana kelurahan/desa, BUMN/BUMD, Swasta, Swadaya, dan sumber dana lainnya yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berikut ini jumlah pembiayaan dan sumber pembiayaan untuk kegiatan peningkatan kualitas RTLH dan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen.

[45] Peraturan Bupati Kebumen Nomor 66 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa

Tabel 2. 9
Rencana Aksi Program Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Skala Kabupaten

Nama Kawasan	Luas	Aspek Kekumuhan/ Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Lokasi	Tahun Penanganan					Sumber Pembiayaan						PENANGGUNG JAWAB
						2021	2022	2023	2024	2025	APBN	APBD PROV	APBD KAB	DAK	SWASTA	SWADAYA	
Prioritas 1	23,73 Ha	**1. Bangunan Gedung**															
		Sosialisasi Rumah Sehat	kali	4	1. Wonorejo (Kec. Karanganyar) 2. Gesikan, Adikarso (Kec. Kebumen) 3. Lundong (Kec. Kutowinangun)	4.000.000							√				Perkim LH, Dispemades
		Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni	unit	287		4.305.000.000					√	√	√	√	√	√	
		2. Jalan Lingkungan															
		Sosialisasi	kali	4	1. Wonorejo (Kec. Karanganyar) 2. Gesikan, Adikarso (Kec. Kebumen) 3. Lundong (Kec. Kutowinangun)	4.000.000						√					Dinas PU/ PKP
		Jalan Beton	meter	6.417		1.815.968.550					√	√	√	√		√	
		Jalan Paving	meter	1.167		280.008.000					√		√	√		√	
		Jalan Aspal	meter	4.083		1.094.364.600					√	√	√	√			
		3. Drainase Lingkungan															
		Sosialisasi	kali	4	1. Wonorejo (Kec. Karanganyar) 2. Gesikan, Adikarso (Kec. Kebumen) 3. Lundong (Kec. Kutowinangun)	4.000.000							√				Dinas PU/ PKP
		Pembangunan Drainase Pas batu	meter	8.133		4.879.800.000					√	√	√	√			
		Pembangunan Drainase Cor	meter	15.383		5.076.390.000					√	√	√	√		√	
		4. Air Minum															
		Sosialisasi	Kali	4	1. Wonorejo (Kec. Karanganyar) 2. Gesikan, Adikarso (Kec. Kebumen) 3. Lundong (Kec. Kutowinangun)	4.000.000							√				Dinas PU/ PKP
		Sambungan PAM	KK	723		1.446.000.000					√				√	√	
		Sumur Bor	KK	3		150.000.000					√	√	√	√	√	√	
		5. Air Limbah															
		Sosialisasi	kali	4	1. Wonorejo (Kec. Karanganyar) 2. Gesikan, Adikarso (Kec. Kebumen) 3. Lundong (Kec. Kutowinangun)	4.000.000											Perkim LH, Dinas PU
		Pembuatan jamban individu	KK	726		2.541.000.000					√	√	√	√	√	√	
		Pembuatan jamban komunal	KK	89		3.115.000.000					√	√	√	√	√		
		6. Persampahan															
		Sosialisasi	kali	4	1. Wonorejo (Kec. Karanganyar) 2. Gesikan, Adikarso (Kec. Kebumen) 3. Lundong (Kec. Kutowinangun)	4.000.000							√				Perkim LH, Dinas PU
		Pembuatan TPST 3R Lingkungan	unit	4		600.000.000					√	√	√	√	√	√	
		7. Proteksi Kebakaran															
		Sosialisasi	kali	4	1. Wonorejo (Kec. Karanganyar) 2. Gesikan, Adikarso (Kec. Kebumen) 3. Lundong (Kec. Kutowinangun)	4.000.000							√				Dinas PU, BPBD
		Pengadaan alat pemadam	unit	21		21.000.000					√	√	√		√		

Nama Kawasan	Luas	Program	Aspek Kekumuhan/ Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Lokasi	Harga Sat Pekerjaan (Rp)	Total Biaya (Rp)	Tahun Penanganan					Sumber Pendanaan
									2021	2022	2023	2024	2025	
Prioritas 2	85,88 Ha		**1. Bangunan Gedung**					**7.494.000.000**						
		PROGRAM KAWASAN PERMUKIMAN	Sosialisasi Rumah Sehat	kali	9	1. Giripurno, Karangkemiri, Pohkumbang, Panjatan(Kec. Karanganyar) 2. Bandung, Kalibagor (Kec. Kebumen) 3. Mekarsari (Kec. Kutowinangun) 4. Tersobo, Prembun (Kec. Prembun)	1.000.000	9.000.000		9.000.000				APBN, APBD, SWASTA
			Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni	unit	499		15.000.000	7.485.000.000		7.485.000.000				
			2. Jalan Lingkungan					**7.366.537.200**						
		PROGRAM PENYELENGGARAAN JALAN	Sosialisasi	kali	9	1. Giripurno, Karangkemiri, Pohkumbang, Panjatan(Kec. Karanganyar) 2. Bandung, Kalibagor (Kec. Kebumen) 3. Mekarsari (Kec. Kutowinangun) 4. Tersobo, Prembun (Kec. Prembun)	1.000.000	9.000.000		9.000.000				APBN, APBD, SWASTA
			Jalan Beton	meter	15.532		283.000	4.395.669.200		4.395.669.200				
			Jalan Paving	meter	1.875		240.000	449.904.000		449.904.000				
			Jalan Aspal	meter	9.373		268.000	2.511.964.000		2.511.964.000				
			3. Drainase Lingkungan					**12.099.970.000**						
		PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM DRAINASE	Sosialisasi	kali	9	1. Giripurno, Karangkemiri, Pohkumbang, Panjatan(Kec. Karanganyar) 2. Bandung, Kalibagor (Kec. Kebumen) 3. Mekarsari (Kec. Kutowinangun) 4. Tersobo, Prembun (Kec. Prembun)	1.000.000	4.000.000		4.000.000				APBN, APBD, SWASTA
			Pembangunan Drainase Pas batu	meter	8.363		600.000	5.017.800.000		5.017.800.000				
			Pembangunan Drainase Cor	meter	21.449		330.000	7.078.170.000		7.078.170.000				
			4. Air Minum					**3.399.000.000**						
		PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM	Sosialisasi	Kali	9	1. Giripurno, Karangkemiri, Pohkumbang, Panjatan(Kec. Karanganyar) 2. Bandung, Kalibagor (Kec. Kebumen) 3. Mekarsari (Kec. Kutowinangun) 4. Tersobo, Prembun (Kec. Prembun)	1.000.000	9.000.000		9.000.000				APBN, APBD, SWASTA
			Sambungan PAM	KK	1.120		2.000.000	2.240.000.000		2.240.000.000				
			Sumur Bor	KK	23		50.000.000	1.150.000.000		1.150.000.000				
			5. Air Limbah					**7.894.500.000**						
		PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM AIR LIMBAH	Sosialisasi	kali	9	1. Giripurno, Karangkemiri, Pohkumbang, Panjatan(Kec. Karanganyar) 2. Bandung, Kalibagor (Kec. Kebumen) 3. Mekarsari (Kec. Kutowinangun) 4. Tersobo, Prembun (Kec. Prembun)	1.000.000	9.000.000		9.000.000				APBN, APBD, SWASTA
			Pembuatan jamban individu	KK	1.363		3.500.000	4.770.500.000		4.770.500.000				
			Pembuatan jamban komunal	KK	89		35.000.000	3.115.000.000		3.115.000.000				
			6. Persampahan					**1.359.000.000**						
		PROGRAM PENGEMBANGAN SISTEM DAN PENGELOLAAN PERSAMPAHAN REGIONAL	Sosialisasi	kali	9	1. Giripurno, Karangkemiri, Pohkumbang, Panjatan(Kec. Karanganyar) 2. Bandung, Kalibagor (Kec. Kebumen) 3. Mekarsari (Kec. Kutowinangun) 4. Tersobo, Prembun (Kec. Prembun)	1.000.000	9.000.000		9.000.000				APBN, APBD, SWASTA
			Pembuatan TPST 3R Lingkungan	unit	9		150.000.000	1.350.000.000		1.350.000.000				
			7. Proteksi Kebakaran					**72.000.000**						
		PROGRAM PENCEGAHAN, PENANGGULANGAN, PENYELAMATAN KEBAKARAN DAN PENYELAMATAN NON KEBAKARAN	Sosialisasi	kali	9	1. Giripurno, Karangkemiri, Pohkumbang, Panjatan(Kec. Karanganyar) 2. Bandung, Kalibagor (Kec. Kebumen) 3. Mekarsari (Kec. Kutowinangun) 4. Tersobo, Prembun (Kec. Prembun)	1.000.000	9.000.000		9.000.000				APBN, APBD, SWASTA
			Pengadaan alat pemadam	unit	63		1.000.000	63.000.000		63.000.000				

Nama Kawasan	Luas	Program	Aspek Kekumuhan/ Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Lokasi	Harga Sat Pekerjaan (Rp)	Total Biaya (Rp)	Tahun Penanganan					Sumber Pendanaan
									2021	2022	2023	2024	2025	
Prioritas 3	84,58 Ha		**1. Bangunan Gedung**					**7.811.000.000**						
		PROGRAM KAWASAN PERMUKIMAN	Sosialisasi Rumah Sehat	kali	11	1. Kedungpuji, Wonosigro (Kec. Gombong) 2. Plarangan, Grenggeng (Kec. Karanganyar) 3. Jatisari, Kalirejo (Kec. Kebumen) 4. Kuwarisan (Kec. Kutowinangun) 5. Kabekelan (Kec. Prembun) 6. Jabres (Kec. Sruweng) 7. Pejagoan (Kec. Pejagoan)	1.000.000	11.000.000			11.000.000			APBN, APBD, SWASTA
			Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni	unit	520		15.000.000	7.800.000.000			7.800.000.000			
			2. Jalan Lingkungan					**4.692.754.925**						
		PROGRAM PENYELENGGARAAN JALAN	Sosialisasi	kali	11	1. Kedungpuji, Wonosigro (Kec. Gombong) 2. Plarangan, Grenggeng (Kec. Karanganyar) 3. Jatisari, Kalirejo (Kec. Kebumen) 4. Kuwarisan (Kec. Kutowinangun) 5. Kabekelan (Kec. Prembun) 6. Jabres (Kec. Sruweng) 7. Pejagoan (Kec. Pejagoan)	1.000.000	11.000.000			11.000.000			APBN, APBD, SWASTA
			Jalan Beton	meter	10.399		283.000	2.942.909.925			2.942.909.925			
			Jalan Paving	meter	1.534		240.000	368.226.000			368.226.000			
			Jalan Aspal	meter	5.114		268.000	1.370.619.000			1.370.619.000			
			3. Drainase Lingkungan					**11.311.580.000**						
		PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM DRAINASE	Sosialisasi	kali	11	1. Kedungpuji, Wonosigro (Kec. Gombong) 2. Plarangan, Grenggeng (Kec. Karanganyar) 3. Jatisari, Kalirejo (Kec. Kebumen) 4. Kuwarisan (Kec. Kutowinangun) 5. Kabekelan (Kec. Prembun) 6. Jabres (Kec. Sruweng) 7. Pejagoan (Kec. Pejagoan)	1.000.000	11.000.000			11.000.000			APBN, APBD, SWASTA
			Pembangunan Drainase Pas batu	meter	11.142		600.000	6.685.200.000			6.685.200.000			
			Pembangunan Drainase Cor	meter	13.986		330.000	4.615.380.000			4.615.380.000			
			4. Air Minum					**2.659.000.000**						
		PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM	Sosialisasi	Kali	11	1. Kedungpuji, Wonosigro (Kec. Gombong) 2. Plarangan, Grenggeng (Kec. Karanganyar) 3. Jatisari, Kalirejo (Kec. Kebumen) 4. Kuwarisan (Kec. Kutowinangun) 5. Kabekelan (Kec. Prembun) 6. Jabres (Kec. Sruweng) 7. Pejagoan (Kec. Pejagoan)	1.000.000	11.000.000			11.000.000			APBN, APBD, SWASTA
			Sambungan PAM	KK	1.149		2.000.000	2.298.000.000			2.298.000.000			
			Sumur Bor	KK	7		50.000.000	350.000.000			350.000.000			
			5. Air Limbah					**6.251.500.000**						
		PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM AIR LIMBAH	Sosialisasi	kali	11	1. Kedungpuji, Wonosigro (Kec. Gombong) 2. Plarangan, Grenggeng (Kec. Karanganyar) 3. Jatisari, Kalirejo (Kec. Kebumen) 4. Kuwarisan (Kec. Kutowinangun) 5. Kabekelan (Kec. Prembun) 6. Jabres (Kec. Sruweng) 7. Pejagoan (Kec. Pejagoan)	1.000.000	11.000.000			11.000.000			APBN, APBD, SWASTA
			Pembuatan jamban individu	KK	883		3.500.000	3.090.500.000			3.090.500.000			
			Pembuatan jamban komunal	KK	90		35.000.000	3.150.000.000			3.150.000.000			
			6. Persampahan					**1.661.000.000**						
		PROGRAM PENGEMBANGAN SISTEM DAN PENGELOLAAN PERSAMPAHAN REGIONAL	Sosialisasi	kali	11	1. Kedungpuji, Wonosigro (Kec. Gombong) 2. Plarangan, Grenggeng (Kec. Karanganyar) 3. Jatisari, Kalirejo (Kec. Kebumen) 4. Kuwarisan (Kec. Kutowinangun) 5. Kabekelan (Kec. Prembun) 6. Jabres (Kec. Sruweng) 7. Pejagoan (Kec. Pejagoan)	1.000.000	11.000.000			11.000.000			APBN, APBD, SWASTA
			Pembuatan TPST 3R Lingkungan	unit	11		150.000.000	1.650.000.000			1.650.000.000			
			7. Proteksi Kebakaran					**62.000.000**						
		PROGRAM PENCEGAHAN, PENANGGULANGAN, PENYELAMATAN KEBAKARAN DAN PENYELAMATAN NON KEBAKARAN	Sosialisasi	kali	11	1. Kedungpuji, Wonosigro (Kec. Gombong) 2. Plarangan, Grenggeng (Kec. Karanganyar) 3. Jatisari, Kalirejo (Kec. Kebumen) 4. Kuwarisan (Kec. Kutowinangun) 5. Kabekelan (Kec. Prembun) 6. Jabres (Kec. Sruweng) 7. Pejagoan (Kec. Pejagoan)	1.000.000	11.000.000			11.000.000			APBN, APBD, SWASTA
			Pengadaan alat pemadam	unit	51		1.000.000	51.000.000			51.000.000			

Nama Kawasan	Luas	Program	Aspek Kekumuhan/ Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Lokasi	Harga Sat Pekerjaan (Rp)	Total Biaya (Rp)	Tahun Penanganan					Sumber Pendanaan
									2021	2022	2023	2024	2025	
Prioritas 4	64,34 Ha		**1. Bangunan Gedung**					**5.019.000.000**						
		PROGRAM KAWASAN PERMUKIMAN	Sosialisasi Rumah Sehat	kali	9	1. Klopogodo (Kec. Gombong) 2. Karanganyar, Jatilihur (Kec. Karanganyar) 3. Kawedusan, Depokrejo, Mengkowo, Murtirejo, Wonosari (Kec. Kebumen) 5. Bagung (Kec. Prembun)	1.000.000	9.000.000				9.000.000		APBN, APBD, SWASTA
			Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni	unit	334		15.000.000	5.010.000.000				5.010.000.000		
			2. Jalan Lingkungan					**2.996.222.120**						
		PROGRAM PENYELENGGARAAN JALAN	Sosialisasi	kali	9	1. Klopogodo (Kec. Gombong) 2. Karanganyar, Jatilihur (Kec. Karanganyar) 3. Kawedusan, Depokrejo, Mengkowo, Murtirejo, Wonosari (Kec. Kebumen) 5. Bagung (Kec. Prembun)	1.000.000	9.000.000				9.000.000		APBN, APBD, SWASTA
			Jalan Beton	meter	6.563		283.000	1.857.442.200				1.857.442.200		
			Jalan Paving	meter	1.531		240.000	367.550.400				367.550.400		
			Jalan Aspal	meter	2.844		268.000	762.229.520				762.229.520		
			3. Drainase Lingkungan					**9.082.050.000**						
		PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM DRAINASE	Sosialisasi	kali	9	1. Klopogodo (Kec. Gombong) 2. Karanganyar, Jatilihur (Kec. Karanganyar) 3. Kawedusan, Depokrejo, Mengkowo, Murtirejo, Wonosari (Kec. Kebumen) 5. Bagung (Kec. Prembun)	1.000.000	9.000.000				9.000.000		APBN, APBD, SWASTA
			Pembangunan Drainase Pas batu	meter	9.729		600.000	5.837.400.000				5.837.400.000		
			Pembangunan Drainase Cor	meter	9.805		330.000	3.235.650.000				3.235.650.000		
			4. Air Minum					**1.923.000.000**						
		PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM	Sosialisasi	Kali	9	1. Klopogodo (Kec. Gombong) 2. Karanganyar, Jatilihur (Kec. Karanganyar) 3. Kawedusan, Depokrejo, Mengkowo, Murtirejo, Wonosari (Kec. Kebumen) 5. Bagung (Kec. Prembun)	1.000.000	9.000.000				9.000.000		APBN, APBD, SWASTA
			Sambungan PAM	KK	957		2.000.000	1.914.000.000				1.914.000.000		
			Sumur Bor	KK			50.000.000	-				-		
			5. Air Limbah					**2.756.500.000**						
		PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM AIR LIMBAH	Sosialisasi	kali	9	1. Klopogodo (Kec. Gombong) 2. Karanganyar, Jatilihur (Kec. Karanganyar) 3. Kawedusan, Depokrejo, Mengkowo, Murtirejo, Wonosari (Kec. Kebumen) 5. Bagung (Kec. Prembun)	1.000.000	9.000.000				9.000.000		APBN, APBD, SWASTA
			Pembuatan jamban individu	KK	235		3.500.000	822.500.000				822.500.000		
			Pembuatan jamban komunal	KK	55		35.000.000	1.925.000.000				1.925.000.000		
			6. Persampahan					**1.359.000.000**						
		PROGRAM PENGEMBANGAN SISTEM DAN PENGELOLAAN PERSAMPAHAN REGIONAL	Sosialisasi	kali	9	1. Klopogodo (Kec. Gombong) 2. Karanganyar, Jatilihur (Kec. Karanganyar) 3. Kawedusan, Depokrejo, Mengkowo, Murtirejo, Wonosari (Kec. Kebumen) 5. Bagung (Kec. Prembun)	1.000.000	9.000.000				9.000.000		APBN, APBD, SWASTA
			Pembuatan TPST 3R Lingkungan	unit	9		150.000.000	1.350.000.000				1.350.000.000		
			7. Proteksi Kebakaran					**53.000.000**						
		PROGRAM PENCEGAHAN, PENANGGULANGAN, PENYELAMATAN KEBAKARAN DAN PENYELAMATAN NON KEBAKARAN	Sosialisasi	kali	9	1. Klopogodo (Kec. Gombong) 2. Karanganyar, Jatilihur (Kec. Karanganyar) 3. Kawedusan, Depokrejo, Mengkowo, Murtirejo, Wonosari (Kec. Kebumen) 5. Bagung (Kec. Prembun)	1.000.000	9.000.000				9.000.000		APBN, APBD, SWASTA
			Pengadaan alat pemadam	unit	44		1.000.000	44.000.000				44.000.000		

Nama Kawasan	Luas	Program	Aspek Kekumuhan/ Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Lokasi	Harga Sat Pekerjaan (Rp)	Total Biaya (Rp)	Tahun Penanganan					Sumber Pendanaan
									2021	2022	2023	2024	2025	
Prioritas 5	84,73 Ha		**1. Bangunan Gedung**					**9.445.000.000**						
		PROGRAM KAWASAN PERMUKIMAN	Sosialisasi Rumah Sehat	kali	10	1. Selokerto (Kec. Sempor) 2. Gombong, Wonokriyo (Kec. Gombong) 2. Candi (Kec. Karanganyar) 3. Panjer, Bumirejo, Kutosari, Tamanwinangun, Kebumen (Kec. Kebumen) 4. Kutowinangun (Kec. Kutowinangun)	1.000.000	10.000.000						10.000.000	APBN, APBD, SWASTA
			Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni	unit	629		15.000.000	9.435.000.000						9.435.000.000	
			2. Jalan Lingkungan					**2.682.539.100**						
		PROGRAM PENYELENGGARAAN JALAN	Sosialisasi	kali	10	1. Selokerto (Kec. Sempor) 2. Gombong, Wonokriyo (Kec. Gombong) 2. Candi (Kec. Karanganyar) 3. Panjer, Bumirejo, Kutosari, Tamanwinangun, Kebumen (Kec. Kebumen) 4. Kutowinangun (Kec. Kutowinangun)	1.000.000	10.000.000						10.000.000	APBN, APBD, SWASTA
			Jalan Beton	meter	6.325		283.000	1.789.833.500						1.789.833.500	
			Jalan Paving	meter	1.070		240.000	256.872.000						256.872.000	
			Jalan Aspal	meter	2.335		268.000	625.833.600						625.833.600	
			3. Drainase Lingkungan					**7.898.251.000**						
		PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM DRAINASE	Sosialisasi	kali	10	1. Selokerto (Kec. Sempor) 2. Gombong, Wonokriyo (Kec. Gombong) 2. Candi (Kec. Karanganyar) 3. Panjer, Bumirejo, Kutosari, Tamanwinangun, Kebumen (Kec. Kebumen) 4. Kutowinangun (Kec. Kutowinangun)	1.000.000	10.000.000						10.000.000	APBN, APBD, SWASTA
			Pembangunan Drainase Pas batu	meter	7.111		600.000	4.266.600.000						4.266.600.000	
			Pembangunan Drainase Cor	meter	10.975		330.000	3.621.651.000						3.621.651.000	
			4. Air Minum					**1.330.000.000**						
		PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM	Sosialisasi	Kali	10	1. Selokerto (Kec. Sempor) 2. Gombong, Wonokriyo (Kec. Gombong) 2. Candi (Kec. Karanganyar) 3. Panjer, Bumirejo, Kutosari, Tamanwinangun, Kebumen (Kec. Kebumen) 4. Kutowinangun (Kec. Kutowinangun)	1.000.000	10.000.000						10.000.000	APBN, APBD, SWASTA
			Sambungan PAM	KK	610		2.000.000	1.220.000.000						1.220.000.000	
			Sumur Bor	KK	2		50.000.000	100.000.000						100.000.000	
			5. Air Limbah					**3.086.500.000**						
		PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM AIR LIMBAH	Sosialisasi	kali	10	1. Selokerto (Kec. Sempor) 2. Gombong, Wonokriyo (Kec. Gombong) 2. Candi (Kec. Karanganyar) 3. Panjer, Bumirejo, Kutosari, Tamanwinangun, Kebumen (Kec. Kebumen) 4. Kutowinangun (Kec. Kutowinangun)	1.000.000	10.000.000						10.000.000	APBN, APBD, SWASTA
			Pembuatan jamban individu	KK	409		3.500.000	1.431.500.000						1.431.500.000	
			Pembuatan jamban komunal	KK	47		35.000.000	1.645.000.000						1.645.000.000	
			6. Persampahan					**1.510.000.000**						
		PROGRAM PENGEMBANGAN SISTEM DAN PENGELOLAAN PERSAMPAHAN REGIONAL	Sosialisasi	kali	10	1. Selokerto (Kec. Sempor) 2. Gombong, Wonokriyo (Kec. Gombong) 2. Candi (Kec. Karanganyar) 3. Panjer, Bumirejo, Kutosari, Tamanwinangun, Kebumen (Kec. Kebumen) 4. Kutowinangun (Kec. Kutowinangun)	1.000.000	10.000.000						10.000.000	APBN, APBD, SWASTA
			Pembuatan TPST 3R Lingkungan	unit	10		150.000.000	1.500.000.000						1.500.000.000	
			7. Proteksi Kebakaran					**67.000.000**						
		PROGRAM PENCEGAHAN, PENANGGULANGAN, PENYELAMATAN KEBAKARAN DAN PENYELAMATAN NON KEBAKARAN	Sosialisasi	kali	10	1. Selokerto (Kec. Sempor) 2. Gombong, Wonokriyo (Kec. Gombong) 2. Candi (Kec. Karanganyar) 3. Panjer, Bumirejo, Kutosari, Tamanwinangun, Kebumen (Kec. Kebumen) 4. Kutowinangun (Kec. Kutowinangun)	1.000.000	10.000.000						10.000.000	APBN, APBD, SWASTA
			Pengadaan alat pemadam	unit	57		1.000.000	57.000.000						57.000.000	

Sumber: Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Kebumen Tahun 2021-2025

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

Stakeholder yang terlibat dalam penanganan perumahan dan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen yaitu terdapat beberapa OPD yang menjadi bagian dalam Pokja PKP dengan mengambil perannya masing-masing. Berikut adalah tabel peranan pemangku kepentingan dan kontribusi masing-masing OPD di Kabupaten Kebumen:

Tabel 2. 10
Tabel Peranan Pemangku Kepentingan dan Kontribusi Masing-Masing OPD di Kabupaten Kebumen

Kawasan	Permasalahan	Program Penanganan	Pemangku Kepentingan
Kawasan Gombong	• Perkembangan perumahan cukup pesat • Lokasi yang berada di kawasan rawan banjir • Masih banyak RTLH yang perlu ditingkatkan kualitasnya • Rawan terjadi bencana • Memiliki topografi yang bergelombang dang juga curam • Lokasi yang kurang sesuai untuk pembangunan • Pola permukiman bersifat menyebar	• Program penyediaan perumahan • Program Penanganan Permukiman di Kawasan Rawan Bencana • Program peningkatan perumahan dan permukiman kumuh • Program Pemberian bantuan peningkatan / perbaikan perumahan miskin dan hampir miskin	• Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Perhubungan • Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang • Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Daerah • Badan Penanggulangan Bencana Daerah • Dinas Lingkungan Hidup Kelautan dan Perikanan • Dinas Pertanian dan Pangan • Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa • Kepala Desa
Kawasan Karanganyar	• Pola permukiman bersifat menyebar • Lokasi yang berada di kawasan rawan banjir • Masih banyak RTLH yang perlu ditingkatkan	• Program penyediaan perumahan • Program penanganan permukiman di kawasan rawan bencana	• Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Perhubungan • Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang

Kawasan	Permasalahan	Program Penanganan	Pemangku Kepentingan
	kualitasnya	• Program peningkatan perumahan dan permukiman kumuh • Program pemberian bantuan peningkatan / perbaikan perumahan miskin dan hampir miskin	• Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Daerah • Badan Penanggulangan Bencana Daerah • Dinas Lingkungan Hidup Kelautan dan Perikanan • Dinas Pertanian dan Pangan • Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa • Kepala Desa
Kawasan Kebumen	• Merupakan kawasan pusat kota dengan perumahan dan permukiman padat • Masih banyak RTLH yang perlu ditingkatkan kualitasnya • Rawan terjadi bencana	• Program penyediaan perumahan • Program penanganan permukiman di kawasan rawan bencana • Program peningkatan perumahan dan permukiman kumuh • Program pemberian bantuan peningkatan / perbaikan perumahan miskin dan hampir miskin	• Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Perhubungan • Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang • Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Daerah • Badan Penanggulangan Bencana Daerah • Dinas Lingkungan Hidup Kelautan dan Perikanan • Dinas Pertanian dan Pangan • Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa • Kepala Desa
Kawasan Kutowinangun	• Masih ada kawasan perumahan & permukiman di sempadan sungai • Terdapat kawasan rawan bencana banjir • Masih banyak RTLH yang perlu ditingkatkan kualitasnya	• Program penyediaan perumahan • Program penanganan permukiman di kawasan rawan bencana • Program peningkatan perumahan dan permukiman	• Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Perhubungan • Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang • Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan

Kawasan	Permasalahan	Program Penanganan	Pemangku Kepentingan
	• Rawan terjadi bencana	kumuh • Program pemberian bantuan peningkatan / perbaikan perumahan miskin dan hampir miskin	Daerah • Badan Penanggulangan Bencana Daerah • Dinas Lingkungan Hidup Kelautan dan Perikanan • Dinas Pertanian dan Pangan • Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa • Kepala Desa
Kawasan Prembun	• Masih ada kawasan perumahan & permukiman di sempadan sungai • Terdapat kawasan rawan bencana banjir • Masih banyak RTLH yang perlu ditingkatkan kualitasnya • Rawan terjadi bencana	• Program penyediaan perumahan • Program penanganan permukiman di kawasan rawan bencana • Program peningkatan perumahan dan permukiman kumuh • Program pemberian bantuan peningkatan / perbaikan perumahan miskin dan hampir miskin	• Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Perhubungan • Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang • Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Daerah • Badan Penanggulangan Bencana Daerah • Dinas Lingkungan Hidup Kelautan dan Perikanan • Dinas Pertanian dan Pangan • Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa • Kepala Desa

Sumber: Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Kebumen Tahun 2021-2025

2.3.10. Rumusan Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

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

1. Saat ini kualitas perumahan dan permukiman dalam penyediaan infrastruktur belum menjadi fokus utama dalam pembangunan penyediaan tempat tinggal/hunian yang nyaman dan layak huni;
2. Penataan kawasan permukiman di kawasan lindung dan rawan bencana belum menjadi perhatian khusus;
3. Belum optimalnya penyediaan infrastruktur perumahan yang berada di kawasan perdagangan;
4. Belum optimalnya kerjasama dengan pemerintah kabupaten/kota yang berbatasan dengan kawasan dalam pembangunan permukiman dan infrastruktur;
5. Belum optimalnya pembangunan kawasan permukiman dengan memperhatikan batasan zona pertahanan dan keamanan;
6. Saat ini belum optimalnya pengawalan regulasi terkait arah pengembangan pembangunan perumahan permukiman;
7. Belum optimalnya penyediaan perumahan dengan harga yang terjangkau bagi setiap kebutuhan penduduk;
8. Belum optimalnya pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat miskin dan rawan miskin serta berpenghasilan rendah; dan
9. Belum maksimalnya penanganan permukiman di kawasan lindung.

Tabel 2. 11
Daftar Kebutuhan Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Perkotaan di Kabupaten Kebumen

Isu Permasalahan	Kebijakan Penanganan	Pecegahan	Peningkatan
• Saat ini kualitas perumahan dan permukiman dalam penyediaan infrastruktur belum menjadi fokus utama dalam pembangunan	• Pembatasan alih fungsi lahan pertanian perkotaan menjadi permukiman • Pengaturan pembangunan kawasan perumahan	• Menyusun regulasi perlindungan lahan pertanian perkotaan • Memberlakukan insentif pertanian • Menyusun regulasi	• Mengimplementasikan persyaratan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) kawasan perumahan • Mengembangkan penelitian

Isu Permasalahan	Kebijakan Penanganan	Pecegahan	Peningkatan
penyediaan tempat tinggal/hunian yang nyaman dan layak huni • Penataan kawasan permukiman di kawasan lindung dan rawan bencana belum menjadi perhatian khusus • Belum optimalnya penyediaan infrastruktur perumahan yang berada di kawasan perdagangan • Belum optimalnya kerjasama dengan pemerintah kabupaten/ kota yang berbatasan dengan kawasan dalam pembangunan permukiman dan infrastruktur • Belum optimalnya Pembangunan kawasan permukiman dengan memperhatikan batasan zona pertahanan dan keamanan • Saat ini belum optimalnya pengawalan regulasi terkait arah pengembangan pembangunan perumahan	• Penggunaan konstruksi dan infrastruktur yang ramah lingkungan • Peningkatan ruang terbuka hijau (RTH) • Peningkatan konservasi sumber daya air dan energi pada • kawasan permukiman • Pelestarian bangunan tradisional dan cagar budaya • Pengemba-ngan permukiman pada kawasan wisata sebagai pendukungn fungsi perkotaan • Peningkatan kualitas permukiman kumuh dan penyediaan rumah layak huni • Peningkatan kualitas permukiman yang sehat dan nyaman melalui penyediaan infrastruktur • Penataan kawasan permukiman dikawasan lindung dan rawan bencana • Pengemba-ngan Infrastruktur perumahan yang berada di kawasan perdagangan dan jasa • Peningkatan	pembangunan kawasan perumahan • Melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang pembangunanr umah ramah lingkungan • Meningkatkan kesadaran dan peran serta masyarakat dalam mendorong ketersediaan ruang hijau pekarangan • Meningktakan peran serta masyarakat dalam pelestarian asset cagar budaya • Mengidentifikasi sebaran permukiman kumuh, liar dan rumah tidak layak huni dan menyusun program penanganannya • Meningkatkan peran serta masyarakat dalam pembangunan lingkungan hunian yang sehat dan layak • Menyusun rencana tata bangunan dan lingkungan • Meningkatkan kerjasama dalam penyediaan rumah sehat bagi masyarakat	konstruksi ramah lingkungan • Mengembangkan taman aktif di setiap lingkungan permukiman • Mengembangkan taman pasif • Mengembangkan RTH jalur hijau • Mengembangkan makam menjadi bagian dari RTH perkotaan • Mendorong pembangunan fasilitas resapan air di kawasan permukiman • Mengurangi tingkat ketergantungan pada energi listrik • Mengidentifikasi sumber air baru, peningkatan pemanfaatan air permukaan • Merevitalisasi dan rehabilitasi kawasan permukiman tradisional dan cagar budaya yang mengalami penurunan fungsi • Penyediaan Sarana dan prasarana permukiman di kawasan wisata • Meningkatkan kualitas rumah tidak layak huni • Meningkatkan dan mengembangkan jalan lingkungan permukiman

Isu Permasalahan	Kebijakan Penanganan	Pecegahan	Peningkatan
permukiman • Belum optimalnya penyediaan perumahan dengan harga yang terjangkau bagi setiap kebutuhan penduduk • Belum optimalnya pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat miskin dan rawan miskin serta berpenghasilan rendah • Belum maksimalnya penanganan permukiman di kawasan lindung	kerjasama dengan pemerintah kabupaten/ kota yang berbatasan kawasan dalam pembangunan permukiman dan infrastruktur • Pembangunan kawasan permukiman dengan memperhatikan batasan zona pertahanan dan keamanan • Penyediaan rumah bagi masyarakat kurang mampu • Peningkatan pemberdayaan masyarakat dalam akses permukiman • Peningkatan kerjasama dengan swasta dalam • pembiayaan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah • Pemanfaatan perumahan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat	berpenghasilan rendah • Meningkatkan kerjasama dalam pembangunan infrastruktur skala regional • Membangun kerjasama dalam kegiatan penanganan bencana dan penganggulangan pascabencana • Meningkatkan sumber-sumber pembiayaan pembangunan permukiman • Meningkatkan peran serta masyarakat dalam pembiayaan secara swadaya dan penguatan kelembagaan penyediaan rumah • Menyediakan mekanisme pembiayaan yang mudah	• Meningkatkan , mengembangkan system jaringan drainase • Meningkatkan dan mengembangkan sarana dan prasarana persampahan • Meningkatkan jangkauan pelayanan persampahan • Meningkatkan dan mengembangkan instalasi dan jaringan distribusi perpipaan air minum • Meningkatkan dan mengembangkan system sanitasi • Mengembalikan fungsi kawasan lindung • Menyediakan lahan pengembangan permukiman baru • Meningkatkan infrastruktur perumahan • Menyediakan infrastruktur permukiman pada zona pertahanan • Membangun rumah yang terjangkau bagi masyarakat • Penyediaan sarana dan prasarana untuk kegiatan industry di kawasan permukiman

Sumber: Tim Penyusun, 2022

2.4. Kajian Implikasi Penerapan Sistem Baru

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

A. Aspek Kehidupan Masyarakat

Adanya perumahan kumuh dan permukiman kumuh akan mengakibatkan munculnya beberapa sisi negatif di dalam kehidupan masyarakat yang bertempat tinggal pada pemukiman kumuh tersebut, salah satu hal negatif tersebut tercermin dari sisi kesehatan. Oleh sebab itu, dengan hadirnya suatu peraturan pemerintahan daerah yang membahas mengenai persoalan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen tersebut akan membawa dampak yang sangat positif bagi kehidupan masyarakat serta membawa dampak positif pula dalam menciptakan perumahan dan pemukiman yang sehat dan layak untuk dijadikan tempat tinggal. Terciptanya Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh maka akan meningkatkan mutu kehidupan serta penghidupan setiap masyarakat.

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.

B. Beban Keuangan Negara

Beban keuangan negara sebagaimana yang dapat dipahami secara bersama, bahwa penerapan akan sistem baru yang berupa peraturan daerah yang mengatur persoalan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen tersebut dapat dipastikan memiliki dampak terhadap aspek beban keuangan daerah. Dalam hal ini dapat dikemukakan aspek-aspek sumber pembiayaan terhadap penanganan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen 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 penanganan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen diantaranya ialah[46]:

1. Anggaran yang sejatinya bersumber dari pemerintah
   a. Pembiayaan yang bersumber dari APBN
   b. Pembiayaan yang bersumber dari APBD Provinsi
   c. Pembiayaan yang bersumber dari APBD Kabupaten
   d. Pembiayaan yang bersumber dari APBDes
2. Segala anggaran yang bersumber dari swasta
3. Segala anggaran yang bersumber dari swadaya masyarakat

Maka dengan demikian Pemerintah Kabupaten Kebumen yang mana melibatkan eksekutif maupun legislatif, harus berusaha secara maksimal untuk merealisasikan pengaturan dalam kehidupan masyarakat yang tertib, aman, damai serta sejahtera dalam hal melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen. Aspek beban keuangan negara yang selanjutnya ialah segala pengeluaran dari Anggaran Belanja Daerah, mulai dari pembuatan Naskah Akademik dan draft Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh, yang mana hal tersebut melibatkan banyak pihak dan *stakeholder*.

[46] Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Kebumen Tahun 2021-2025

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:

A. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Landasan fundamental untuk peningkatan kualitas permukiman kumuh adalah Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18 ayat (6) yang berbunyi: *"Pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan"* dan Pasal 28 H ayat (1) yang berbunyi: *"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 18 ayat (6) dan Pasal 28 H ayat (1) merupakan amanat tertinggi yang yang harus dijabarkan atau diterapkan melalui perundangan yang lain.

B. 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.

C. 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:

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

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

1. Pembinaan;
2. Tugas dan wewenang;
3. Penyelenggaraan perumahan;
4. Penyelenggaraan kawasan permukiman;
5. Pemeliharaan dan perbaikan;
6. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
7. Penyediaan tanah;
8. Pendanaan dan pembiayaan;

9. Hak dan kewajiban; dan
10. Peran masyarakat.

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

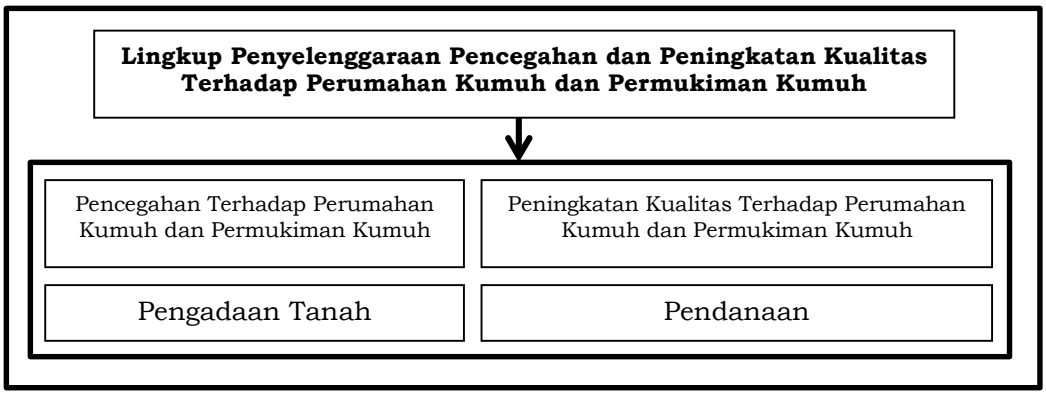
1. Menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
2. Menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Kabupaten/Kota bersama DPRD;
3. Menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota; dan
4. 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:

1. Meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni;
5. Mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru; serta
6. Menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.
7. 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.
8. 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

D. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas 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:

1. Kejelasan tujuan;
2. Kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat;

3. Kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan;
4. Dapat dilaksanakan;
5. Kedayagunaan dan kehasilgunaan;
6. Kejelasan rumusan; dan
7. Keterbukaan.

Materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan asas:

1. Pengayoman;
2. Kemanusiaan;
3. Kebangsaan;
4. Kekeluargaan;
5. Kenusantaraan;
6. Bhinneka tunggal ika;
7. Keadilan;
8. Kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan;
9. Ketertiban dan kepastian hukum; dan/atau
10. 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:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
3. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
4. Peraturan Pemerintah;
5. Peraturan Presiden;
6. Peraturan Daerah Provinsi; dan
7. 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:

1. Latar belakang dan tujuan penyusunan;
2. Sasaran yang ingin diwujudkan;
3. Pokok pikiran, lingkup, atau objek yang akan diatur; dan
4. 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)

E. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja 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 pemerintah daerah kabupaten/kota adalah penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di daerah kabupaten/kota.

Sementara urusan konkuren bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman menurut pembagian kewenangan pemerintah daerah kabupaten/kota adalah sebagai berikut:

1. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman.
2. 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:

1. Penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan; dan
2. 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.

1. 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 Kebumen yang menjadi acuan adalah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 24). Dengan terbentuknya Kabupaten Kebumen maka sebagai daerah otonom, sudah melekat pula berbagai urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Kebumen, termasuk dalam hal pembentukan peraturan daerah.

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

Sintesis amanat yang tertuang dalam PP Nomor14 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. Kelayakan 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 kelayakan 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:

a. Bangunan gedung meliputi:
    1) Ketidakteraturan bangunan;
    2) Tingkat kepadatan bangunan tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan/atau
    3) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.

b. Jalan lingkungan meliputi:
   1) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
   2) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
c. Penyediaan air minum meliputi:
   1) Akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
   2) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
d. Drainase lingkungan meliputi:
   1) Drainase lingkungan tidak tersedia;
   2) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/ atau
   3) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
e. Pengelolaan air limbah meliputi:
   1) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
   2) Prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
f. Pengelolaan persampahan meliputi:
   1) Prasarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau dengan
   2) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
g. Proteksi kebakaran meliputi:
   1) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
   2) 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:

1. Kejelasan status penguasaan tanah; dan
2. Kesesuaian dengan rencana tata ruang.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah menghasilkan klasifikasi:

1. Status tanah legal; dan
2. 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:

1. Nilai strategis lokasi;
2. Kependudukan; dan
3. Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain menghasilkan:

1. Pertimbangan lain kategori rendah;
2. Pertimbangan lain kategori sedang; dan
3. Pertimbangan lain kategori tinggi.

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

1. Pemugaran;
2. Peremajaan;
3. 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 masyarakit 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 pemugaraan, pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:

1. Hak keperdataan masyarakat terdampak;
2. Kondisi ekologis lokasi; dan
3. 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:

1. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
2. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
3. Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;
4. Dan dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pemugaran dilakukan melalui tahap:

1. Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
2. Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
3. Pendataan masyarakat terdampak;
4. Penyusunan rencana pemugaran;
5. Musyawarah untuk penyepakatan;
6. Proses pelaksanaan konstruksi;
7. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi;
8. Pemanfaatan; dan
9. Pemeliharaan dan perbaikan.

Peremajaan dilakukan melalui tahap:

1. Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
2. Penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
3. Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
4. Pendataan masyarakatterdampak;
5. Penyusunan rencana peremajaan;
6. Musyawarah dan diskusi penyepakatan;
7. Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
8. Penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
9. Proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
10. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan;
11. Proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
12. Pemanfaatan; dan
13. Pemeliharaan dan perbaikan.

Pemukiman kembali dilakukan melalui tahap:

1. Kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;

2. Penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
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;
7. Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
8. Proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
9. Proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
10. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
11. Proses penghunian kembali masyarakat terdampak;
12. Proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting; pemanfaatan; dan
13. 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:

1. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
2. Pemeliharaan dan perbaikan.

Pembentukan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola pemmahan 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:

1. Penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
2. Pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
3. 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.

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

a. 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:

1) Bangunan gedung;

2) Jalan lingkungan;
3) Penyediaan air minum;
4) Drainase lingkungan;
5) Pengelolaan air limbah;
6) Pengelolaan persampahan; dan
7) Proteksi kebakaran.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup:

1) Ketidakteraturan bangunan;
2) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
3) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.

Ketidakteraturan bangunan merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:

1) 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
2) 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:

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.

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:

1) Pengendalian dampak lingkungan;
2) 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;
3) Keselamatan bangunan gedung;
4) Kesehatan bangunan gedung;
5) Kenyamanan bangunan gedung; dan
6) 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 Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mendapatkan pertimbangan dari Tim Profesi Ahli (TPA).

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan mencakup:

1) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
2) 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:

1) Ketidaktersediaan akses aman air minum; dan/atau
2) 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:

1) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku; dan/atau
2) 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:

1) Kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau
2) Tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan mencakup:

1) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis; dan/atau
2) 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:

1) Tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
2) Tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
3) Gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
4) 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:

1) Pewadahan dan pemilahan domestik;
2) Pengumpulan lingkungan;
3) Pengangkutan lingkungan; dan
4) Pengolahan lingkungan.

Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran mencakup ketidaktersediaan:

1) Prasarana proteksi kebakaran; dan
2) Sarana proteksi kebakaran.

Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:

1) Pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
2) Jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
3) Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau
4) Data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.

Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran antara lain terdiri dari:

1) Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
2) kendaraan pemadam kebakaran;
3) mobil tangga sesuai kebutuhan; dan/atau
4) peralatan pendukung lainnya.

b. 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:

1) Di atas air;
2) Di tepi air;
3) Di dataran rendah;
4) Di perbukitan; dan
5) Di daerah rawan bencana.

c. 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: identifikasi lokasi dan 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:

1) Kondisi kekumuhan;
2) Legalitas tanah; dan
3) 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:

1) Status penguasaan tanah, dan
2) Kesesuaian dengan rencana tata ruang.

Status penguasaan tanah merupakan kejelasan terhadap status penguasaan tanah berupa:

1) Kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
2) 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:

1) Nilai strategis lokasi;
2) Kependudukan; dan
3) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

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

1) Fungsi strategis kabupaten/kota; atau
2) Bukan fungsi strategis kabupaten/kota.

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

1) Rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
2) Sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/ha;
3) Tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201–400 jiwa/ha;
4) 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:

1) Potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
2) Potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
3) Potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Penilaian lokasi dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi terhadap aspek:

1) Kondisi kekumuhan;
2) Legalitas tanah; dan
3) Pertimbangan lain.

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

1) Ringan;
2) Sedang; dan
3) Berat.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah terdiri atas klasifikasi:

1) Status tanah legal; dan
2) Status tanah tidak legal.

Penilaian berdasarkan aspek pertimbangan lain terdiri atas:

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

Penetapan lokasi dilengkapi dengan:

1) Tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
2) 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.

d. Perencanaan Penanganan

Perencanaan penanganan dilakukan melalui tahap:

1) Persiapan;
2) Survei;
3) Penyusunan data dan fakta;
4) Analisis;
5) Penyusunan konsep penanganan; dan
6) 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.

e. 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:

1) Pemugaran;
2) Peremajaan; atau
3) Pemukiman kembali.

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

1) Hak keperdataan masyarakat terdampak;
2) Kondisi ekologis lokasi; dan
3) 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:

1) Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
2) Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;

3) Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
4) Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
5) Dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;
6) 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:

1) 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;
2) 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;
3) 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;

4) 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;
5) 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.

f. 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:

1) Pra konstruksi;
2) Konstruksi; dan
3) Pasca 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.

Pemugaran pada tahap konstruksi meliputi:

1) Proses pelaksanaan konstruksi; dan
2) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.

Pemugaran pada tahap pasca konstruksi meliputi:

1) Pemanfaatan; dan
2) Pemeliharaan dan perbaikan.

g. 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:

1) Pra konstruksi;
2) Konstruksi; dan
3) Pasca 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.

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.

Peremajaan pada tahap pasca konstruksi meliputi:

1) Pemanfaatan; dan
2) Pemeliharaan dan perbaikan.

h. 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:

1) Pra konstruksi;
2) Konstruksi; dan
3) Pasca konstruksi.

Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi meliputi:

1) Kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
2) Penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana;
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; dan
6) Musyawarah dan diskusi penyepakatan.

Pemukiman kembali pada tahap konstruksi meliputi:

1) Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

2) Proses legalisasi tanah 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.

Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi meliputi:

1) Pemanfaatan; dan
2) Pemeliharaan dan perbaikan.

i. 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:

1) Pembentukan Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM); dan
2) 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:

1) Penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
2) Pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
3) Pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
4) Koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
5) Pelaksanaan kajian perumahan dan permukiman; dan/atau
6) Pengembangan sistem informasi dan komunikasi. Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.

j. 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.

k. 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:

1) Penetapan lokasi dan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
2) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
3) 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:

1) 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

2) 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:

1) Berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
2) Memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
3) Memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
4) 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:

1) Berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
2) Berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
3) Berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali baik berupa dana, tenaga maupun material;
4) 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;
5) Membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
6) Mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali; dan/atau
7) Melaporkan perbuatan 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:

1) Berpartisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
2) Berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam kelompok swadaya masyarakat pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;

3) Menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan dan permukiman;
4) Mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
5) Melaporkan perbuatan 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.

1. 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 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 beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
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. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

2. 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).

3. 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.

4. 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:

a. Indikator yang melekat pembangunan manusia (*Human Development*), di antaranya pendidikan, kesehatan;
b. Indikator yang melekat pada lingkungan kecilnya (*Social Economic Development*), seperti ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan, serta pertumbuhan ekonomi;

c. 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 tujuh belas 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 nomor 6 dan nomor 11.

Adapun ketujuh belas tujuan pembangunan berkelanjutan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Mengakhiri kemiskinan dalam segala bentuknya di semua tempat.
2. Mengakhiri 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 umur 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 yang tahan lama,menggalakkan industrialisasi yang berkesinambungan dan terbuka, serta mendorong inovasi.
10. Mengurangi kesenjangan di dalam dan di antara negara.
11. **Membuat kota dan pemukiman manusia terbuka, aman, tahan lama, serta berkesinambungan.**
12. Memastikan pola-pola konsumsi dan produksi yang berkesinambungan.
13. Mengambil tindakan mendesak untuk memerangi 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, memerangi penggundulan hutan, dan memperlambat serta membalikkan degradasi tanah serta memperlambat 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 dan menghidupkan kembali 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 serta 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, berjati 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 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 Kebumen 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 Kebumen 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 Kebumen, 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 penganan perumahan dan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen.

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, 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-undangn 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 Perumahan dan Permukiman Kumuh, sebagaimana tersebut pada matriks di bawah ini.

Tabel 4. 1
Amanat Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Bab dan Pasal	Amanat Penyusunan Peraturan Daerah
Pasal 15	Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas: a. 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; b. 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; c. Menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; d. Menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, Lingkungan hunian, dan kawasan permukiman; e. 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; f. Melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; g. Melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota; h. Melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; i. Melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman; j. Melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional; k. Melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman; l. Mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota; 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.

Bab dan Pasal	Amanat Penyusunan Peraturan Daerah
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

Sumber: Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman; Penyusun, 2022

Berdasarkan 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 penanganan, 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.

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

5.1. Jangkauan, Arah Pengaturan, dan Sasaran

Jangkauan dan arah pengaturan Naskah Akademik Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh mengatur tentang tugas dan kewajiban pemerintah daerah sebagai pelaksana tugas dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Dalam melaksanakan kewajiban tersebut, pemerintah daerah melakukan koordinasi dengan pemerintah dan pemerintah provinsi.

Sedangkan sasaran yang hendak dicapai dengan dibentuknya Naskah Akademik ini adalah:

1. Sebagai pedoman pemerintah kota di dalam melakukan penilaian terhadap tingkat kekumuhan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan kriteria kriteria kumuh yang tercantum dalam Permen PUPR no 14 tahun 2018 tentang Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.
2. Sebagai arah pembangunan dalam upaya upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
3. Sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam menentukan prioritas dalam penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Berikut ini dijabarkan tugas dan kewajiban pemerintah daerah serta pihak pihak yang diatur di dalam Naskah Akademis ini:

5.1.1. Tugas Pemerintah Daerah

Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemerintah daerah memiliki tugas:

1. Merumuskan kebijakan dan strategi kabupaten serta rencana pembangunan kabupaten terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
2. Melakukan survei dan pendataan skala kabupaten mengenai lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
3. Melakukan pemberdayaan kepada masyarakat;
4. Melakukan pembangunan kawasan permukiman serta sarana dan prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
5. Melakukan pembangunan rumah dan perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR);
6. Memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR);
7. Melakukan pembinaan terkait peran masyarakat dan kearifan lokal di bidang perumahan dan permukiman; serta
8. Melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pelaksanaan tugas tersebut, dilakukan oleh perangkat daerah sesuai kewenangannya. Pemerintah daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar perangkat daerah. Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan

melalui Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (POKJA PKP).

5.1.2. 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 kelayakan 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 ketetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) 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 (KSM); dan
c. Memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

5.1.3. Pola Koordinasi Pemerintah Daerah

Pemerintah daerah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya, melakukan koordinasi dengan pemerintah dan pemerintah provinsi. Koordinasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah, meliputi:

1. Melakukan sinkronisasi kebijakan dan strategi kabupaten dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan kebijakan dan strategi provinsi dan nasional;
2. Melakukan penyampaian hasil penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh kepada pemerintah provinsi dan pemerintah;
3. Melakukan sinkronisasi rencana penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kabupaten dengan rencana pembangunan provinsi dan nasional; dan
4. Memberikan permohonan fasilitasi dan bantuan teknis dalam bentuk pembinaan, perencanaan dan pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

5.1.4. Konsep Kerjasama, Peran Masyarakat, dan Kearifan Lokal

Konsep kerjasama, peran masyarakat dan kearifan lokal dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor14/2008 Pasal 59 s.d. 67, yang hal ini bisa dijelaskan:

1. 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.

2. Peran Masyarakat

   Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian. peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap:

   a. Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi:
      1) 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 peraturan perundang-undangan; dan/atau
      2) 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 meliputi:
      1) Berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah;

2) Memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
3) Memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau
4) 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; dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali. Dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali sebagaimana dimaksud masyarakat dapat:
1) Berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;
2) Berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
3) Berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali, baik berupa dana, tenaga maupun material;
4) Membantu pemerintah daerah dalam upaya penyediaan lahan yang berkaitan dengan proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum;

5) Membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;
6) Mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali; dan/atau
7) Melaporkan perbuatan kepada instansi berwenang agar proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

d. Pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan
   1) Berpartisipasi aktif pada berbagai program pemerintah daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah tertangani;
   2) Berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
   3) Menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan dan permukiman;
   4) Mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
   5) Melaporkan perbuatan kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar

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 gedung, 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 kelayakan fungsi dari bangunan, perumahan dan permukiman pada tahap pemanfaatan serta turut membantu pemerintah daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian kelayakan fungsi dari pemanfaatan bangunan, perumahan dan permukiman di lingkungannya.

5.1.5. 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.

5.2. Lingkup Pengaturan dan Materi Muatan

5.2.1. Ketentuan Umum

Lingkup wilayah kegiatan penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Kebumen meliputi:

1. Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan

   Lingkup wilayah penyusunan RP2KPKPK Kabupaten Kebumen mencakup keseluruhan kawasan permukiman

kumuh di Wilayah Perkotaan Kabupaten Kebumen yang ditetapkan melalui SK Bupati dan hasil verifikasinya.

2. Kawasan Permukiman Kumuh Prioritas

   Kawasan permukiman kumuh yang diprioritaskan untuk ditangani berdasarkan kriteria dan indikator yang merujuk kepada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.2/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yang terdiri dari tiga lokasi kawasan kumuh. Selanjutnya akan dipilih satu kawasan yang akan ditangani pada pelaksanaan pembangunan tahap 1 berdasarkan kesepakatan hasil diskusi dengan pemangku kepentingan sesuai yang tertera di **Tabel 2.6**. dan **Gambar 2.4.**

5.2.2. Materi yang Akan Diatur

Materi yang diatur dalam Naskah Akademik ini meliputi kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh, tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam pencapaian bebas kumuh skala kota, konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, konsep penyediaan tanah, dan konsep pendanaan dan sistem pembiayaan.

1. Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

   Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh seperti yang tercantum dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018 Pasal 18-26 adalah kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Beberapa kriteria yang dipergunakan untuk penilaian kekumuhan adalah sebagai berikut:

a. Kriteria Bangunan Gedung

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup:

1) Ketidakteraturan bangunan

Ketidakteraturan bangunan merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:

a) Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detail 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 lingkungan, dan wajah jalan.

2) 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:

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 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:

a) 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.

b) 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 gedung.

b. Kriteria Jalan Lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan, mencakup:

1) 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.

2) 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.

c. Kriteria Penyediaan Air Minum

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum mencakup:

1) 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.

2) 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.

d. Kriteria Drainase Lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan, mencakup:

1) 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.

2) 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.

3) 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.

e. Kriteria Pengelolaan Air Limbah

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup:

1) 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.

2) 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:

a) Kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; atau
b) Tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

f. Kriteria Pengelolaan Persampahan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan, mencakup:

1) 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:

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) Sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
d) Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) pada skala lingkungan.

2) 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:

a) Pewadahan dan pemilahan domestik;
b) Pengumpulan sampah skala lingkungan;
c) Pengangkutan sampah skala lingkungan; dan
d) Pengolahan sampah skala lingkungan.

g. Kriteria Proteksi Kebakaran

Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran, mencakup:

1) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia

Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia merupakan 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

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

a) Alat pemadam api ringan (APAR);
b) Alat pemadam api berat (APAB);
c) Kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
d) Mobil tangga sesuai kebutuhan.

2. Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh mengacu pada Dokumen RP2KPKPK Kabupaten Kebumen 2022. Menurut Peraturan Menteri PU Nomor 14 Tahun 2018 tentang

Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pasal 27 bahwa 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. Menurut Dokumen RP2KPKPK Kabupaten Kebumen 2022, tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen, terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai berikut:

a. Permukiman kumuh di tepi air;
b. Permukiman kumuh di dataran;
c. Permukiman kumuh di perbukitan; dan/atau
d. Permukiman kumuh 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.

3. Rumusan Konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Konsep dan strategi ini pada dasarnya merupakan amanat dari UU No 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, yang diturunkan atau di jabarkan oleh Peraturan Menteri PUPR Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Dimana pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman. Pencegahan dan

peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.

Mengacu pada Peraturan Menteri PUPR 14/ 2018 Pasal 5, bahwa pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui:

1) Pengawasan dan pengendalian; dilakukan atas kesesuaian terhadap:
   a) Perizinan, dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
   b) Standar teknis, dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan perumahan dan permukiman.
   c) Kelayakan fungsi, dilakukan pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman berdasarkan perizinan.
2) Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelayakan fungsi 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 standar teknis dan kelayakan fungsi sebagaimana dimaksud dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis dan kelayakan fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan dengan cara:

1) Pemantauan

Merupakan kegiatan pengamatan yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat dilakukan secara:

a) Langsung, dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.
b) Tidak langsung, dilakukan berdasarkan data dan informasi mengenai kondisi eksisting perumahan dan kawasan permukiman; dan
c) Pengaduan masyarakat maupun media masa.

Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilakukan secara berkala dan sesuai dengan kebutuhan.

2) Evaluasi

Pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan. Evaluasi sebagaimana 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) Kelayakan fungsi pada tahap pemanfaatan

Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah 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.

Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian terdapat ketidaksesuaian maka pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

4) Pemberdayaan masyarakat.

Sesuai dengan Peraturan Menteri PUPR No. 14/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah melalui:

a) Pendampingan

Pendampingan dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM). Pendampingan merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:

- 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.

- 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.
- 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.

Pendampingan dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- Dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui organisasi perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan kawasan permukiman;
- Dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
- Dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- Dilaksanakan dengan menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- Dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- Dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

b) Pelayanan informasi.

Pelayanan informasi untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pelayanan informasi sebagaimana meliputi pemberian informasi mengenai:

- Rencana tata ruang
- Penataan bangunan dan lingkungan;
- Perizinan; dan

- 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.

4. Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dalam Pencapaian Bebas Kumuh Skala Kota

Konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kabupaten ini diangkat dari kondisi aktual yang ada di Kabupaten Kebumen disertai isu-isu strategis apa saja yang berpengaruh dalam pembangunan infrastruktur di Wilayah Kebumen, dengan demikian akan diketahui kebutuhan penanganan, konsep penanganan dan strategi penanganan sebagai berikut:

1) Pencegahan Perumahan Kumuh dan Perluasan Permukiman Kumuh
   a) Sosialisasi peraturan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);
   b) Penerapan rencana penataan bangunan yang terintegrasi dalam rencana tata ruang dan pengelolaan lingkungan yang partisipasif;
   c) Pengembalian fungsi kawasan perumahan dan permukiman yang tidaksesuai dengan ketentuan sebagaimana yang telah diatur dalam rencana tata ruang yang ada;
   d) Pelibatan masyarakat kelompok dalam kegiatan perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi
   e) Pembangunan perumahan dan permukiman; dan

f) Pembinaan terhadap masyarakat dalam kegiatan pembangunan perumahan dan pemukiman melalui pembentukan kelompok-kelompok swadaya masyarakat.

2) Peningkatan Perumahan Kumuh dan Perluasan Permukiman Kumuh

a) Bangunan Gedung

- Merevitalisasi kawasan permukiman yg kumuh dan padat;
- Mengenalkan program pemugaran perumahan, terutama pada rumah-rumah yang mempunyai nilai budaya dan sejahtera.
- Penataan bangunan dan lingkungan kawasan perkotaaan
- Perbaikan kualitas lingkungan permukiman;
- Mengendalikan perkembangan kawasan permukiman baru dengan pembatasan kepadatan dan luasan;
- Relokasi kawasan permukiman resetlement;
- Menata kawasan permukiman dengan kepadatan bangunan sedang hingga tinggi.

b) Jalan Lingkungan

- Penyediaan infrastruktur jalan perkotaan;
- Perbaikan jaringan jalan perkotaan.

c) Air Minum

- Penataan sistem jaringan air minum;
- Penyediaan infrastruktur air bersih konsumsi bagi permukiman.

d) Drainase Lingkungan

- Penataan sistem jaringan drainase perkotaan;
- Penyediaan infrastruktur drainase perkotaan permukiman.

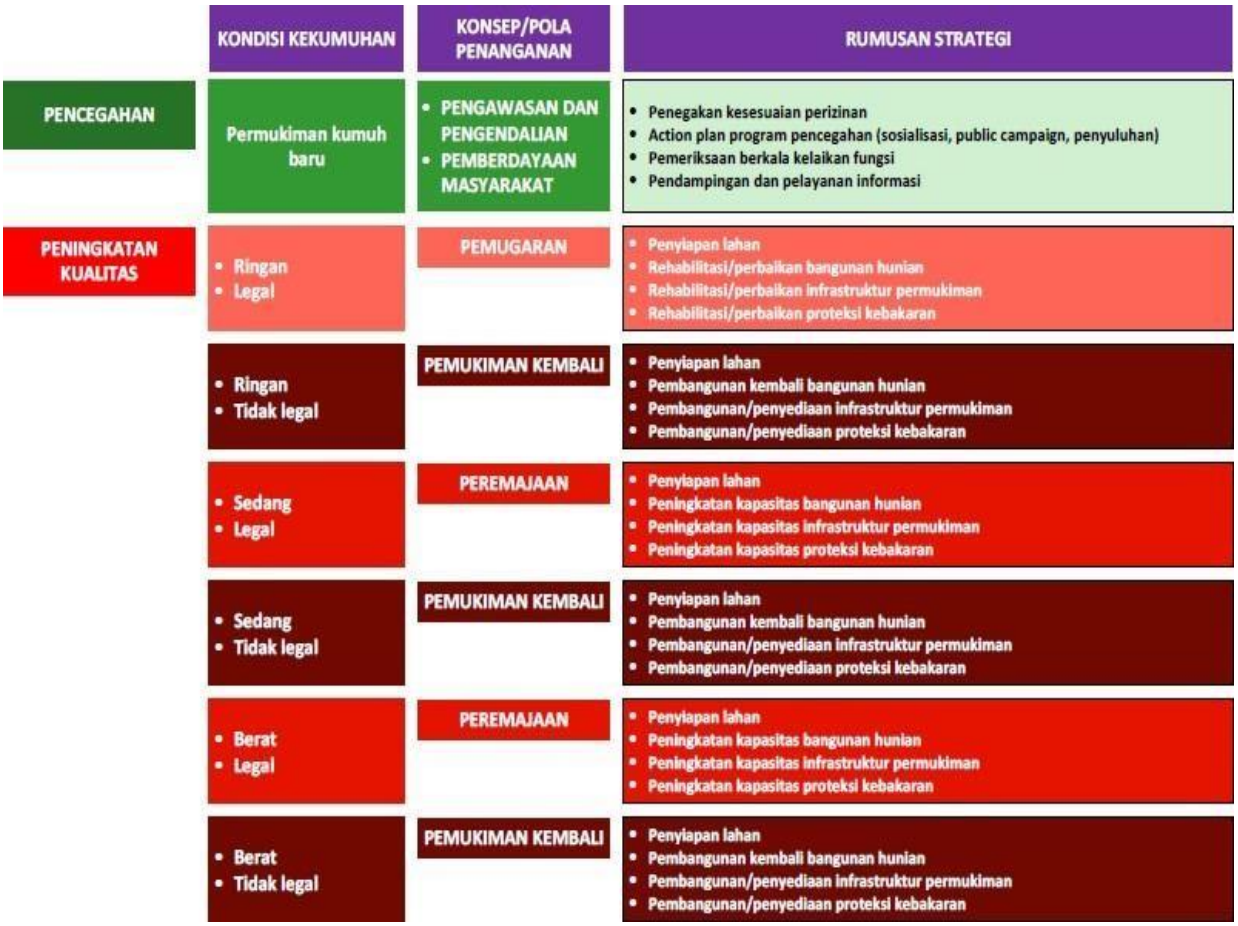
e) Pengelolaan Air Limbah
   - Peningkatan sarana-prasarana air limbah lingkungan;
   - Penyediaan infrastruktur pengelolaan air limbah komunal di lingkungan permukiman;
   - Instalasi pengolahan air limbah (IPAL) terpusat di kawasan permukiman;
   - Peningkatan prasarana sanitasi komunal lingkungan permukiman.

f) Persampahan
   - Pengelolaan sampah *reduce, reuse, recycle* di kawasan permukiman;
   - Peningkatan sarana-prasarana sistem persampahan;
   - Penyediaan infrastruktur pengelolaan dan sistem persampahan permukiman.

g) Proteksi Kebakaran
   - Penyediaan prasarana pendukung sistem proteksi kebakaran di lingkungan permukiman.

Strategi skala kota/perkotaan diperlukan dalam hal menangani kondisi–kondisi permukiman yang tidak sesuai dengan peruntukan rencana tata ruang. Rumusan strategi diarahkan untuk mengembalikan fungsi ruang sesuai dengan peruntukannya. Strategi skala kota/perkotaan dalam konteks pencegahan kualitas permukiman diwujudkan melalui penegakan terhadap kesesuaian perizinan, kesesuaian tata ruang, SPM, aturan dan standar teknis lainnya yang terkait dengan bidang cipta karya. Strategi skala kota/perkotaan dalam konteks pencegahan kualitas permukiman diwujudkan melalui pemindahan masyarakat dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali/ tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/ atau rawan bencana (relokasi/*resettlement*).

Gambar 5. 1
Skema Umum Perumusan Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018



Sumber: Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Kebumen Tahun 2021-2025

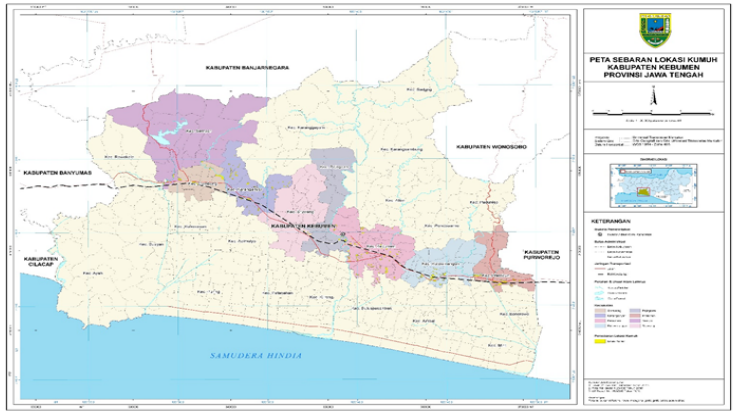
5. Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kawasan

   Strategi skala kawasan diperlukan dalam hal menangani kondisi permukiman kumuh sesuai dengan profil yang telah dimutakhirkan dan terverifikasi serta teridentifikasi kebutuhan penanganannya.

Gambar 5. 2
Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kawasan

KONSEP DAN STRATEGI PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH SKALA KAWASAN

PERMASALAHN
- Jumlah rumah tidak layak huni yang masih cukup tinggi
- Menurunnya kualitas dan fungsi infrastruktur dasar permukiman
- Terdapat genangan di ruas jalan serta permukiman Sedimentasi saluran drainase kota
- Munculnya kantong kantong permukiman kumuh baru yang sebelumnya tidak kumuh akibat dari aktifitas kegiatan ekonomi seperti pasar, terminal dsb serta akibat perkembangan aktifitas perkotaan
- Munculnya timbulan sampah di lokasi yang semestinya bukan untuk pembuangan sampah baik sampah domestik serta sampah akibat aktifitas usaha
- Timbulnya kejadian kebakaran di permukiman



KONSEP PENINGKATAN
- Pengembangan bentukbentuk kerjasama antar pihak pemerintah, swasta, masyarakat dan pihak terkait lainnya dalam pelaksanaan pembangunan rumah layak huni
- Penyiapan KASIBA dan LISIBA
- Pembangunan infrastruktur dasar permukiman
- Peningkatan kualitas infrastruktur dasar permukiman
- Penyusunan Masterplan sistem drainase Perbaikan dan normalisasi saluran drainase kota dan sungai
- Penataan Kawasan permukiman Perkotaan
- Penyediaan dan peningkatan sarana dan prasarana persampahan
- Partisipasi dan keterlibatan masyarakat dalam rangka pencegahan kebakaran dan penanganan dini

KONSEP PENCEGAHAN
- Pembinaan dan pemberdayaan masyarakat pentingnya hunian yang sehat
- Pembinaan dan penegakan aturan serta pencegahan timbulnya permukiman baru yang tidak sesuai peruntukannya
- Menurunnya kualitas dan fungsi infrastruktur dasar permukiman
- Keterlibatan masyarakat dalam pemeliharaan jaringan drainase disamping keg pemeliharaan rutin oleh OPD terkait
- Regulasi Tata Ruang serta Bangunan dan Lingkungan
- Penyadaran Perilaku PHBS Penegakan Perda larangan membuang sampah tidak pada tempatnya
- Partisipasi dan keterlibatan masyarakat dalam rangka pencegahan kebakaran dan penanganan dini

STRATEGI PENCEGAHAN
- Melakukan sosialisasi tentang rumas sehat layak huni persyaratan IMB bagi rumah dan bangunan
- Menurunnya kualitas dan fungsi infrastruktur dasar permukiman
- Pemeliharaan rutin dan berkala dengan peran serta aktif masyarakat melalui kegiatan pemberdayaan masyarakat
- Perda penataan ruang dan bangunan di kawasan perkotaan
- Pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan sampah Pengelolaan sampah dimulai dari rumah tangga
- Partisipasi dan keterlibatan masyarakat dalam rangka pencegahan kebakaran dan penanganan dini

STRATEGI PENINGKATAN
- Perbaikan rumah tidak layak huni bagi MBR Penyediaan perumahan RSS mengingat tingginya permintaan kebutuhan tempat tinggal, khususnya rumah dengan harga jual yang bisa dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah
- Pembangunan infrastruktur dasar permukiman
- Peningkatan kualitas infrastruktur dasar permukiman
- Perbaikan kualiatas sarana drainase yang ramah lingkungan dengan memberi resapan di saluran drainase
- Penataan permukiman perkotaan dengan memaksimalkan fungsi layanan perkotaan sesuai SPM
- Tersedianya sarpras pengolahan sampah di tiap lingkungan permukiman
- Tersedianya sarana dan prasarana proteksi kebakaran yang menjangkau seluruh kawasan permukiman

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

6. Konsep Penyediaan Tanah

Pengadaan tanah di Indonesia untuk pemenuhan kebutuhan pembangunan semakin meningkat, sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Dengan hal itu meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan hukum di bidang pertanahan memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas, yang dilaksanakan secara konsisten dengan jiwa dan isi ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Perubahan peraturan satu terhadap peraturan yang lain timbul di latar belakangi adanya upaya untuk melakukan perbaikan di bidang pengaturan hukum pengadaan tanah. Dengan diberlakukannya Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 yang merupakan perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Hukum Tanah Nasional mengakui dan menghormati hak masyarakat atas tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah serta memberikan wewenang yang bersifat publik kepada negara berupa kewenangan untuk mengadakan pengaturan, membuat kebijakan, mengadakan pengelolaan, serta menyelenggarakan dan mengadakan pengawasan yang tertuang dalam pokok-pokok pengadaan tanah sebagai berikut:

a) Pemerintah dan pemerintah daerah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum dan pendanaannya.
b) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Pembangunan Nasional/Daerah, Rencana Strategis, dan rencana kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.

c) Pengadaan tanah diselenggarakan melalui perencanaan dengan meibatkan semua pemangku dan pengampu kepentingan.
d) Penyelenggaraan pengadaan tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
e) Tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.

Pada tahun 2012 pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang akan mejamin hak masing-masing pihak baik pemerintah maupun masyarakat. Undang-undang baru ini membolehkan pemerintah untuk mengambil alih tanah untuk memfasilitasi pembangunan proyek-proyek infrastruktur yang baru. Undang-undang ini bertujuan untuk menghapus hambatan terbesar dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia.

Berdasarkan pada Peraturan Permerintah dan Undang-undang tersebut, pemerintah daerah berhak dalam pengaturan dan perencanaan pengadaan tanah untuk membangun infratruktur daerah sesuai dengan kebutuhan masing-masing kabupaten/kota. Dalam hal mewujudkan "*zero kumuh*" di Kabupaten Kebumen tentunya dibutuhkan adanya rencana penyediaan tanah untuk mewujudkan visi misi dari RPJPD dan RPJMD. Kegiatan yang membutuhkan pengadaan tanah dan pemukiman kembali (relokasi) dilengkapi dengan dokumen LARAP, sedangkan untuk kegiatan yang membutuhkan pengadaan tanah tanpa ada merelokasi warga terdampak dilengkapi dengan dokumen RPL (Rencana Penyiapan Lahan). Rencana penyediaan tanah dalam proses pengurangaan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen dimulai dengan proses identifikasi legalitas tanah di

lokasi kumuh. Hasil identifikasi menyatakan bahwa seluruh wilayah kumuh di Kabupaten Kebumen berstatus legal seperti dalam Tabel 8.1 di bawah. Kemudian dilakukan penyepakatan bersama dengan Pemerintah Desa dan penduduk di lokasi kumuh untuk mempersiapkan dokumen pendukung kesiapan/penggunaan lahan yang akan digunakan. Dokumen tersebut berupa:

a) SPPL/UKL /UPL
b) Surat Ijin Penggunaan Lahan (apabila lahan milih perseorangan/individu)
c) Surat Keterangan Ijin Pakai Lahan (apabila lahan milik Pemerintah)

7. Konsep Pendanaan dan Sistem Pembiayaan

Konsep pendanaan dan sistem pembiayaan dalam pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh mengacu pada konsep Kolaborasi *Pentahelic* dimana melibatkan berbagai pihak dan *stakeholders* dalam pembiayaan. Kontribusi pendanaan dilakukan melalui sumber pembiayaan yang dapat berasal dari:

a) Anggaran pendapatan dan belanja negara;
b) Anggaran pendapatan dan belanja daerah;
c) Anggaran pendapatan dan belanja desa dan/atau
d) 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.

5.2.3. Ketentuan Peralihan

1. Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen terkait dengan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, selama masih sesuai dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.
2. Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen terkait dengan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, namun bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan.

5.2.4. Ketentuan Penutup

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

BAB VI
PENUTUP

6.1. Kesimpulan

Kesimpulan penyusunan Naskah Akademik dan Rancangan Peraturan Daerah tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen adalah sebagai berikut:

1. Permasalahan yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Kebumen dalam mengatasi permukiman kumuh, meliputi beragamnya permasalahan kelembagaan pemerintah dimana pengatasan masalah pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh masih bersifat sektoral. Belum ada lembaga koordinatif yang menjadi *leading sector* di dalam upaya penanganan perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen.
2. Dasar pembentukan rancangan peraturan daerah harus didasarkan pada kondisi teraktual di Kabupaten Kebumen. Kewenangan berkaitan dengan perumahan kumuh merupakan ranah kewenangan Pemerintah Kabupaten Kebumen sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja. Hal tersebut menjadi solusi atas kekosongan hukum terkait pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen.
3. Penyelenggaraan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen perlu dilaksanakan secara terencana, terpadu dan berkelanjutan untuk mewujudkan lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan. Pemerintah

memiliki peran penting 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.

4. Sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh adalah memberikan kepastian hukum serta mengisi kekosongan hukum yang terjadi sebagai akibat dari belum diaturnya Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh terdiri dari bab dan pasal yang mengatur tentang ketentuan umum, asas, maksud, tujuan dan ruang lingkup, 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, pola koordinasi, kearifan lokal, serta ketentuan penutup.

6.2. Saran

Terdapat beberapa saran yang dapat diberikan dari hasil kajian Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kebumen, yaitu:

1. Perlu dilakukannya pemilahan substansi dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan

dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

2. Perlu adanya dukungan sarana dan prasarana serta tingginya etos kerja dari seluruh pihak yang terlibat secara optimal, baik dari segi sumber daya manusia, sarana teknis yang memadai, sehingga kebijakan yang bertujuan untuk mengoptimalkan pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Kebumen.
3. Dokumen Naskah Akademik Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh perlu segera ditindak lanjuti dengan penyusunan Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati.

DAFTAR PUSTAKA

A. Laquaian

Ari Indrayana Mahar, 1993

Bergel

Budiharjo, 2011

Buku Tata Ruang Perkotaan Global Report on Human Settlements, 2003 (Revisi April 2010)

Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia

Departemen Kesehatan, 1992

DR. Parsudi Suparlan

Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya

Eko Budiharjo, 1997

JISS, 1998

Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya

LUMANTI (NGO Permukiman Kumuh di Nepal)

M. Agung Ridho (2001:24)

Masukan Teknis Penyusunan Pedoman Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan, 2011

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.

Panduan Penyusunan RP2KPKP (Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Cipta Karya

Peraturan Bupati Kebumen Nomor 66 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa

Peraturan Bupati Kebumen No 22 tahun 2022 tentang Rencana Pencegahan dan Peninglatan Kualitas Perumana Kumuh dan Permukiman Kumuh tahun 2021- 2025.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

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

Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Kebumen Tahun 2021-2025

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

Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Kebumen Tahun 2005-2025

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Kebumen Tahun 2021-2026

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2018-2023

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020-2024

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Kebumen Tahun 2011-2031

Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRW) yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029

Sidang Badan Koordinasi Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional (BKP4N) tanggal 15 Februari 1990

Siswono Yudohusodo, 1994

Suharno Sarojo, 1991

Sunaryati Hartono, 1991

Suprijanto Riyadi, 1993

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

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

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang PKP, 2011

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan,

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia