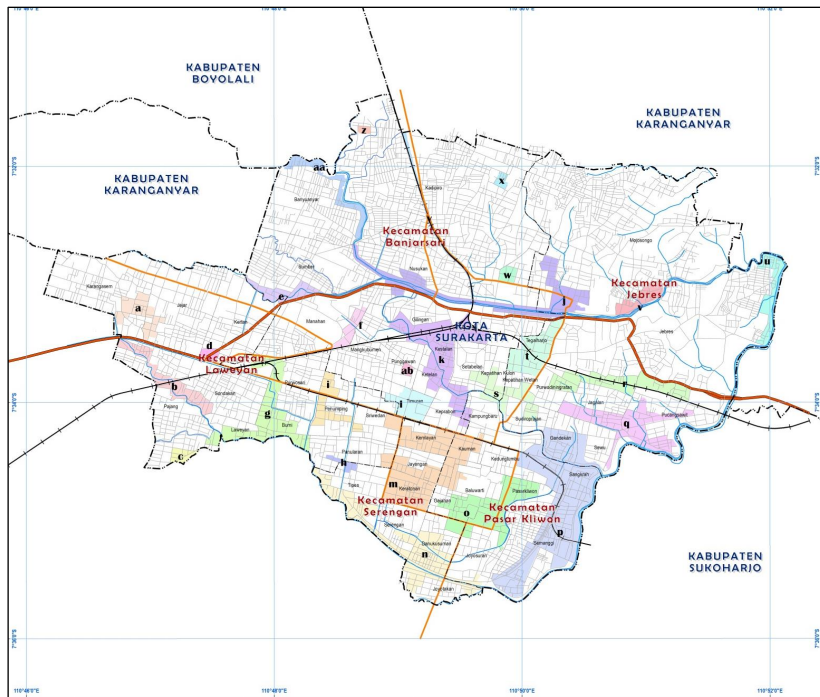


KEBIJAKAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI INDONESIA DAN SURAKARTA

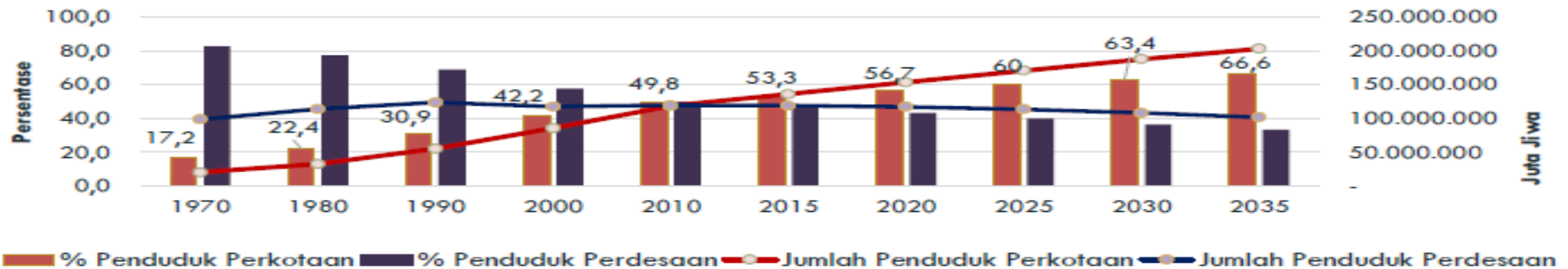
(**PERUMAHAN BARU DAN PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN**)

WINNY ASTUTI – MK TEORI DAN KEBIJAKAN KELEMBAGAAN PERUMAHAN 2021

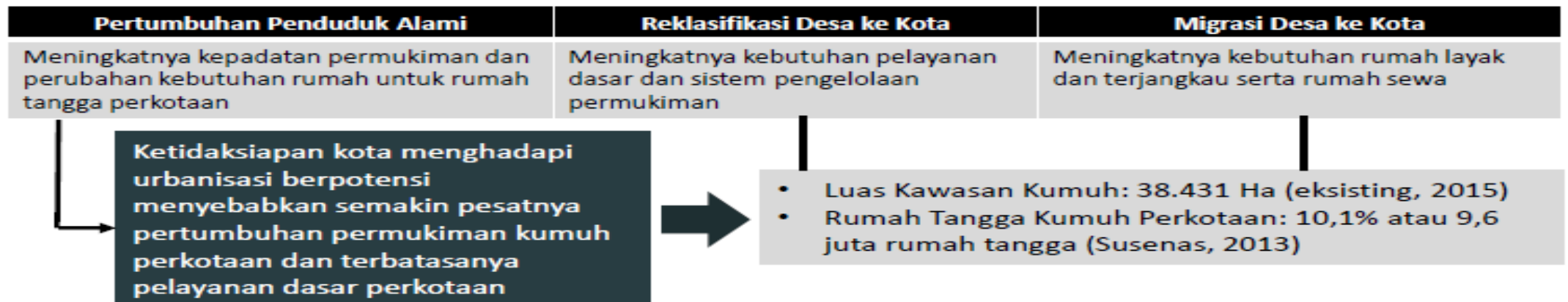


LATAR BELAKANG PERMASALAHAN PERUMAHAN PERMUKIMAN

Urbanisasi yang pesat memberikan implikasi terhadap perumahan dan permukiman



Urbanisasi dan implikasinya terhadap perumahan dan permukiman:



KETERKAITAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman
dengan Sektor Lain



PEMBAGIAN URUSAN

PEMBAGIAN URUSAN TERKAIT PENANGANAN KUMUH (UU No. 23 TAHUN 2014 TENTANG PEMERINTAHAN DAERAH)

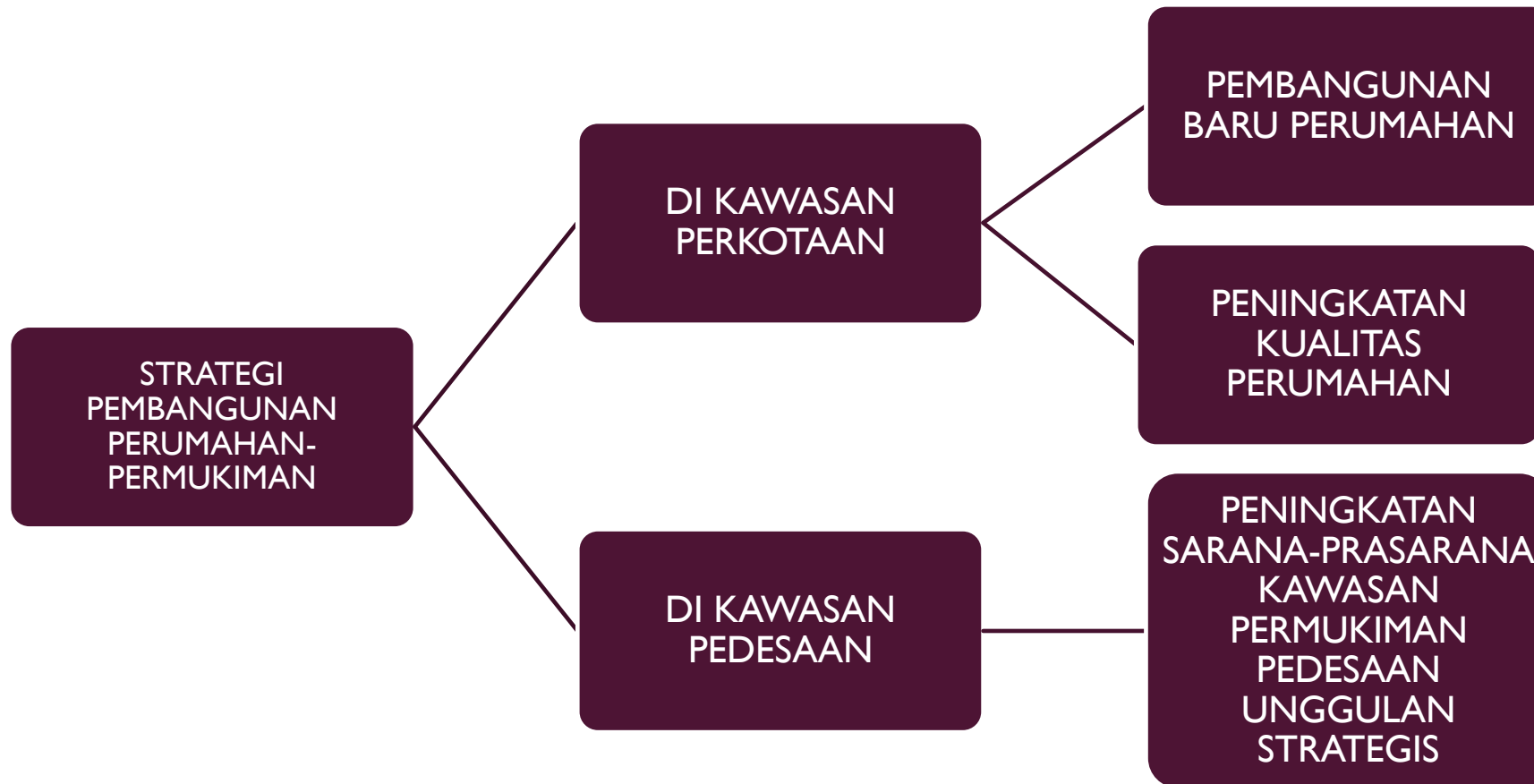
1. SUB URUSAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pemerintah Pusat	Pemerintah Provinsi	Pemerintah Kab/Kota
<ol style="list-style-type: none">1. Penetapan sistem kawasan permukiman.2. Penataan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 15 ha atau lebih.	Penataan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10-15 ha.	Penataan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas dibawah 10 ha.

2. SUB URUSAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pemerintah Pusat	Pemerintah Provinsi	Pemerintah Kab/Kota
-	-	Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada kab/kota

STRATEGI KEBIJAKAN PERUMAHAN



PEMBANGUNAN BARU PERUMAHAN

Kota Baru di pinggiran Kota

- - sebagai KASIBA (kawasan siap bangun) dan LISIBA (lingkungan Siap bangun) dipenuhi dengan sarana prasarana
- pembangunan perumahan mengacu pada peraturan 3:2:1 .. Setiap pembangunan 1 rumah mewah , dibarengi dengan 2 rumah menengah dan 3 rumah sederhana (PP no 80 th 1999 tth kasiba-lisiba)

2. Compact City

Menciptakan kawasan perumahan baru di kawasan perkotaan yang berkepadatan tinggi

- Revitalisasi kawasan
- Urban renewal (peremajaan dengan pembangunan hunian vertikal baru/ rusun) serta mixed –use, konsolidasi lahan

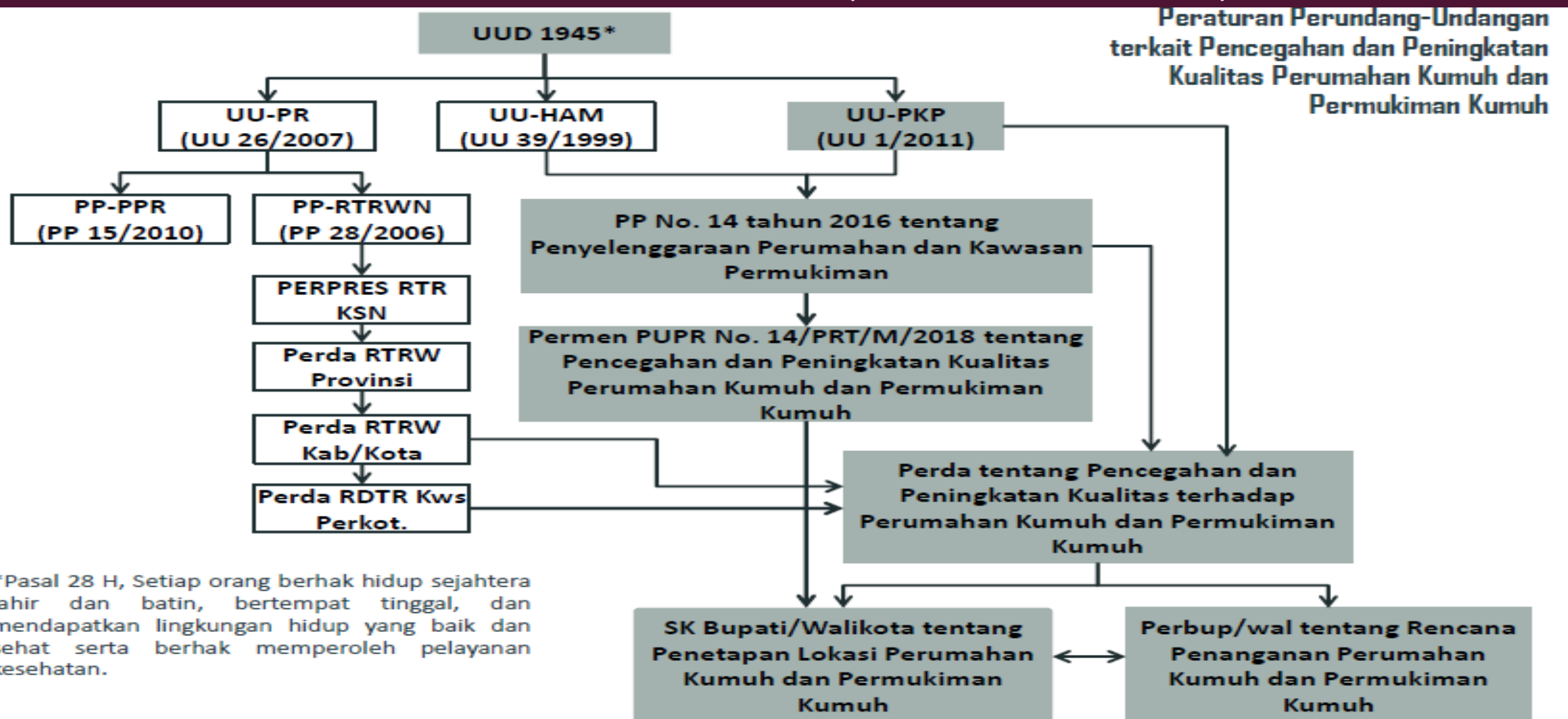
3. Site and service

(yap kioe seng)

Menciptakan Kapling siap bangun pada lahan yang masih kosong dilengkapi dengan sarana-prasarana

- Site without service
- Sites and incremental services
- Sites and service
- Sites, services and a shell house
- Sites, services and a core house

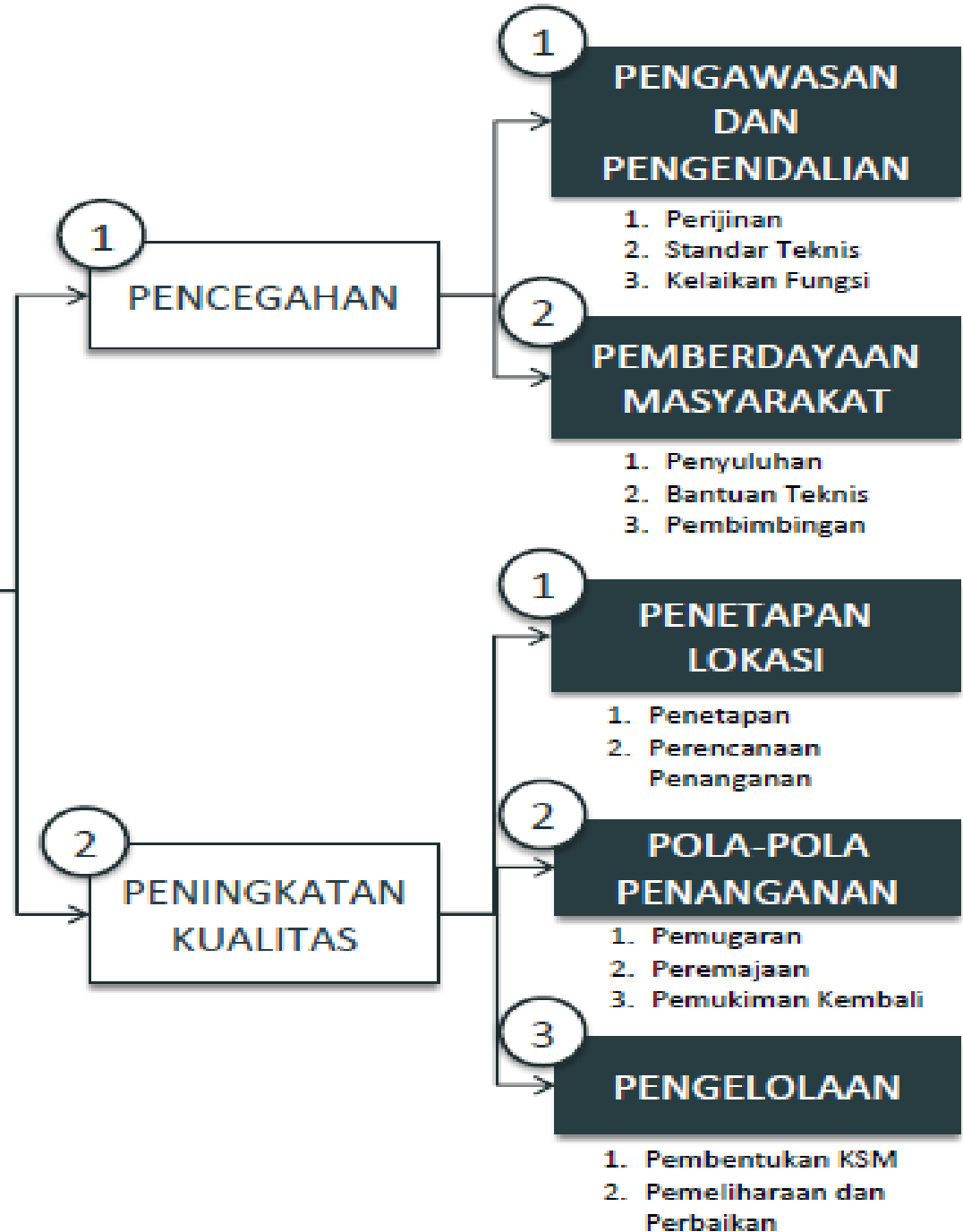
PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH (PERMEN 14/2018)



*Pasal 28 H, Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

Konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

PENCEGAHAN & PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH & PERMUKIMAN KUMUH



Pencegahan Permukiman Kumuh

1

Pengawasan dan Pengendalian

PP 14/2016 Pasal 104

Dilakukan atas kesesuaian terhadap:

1 Perizinan

Pada tahap **perencanaan dan pembangunan** dilakukan terhadap **pemenuhan perizinan** sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2 Standar Teknis

Pada tahap **perencanaan dan pembangunan** dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis:

- ✓ bangunan gedung;
- ✓ jalan lingkungan;
- ✓ penyediaan air minum;
- ✓ drainase lingkungan;
- ✓ pengelolaan air limbah;
- ✓ pengelolaan persampahan; dan
- ✓ proteksi kebakaran.

3 Kelaikan Fungsi

Pada tahap **pemanfaatan** berdasarkan **perizinan** dilakukan terhadap pemenuhan

- ✓ persyaratan **administratif** dan
- ✓ persyaratan **teknis**



TATA CARA PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN



Pencegahan Permukiman Kumuh

2

Pemberdayaan Masyarakat

PP 14/2016 Pasal 105



1 Pendampingan

dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas Kelompok Swadaya Masyarakat

2 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 terhadap:

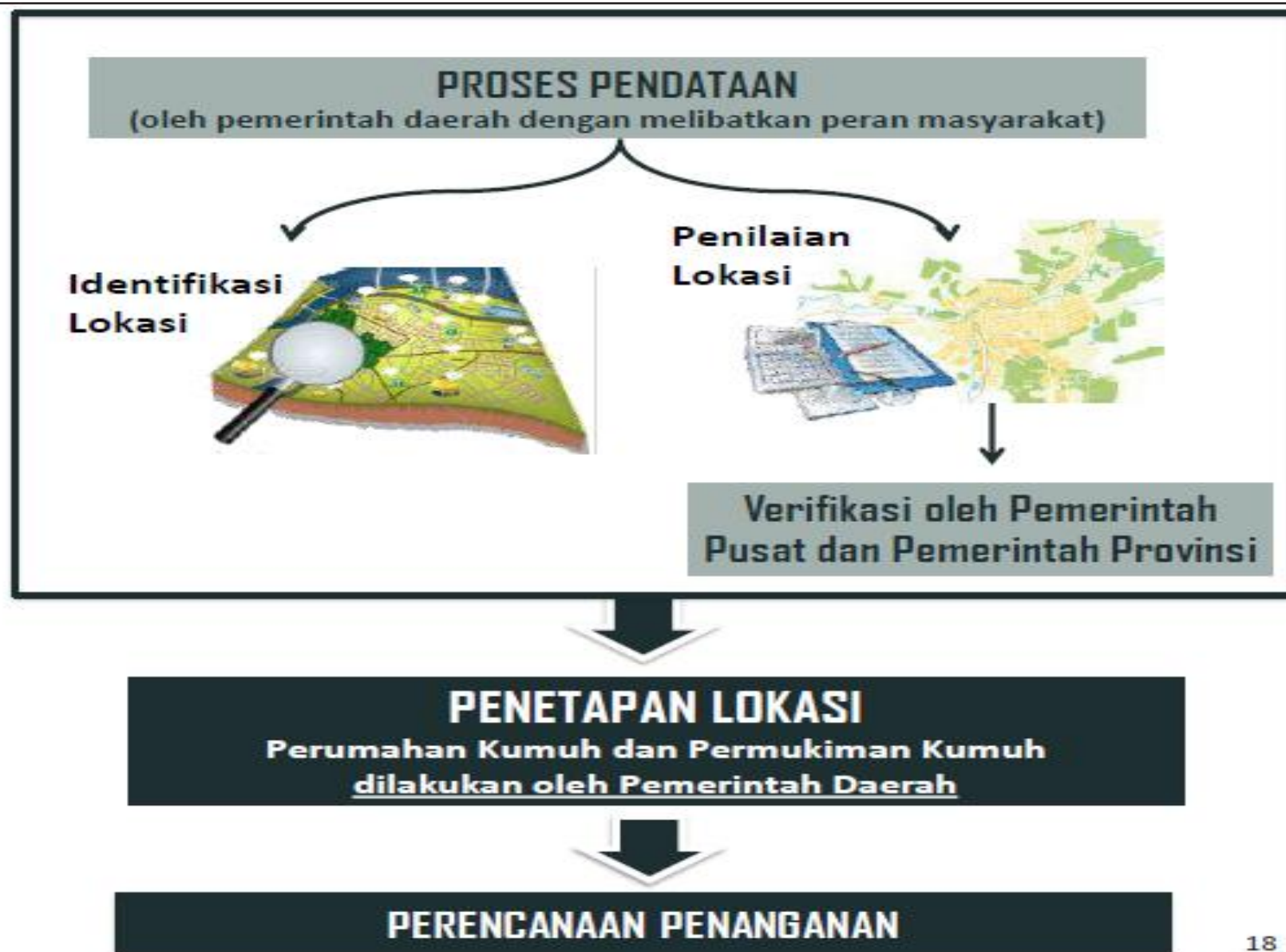
1. rencana tata ruang
2. penataan bangunan dan lingkungan
3. perizinan
4. standar teknis dalam bidang perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peningkatan Kualitas

1

Penetapan Lokasi

PP 14/2016 Pasal 106-III



Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

PP 14/2016 Pasal 108

Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi dilakukan terhadap kondisi kekumuhan yang meliputi kriteria:



- Ketidakteraturan bangunan
- tingkat kepadatan tinggi
- kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat

1

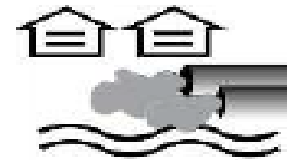
BANGUNAN GEDUNG



- Jaringan jalan ling. tidak melayani seluruh ling. Perumahan dan Perkim.
- Kualitas permukaan jalan ling. buruk

2

JALAN LINGKUNGAN



- Tidak terseda
- Tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan
- Kualitas buruk

3

DRAINASE LINGKUNGAN



- Prasarana dan sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai persyaratan teknis

4

PENGELOLAAN PERSAMPAHAN



- Prasarana dan sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai persyaratan teknis

5

PENGELOLAAN AIR LIMBAH



- Akses air minum tidak tersedia
- Kebutuhan individu tidak terpenuhi

6

SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM



- Prasarana dan sarana proteksi kebakaran tidak tersedia

7

PROTEKSI KEBAKARAN

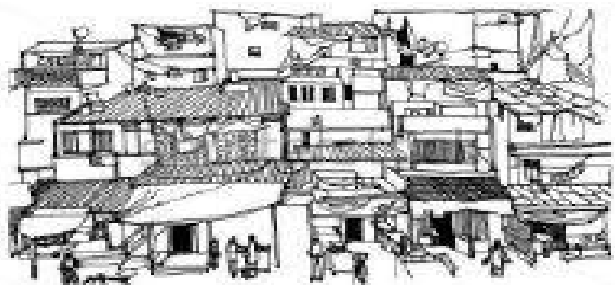
Peningkatan Kualitas

2

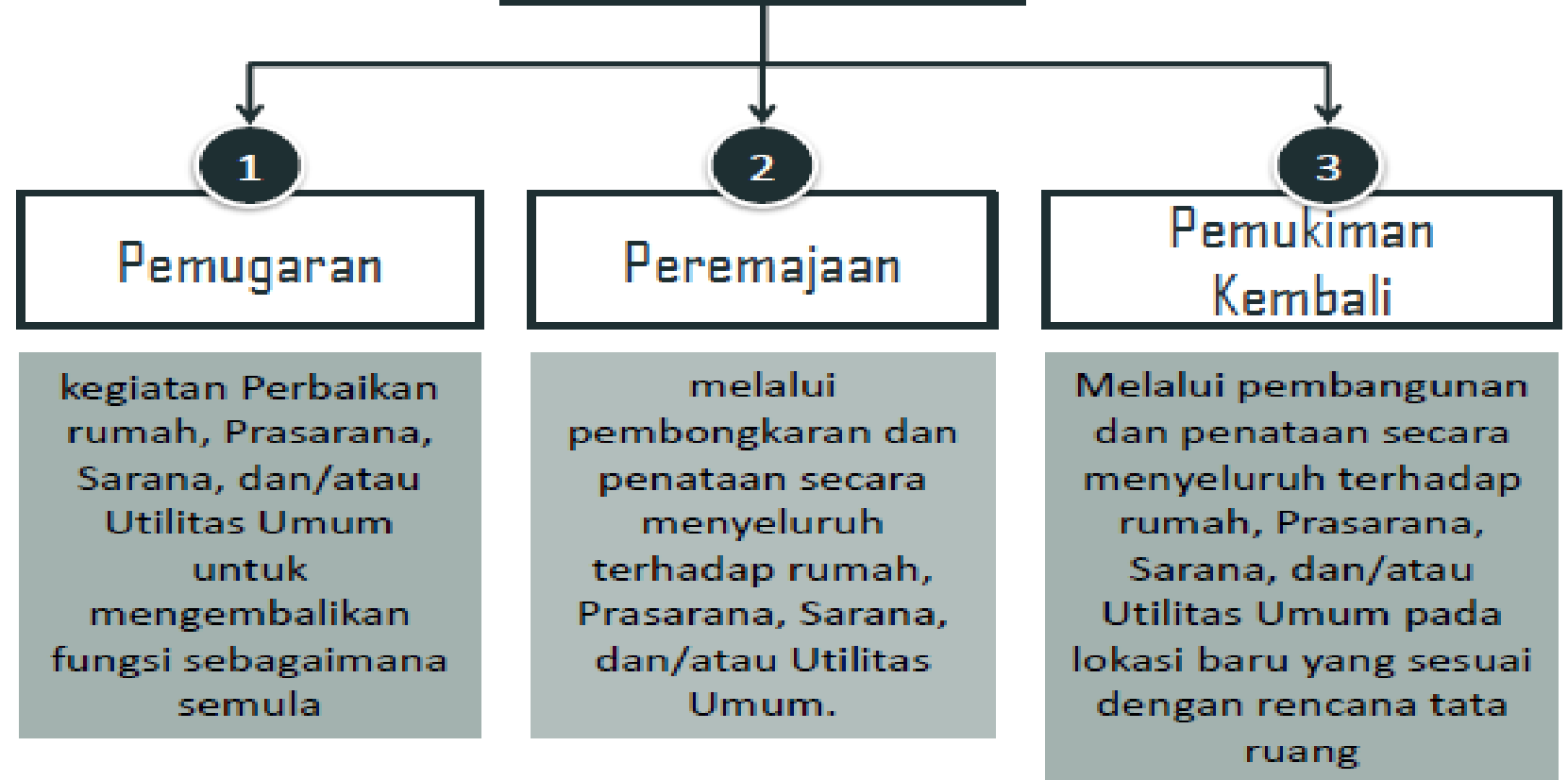
Pola-Pola Penanganan

dalam Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

PP 14/2016 Pasal 112



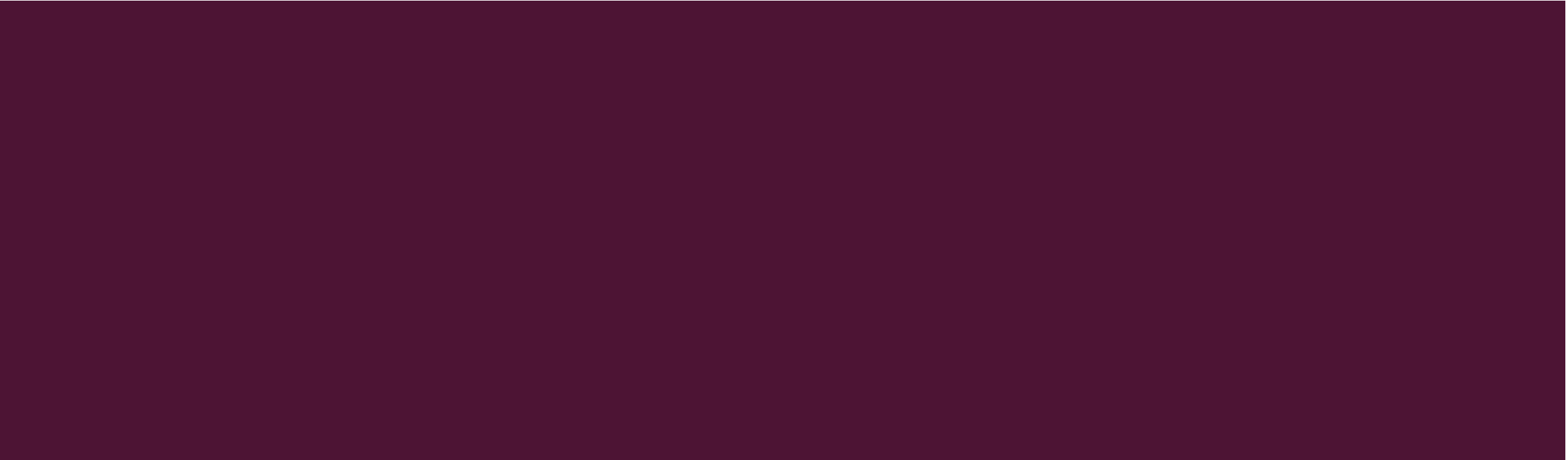
Pola-Pola Penanganan



POLA PENANGANAN DILIHAT DARI KESESUAIANNYA DENGAN TATA RUANG

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH	KONDISI LINGKUNGAN	
	KURANG PADAT	SANGAT PADAT
SESUAI DENGAN RTRW	- Diperbaiki/ dipugar kIP/ MIIP)	- Dioptimalkan penggunaan lahannya (RUMAH SUSUN)
	- Mengoperasikan peraturan daerah setempat	
		- Diremajakan
		- Ditata kembali penggunaannya (KONSOLIDASI LAHAN)
TIDAK SESUAI DENGAN RTRW	- DIRELOKASI	- Mengoperasionalkan peraturan bangunan setempat - DIRELOKASI

KEBIJAKAN PERUMAHAN PERMUKIMAN DI SURAKARTA



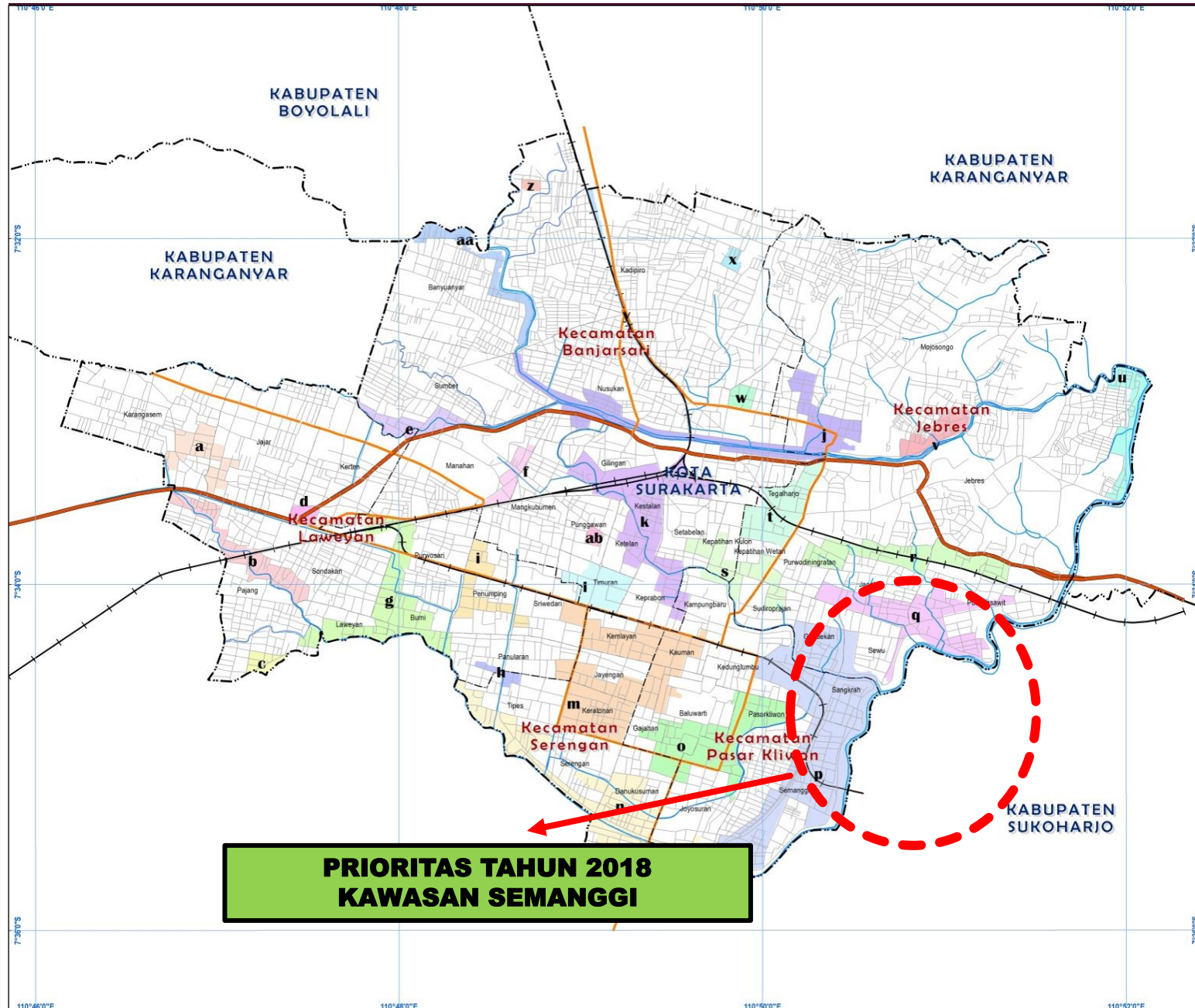
ISU STRATEGIS PERMUKIMAN KOTA SURAKARTA

1. BELUM OPTIMALNYA PENYEDIAAN AIR BERSIH
2. MASIH RENDAHNYA PELAYANAN PENGELOLAAN KEGIATAN PENYEHATAN LINGKUNGAN (AIR BERSIH, SANITASI, DRAINASE LINGKUNGAN, SUMUR RESAPAN)
3. SARANA DAN PRASARANA LINGKUNGAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH
4. MASIH ADANYA KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH PERKOTAAN
5. MASIH BANYAK RUMAH TAK LAYAK HUNI
6. MASIH TERDAPAT MASYARAKAT MENEMPATI TANAH / LAHAN YANG TIDAK BERSERTIFIKAT
7. TERBATASNYA LAHAN TEMPAT PEMAKAMAN UMUM



Gambaran Umum Kawasan Kumuh Kota Surakarta

Luas Kumuh **359.5 Ha**



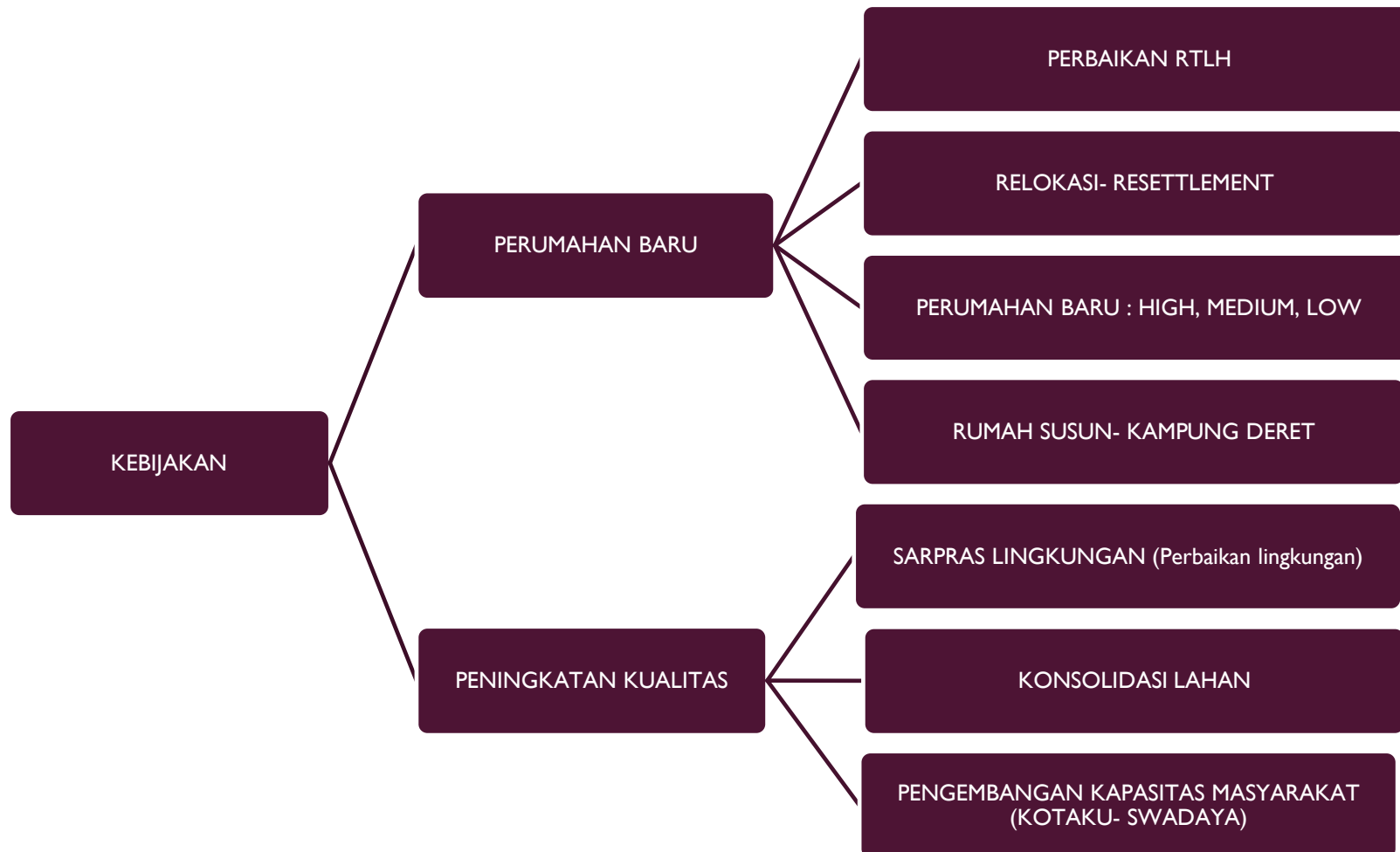
	KAWASAN	HA
1	Kawasan Semanggi	76.03
2	Kawasan Pucangsawit	17.62
3	Kawasan Danukusuman	26.02
4	Kawasan Purwodiningratan	15.59
5	Kawasan Bantaran Kali Anyar	36.65
6	Kawasan Mojosongo	11.89
7	Kawasan Tegalharjo	20.53
8	Kawasan Karangasem	13.24
9	Kawasan Laweyan	12.84
10	Kawasan Panularan	0.51
11	Kawasan Timuran	9.81
12	Kawasan Bantaran Sungai Bengawan Solo	9.41
13	Kawasan Nusukan	1.21
14	Kawasan Kadipiro Barat	0.50
15	Kawasan Sondakan	5.47
16	Kawasan Pasar Kliwon	14.64
17	Kawasan Kadipiro Timur	0.54
18	Kawasan Sumber	8.91
19	Kawasan Bantaran Rel KA Kadipiro	7.53
20	Kawasan Kerten	0.68
21	Kawasan Manahan	1.72
22	Kawasan Kratonan	17.35
23	Kawasan Kestalan	35.73
24	Kawasan Sudiroprajan	6.11
25	Kawasan Banyuanyar	5.28
26	Kawasan Pajang	2.31
27	Kawasan Penumping	1.20
28	Kawasan Punggawan	0.23

STRATEGI DAN KEBIJAKAN

- Strategi

1. Penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat melalui peningkatan pengetahuan dan kemampuan masyarakat dalam pembangunan rumah layak huni dan pemberian bantuan rehab rumah;
2. Berkurangnya kawasan kumuh perkotaan melalui penguatan kapasitas masyarakat dari segi ekonomi, sosial, budaya; pembangunan sarana prasarana dasar lingkungan permukiman dan peremajaan lingkungan kumuh.

STRATEGI KEBIJAKAN



KEBIJAKAN PENANGANAN PERUMAHAN

■ PEMENUHAN KEBUTUHAN PERUMAHAN:

I. Rusunawa



KEBIJAKAN PENANGANAN PERUMAHAN

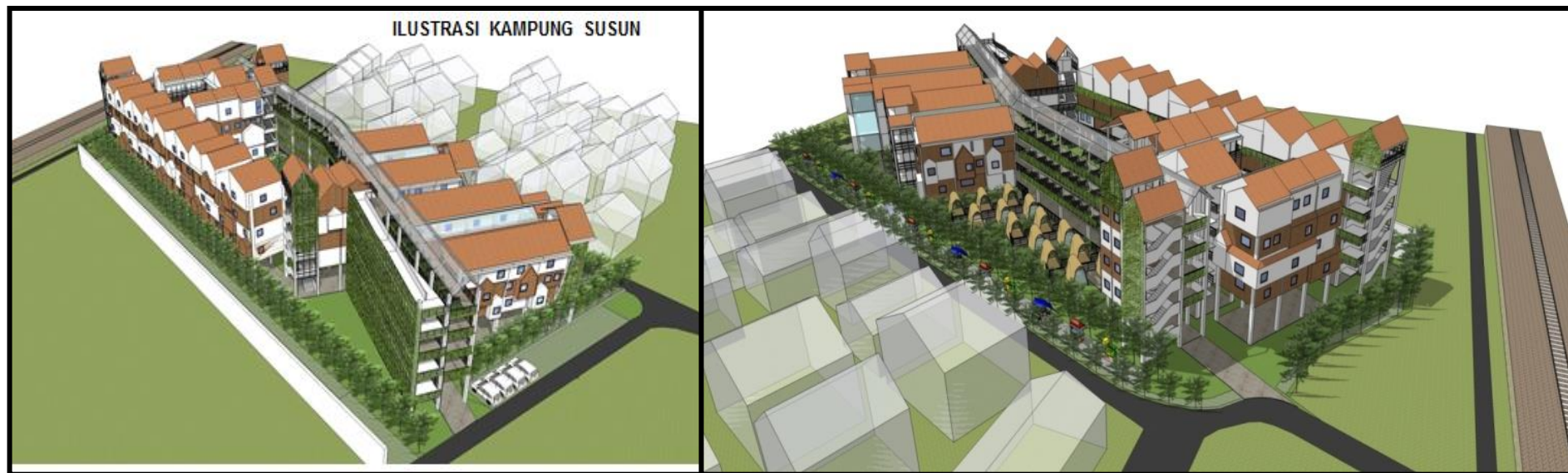
2. Land Consolidation (Konsolidasi tanah)

Kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah untuk meningkatkan kualitas lingkungan. Semanggi– Kotaku



3. Kampung susun

Perkampungan secara vertikal dengan memperhatikan aktivitas sosial, ekonomi dan budaya.



- **PENINGKATAN KUALITAS:**

- I. Slum upgrading

Peningkatan kualitas permukiman kumuh melalui program Kota Tanpa Kumuh dengan pendekatan pembangunan infrastruktur berbasis masyarakat



Urban Renewal (peremajaan kawasan)

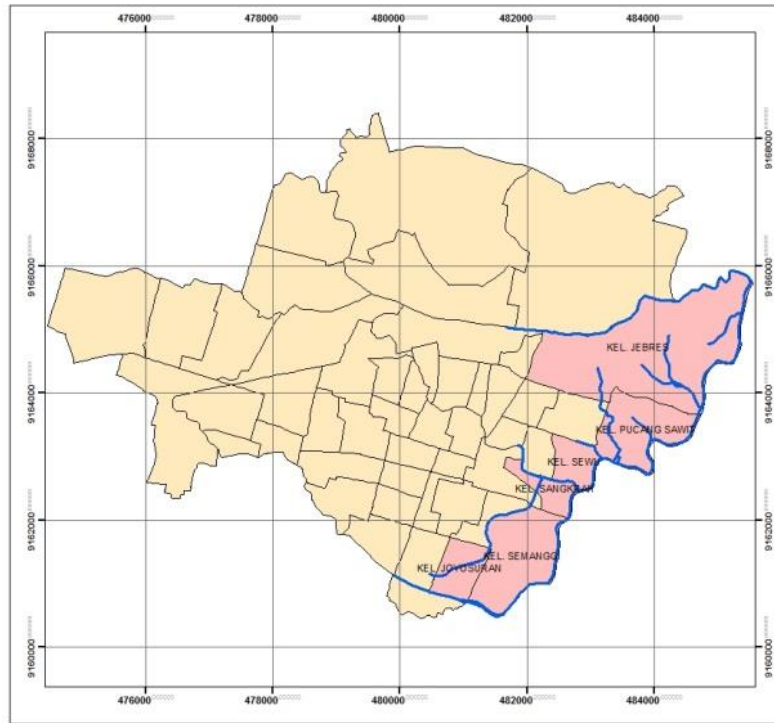
Penataan kembali suatu kawasan untuk mendapatkan nilai tambah yang lebih memadai bagi kawasan tersebut.



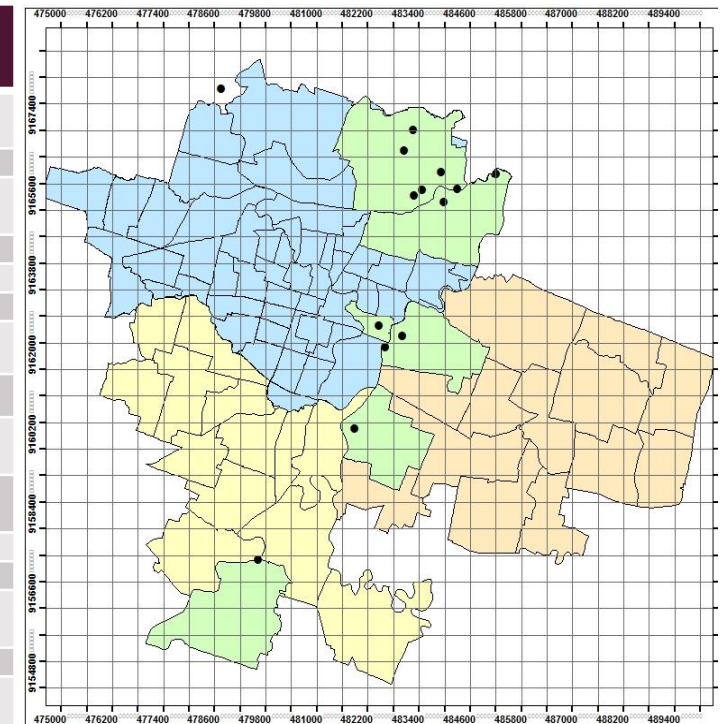
PROGRAM RELOKASI SEBAGAI UPAYA PEMENUHAN KEBUTUHAN PERUMAHAN DAN PENANGANAN KAWASAN KLIMAT

- Gambaran kondisi perumahan di bantaran



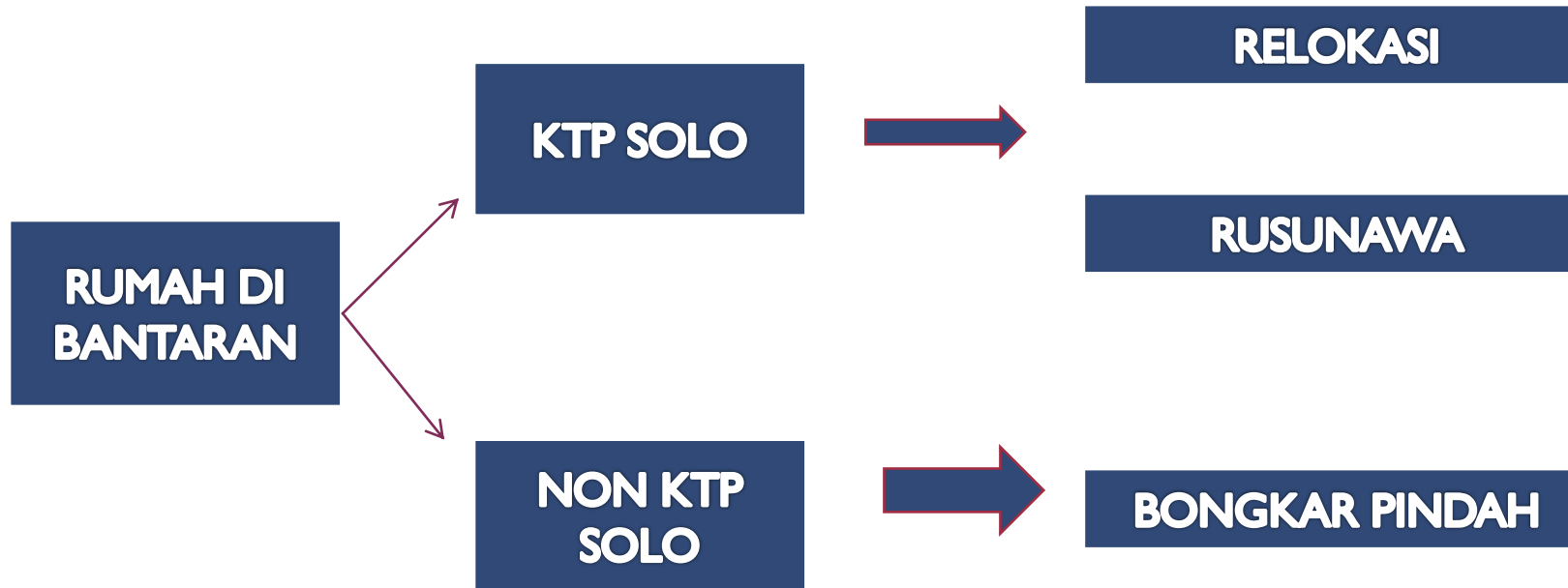


No.	Place of origin	Destination Area		Total housing unit		
		Name of Village/ Sub district/ Regency	Name of area			
1	Pucangsawit	Mojosongo/ Surakarta	Jebres/	Ngemplak Sutan	112	
				Solo Elok	89	
				Kedung Tungkul	18	
2	Jebres	Mojosongo/ Surakarta	Jebres/	Mertoudan	25	
				Kaplingan	22	
				Mipitan	11	
				Sabrang Lor	24	
3	Sewu	Jebres/ Surakarta	Jebres Tengah	13		
4	Sangkrah	Mojosongo/ Surakarta	Jebres/	Tawang Sari	13	
				Sangkrah/ Surakarta	Sangkrah	9
				Laban/ Sukoharjo	Mojolaban/ Laban	5
				Mojosongo/ Surakarta	Gadingan	53
				Boyolali	Kepuhsari	13
5	Semanggi	Laban/ Sukoharjo	Mojolaban/ Soroyudan	8		
6	Joyosuran	Parangjoro/ Sukoharjo	Grogol/ Parangjoro	31		
Total				453		



Sumber : Astuti, et al, 2018

- Penanganan Rumah di Bantaran Sungai



Catatan :

Biaya bongkar pindah sebesar Rp 65.000 / m² sudah termasuk transportasi dalam kota

• Besaran Bantuan Sosial Relokasi

✓	Pengadaan Tanah	40 m ² x 400.000	Rp	16.000.000
✓	Fasum	8 m ² x 400.000	Rp	3.200.000
✓	Stimulan Pembangunan Rumah		Rp	15.000.000
			Rp	34.200.000

Catatan : - Bantuan tersebut sudah termasuk biaya notaris, pensertifikatan tanah, Perijinan, Pematangan tanah dan infrastruktur (jalan, drainase, listrik, air)
- Bantuan pengadaan tanah minimal 40 m² dan maksimal senilai Rp 16.000.000

ASSIGNMENT

- Menyusun review artikel jurnal mengenai strategi penanganan permasalahan permukiman
- 2-3 halaman
- Pengumpulan: unggah gdrive paling lambat 11 Nov 2021 jam 17.00 dan di spada

REFERENSI

- Astuti, W, Rahayu, P dan Rini, EF. 2019 Spatial Change of Resettlement Area and Location Vulnerability Winny Astuti I,* , Paramita Rahayu I , and Erma Fitria Rini. MATEC Web of Conferences 280, 0 (2019)
- Agus Witiarso, Kebijakan dan Pembiayaan Perumahan pada Program Relokasi Kota Surakarta
- Permen 14/2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- Airyn Saputri Harahap, S.T, M.Sc KASUBDIT STANDARDISASI DAN KELEMBAGAAN PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BERDASARKAN PERATURAN MENTERI PUPR NOMOR 14/PRT/M/2018- RAPAT KOORDINASI PERCEPATAN PELAKSANAAN NATIONAL SLUM UPGRADING PROGRAM (NSUP)/ PROGRAM KOTA TANPA KUMUH (KOTAKU) WILAYAH III TAHUN ANGGARAN 2019 Makassar, 17 September 2019
- Soedarso, B. 2003. Penerapan Pedoman Perencanaan Tata Ruang dan Bentuk Penanganan Pembangunan Permukiman Perkotaan
- Yap kioe seng. 1998. Materi Human Settlement Policy. AIT Bangkok Thailand
- Sumber Lain