

BUPATI MAGELANG
PROVINSI JAWA TENGAH

RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGELANG,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal secara layak dengan lingkungan yang sehat guna mendukung aktivitas kehidupannya sebagai upaya mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat;
- b. bahwa seiring dengan perkembangan wilayah dan kebutuhan penduduk akan ruang untuk perumahan dan kawasan permukiman, pembangunan wilayah yang dilakukan harus sejalan dengan pembangunan di sektor lain dan memperhatikan kepentingan masyarakat dari berbagai kalangan, terutama Masyarakat Berpenghasilan Rendah, guna mengurangi kesenjangan dan kesulitan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam memperoleh rumah yang layak dan terjangkau;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2024-2044;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);

3. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAGELANG

DAN

BUPATI MAGELANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Magelang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Magelang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RP3KP adalah dokumen perencanaan

umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.

6. Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat PKP 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.
7. 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.
8. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
9. 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.
10. Indikasi Program adalah petunjuk yang memuat usulan program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
12. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
13. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

Pasal 2

RP3KP merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman:

- a. berdasarkan RTRW; dan
- b. mendukung program dan kegiatan jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.

Pasal 3

Dokumen RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 terdiri atas:

- a. Buku Data dan Analisis; dan
- b. Buku Rencana

BAB II SISTEMATIKA RP3KP

Pasal 4

- (1) RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 disusun dengan sistematika sebagai berikut:
 - a. bab i pendahuluan;
 - b. bab ii visi, misi, kebijakan, dan strategi;

- c. bab iii Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. bab iv rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - e. bab v indikasi program; dan
 - f. bab vi penutup.
- (2) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB III MASA BERLAKU RP3KP

Pasal 5

- (1) RP3KP berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan penyesuaian apabila dilakukan revisi RTRW.

BAB IV INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 6

- (1) Dalam rangka pelaksanaan RP3KP dapat diberikan:
 - a. insentif; dan
 - b. disinsentif.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
 - b. Pemerintah Daerah kepada badan hukum; atau
 - c. Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - b. pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi, dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. subsidi silang; dan/atau
 - d. kemudahan prosedur perizinan.
- (4) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pengenaan retribusi daerah;
 - c. pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - d. pengenaan kompensasi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif dan pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V PELAKSANAAN DAN SINERGITAS

Pasal 7

- (1) Bupati melalui Perangkat Daerah melaksanakan RP3KP.

- (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman mengoordinasikan pelaksanaan RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lain yang terkait dengan RP3KP.

Pasal 8

- (1) Dalam melaksanakan RP3KP, Pemerintah Daerah dapat menjalin sinergitas dengan Pemerintah Pusat.
- (2) Selain sinergitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah dapat menjalin kerja sama.
- (3) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan:
- Pemerintah Provinsi;
 - Pemerintah Kabupaten/Kota lain; dan/atau
 - Pihak lainnya.
- (4) Sinergitas dan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang-undangan.

BAB VI PEMBIAYAAN

Pasal 9

Pembiayaan dalam pelaksanaan RP3KP bersumber dari:

- Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan
- sumber pembiayaan lain yang sah dan tidak mengikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Magelang.

Ditetapkan di Kota Mungkid
pada tanggal

Pj. BUPATI MAGELANG,

SEPYO ACHANTO

Diundangkan di Kota Mungkid
pada tanggal ...

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGELANG,

ADI WARYANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG TAHUN ... NOMOR ...

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG,
PROVINSI JAWA TENGAH: (.../...)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2024-2044

I. UMUM

Perumahan dan Permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat, juga pendorong terjadinya pertumbuhan ekonomi.

Pengaturan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang, meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) memuat secara detail terkait buku rencana dan album peta sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang undangan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG NOMOR ...

LAMPIRAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG

NOMOR TAHUN

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN
PENGEMBANGAN PRUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN TAHUN 2024-2044

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, yang hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat. Seiring dengan perkembangan dinamika masyarakat, perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar yang perlu mendapatkan perhatian pemerintah dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multisektor, bukan hanya terkait dengan pembangunan rumah tinggal akan tetapi terkait dengan berbagai sarana pendukung mulai dari penyediaan infrastruktur transportasi, penyediaan air bersih, sanitasi, sarana ekonomi dan lain-lain.

Seiring dengan perkembangan wilayah dan kebutuhan penduduk akan ruang, terutama ruang untuk perumahan dan kawasan permukiman, pembangunan wilayah yang dilakukan harus sejalan dengan pembangunan di sektor lain. Pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan kepentingan masyarakat dari berbagai kalangan, terutama Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dapat menimbulkan kesenjangan dan kesulitan bagi MBR dalam memperoleh rumah yang layak dan terjangkau. Isu tersebut harus menjadi perhatian bagi pemerintah daerah karena penyelenggaraan bidang perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu urusan wajib pemerintah daerah sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota.

Agar penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dapat berjalan optimal dan terorganisasi dengan baik,

Kementerian Perumahan Rakyat telah mengeluarkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota.

Pemerintah daerah kabupaten/kota mempunyai tugas untuk menyusun Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan amanat dalam Pasal 15 point c Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Rencana tersebut selanjutnya disingkat menjadi RP3KP. RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif. RP3KP merupakan arahan dan acuan untuk mengatur dan mengkoordinasikan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dalam perwujudan pemanfaatan ruang dan perwujudan pengendalian pemanfaatan ruang perumahan dan kawasan permukiman yang telah ditetapkan pada Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota. Dalam menyusun dokumen RP3KP tersebut juga perlu memasukkan muatan Rencana Kawasan Permukiman (RKP). Amanat muatan RKP sesuai dengan Pasal 64 angka 2 dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan Pasal 59 dalam Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Selain peraturan tersebut diatas Kabupaten Magelang juga telah memiliki Perda No 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP), yang mengamanatkan untuk menyusun Perkada RKP dan RP3, sehingga perlu disusun dokumen dimaksud. Dokumen tersebut sebagai salah satu acuan pelaksanaan program kegiatan di Bidang Perumahan dan Bidang Kawasan Permukiman.

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang didasarkan pada RTRW setempat, serta diharapkan mampu mendukung program dan kegiatan baik jangka pendek, jangka menengah maupun jangka panjang. Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan dalam 3 tahapan dimulai dari persiapan, penyusunan rencana dan pelaporan.

Beberapa permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Magelang adalah:

1. Masih adanya *backlog* perumahan
2. Masih banyak Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Magelang
3. Masih adanya kawasan kumuh seluas 252,06 Ha sesuai dengan SK Bupati Magelang No. 180.182/217/KEP/07/2022 Tahun 2022;
4. Adanya kawasan permukiman yang belum terlayani sarana dan prasarana pendukung permukiman seperti sanitasi, air bersih dan persampahan serta termasuk dalam permukiman kumuh yang tidak layak huni;
5. Belum ada rencana kebutuhan penyediaan rumah di Kabupaten Magelang;
6. Belum ada arahan untuk pengembangan perumahan di Kabupaten Magelang;
7. Belum ada arahan untuk perencanaan dan penanganan PSU di Kabupaten Magelang.

Agar penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman berjalan optimal, tertib, terorganisasi dan terencana dengan baik, diperlukan suatu strategi yang dapat mengakomodasikan berbagai kepentingan, peraturan serta berbagai hal yang perlu diketahui, dipedomani dan disepakati bersama.

Kabupaten Magelang merupakan kabupaten yang memiliki potensi permasalahan yang harus diwaspadai dan menjadi pertimbangan khusus dalam penyusunan Dokumen Kajian Legalisasi Kebijakan Bidang PKP. Dokumen Kajian Legalisasi Kebijakan Bidang PKP yang akan disusun agar bisa sesuai dengan pedoman yang ditentukan diharapkan kegiatan Kajian Legalisasi Kebijakan Bidang PKP menjadi dokumen pedoman perencanaan yang legal serta dapat mengendalikan dan mengarahkan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Magelang.

1.2. PENGERTIAN

Dalam lampiran Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama Rencana Kawasan Permukiman bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
2. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
3. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

4. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
5. 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.

1.3. MAKSUD, TUJUAN, DAN SASARAN

1.2.1. Maksud

Penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Magelang sebagai salah satu pedoman dan skenario pemerintah daerah dalam menyelenggarakan kegiatan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

1.2.2. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai dalam kegiatan penyusunan Dokumen RP3KP Kabupaten Magelang yaitu untuk merumuskan arah kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman serta pelayanan/ keterpaduan infrastruktur permukiman yang terkoordinasi, aman, nyaman, layak huni, dan berkelanjutan.

1.2.3. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai dengan kegiatan penyusunan RP3KP Kabupaten Magelang adalah:

- a. Terdokumentasinya data dan informasi serta persoalan-persoalan yang menyangkut pelaksanaan teknis penyusunan RP3KP di Kabupaten Magelang;
- b. Tersusunnya analisis masalah-masalah yang memerlukan penguatan agar praktek penyusunan RP3KP serta keterpaduan sarana dan prasarana kawasan di bidang perumahan dan permukiman dapat mencapai hasil yang optimal.
- c. Tersusunnya dokumen yang dilengkapi dengan rekomendasi dan masukan teknis dalam rangka pelaksanaan kebijakan teknis penyusunan RP3KP serta keterpaduan prasarana kawasan di bidang pengembangan kawasan perumahan dan permukiman;
- d. Tersedianya data dasar perumahan dan permukiman yang diperhitungkan sehingga masih dapat digunakan (valid) hingga 20 tahun mendatang atau hingga akhir tahun perencanaan yaitu tahun 2044;

- e. Teridentifikasinya masalah perumahan dan permukiman (eksisting dan prediksi) serta terindikasinya prakiraan arah perkembangan perumahan dan permukiman;
- f. Terakomodasinya seluruh kebutuhan akan perumahan dan permukiman yang dijamin oleh kepastian hukum, terutama bagi kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR);
- g. Terintegrasinya berbagai rencana pembangunan dan peningkatan kawasan perumahan dan permukiman serta pengembangan prasarana dan sarana penunjangnya;
- h. Tersedianya informasi pembangunan perumahan dan permukiman di daerah sebagai bahan masukan bagi: penyusunan kebijakan pemerintah vertikal, penyusunan rencana serta program oleh berbagai pihak yang berkepentingan, berminat untuk ikut serta atau melibatkan diri sendiri sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1.4. RUANG LINGKUP

Terdapat dua ruang lingkup yang menjadi batasan hal-hal yang akan dikerjakan dalam penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (RP3KP) yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi pekerjaan.

1.3.1. Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah pada penyusun Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Magelang Tahun 2024-2044 meliputi 21 kecamatan di wilayah Kabupaten Magelang. 21 kecamatan tersebut yaitu Kecamatan Salaman, Kecamatan Borobudur, Kecamatan Ngluwar, Kecamatan Salam, Kecamatan Srumbung, Kecamatan Dukun, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Mungkid, Kecamatan Sawangan, Kecamatan Candimulyo, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Kajoran, Kecamatan Kaliangkrik, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Windusari, Kecamatan Secang, Kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Pakis, Kecamatan Grabag, dan Kecamatan Ngablak.

1.3.2. Ruang Lingkup Materi Pekerjaan

Lingkup materi RP3KP adalah sebagai berikut :

- 1. Rumusan tujuan, kebijakan, dan strategi PKP
- 2. Konsep-konsep sebagai berikut:

- a. Penetapan delineasi Lingkungan Hunian (LH), satuan permukiman, dan perumahan
 - b. Arahan pengembangan Lingkungan Hunian berdasarkan lokasi PKP prioritas dan strategis, lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru, serta lokasi pelayanan jasa pemerintahan, sosial, dan ekonomi
 - c. Arahan pengembangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU)
 - d. Pengaturan pengendalian pembangunan PKP pada fungsi lain
 - e. Arahan penyediaan tanah
 - f. Arahan pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh
 - g. Arahan *negative list* pengembangan PKP baru
3. Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman
- a. Rencana Pengembangan
 - Rencana pemanfaatan
 - Rencana pencegahan perumahan dan permukiman kumuh
 - Rencana peningkatan kualitas lingkungan perumahan dan permukiman
 - b. Rencana Pembangunan Baru
 - Rencana hunian baru skala besar
 - Rencana hunian baru bukan skala besar
 - c. Rencana Pembangunan Kembali
 - Rencana peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh melalui pola pemugaran, peremajaan, permukiman kembali, dan rekonstruksi
 - Rencana pembangunan kembali perumahan korban bencana
 - Rencana pembangunan kembali perumahan terkena relokasi program pemerintah
4. Rencana Keterpaduan PSU
5. Indikasi program beserta rincian pembiayaan dan sumber pendanaan pelaksanaan program bidang perumahan dan kawasan permukiman
6. Pengaturan mitigasi bencana, pemanfaatan dan pengendalian, kelembagaan, serta pengembangan sistem informasi pemantauan dan pemanfaatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Magelang

1.5. DASAR HUKUM

Dasar hukum dalam penyusunan RP3KP Kabupaten Magelang didasarkan pada peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- a) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN)
- b) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- c) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan
- d) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- e) Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah
- g) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
- h) Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- i) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- j) Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Minimal;
- k) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- l) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- m) Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024
- n) Peraturan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Bencana

- o) Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor : 12 tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)
- p) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 04/PRT/M/2017 tentang Penyelenggaraan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik
- q) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29 Tahun 2018 tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
- r) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 100 Tahun 2018 tentang Penerapan Standar Pelayanan Minimal
- s) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 23 Tahun 2020 tentang Rencana Strategis Kementerian PUPR Tahun 2020-2024
- t) Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan dan Penyediaan Rumah Khusus
- u) Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- v) Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 3 Tahun 2023 tentang Bangunan Gedung
- w) Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 4 tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun
- x) Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 7 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang
- y) Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2024 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2025 - 2045

1.6. SISTEMATIKA PENULISAN

Laporan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) ini terdiri dari 6 (enam) bab dengan muatan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan latar belakang, maksud, tujuan, sasaran, ruang lingkup, dasar hukum, dan sistematika penulisan laporan.

BAB II VISI, MISI, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN MAGELANG

Bab ini berisikan isu strategis pengembangan PKP, visi yang menjadi tujuan pengembangan kawasan permukiman di Kabupaten Magelang, misi sebagai

langkah pencapaian visi, serta rumusan kebijakan dan strategi dalam mewujudkan visi dan tujuan pengembangan kawasan permukiman, Arahana pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB III RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)

Bab ini berisikan rencana pengembangan PKP, rencana pembangunan PKP baru, dan rencana pembangunan kembali, pembangunan lingkungan hunian baru, dan pembangunan kembali tiap lingkungan hunian.

BAB IV RENCANA KETERPADUAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Bab ini berisikan penjabaran terkait keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) yang meliputi: Rencana keterpaduan jaringan/ sistem PSU dan rencana pelayanan PSU.

BAB V INDIKASI PROGRAM

Bab ini berisikan indikasi program terkait Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB VI PENUTUP

Berisi Kesimpulan dan Saran

BAB II

VISI, MISI, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN MAGELANG

2.1. ISU STRATEGIS PENGEMBANGAN PKP

2.1.1. Perumusan Potensi

a. Angkatan Kerja Tinggi

Kabupaten Magelang pada tahun 2022 jumlah angkatan kerja di Kabupaten Magelang mencapai 822.090 orang, jumlah tersebut menduduki peringkat ke-5 jumlah angkatan kerja terbanyak di Provinsi Jawa Tengah.

b. Potensi perekonomian unggulan

Kabupaten Magelang selama 3 periode 2018-2022 mengalami peningkatan atas dasar harga konstan PDRB. Dengan adanya PDRB ADHK yang meningkat pada setiap tahunnya selama beberapa periode, maka perekonomian di Kabupaten Magelang juga mengalami pertumbuhan perekonomian setiap tahunnya.

c. Memiliki KSN Borobudur

Pembangunan Borobudur sebagai salah satu KSN diharapkan mampu menjadi pendongkrak tumbuhnya sektor-sektor ekonomi yang lebih modern, seperti industri, perdagangan, akomodasi dan juga jasa-jasa. Pembangunan infrastruktur diyakini dapat merangsang tumbuhnya sektor-sektor potensial diluar kategori pertanian.

d. Potensi Pariwisata

Kabupaten Magelang merupakan salah satu Kabupaten di Jawa Tengah yang mempunyai potensi wisata yang sangat beragam, mulai dari wisata alam, budaya, religi maupun wisata buatan. Secara Geografis, Kabupaten Magelang terletak di tengah antara Kabupaten Purworejo, Wonosobo, Temanggung dan Daerah Istimewa Yogyakarta. Adanya Candi Borobudur dan banyaknya obyek wisata alam dan semakin banyaknya desa wisata menjadikan potensi pariwisata Kabupaten Magelang cukup menonjol.

e. Potensi Alam

Kabupaten Magelang memiliki karakteristik kontur pegunungan menyimpan potensi alam yang dapat mengembangkan PKP di wilayah tersebut. Keadaan alam pegunungan sangat mendukung sebagai potensi pertanian dan juga pengembangan ternak, serta pengembangan desa wisata.

2.1.2. Perumusan Masalah

Adapun perumusan permasalahan PKP Kabupaten Magelang sebagai berikut:

a. **Bentuk permukiman *Sprawl***

Mayoritas permukiman di Kabupaten Magelang memiliki bentuk permukiman *sprawl* atau cenderung menyebar. Dampak terhadap pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman adalah kendala dalam penyediaan dan cakupan jaringan prasarana dan sarana yang kurang efisien. Jarak antar bangunan permukiman yang terlalu jauh menyebabkan jaringan terlalu panjang dan semakin sulitnya *maintenance* jaringan.

b. **Ketersediaan Pola Ruang**

Berdasarkan data RTRW Kabupaten Magelang tahun 2024-2044, Kabupaten Magelang memiliki luas pola ruang kawasan permukiman seluas 21.364 Ha yang terdiri dari kawasan permukiman perkotaan seluas 9.598 Ha dan kawasan permukiman perdesaan seluas 11.766 Ha. Sisa kawasan permukiman yang belum dibangun seluas 2.538,66 Ha. Ketika dikurangi dengan wilayah LSD, LP2B, dan *negative list* lainnya menghasilkan 2.054,69 Ha. Adapun permasalahan yang dapat timbul adalah pengembangan lahan permukiman yang terbatas seiring pertumbuhan penduduk semakin tinggi.

c. **Backlog perumahan**

Masih terdapat *backlog* hunian (3 anggota/Kepala Keluarga) di tahun 2024 sebanyak 67.168 unit. Permasalahan *backlog* hunian dapat meningkat dengan adanya permasalahan daerah perbatasan yaitu Kota Magelang. Penyediaan rumah di Kota Magelang saat ini masih terkendala lahan sehingga penduduk Kota Magelang cenderung mencari hunian yang berbatasan dengan Kota Magelang (yang berada di lokasi Kabupaten Magelang).

d. **Kawasan Rawan Bencana**

Kawasan Rawan Bencana Kabupaten Magelang termasuk pada wilayah Rawan Bencana Gunung Berapi, Rawan Bencana Gerakan Tanah dan Longsor, serta Rawan Bencana Banjir. Kondisi fisik Kabupaten Magelang yang memiliki topografi sangat terjal dan terjal menyebabkan potensi kejadian longsor semakin tinggi. Kabupaten Magelang merupakan wilayah dengan kejadian longsor yang cukup tinggi.

Rawan Gempa Bumi (Vulkanik dan Tektonik), tingkat tinggi, Rawan Bencana Likuifaksi, tingkat sedang. Berdasarkan hasil identifikasi awal, di wilayah Kabupaten Magelang ditemukan eksistensi sesar/ patahan lempeng. Di mana sesar/ patahan lempeng tersebut berpotensi aktif kembali dan menambah tingkat resiko menjadi pemicu gempa bumi di darat/lokal.

Commented [A1]: Perda RTRW

Commented [A2]: Cek dengan perda RTRW. 21.364 Ha

Commented [A3]: Hitung bulang dengan mendasarkan RTRW Perda 7 Tahun 2024

Commented [A4]: Tambahkan → Bencana angin kencang dan bencana hidrometeorologi

Berdasarkan catatan jejak sejarah gempa yang terjadi di wilayah kedu termasuk wilayah Kabupaten Magelang, situs-situs peninggalan seperti candi ditemukan dalam keadaan runtuh. Dugaan kuat karena aktivitas gempa tektonik.

Berdasarkan peta InaRisk yang diterbitkan oleh BNPB, sebagian wilayah Kabupaten Magelang berpotensi likuifaksi tingkat sedang. Sebagaimana telah diketahui bersama bahwa peristiwa likuifaksi di Indonesia pernah terjadi dan menimbulkan kerusakan yang luar biasa, baik terhadap infrastruktur, perumahan/ hunian warga dan lingkungan serta korban jiwa warga masyarakat. Sebagai contohnya kejadian likuifaksi di Kota Palu, Petobo, Kec. Palu Tengah, tahun 2018.

e. Permasalahan Pengelolaan Sampah

Kabupaten Magelang diketahui bahwa jumlah sampah yang tidak terkelola baik di wilayah perkotaan maupun perdesaan masih cukup tinggi. Berdasarkan data Neraca Sampah Kabupaten Magelang tahun 2024 (periode I), jumlah timbulan sampah Kabupaten Magelang periode sebesar 243.075,58 Ton/Tahun. Jumlah Pengurangan sampah sebesar 66.659,93. Dalam pengolahan sampah, jumlah sampah terolah menjadi bahan baku (pekan ternak, kompos, daur ulang dan upcycle) sebesar 4152 ton/tahun. Jumlah sampah dimanfaatkan menjadi sumber energi sebesar 23360 Ton/tahun. Dalam Pemilahan/Pengumpulan, jumlah pendauran ulang sampah Kabupaten Magelang sebesar 66.408 ton/tahun. Jumlah penanganan sampah Kabupaten Magelang sebesar 86.565,78 ton/tahun.

Kabupaten Magelang perlu meningkatkan jumlah pengelolaan sampah di masa yang akan datang. Sampah yang dikelola Kabupaten Magelang tahun 2024 (periode I) sebesar 153.225,71 ton/tahun. Sedangkan sampah yang tidak dikelola Kabupaten Magelang tahun 2024 (periode I) sebesar 89.849,87 ton/tahun. Data tersebut menandakan perlu peningkatan sarana persampahan guna menjangkau pengelolaan sampah yang lebih baik di tahun berikutnya. Kabupaten Magelang saat ini hanya memiliki TPST Pasuruhan, TPA Klegen juga direncanakan menjadi TPST 20 tahun mendatang. TPST Pasuruhan memiliki luas total 3,08 ha dengan rata-rata sampah masuk 100 ton/hari.

TPST Pasuruhan memiliki wilayah pelayanan yang mencakup Kecamatan Muntilan, Kecamatan Mungkid, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Salaman, Kecamatan Secang, Kecamatan Grabag, Kecamatan Borobudur,

Kecamatan Salam, Kecamatan Bandongan, dan Kecamatan Tegalrejo. Namun TPST pasuruhan sudah mengalami *overload* sehingga sampah tidak mampu diproses secara optimal. Kabupaten Magelang juga direncanakan pembangunan TPST Regional Bandongan.

f. Permasalahan Rumah Tidak Layak Huni

RTLH berdasarkan Basis Data Terpadu Tahun 2023 jumlahnya 15.445 unit. Sampai dengan tahun 2022 RTLH yang ditangani sebanyak 7.570 unit, dan saat ini masih tersisa 7.875 unit. Rata-rata penanganan setiap tahun adalah ± 2.500 unit.

Commented [A5]: Sajikan data RTLH. RTLH yang sudah ditangani, RTLH yang belum ditangani dan rata2 penangana RTLH

2.2. VISI, MISI, DAN TUJUAN PENGEMBANGAN DAN PEMBANGUNAN KAWASAN PERMUKIMAN

2.2.1. Dasar Perumusan Visi

Perumusan visi dan misi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Magelang didasarkan atas arah pengembangan dan pembangunan permukiman yang tertuang dalam RPJPD, RPJMD, dan RTRW Kabupaten Magelang serta dokumen RP3KP Provinsi Jawa Tengah. Disamping itu, perumusan visi dan misi juga mempertimbangkan rencana sektoral di bidang perumahan dan karakteristik perkembangan permukiman yang ada. Penyusunan RP3KP Kabupaten Magelang mengikuti dan menjabarkan rencana permukiman yang ada di dalam dokumen-dokumen tersebut

- Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2024, Visi pembangunan jangka Panjang Kabupaten Magelang yang tertuang dalam RPJPD Kabupaten Magelang Tahun 2025-2045 adalah **“TERWUJUDNYA KABUPATEN MAGELANG YANG MAJU, SEJAHTERA, DAN BERKELANJUTAN”**. Dengan memperhatikan situasi dan kondisi Kabupaten Magelang pada masa lalu dan saat ini, tantangan yang dihadapi dalam 20 tahun mendatang serta dengan memperhitungkan modal dasar yang dimiliki serta dengan tetap memperhatikan moto Kabupaten Magelang maka di tetapkan Visi pembangunan Kabupaten Magelang tahun 2025-2045 tersebut. Sesuai dengan perwujudan misi yang ke-3 yaitu **“Mempercepat pembangunan dan pemerataan infrastruktur yang andal dan berkualitas untuk mendukung perkembangan wilayah”**, serta misi ke-4 **“Mewujudkan pengelolaan sumber daya alam dan lingkungan hidup yang berkelanjutan serta responsif terhadap bencana;”**. Kedua misi tersebut secara langsung berkaitan dengan arah pengembangan dan pembangunan Kawasan permukiman yang tertuang di dalam RPJP Kabupaten Magelang.

- Visi pembangunan jangka menengah Kabupaten Magelang yang tertuang RPJMD Kabupaten Magelang 2019-2024 adalah **“Terwujudnya Masyarakat Kabupaten Magelang yang Sejahtera, Berdaya Saing dan Amanah”** arahan pembangunan dan pengembangan Kawasan permukiman dalam pembangunan jangka menengah tertuang dalam misi kedua “Meningkatkan daya saing daerah yang berbasis pada potensi lokal dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan hidup”. Misi ini memiliki tujuan meningkatnya daya saing daerah dengan indikator Cakupan Pembangunan Infrastruktur Wilayah Berkelanjutan.
- Tujuan penataan ruang Kabupaten Magelang yang tertuang RTRW Kabupaten Magelang 2023-2043 adalah **“Penataan Ruang Wilayah Kabupaten bertujuan mewujudkan Ruang Wilayah Kabupaten yang berdaya saing berbasis pada pertanian, pariwisata dan UMK, dengan mengutamakan pemanfaatan potensi lokal melalui sinergitas pembangunan perdesaan-perkotaan yang berkelanjutan.”**
- Visi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Provinsi Jawa tengah yang tertuang di dalam RP3KP Provinsi Jawa Tengah tahun 2019-2039 adalah **“Terwujudnya perumahan dan Kawasan permukiman yang layak, berkeadilan dan berkelanjutan bagi masyarakat Jawa Tengah”**. Arahan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Magelang dalam RP3KP Provinsi Jawa Tengah tertuang dalam Misi ke-1, yaitu Menyelenggarakan perumahan dan Kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta berkelanjutan; serta Misi ke-4 yaitu Menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman pada lintas sektoral, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Kedua misi tersebut secara langsung berkaitan dengan arah pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman Kabupaten Magelang yang mampu mewujudkan lingkungan perumahan dan permukiman yang layak dan aman bagi semua penduduk Kabupaten Magelang melalui sinergitas sistem kota dengan pusat-pusat pengembangan maupun dalam penyelenggaraannya oleh pemangku kepentingan, lintas sektor, dan lintas wilayah.

2.2.2. Visi Dan Misi Pengembangan Dan Pembangunan Kawasan Permukiman

Pembangunan dan pengembangan permukiman dan Kawasan permukiman Kabupaten tidak terlepas dari pengembangan wilayah sehingga menjadi satu kesatuan yang disebut dengan *housing* dan *urban development*. Ide

pengembangan diarahkan sinergis dengan rencana tata ruang Provinsi dan Kabupaten, maka didapatkan visi pembangunan dan pengembangan dan Kawasan permukiman Kabupaten adalah sebagai berikut ;

“Tersedianya hunian yang layak huni, terjangkau dan aman melalui sinergitas pembangunan yang berkelanjutan di Kabupaten Magelang”

Visi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) adalah untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Magelang yang layak huni, aman, sinergis, dan berkelanjutan. Terdapat beberapa kondisi yang akan dicapai dalam pembangunan dan pengembangan PKP yaitu layak huni, aman, sinergis, dan berkelanjutan.

- **Layak Huni** : Terciptanya perumahan dan Kawasan permukiman yang memenuhi kebutuhan dasar bagi masyarakat secara merata di seluruh Kabupaten Magelang,
- **Terjangkau** : terciptanya perumahan dan Kawasan permukiman Kabupaten Magelang yang dapat diakses oleh penduduk Kabupaten Magelang
- **Sinergitas pembangunan yang Berkelanjutan** : Terciptanya lingkungan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Magelang yang memperhatikan aspek-aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan di perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Magelang tetap baik, lestari, terjaga, dan tidak rusak.

Untuk mewujudkan pembangunan dan pengembangan perumahan dan Kawasan permasalahan sesuai dengan visi yang telah ditetapkan akan dirumuskan beberapa misi yang dijabarkan ke kebijakan dan strategi :

Misi 1 : *Mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dan berimbang serta terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*
Perlunya serangkaian upaya untuk memastikan bahwa MBR memiliki akses yang layak dan terjangkau ke perumahan yang memenuhi standar keamanan, kesehatan, dan kenyamanan. Setiap masyarakat memiliki hak tercukupinya kebutuhan dasar sebagai manusia dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Perumahan dan Kawasan permukiman bagi MBR diwujudkan pemerintah melalui kemudahan pembangunan dan perolehan rumah dengan program perencanaan pembangunan secara bertahap dan berkelanjutan.

Misi 2 : *Mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang sesuai dengan penataan ruang, bebas kumuh serta aman dari bahaya bencana.* Untuk mewujudkan misi ini memerlukan kerja sama antara pemerintah,

masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya. Hal ini juga memerlukan investasi dalam perencanaan yang bijaksana dan pelaksanaan yang cermat untuk menciptakan lingkungan permukiman yang lebih baik dan lebih aman. Pada dasarnya setiap individu masyarakat ingin memiliki rumah di lingkup Kawasan yang nyaman, aman dan bebas dari ancaman bencana. Pemerintah memiliki perencanaan untuk perumahan dan Kawasan permukiman yang dapat disesuaikan dengan rencana tata ruang.

Misi 3 : *Mewujudkan prasarana, sarana dan utilitas kawasan permukiman yang terintegrasi antara kawasan perkotaan dengan kawasan perdesaan.* Integrasi prasarana, sarana, dan utilitas antara perkotaan dan perdesaan adalah langkah penting dalam menciptakan kawasan permukiman yang berkelanjutan dan inklusif. Hal ini membantu mengatasi ketidaksetaraan antara kedua wilayah dan menciptakan lingkungan yang memungkinkan penduduk untuk hidup dengan nyaman dan produktif.

2.3. TUJUAN, SASARAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN

2.3.1. Tujuan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Rumusan tujuan merupakan landasan yang akan digunakan dalam penyusunan kebijakan, strategi dan program pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman di Kabupaten Magelang. Tujuan pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman diarahkan untuk mencapai tujuan antara lain:

1. Terwujudnya perumahan dan permukiman yang layak huni, sehat, aman dan terjangkau bagi MBR;
2. Terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang bebas kumuh;
3. Terwujudnya keterpaduan akses prasarana, sarana dan utilitas di kawasan permukiman;
4. Terintegrasinya pusat-pusat permukiman perkotaan dan perdesaan dengan kawasan pendukung.

2.3.2. Kebijakan dan Strategi Perumahan dan Kawasan Permukiman

Guna mewujudkan visi pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang sebelumnya telah dirumuskan, maka tiap misi dijabarkan ke dalam rumusan kebijakan dan strategi. Penjabaran kebijakan dan strategi disusun berdasarkan isu strategis, visi dan misi yang ingin dicapai serta tujuan yang diharapkan dengan mempertimbangkan arahan pengembangan

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**

perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Magelang. Adapun kebijakan dan strategi pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman Kabupaten Magelang adalah sebagai berikut:

Tabel II. 1 Kebijakan dan Strategi Pengembangan Kawasan Permukiman di Kabupaten Magelang

No	Misi	Tujuan Pengembangan	Kebijakan		Strategi	
1	2	3	4		5	
1	Misi 1 : Mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dan berimbang serta terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	1. Terwujudnya perumahan dan permukiman yang layak huni, sehat, aman dan terjangkau bagi MBR	1.1	Penyediaan lahan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman	1.1.1	Penyediaan dan pengalokasian lahan PKP
			1.2	Penanganan <i>backlog</i> hunian dan penyediaan hunian MBR	1.2.1.	Penyediaan hunian berimbang pada perumahan dan kawasan permukiman
					1.2.2.	Penyediaan hunian rumah umum dan rumah susun sewa untuk MBR
					1.2.3.	Peningkatan keterjangkauan akses perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah
					1.2.4.	Pemberian kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan
			1.3	Mengurangi tumbuhnya rumah tidak layak huni	1.3.1.	Peningkatan kualitas rumah tidak layak huni
			1.4	Peningkatan keterlibatan pelaku	1.4.1.	Meningkatkan pemberdayaan masyarakat dalam pengembangan, pembangunan,

Commented [A6]: Cek lagi kasiba lisiba masuktidak

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	Misi	Tujuan Pengembangan	Kebijakan		Strategi	
1	2	3	4		5	
				penyediaan hunian PKP		dan pemeliharaan lingkungan hunian perumahan dan kawasan permukiman
					1.4.2.	Pemberdayaan masyarakat dalam penyediaan rumah dan perumahan secara swadaya
					1.4.3.	Pemberian bantuan dan insentif kepada pelaku pembangunan
					1.4.4.	Kerjasama pembangunan dan pengelolaan PKP lintas Kabupaten dan Kota
					1.4.5.	Peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar sektor, antar tingkat pemerintahan, dan provinsi yang berbatasan;
2	Misi 2 : Mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang sesuai dengan penataan ruang, bebas kumuh serta aman dari bahaya bencana.	2. Terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang bebas kumuh	2.1	Pencegahan munculnya kawasan kumuh baru	2.1.1	Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh
					2.1.2.	Pemantauan dan pengawasan pada tiap aspek pada perumahan dan kawasan permukiman kumuh
					2.1.3.	Sosialisasi dan pengembangan SDM masyarakat dengan budaya hidup sehat serta memelihara lingkungan perumahan yang bersih dan asri

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	Misi	Tujuan Pengembangan	Kebijakan		Strategi	
1	2	3	4		5	
			2.2	Peningkatan kualitas Perumahan dan Permukiman kumuh	2.2.1	Peningkatan kualitas PSU kawasan permukiman kumuh Kabupaten Magelang
					2.2 2.	Peningkatan kualitas PSU kawasan permukiman kumuh Kabupaten Magelang
		3. Terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang aman dari bahaya bencana	2.3	Menyediakan hunian bagi masyarakat terdampak bencana serta program pemerintah	2.3.1	Pembangunan hunian peruntukan perumahan dan kawasan permukiman terdampak bencana
					2.3.2	Peningkatan mitigasi bencana dan jalur evakuasi kabupaten magelang
3	Misi 3 : Mewujudkan prasarana, sarana dan utilitas kawasan permukiman yang terintegrasi antara kawasan perkotaan dengan kawasan perdesaan	4. Terwujudnya keterpaduan akses prasarana, sarana dan utilitas di kawasan permukiman	3.1	Peningkatan akses prasarana, sarana dan utilitas di kawasan permukiman	3.1.1	Penyediaan, pengelolaan dan peningkatan kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman
		5. Terintegrasinya pusat-pusat permukiman perkotaan dan perdesaan dengan kawasan pendukung	3.2	Peningkatan integrasi tiap pusat permukiman dan permukiman perkotaan dan perdesaan	3.2.1	Peningkatan Keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan hunian sesuai rencana tata ruang

Sumber: Analisis, 2023

2.4. ARAHAN PENGEMBANGAN DAN PEMBANGUNAN KAWASAN PERMUKIMAN

2.4.1. Arahan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Arahan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Magelang dirumuskan dengan melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baik dari tingkat nasional, provinsi, kabupaten, maupun rencana sektoral lainnya.

Perumusan arahan pengembangan menyesuaikan dengan hierarki wilayah perencanaan dimana Kabupaten Magelang dalam fungsinya sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) dalam rencana sistem perkotaan di Provinsi Jawa Tengah memiliki karakteristik wilayah berupa aktivitas perkotaan pada sebagian wilayah sehingga perlu adanya arahan dalam mensinkronkan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan permukiman perkotaan dan kawasan permukiman perdesaan.

Arahan lingkungan hunian pengembangan dan pembangunan permukiman dapat dilihat melalui permasalahan di setiap lingkungan hunian. Berikut merupakan arahan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Magelang.

a. Arahan Peningkatan Kualitas dan Pencegahan Tumbuh kembang perumahan dan kawasan permukiman kumuh

Arahan peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman kumuh dilakukan pada perumahan dan kawasan permukiman kumuh Kabupaten Magelang. Arahan pencegahan timbulnya PKP kumuh diprioritaskan pada Lingkungan hunian perkotaan yang terdapat kawasan strategis dengan pertumbuhan pembangunan cepat antara lain Kawasan Perkotaan Mertoyudan, Kawasan Perkotaan Mungkid, Kawasan Perkotaan Muntilan serta Kawasan Perkotaan Secang.

b. Arahan Pembangunan hunian pada perumahan dan kawasan permukiman terdampak bencana

Arahan pembangunan hunian pada perumahan dan kawasan permukiman terdampak bencana diprioritaskan pada lokasi pola ruang permukiman yang tidak berada di rawan bencana tinggi, dan kawasan lindung.

c. Arahan Penetapan Prioritas Penanganan Kawasan Permukiman

Prioritas penanganan kawasan permukiman dilakukan yaitu penanganan RTLH, kawasan permukiman kumuh, penyelesaian *Backlog* serta penyediaan hunian penduduk MBR. Jumlah total *backlog* bangunan hunian berdasarkan hunian berimbang Kabupaten Magelang dan penduduk eksternal sebesar 173.286 unit.

d. Arahan Penyediaan hunian untuk MBR

Arahan penyediaan hunian diperuntukkan pada MBR diarahkan pada rumah umum tapak dan rumah umum susun. Arahan penyediaan pada Lingkungan Hunian disesuaikan dengan jumlah MBR dengan mempertimbangkan lokasi kedekatan dengan tempat mata pencaharian dan nilai lahan. Arah penyediaan rumah susun pada lokasi strategis pada kawasan permukiman perkotaan serta mendekati pusat pertumbuhan masing-masing wilayah Lingkungan Hunian.

e. Arahan penyediaan tanah lokasi pengembangan PKP

Arahan penyediaan tanah diprioritaskan pada PKP pendukung kawasan strategis dengan mempertimbangkan lokasi kedekatan dengan tempat mata pencaharian dan nilai lahan.

f. Arahan peningkatan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan hunian sesuai rencana tata ruang

Arahan peningkatan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan hunian dilaksanakan sesuai rencana tata ruang. Pengendalian pembangunan hunian dilakukan pada pola ruang permukiman yang tidak berada di rawan bencana tinggi, dan kawasan lindung.

Adapun luas berdasarkan pengembangan pada masing masing lingkungan hunian.

Tabel II. 2 Arahan Lingkungan Hunian Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Lingkunga n Hunian	Kecamata n	Arahan Penangana n Backlog dan Pemenuha n Kebutuhan Rumah (Unit)	Arahan Penangana n Kawasan Kumuh (Ha)	Arahan Mitigasi Bencana di Kawasan Permukiman (Ha)			Arahan Permukiman yang terdampak program pemerintah (Ha)			
				Banjir	Geraka n Tanah	Letusa n Gunun g Berapi	Luas Sempadan Program Pembanguna n Jalan Bebas Hambatan Bawen Yogya	Luas Sempadan Program Pembanguna n Jalan Bebas Hambatan Magelang - Wonosobo	Jaringan Jalur Kereta Api Antarkot a	Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaa n
Kawasan Perkotaan Mungkid	Mungkid	4577	19,4	121,61	121,36	185,59	1,23		0,92	0,08
	Sawangan	5041	0	169,54	285,44	209,74				
	Total	9619	19,4	291,15	406,8	395,33	1,23	0,00	0,92	0,08
Kawasan Perkotaan Muntilan	Muntilan	5657	42	40,04	94,33		0,76		0,36	
	Salam	3589	27,73	369,05	99,8	122,12			0,97	
	Ngluwar	1791	8,5	45,61	76,28	66,19	0,7			
	Dukun	4039	0	144	89,4	420,71				
	Srumbung	4706	0	234,88	95,94	499,03				
	Total	19781	78,23	833,57	455,75	1108,04	1,46	0,00	1,33	0,00
Kawasan Perkotaan Mertoyuda n	Mertoyuda n	7988	36,72		85,77	15,9		20,85		0,48
	Candimuly o	4303	16,32		170,85		0,73	2,01	0,91	
	Total	12291	53,04		256,62	15,9	0,73	22,87	0,91	0,48

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkunga n Hunian	Kecamata n	Arahan Penangana n Backlog dan Pemenuha n Kebutuhan Rumah (Unit)	Arahan Penangana n Kawasan Kumuh (Ha)	Arahan Mitigasi Bencana di Kawasan Permukiman (Ha)			Arahan Permukiman yang terdampak program pemerintah (Ha)			
				Banjir	Geraka n Tanah	Letusa n Gunun g Berapi	Luas Sempadan Program Pembanguna n Jalan Bebas Hambatan Bawen Yogya	Luas Sempadan Program Pembanguna n Jalan Bebas Hambatan Magelang - Wonosobo	Jaringan Jalur Kereta Api Antarkot a	Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaa n
Kawasan Perkotaan Secang	Secang	7434	36,26		74,39	6,03	0,66		0,11	0,05
	Windusari	5886	0		201,63	34				
	Total	13320	36,26		276,02	40,03	0,66	0,00	0,11	0,05
Kawasan Perkotaan Borobudur	Borobudur	8029	0		443,17					0,50
	Total	8029	0		443,17			0,00	0,00	0,50
Kawasan Perkotaan Salaman	Salaman	5604	12,84		333,2			14,15		
	Tempuran	5963	9,24		105,45	1,74		2,31		
	Total	11568	22,08		438,65	1,74	0	16,46	0,00	0,00
Kawasan Perkotaan Bandongan	Bandonga n	6594	19,71		126,35	9,44				
	Kaliangkri k	8180	0		287,41	32,26				
	Kajoran	7681	0		175,16	44,04		6,11		
	Total	22455	19,71		588,92	85,74	0	6,11		
	Tegalrejo	7593	0		60,26		0,7			0,08

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkunga n Hunian	Kecamata n	Arahan Penangana n Backlog dan Pemenuha n Kebutuhan Rumah (Unit)	Arahan Penangana n Kawasan Kumuh (Ha)	Arahan Mitigasi Bencana di Kawasan Permukiman (Ha)			Arahan Permukiman yang terdampak program pemerintah (Ha)			
				Banjir	Geraka n Tanah	Letusa n Gunun g Berapi	Luas Sempadan Program Pembanguna n Jalan Bebas Hambatan Bawen Yogya	Luas Sempadan Program Pembanguna n Jalan Bebas Hambatan Magelang - Wonosobo	Jaringan Jalur Kereta Api Antarkot a	Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaa n
Kawasan Perkotaan Tegalrejo	Pakis	9063	0		344,72	3,84				
	Ngablak	3944	5,21		191,33					
	Total	20600	5,21		596,32	3,84	0,7	0,00	0,00	0,08
Kawasan Perkotaan Grabag	Grabag	13313	18,13		309,32		0,87			
	Total	13313	18,13		309,32	0	0,87	0,00		
Kabupaten Magelang		1650	252,06	1124,7 2	3771,5 7	1650,6 2	5,65	45,44	3,27	1,18

Sumber: Analisis, 2023

2.4.2. Arahan Mitigasi Bencana

Arahan mitigasi bencana perumahan dan kawasan permukiman antara lain

- a. Peningkatan pelayanan pemerintah dan peran masyarakat dalam penanganan bencana

Peningkatan peran pemerintah dan masyarakat dalam penanganan bencana dilakukan dengan secara terpadu.

- b. Peningkatan pelayanan rehabilitasi dan relokasi korban terdampak bencana di perumahan dan kawasan permukiman

Pelayanan rehabilitasi diperlukan terutama pada korban yang terdampak bencana sebelumnya. Perumahan dan Kawasan Permukiman yang diprioritaskan adalah perumahan dan kawasan permukiman yang terdampak bencana.

- c. Pengembangan ruang dan jalur evakuasi mitigasi bencana pada kawasan rawan bencana

Pengembangan ruang dan jalur evakuasi mitigasi bencana dilakukan pada semua wilayah Kabupaten Magelang

- d. Peningkatan Pengendalian dan Pengawasan Pembangunan PKP pada kawasan rawan bencana prioritas pertama.

Pengendalian dan pengawasan pembangunan PKP pada kawasan rawan bencana diprioritaskan pada perumahan dan kawasan permukiman kawasan rawan Bencana tinggi.

2.4.3. Arahan Penyediaan dan Keterpaduan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum

Arahan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum pendukung perumahan dan kawasan permukiman Arahan pengembangan prasarana dan sarana utilitas umum dilakukan dengan:

- Arahan kebijakan Jaringan jalan dan Transportasi dilakukan dengan pengembangan jaringan jalan jaringan Jalan Arteri Primer, Jalan Kolektor Primer, Jalan Lokal Primer, dan Jalan Lingkungan Primer. Arahan pengembangan peningkatan kualitas dan dimensi jalan. Arahan pengembangan jaringan jalan bebas hambatan. Arahan penertiban rumija dan ruwasja di sepanjang jalan Arahan rencana pengembangan jaringan kereta api. Arahan perbaikan kualitas dan kuantitas penerangan jalan.
- Arahan kebijakan pengembangan jaringan drainase pada seluruh Perumahan dan Kawasan Permukiman Arahan perbaikan, peningkatan kualitas dan integrasi antar jaringan drainase primer, sekunder dan tersier.

- Arahan kebijakan persampahan dengan pengoptimalan pengelolaan sampah. Kebijakan diarahkan untuk meningkatkan penanganan dan pengurangan sampah dari tahun sebelumnya serta peningkatan peran kesadaran masyarakat dalam pengurangan sampah.
- Arahan pencapaian pengelolaan air limbah adalah peningkatan akses aman dalam bidang air limbah domestik. Peningkatan akses rumah tangga tidak layak menjadi layak dan aman. Peningkatan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan air limbah baik SPALD-T dan SPALD-S.
- Arahan kebijakan jaringan listrik diarahkan pada pengembangan jaringan listrik pada kawasan permukiman, kawasan perdagangan, kawasan industri, serta fasilitas sosial. Arahan kebijakan pengembangan penerangan jalan.
- Arahan kebijakan jaringan telekomunikasi adalah pengembangan jaringan sambungan telepon serta jaringan menara BTS.
- Arahan kebijakan sarana pendidikan diarahkan pada pengembangan fasilitas pendidikan SD/MI, SMP/MTS, SMA/SMK/MA serta Perguruan Tinggi.
- Arahan kebijakan sarana kesehatan diarahkan pada pengembangan fasilitas kesehatan Rumah Sakit pada kawasan yang belum terjangkau.
- Arahan kebijakan sarana ruang terbuka hijau adalah pengembangan taman dan fasilitas olahraga pada masing-masing Kecamatan. Arahan Pengembangan fasilitas makam adalah pengembangan Tempat Pemakaman Umum (TPU).

2.4.4. Arahan Penyediaan Lahan

Arahan penyediaan lahan untuk pembangunan dan pengembangan kawasan perumahan dan permukiman diarahkan sesuai dengan pola ruang RTRW Kabupaten Magelang tahun 2023-2043. Pola ruang peruntukan kawasan permukiman digunakan untuk menghitung ketersediaan lahan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Negative List yang digunakan adalah kawasan LSD, kawasan LP2B, kawasan lindung, kawasan sempadan sungai dan mata air, serta kawasan sempadan tol, Beberapa Kecamatan seperti Ngluwar, Dukun, Srumbung, dan Borobudur memiliki luasan negative list yang lebih tinggi dari peruntukan permukiman sehingga menghasilkan nilai minus.

Kebutuhan lahan serta ketersediaan lahan yang dapat digunakan untuk pembangunan baru perumahan dan kawasan permukiman sesuai dalam rencana Pola Ruang sebagai berikut.

Tabel II. 3 Kebutuhan dan Ketersediaan lahan yang dapat digunakan untuk pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Luas Peruntukan Permukiman Belum Terbangun (Ha)	Backlog 2044 Hunian (Ha)
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>D</i>
Kawasan Mungkid	Mungkid	116,96	119,1
	Sawangan	30,57	87,8
	Total	147,53	206,9
Kawasan Muntilan	Muntilan	175,43	110
	Salam	72,03	73,7
	Ngluwar	13,65	45,5
	Dukun	0	62,8
	Srumbung	0	73,9
	Total	261,1	365,9
Kawasan Mertoyudan	Mertoyudan	358,38	152,4
	Candimulyo	23,79	87,6
	Total	382,18	240
Kawasan Secang	Secang	238,38	144,7
	Windusari	30,18	45,5
	Total	268,56	190,2
Kawasan Borobudur	Borobudur	0	117,7
	Total	0	117,7
Kawasan Salaman	Salaman	105,18	136,7
	Tempuran	130,38	107,6
	Total	235,55	244,3
Kawasan Bandongan	Bandongan	168,4	114,6
	Kaliangkrik	66,34	140,2
	Kajoran	59,64	144,1
	Total	294,38	398,9
Kawasan Tegalrejo	Tegalrejo	285,88	71,2
	Pakis	28,68	70,8
	Ngablak	37,79	73,3
	Total	352,35	215,4
Kawasan Grabag	Grabag	215,76	204,1
	Total	215,76	204,1
Kabupaten Magelang + Penduduk Eksternal		2.157,42	2183,4

Sumber: Analisis, 2023

BAB III

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

3.1. PENGEMBANGAN PKP DI TIAP LINGKUNGAN HUNIAN

3.1.1. Rencana Pengembangan PKP di LH Kawasan Perkotaan

A. Rencana Pemanfaatan Perumahan dan Permukiman

Rencana pemanfaatan rumah meliputi arahan lokasi pemanfaatan rumah, rencana luas lahan, tipologi perumahan, dan rencana jumlah. Adapun rinciannya adalah sebagai berikut.

1. Arahan Lokasi Pemanfaatan Rumah

Lokasi pembangunan dan pengembangan lingkungan hunian di Kabupaten Magelang diarahkan pada lokasi-lokasi yang telah ditetapkan sebagai kawasan permukiman berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Magelang Tahun 2024-2044. Dalam dokumen perencanaan tersebut, pengembangan kawasan yang diperuntukkan sebagai permukiman terbagi menjadi dua yaitu kawasan permukiman perkotaan dengan luas kurang lebih 9.598 hektar dan kawasan permukiman perdesaan dengan luas kurang lebih 11.766 hektar.

Commented [A1]: Peraturan Daerah Nomor ...
Pasal 38 RTRW

2. Rencana Jumlah Rumah

Rencana proyeksi jumlah rumah di Kabupaten Magelang pada tahun 2044 didasarkan pada perhitungan backlog rumah. Asumsi yang digunakan adalah setiap rumah tangga terdiri dari 3-4 anggota keluarga dan memiliki kebutuhan terhadap hunian layak sebesar 1 (satu) unit/KK. Maka dengan proyeksi jumlah penduduk Kabupaten Magelang ditambah penduduk eksternal sebanyak 1,669,320 jiwa pada tahun 2044, diperoleh jumlah kebutuhan rumah sebanyak 173,286 unit. Jumlah tersebut selanjutnya dikelompokkan menjadi 3 (tiga) jenis hunian yaitu rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah yang merupakan konsep hunian berimbang dengan perbandingan 3:2:1 (Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Commented [A2]: Sesuaikan Pasal 38

Tabel III. 1 Proyeksi Kebutuhan Jumlah Rumah (*Backlog*) di Kabupaten
Magelang Tahun 2044

No	Kecamatan	Proyeksi Jumlah Rumah Tahun 2044 (unit)				
		Rumah Sederhana Non Subsidi	Rumah Sederhana Subsidi	Rumah Menengah	Rumah Mewah	Total Keseluruhan
1.	Salaman	4.067	1.356	3.615	1.796	10.846
2.	Borobudur	3.504	1.168	3.115	1.557	9.344
3.	Ngluwar	1.353	451	1.202	601	3.607
4.	Salam	2.195	732	1.951	975	5.853
5.	Srumbung	2.199	733	1.955	977	5.865
6.	Dukun	1.868	623	1.661	830	4.982
7.	Muntilan	3.274	1.091	2.911	1.455	8.732
8.	Mungkid	3.543	1.181	3.150	1.575	9.449
9.	Sawangan	2.613	871	2.322	1.161	6.967
10.	Candimulyo	2.606	869	2.317	1.158	6.950
11.	Mertoyudan	4.536	1.512	4.032	2.016	12.096
12.	Tempuran	3.203	1.068	2.847	1.424	8.542
13.	Kajoran	4.289	1.430	3.813	1.906	11.438
14.	Kaliangkrik	4.174	1.391	3.710	1.855	11.130
15.	Bandongan	3.410	1.137	3.031	1.516	9.094
16.	Windusari	1.354	451	1.203	602	3.609
17.	Secang	4.307	1.436	3.829	1.914	11.487
18.	Tegalrejo	2.120	707	1.885	942	5.655
19.	Pakis	2.108	703	1.874	937	5.621

No	Kecamatan	Proyeksi Jumlah Rumah Tahun 2044 (unit)				
		Rumah Sederhana Non Subsidi	Rumah Sederhana Subsidi	Rumah Menengah	Rumah Mewah	Total Keseluruhan
20	Grabag	6.074	2.025	5.399	2.699	16.196
21	Ngablak	2.183	728	1.940	970	5.821
Kabupaten Magelang		64.982	21.661	57.762	28.869	173.286

Sumber: Hasil Analisis, 2023

3. Rencana Luas Lahan

Rencana pemanfaatan rumah di Kabupaten Magelang tidak lepas dari perhitungan proyeksi kebutuhan lahan untuk pembangunan rumah. Dari Hasil perhitungan proyeksi kebutuhan lahan rumah, maka dapat diketahui alokasi penggunaan lahan permukiman di Kabupaten Magelang pada masa yang akan datang. Berdasarkan data proyeksi jumlah kebutuhan rumah (*backlog* rumah), diketahui jumlah rumah di Kabupaten Magelang pada tahun 2044 sebanyak 173.286 unit dengan rincian rumah sederhana non subsidi sebanyak 64.982 unit, rumah sederhana subsidi sebanyak 21.661 unit, rumah menengah sebanyak 57.762 unit, dan rumah mewah sebanyak 28,869 unit. Guna memperoleh nilai luasan pada masing-masing jenis hunian, maka digunakan pedoman Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No. 10 Tahun 2012 tentang dasar perhitungan yaitu 60 m² untuk rumah sederhana, rumah menengah 90 m², dan rumah mewah 180 m².

Tabel III. 2 Proyeksi Kebutuhan Lahan Rumah (*backlog*) Tahun 2044

No	Kecamatan	Luas Backlog Kebutuhan Rumah Segmen Sederhana (Ha)	Luas Backlog Kebutuhan Rumah Sederhana Subsidi (Ha)	Luas Backlog Kebutuhan Rumah Sederhana Non Subsidi (Ha)	Luas Backlog Kebutuhan Rumah Menengah (Ha)	Luas Backlog Kebutuhan Rumah Mewah (Ha)	Total Backlog Luas Kebutuhan Rumah (Ha)	Total Luas PSU (40%)	TOTAL Backlog LUAS+PSU
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>	<i>j</i>
1	Salaman	33	8	24	33	33	97,61	39,05	136,66
2	Borobudur	28	7	21	28	28	84,10	33,64	117,74
3	Ngluwar	11	3	8	11	11	32,47	12,99	45,45
4	Salam	18	4	13	18	18	52,68	21,07	73,75
5	Srumbung	18	4	13	18	18	52,78	21,11	73,90
6	Dukun	15	4	11	15	15	44,84	17,94	62,78
7	Muntilan	26	7	20	26	26	78,59	31,43	110,02
8	Mungkid	28	7	21	28	28	85,04	34,02	119,06
9	Sawangan	21	5	16	21	21	62,71	25,08	87,79
10	Candimulyo	21	5	16	21	21	62,55	25,02	87,56
11	Mertoyudan	36	9	27	36	36	108,86	43,55	152,41
12	Tempuran	26	6	19	26	26	76,88	30,75	107,63
13	Kajoran	34	9	26	34	34	102,94	41,18	144,12
14	Kaliangkrik	33	8	25	33	33	100,17	40,07	140,24
15	Bandongan	27	7	20	27	27	81,85	32,74	114,59
16	Windusari	11	3	8	11	11	32,49	12,99	45,48
17	Secang	34	9	26	34	34	103,38	41,35	144,73
18	Tegalrejo	17	4	13	17	17	50,89	20,36	71,25
19	Pakis	17	4	13	17	17	50,59	20,24	70,83
20	Grabag	49	12	36	49	49	145,77	58,31	204,07
21	Ngablak	17	4	13	17	17	52,39	20,96	73,35

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	Kecamatan	Luas Backlog Kebutuhan Rumah Segmen Sederhana (Ha)	Luas Backlog Kebutuhan Rumah Sederhana Subsidi (Ha)	Luas Backlog Kebutuhan Rumah Sederhana Non Subsidi (Ha)	Luas Backlog Kebutuhan Rumah Menengah (Ha)	Luas Backlog Kebutuhan Rumah Mewah (Ha)	Total Backlog Luas Kebutuhan Rumah (Ha)	Total Luas PSU (40%)	TOTAL Backlog LUAS+PSU
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i</i>	<i>j</i>
Kabupaten Magelang		520	130	390	520	520	1559,57	623,83	2.183,40

Sumber: Hasil Analisi, 2023

4. Tipologi perumahan

Tipologi perumahan dapat diklasifikasikan berdasarkan jenis rumah, bentuk rumah, dan kelayakan rumah. Jenis-jenis rumah di Kabupaten Magelang terdiri dari rumah umum, rumah komersial, rumah negara (rumah dinas), rumah khusus, dan rumah tradisional. Menurut Undang-undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bentuk rumah dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan. Bentuk rumah terdiri dari rumah tunggal, rumah deret, dan rumah susun. Kelayakan rumah dilihat berdasarkan layak atau tak layaknya suatu rumah untuk dihuni atau ditinggali. Kabupaten Magelang memiliki jumlah bangunan rumah eksisting sebanyak 378.309 unit, dengan jumlah rumah tidak layak huni yang harus ditangani sebanyak 15.445 unit.

Tabel III. 3 Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Magelang

No	Kecamatan	Jumlah Bangunan Rumah	Rumah Layak Huni	Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)
1.	Salaman	22.279	20.473	1.806
2.	Borobudur	18.319	17.227	1.092
3.	Ngluwar	9.789	9.581	208
4.	Salam	13.846	13.716	130
5.	Srumbung	13.963	13.626	337
6.	Dukun	14.277	13.798	479
7.	Muntilan	23.181	22.736	445
8.	Mungkid	21.669	21.142	527
9.	Sawangan	16.453	15.873	580
10.	Candimulyo	14.181	13.144	1.037
11.	Mertoyudan	37.753	37.518	235
12.	Tempuran	14.647	14.058	589
13.	Kajoran	16.816	15.570	1.246
14.	Kaliangkrik	16.248	15.017	1.231
15.	Bandongan	18.145	17.766	379
16.	Windusari	14.293	13.503	790
17.	Secang	24.018	23.726	292
18.	Tegalrejo	14.770	14.515	255
19.	Pakis	15.197	13.828	1.369
20.	Grabag	26.499	25.001	1.498
21.	Ngablak	11.966	11.046	920
Kabupaten Magelang		378.309	362.864	15.445

Sumber: Analisis, 2023

B. Rencana Pengembangan Perumahan dan Permukiman Perkotaan dan Perdesaan

Rencana pengembangan perumahan dan permukiman perkotaan dan perdesaan dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas

dari lingkungan hunian yang telah terbangun. Pengembangan Perumahan di Kabupaten Magelang perlu mempertimbangkan ketentuan umum zonasi Kawasan Permukiman Perkotaan dan ketentuan umum zonasi Kawasan Permukiman Perdesaan. Ketentuan mengenai kegiatan lain mengikuti Ketentuan umum zonasi RTRW Kabupaten Magelang sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 7 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang Tahun 2024-2044. Ketentuan mengenai kegiatan lain di Kawasan Permukiman yaitu kegiatan pertahanan dan keamanan, kepentingan umum, proyek strategis nasional, dan penanggulangan bencana dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Rencana pengembangan dilakukan pada kawasan yang peruntukannya dalam RTRW sesuai dengan kondisi eksisting yang telah ada sebagai kawasan perumahan dan permukiman. Rencana pengembangan juga didorong berdasarkan karakteristik kawasan dan juga arah pengembangan kawasan. Berikut merupakan rencana pengembangan perumahan dan permukiman perkotaan dan perdesaan di tiap Lingkungan (LH) di Kabupaten Magelang.

1. Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Mungkid

Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Mungkid terdiri dari Kecamatan Mungkid dan Kecamatan Sawangan. Berdasarkan RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2024-2044, Kawasan Mungkid diarahkan sebagai kawasan pengembangan perkantoran, perdagangan dan jasa, transportasi, permukiman, dan fasilitas pendukung pariwisata. Sehingga pengembangan perumahan permukiman dan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) diarahkan untuk mendukung arah pengembangan kawasan tersebut. Di LH kawasan Mungkid masih terdapat beberapa hal yang perlu ditangani sebagai berikut:

Tabel III. 4 Hal yang Harus Ditangani di LH Kawasan Mungkid

Kecamatan	RTLH	Backlog (2044)	Kawasan Kumuh (Ha)
Mungkid	527 unit	9.449 unit	19,4
Sawangan	580 unit	6.967 unit	-
Total	1.107 unitt	16.417 unit	19,4

Sumber: Analisis, 2023

Berdasarkan tabel III.4 dapat diketahui bahwa masih banyak RTLH, *backlog* hunian, dan kawasan kumuh yang harus ditangani di LH Kawasan Mungkid.

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**

Backlog hunian dapat ditangani dengan penyediaan lahan untuk membangun rumah dan juga program-program pembangunan rumah. Sementara itu RTLH dapat ditangani dengan program renovasi rumah-rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang sudah disediakan oleh pemerintah daerah. Sementara kawasan kumuh ditangani berdasarkan standar penanganan kawasan kumuh di kawasan tersebut. Berikut merupakan arahan pengembangan perumahan dan permukiman perkotaan dan perdesaan LH Kawasan Mungkid.

Tabel III. 5 Rencana Pengembangan Perumahan dan Permukiman Perkotaan dan Perdesaan LH Kawasan Mungkid

Hierarki Pelayanan	Kecamatan	Arahan Kepadatan Penduduk		Arahan Intensitas Bangunan		Arahan Pengembangan Perumahan Permukiman		Arahan PSU	
		Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
PKL	Mungkid	Sedang-Tinggi	Rendah-Sedang	KDB maksimum 80%	KDB maksimum 60%	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan permukiman dan perumahan yang terjangkau akses transportasi.	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan perumahan dan permukiman tidak mengalihfungsikan LSD	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru dan permukiman yang belum mendapat akses pelayanan
PPL	Sawangan	Sedang-Tinggi	Rendah-Sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%	<ul style="list-style-type: none">•Permukiman yang mendukung kegiatan pemerintahan, perdagangan jasa, pariwisata•Pembangunan perumahan dan permukiman dengan pola permukiman kompak•Pembangunan perumahan dan permukiman yang tetap melestarikan cagar budaya•Pembangunan perumahan baru	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan lindung•Permukiman yang mendukung kegiatan perdagangan jasa dan pariwisata•Perumahan dan permukiman di bangun di tanah yang relatif datar dengan kemiringan berkisar 0-15 %	<ul style="list-style-type: none">•Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan•Peningkatan jangkauan pelayanan PSU•Pemeliharaan PSU secara berkala•Penyediaan RTH publik paling sedikit 20%•Peningkatan dan pembangunan fasilitas pendukung pariwisata	<ul style="list-style-type: none">•Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan•Peningkatan keterpaduan PSU•Pemeliharaan PSU secara berkala

Commented [A3]: Sesuaiakn Pasal 71 Perda RTRW

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

						<div>dengan konsep hunian berimbang</div> <div>• Perumahan dan permukiman dibangun dengan memperhatikan keteraturan bangunan gedung</div>	<div>• Perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan rawan bencana</div> <div>• Peningkatan kelestarian alam dan sumber daya alam perdesaan</div>		<div>• Peningkatan dan pembangunan fasilitas pendukung pariwisata</div>
--	--	--	--	--	--	---	---	--	---

2. Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Muntilan

Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Muntilan terdiri dari Kecamatan Muntilan, Kecamatan Salam, Kecamatan Ngluwar, Kecamatan Dukun, dan Kecamatan Srumbung. Berdasarkan RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2024-2044, Kawasan Muntilan diarahkan sebagai kawasan pengembangan perdagangan dan jasa, transportasi, permukiman, dan pelestarian alam. Sehingga pengembangan perumahan permukiman dan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) diarahkan untuk mendukung arah pengembangan kawasan tersebut. Di LH Kawasan Muntilan masih terdapat beberapa hal yang perlu ditangani sebagai berikut:

Tabel III. 6 Hal yang Harus Ditangani di LH Kawasan Muntilan

Kecamatan	RTLH	Backlog (2044)	Kawasan Kumuh
Muntilan	445 unit	8.732 unit	36,61
Salam	130 unit	5.853 unit	25,84
Ngluwar	208 unit	3.607 unit	8,5
Dukun	479 unit	4.982 unit	-
Srumbung	337 unit	5.865 unit	-
Total	1.599 unit	29.039 unit	70,95

Sumber: Analisis, 2023

Berdasarkan tabel III.6 dapat diketahui bahwa masih banyak RTLH, *backlog* hunian, dan kawasan kumuh yang harus ditangani di LH Kawasan Muntilan. *Backlog* hunian dapat ditangani dengan penyediaan lahan untuk membangun rumah dan juga program-program pembangunan rumah. Sementara itu RTLH dapat ditangani dengan program renovasi rumah-rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang sudah disediakan oleh pemerintah daerah. Sementara kawasan kumuh ditangani berdasarkan standar penanganan kawasan kumuh di kawasan tersebut. Berikut merupakan arahan pengembangan perumahan dan permukiman perkotaan dan perdesaan LH Kawasan Mungkid.

Tabel III. 7 Rencana Pengembangan Perumahan dan Permukiman Perkotaan dan Perdesaan LH Kawasan Muntilan

Hierarki Pelayanan	Kecamatan	Arahan Kepadatan Penduduk		Arahan Intensitas Bangunan		Arahan Pengembangan Perumahan Permukiman		Arahan PSU	
		Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
PKL	Muntilan	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%	<ul style="list-style-type: none">• Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan perdagangan dan jasa• Pengembangan perumahan dan permukiman dengan pola permukiman kompak• Pembangunan permukiman dan perumahan yang terjangkau akses transportasi• Pembangunan perumahan baru dengan konsep hunian berimbang• Perumahan dan permukiman dibangun dengan	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan perumahan dan permukiman tidak mengalihfungsikan LSD• Pembangunan perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan lindung• Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan perdagangan dan jasa• Perumahan dan permukiman di bangun di tanah yang relatif datar dengan	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru• Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan• Peningkatan jangkauan pelayanan PSU• Pemeliharaan PSU secara berkala• Penyediaan RTH publik paling sedikit 20%	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru• Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan• Peningkatan jangkauan pelayanan PSU• Pemeliharaan PSU secara berkala• Penyediaan RTH publik paling sedikit 20%
PPL	Salam	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%				
PPL	Ngluwar	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%				
PPL	Dukun	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%				
PPL	Srumbung	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%				

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

						memperhatikan keteraturan bangunan gedung	kemiringan berkisar 0-15% <ul style="list-style-type: none">• Perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan rawan bencana• Peningkatan kelestarian alam dan sumber daya alam perdesaan		
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

Sumber: Analisis, 2023

3. Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Mertoyudan

Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Mertoyudan terdiri dari Kecamatan Mertoyudan dan Kecamatan Candimulyo. Berdasarkan RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2024-2044, Kawasan Mertoyudan diarahkan sebagai kawasan pengembangan perdagangan dan jasa dan permukiman. Sehingga pengembangan perumahan permukiman dan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) diarahkan untuk mendukung arah pengembangan kawasan tersebut. Di LH Kawasan Mertoyudan masih terdapat beberapa hal yang perlu ditangani sebagai berikut:

Tabel III. 8 Hal yang Harus Ditangani di LH Kawasan Mertoyudan

Kecamatan	RTLH	Backlog (2044)	Kawasan Kumuh (Ha)
Mertoyudan	235 unit	12.096 unit	36,72
Candimulyo	1037 unit	6.950 unit	16,32
Total	1.272 unit	19.046 unit	53,04

Sumber: Analisis, 2023

Berdasarkan tabel III. 8 dapat diketahui bahwa masih banyak RTLH, backlog hunian, dan kawasan kumuh yang harus ditangani di LH Kawasan Mertoyudan. Backlog hunian dapat ditangani dengan penyediaan lahan untuk membangun rumah dan juga program-program pembangunan rumah. Sementara itu RTLH dapat ditangani dengan program renovasi rumah-rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang sudah disediakan oleh pemerintah daerah. Sementara kawasan kumuh ditangani berdasarkan standar penanganan kawasan kumuh di kawasan tersebut. Berikut merupakan arahan pengembangan perumahan dan permukiman perkotaan dan perdesaan LH Kawasan Mertoyudan.

Tabel III. 9 Rencana Pengembangan Perumahan dan Permukiman Perkotaan dan Perdesaan LH Kawasan Mertoyudan

Hierarki Pelayanan	Kecamatan	Arahan Kepadatan Penduduk		Arahan Intensitas Bangunan		Arahan Pengembangan Perumahan Permukiman		Arahan PSU	
		Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
PKL	Mertoyudan	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan permukiman dan perumahan yang terjangkau akses transportasi	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan perumahan dan permukiman tidak mengalihfungsikan LSD	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru dan permukiman yang belum mendapat akses pelayanan
PPL	Candimulyo	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan permukiman dan perumahan yang terjangkau akses transportasi•Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan perdagangan dan jasa•Pembangunan perumahan dan permukiman dengan pola permukiman kompak•Pembangunan perumahan baru dengan konsep hunian berimbang	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan lindung•Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan perdagangan dan jasa•Perumahan dan permukiman di bangun di tanah yang relatif datar dengan kemiringan berkisar 0-15%	<ul style="list-style-type: none">• Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan• Peningkatan jangkauan pelayanan PSU• Pemeliharaan PSU secara berkala• Penyediaan RTH publik paling sedikit 20%	<ul style="list-style-type: none">• Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan• Peningkatan keterpaduan PSU• Pemeliharaan PSU secara berkala

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

						<ul style="list-style-type: none">• Perumahan dan permukiman dibangun dengan memperhatikan keteraturan bangunan	<ul style="list-style-type: none">• Perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan rawan bencana• Peningkatan kelestarian alam dan sumber daya alam perdesaan		
--	--	--	--	--	--	---	---	--	--

Sumber: Analisis, 2023

4. Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Secang

Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Secang terdiri dari Kecamatan Secang dan Kecamatan Windusari. Berdasarkan RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2024-2044, Kawasan Secang diarahkan sebagai kawasan pengembangan industri, perdagangan dan jasa, transportasi, pelestarian budaya, dan permukiman. Sehingga pengembangan perumahan permukiman dan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) diarahkan untuk mendukung arah pengembangan kawasan tersebut. Di LH Kawasan Secang masih terdapat beberapa hal yang perlu ditangani sebagai berikut:

Tabel III. 10 Hal yang Harus Ditangani di LH Kawasan Secang

Kecamatan	RTLH	Backlog (2044)	Kawasan Kumuh (Ha)
Secang	292 unit	11.487 unit	36,26
Windusari	790 unit	3.609 unit	-
Total	1.082 unit	15.096 unit	36,26

Sumber: Analisis, 2023

Berdasarkan tabel III.10 dapat diketahui bahwa masih banyak RTLH, backlog hunian, dan kawasan kumuh yang harus ditangani di LH Kawasan Secang. Backlog hunian dapat ditangani dengan penyediaan lahan untuk membangun rumah dan juga program-program pembangunan rumah. Sementara itu RTLH dapat ditangani dengan program renovasi rumah-rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang sudah disediakan oleh pemerintah daerah. Sementara kawasan kumuh ditangani berdasarkan standar penanganan kawasan kumuh di kawasan tersebut. Berikut merupakan arahan pengembangan perumahan dan permukiman perkotaan dan perdesaan LH Kawasan Secang

Tabel III. 11 Rencana Pengembangan Perumahan dan Permukiman Perkotaan dan Perdesaan LH Kawasan Secang

Hierarki Pelayanan	Kecamatan	Arahan Kepadatan Penduduk		Arahan Intensitas Bangunan		Arahan Pengembangan Perumahan Permukiman		Arahan PSU	
		Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
PKL	Secang	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%	• Pembangunan permukiman dan perumahan yang terjangkau akses transportasi	• Pembangunan perumahan dan permukiman tidak	• Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru	• Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**

PPL	Windusari	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan industri, perdagangan dan jasa, dan budaya lokal • Pembangunan perumahan dan permukiman tidak disekitar kegiatan industri yang menimbulkan dampak negatif. • Pembangunan perumahan dan permukiman dengan pola permukiman kompak • Pembangunan perumahan baru dengan konsep hunian berimbang • Perumahan dan permukiman dibangun dengan memperhatikan keteraturan bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> • mengalihfungsikan LSD • Pembangunan perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan lindung • Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan perdagangan dan jasa, dan budaya lokal • Perumahan dan permukiman di bangun di tanah yang relatif datar dengan kemiringan berkisar 0-15% • Perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan rawan bencana • Peningkatan kelestarian alam dan sumber daya alam perdesaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan • Peningkatan jangkauan pelayanan PSU • Pemeliharaan PSU secara berkala • Penyediaan RTH publik paling sedikit 20% 	<ul style="list-style-type: none"> baru dan permukiman yang belum mendapat akses pelayanan • Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan • Peningkatan keterpaduan PSU • Pemeliharaan PSU secara berkala
-----	-----------	---------------	---------------	------------------	------------------	---	---	--	---

5. Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Borobudur

Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Borobudur terdiri dari Kecamatan Borobudur. Berdasarkan RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2024-2044, Kawasan Borobudur diarahkan sebagai kawasan pengembangan cagar budaya dan kawasan pengembangan Borobudur yang meliputi Kawasan Lindung Geologi, Kawasan Pertanian, Kawasan dengan karakteristik daya dukung lingkungan rendah, sedang, dan tinggi. Sehingga pengembangan perumahan permukiman dan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) diarahkan untuk mendukung arah pengembangan kawasan tersebut. Di LH Kawasan Borobudur masih terdapat beberapa hal yang perlu ditangani sebagai berikut:

Tabel III. 12 Hal yang Harus Ditangani di LH Kawasan Borobudur

Kecamatan	RTLH	Backlog (2044)	Kawasan Kumuh (Ha)
Borobudur	1092 unit	9.344 unit	-
Total	1092 unit	9.344 unit	-

Sumber: Analisis, 2023

Berdasarkan tabel III.12 dapat diketahui bahwa masih banyak RTLH, backlog hunian, dan kawasan kumuh yang harus ditangani di LH Kawasan Borobudur. Backlog hunian dapat ditangani dengan penyediaan lahan untuk membangun rumah dan juga program-program pembangunan rumah. Sementara itu RTLH dapat ditangani dengan program renovasi rumah-rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang sudah disediakan oleh pemerintah daerah. Sementara kawasan kumuh ditangani berdasarkan standar penanganan kawasan kumuh di kawasan tersebut. Berikut merupakan arahan pengembangan perumahan dan permukiman perkotaan dan perdesaan LH Kawasan Borobudur

Tabel III. 13 Rencana Pengembangan Perumahan dan Permukiman Perkotaan dan Perdesaan LH Kawasan Borobudur

Hierarki Pelayanan	Kecamatan	Arahan Kepadatan Penduduk		Arahan Intensitas Bangunan		Arahan Pengembangan Perumahan Permukiman		Arahan PSU	
		Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
PKL	Borobudur	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau dalam hal belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan	Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau dalam hal belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan	<ul style="list-style-type: none">• Pengembangan dan pelestarian perumahan dan permukiman bergaya tradisional• Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan pariwisata• Pembangunan hunian tidak boleh lebih dari 10 meter ketinggiannya → Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan perumahan dan permukiman tidak mengalihfungsikan LSD• Pembangunan perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan lindung• Pengembangan dan pelestarian perumahan dan permukiman bergaya tradisional• Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan pariwisata• Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru• Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan• Peningkatan jangkauan pelayanan PSU• Pemeliharaan PSU secara berkala• Penyediaan RTH publik paling sedikit 20%• Peningkatan dan pembangunan	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru dan permukiman yang belum mendapat akses pelayanan• Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan• Peningkatan keterpaduan PSU• Pemeliharaan PSU secara berkala

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

				n, KDB maksimal 80%	undangan, KDB maksimal 60%	undangan atau dalam hal belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan <ul style="list-style-type: none">• Pembangunan perumahan baru dengan konsep hunian berimbang• Perumahan dan permukiman dibangun dengan memperhatikan keteraturan bangunan	dalam hal belum diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan <ul style="list-style-type: none">• Perumahan dan permukiman di bangun di tanah yang relatif datar dengan kemiringan berkisar 0-15%• Perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan rawan bencana• Peningkatan kelestarian alam dan sumber daya alam perdesaan	fasilitas pendukung pariwisata	<ul style="list-style-type: none">• Peningkatan dan pembangunan fasilitas pendukung pariwisata
--	--	--	--	------------------------	-------------------------------	--	--	--------------------------------	--

Sumber: Analisis, 2023

6. Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Salaman

Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Salaman terdiri dari Kecamatan Salaman dan Kecamatan Tempuran. Berdasarkan RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2024-2044, Kawasan Salaman diarahkan sebagai kawasan pengembangan perdagangan dan jasa, transportasi, industri, permukiman, dan pariwisata. Sehingga pengembangan perumahan permukiman dan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) diarahkan untuk mendukung arah pengembangan kawasan tersebut. Di LH Kawasan Salaman masih terdapat beberapa hal yang perlu ditangani sebagai berikut:

Tabel III. 14 Hal yang Harus Ditangani di LH Kawasan Salaman

Kecamatan	RTLH	Backlog (2044)	Kawasan Kumuh (Ha)
Salaman	1806 unit	10.773 unit	12,84
Tempuran	589 unit	8.542 unit	-
Total	2.395 unit	19.315 unit	12,84

Sumber: Analisis, 2023

Berdasarkan tabel III.14 dapat diketahui bahwa masih banyak RTLH, *backlog* hunian, dan kawasan kumuh yang harus ditangani di LH Kawasan Salaman. *Backlog* hunian dapat ditangani dengan penyediaan lahan untuk membangun rumah dan juga program-program pembangunan rumah. Sementara itu RTLH dapat ditangani dengan program renovasi rumah-rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang sudah disediakan oleh pemerintah daerah. Sementara kawasan kumuh ditangani berdasarkan standar penanganan kawasan kumuh di kawasan tersebut. Berikut merupakan arahan pengembangan perumahan dan permukiman perkotaan dan perdesaan LH Kawasan Salaman

Tabel III. 15 Rencana Pengembangan Perumahan dan Permukiman Perkotaan dan Perdesaan LH Kawasan Salaman

Hierarki Pelayanan	Kecamatan	Arahan Kepadatan Penduduk		Arahan Intensitas Bangunan		Arahan Pengembangan Perumahan Permukiman		Arahan PSU	
		Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
PPK	Salaman	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan permukiman dan perumahan yang terjangkau akses transportasi•Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan Industri, perdagangan dan jasa, dan pariwisata	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan perumahan dan permukiman tidak mengalihfungsikan LSD•Pembangunan perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan lindung	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru•Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru dan permukiman yang belum mendapat akses pelayanan
PPK	Tempuran	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan perumahan dan permukiman dengan pola permukiman kompak•Pembangunan perumahan dan permukiman tidak disekitar kegiatan industri yang menimbulkan dampak negatif.	<ul style="list-style-type: none">•Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan Industri, perdagangan dan jasa, dan pariwisata•Perumahan dan permukiman di bangun di tanah yang relatif datar dengan	<ul style="list-style-type: none">•Peningkatan jangkauan pelayanan PSU•Pemeliharaan PSU secara berkala•Penyediaan RTH publik paling sedikit 20%•Peningkatan dan pembangunan fasilitas pendukung pariwisata	<ul style="list-style-type: none">•Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan•Peningkatan keterpaduan PSU•Pemeliharaan PSU secara berkala

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

						<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan perumahan baru dengan konsep hunian berimbang• Perumahan dan permukiman dibangun dengan memperhatikan keteraturan bangunan	<ul style="list-style-type: none">• kemiringan berkisar 0-15%• Perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan rawan bencana• Peningkatan kelestarian alam dan sumber daya alam perdesaan		<ul style="list-style-type: none">• Peningkatan dan pembanguna n fasilitas pendukung pariwisata
--	--	--	--	--	--	---	---	--	---

Sumber: Analisis, 2023

7. Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Bandongan

Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Bandongan terdiri dari Kecamatan Bandongan, Kecamatan Kaliangkrik, dan Kecamatan Kajoran. Berdasarkan RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2024-2044, Kawasan Bandongan diarahkan sebagai kawasan pengembangan perdagangan dan jasa, transportasi, Permukiman dan fasilitas pendukung pariwisata. Sehingga pengembangan perumahan permukiman dan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) diarahkan untuk mendukung arah pengembangan kawasan tersebut. Di LH Kawasan Bandongan masih terdapat beberapa hal yang perlu ditangani sebagai berikut:

Tabel III. 16 Hal yang Harus Ditangani di LH Kawasan Bandongan			
Kecamatan	RTLH	Backlog (2044)	Kawasan Kumuh (Ha)
Bandongan	379 unit	9.094 unit	19,71
Kaliangkrik	1231 unit	11.130 unit	-
Kajoran	1246 unit	11.438 unit	-
Total	2.856 unit	31.662 unit	19,71

Sumber: Analisis, 2023

Berdasarkan tabel III.16 dapat diketahui bahwa masih banyak RTLH, backlog hunian, dan kawasan kumuh yang harus ditangani di LH Kawasan Bandongan. Backlog hunian dapat ditangani dengan penyediaan lahan untuk membangun rumah dan juga program-program pembangunan rumah. Sementara itu RTLH dapat ditangani dengan program renovasi rumah-rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang sudah disediakan oleh pemerintah daerah. Sementara kawasan kumuh ditangani berdasarkan standar penanganan kawasan kumuh di kawasan tersebut. Berikut merupakan arahan pengembangan perumahan dan permukiman perkotaan dan perdesaan LH Kawasan Bandongan.

Tabel III. 17 Rencana Pengembangan Perumahan dan Permukiman Perkotaan dan Perdesaan LH Kawasan Bandongan

Hierarki Pelayanan	Kecamatan	Arahan Kepadatan Penduduk		Arahan Intensitas Bangunan		Arahan Pengembangan Perumahan Permukiman		Arahan PSU	
		Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
PPK	Bandongan	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan permukiman dan perumahan yang terjangkau akses transportasi•Pembangunan perumahan dan permukiman dengan pola permukiman kompak•Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan perdagangan jasa dan pariwisata•Pembangunan perumahan baru dengan konsep hunian berimbang•Perumahan dan permukiman dibangun dengan memperhatikan keteraturan bangunan	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan perumahan dan permukiman tidak mengalihfungsikan LSD•Pembangunan perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan lindung•Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan perdagangan jasa dan pariwisata•Perumahan dan permukiman di bangun di tanah yang relatif datar dengan kemiringan berkisar 0-15%•Perumahan dan permukiman tidak	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru•Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan•Peningkatan jangkauan pelayanan PSU•Pemeliharaan PSU secara berkala•Penyediaan RTH publik paling sedikit 20%•Peningkatan dan pembangunan fasilitas pendukung pariwisata	<ul style="list-style-type: none">•Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru dan permukiman yang belum mendapat akses pelayanan•Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan•Peningkatan keterpaduan PSU•Pemeliharaan PSU secara berkala•Peningkatan dan
PPL	Kaliangkrik	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%				
PPL	Kajoran	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%				

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

							berlokasi di kawasan rawan bencana • Peningkatan kelestarian alam dan sumber daya alam perdesaan		pembangunan fasilitas pendukung pariwisata
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

Sumber: Analisis, 2023

8. Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Tegalrejo

Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Tegalrejo terdiri dari Kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Pakis, dan Kecamatan Ngablak. Berdasarkan RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2024-2044, Kawasan Tegalrejo diarahkan sebagai kawasan pengembangan perdagangan dan jasa, transportasi, pelestarian budaya, dan permukiman. Sehingga pengembangan perumahan permukiman dan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) diarahkan untuk mendukung arah pengembangan kawasan tersebut. Di LH Kawasan Tegalrejo masih terdapat beberapa hal yang perlu ditangani sebagai berikut:

Tabel III. 18 Hal yang Harus Ditangani di LH Kawasan Tegalrejo			
Kecamatan	RTLH	Backlog (2044)	Kawasan Kumuh (Ha)
Tegalrejo	255 unit	5.655 unit	-
Pakis	1369 unit	5.621 unit	-
Ngablak	920 unit	5.821 unit	5,21
Total	2.544 unit	17.097 unit	5,21

Sumber: Analisis, 2023

Berdasarkan tabel III.18 dapat diketahui bahwa masih banyak RTLH, backlog hunian, dan kawasan kumuh yang harus ditangani di LH Kawasan Tegalrejo. Backlog hunian dapat ditangani dengan penyediaan lahan untuk membangun rumah dan juga program-program pembangunan rumah. Sementara itu RTLH dapat ditangani dengan program renovasi rumah-rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang sudah disediakan oleh pemerintah daerah. Sementara kawasan kumuh ditangani berdasarkan standar penanganan kawasan kumuh di kawasan tersebut. Berikut merupakan arahan pengembangan perumahan dan permukiman perkotaan dan perdesaan LH Kawasan Tegalrejo.

Tabel III. 19 Rencana Pengembangan Perumahan dan Permukiman Perkotaan dan Perdesaan LH Kawasan Tegalrejo

Hierarki Pelayanan	Kecamatan	Arahan Kepadatan Penduduk		Arahan Intensitas Bangunan		Arahan Pengembangan Perumahan Permukiman		Arahan PSU	
		Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
PPK	Tegalrejo	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%	<ul style="list-style-type: none">Pembangunan permukiman dan perumahan yang terjangkau akses transportasi	<ul style="list-style-type: none">Pembangunan perumahan dan permukiman tidak mengalihfungsikan LSD	<ul style="list-style-type: none">Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru	<ul style="list-style-type: none">Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru dan permukiman yang belum mendapat akses pelayanan
PPL	Pakis	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%	<ul style="list-style-type: none">Pembangunan perumahan dan permukiman dengan pola permukiman kompak	<ul style="list-style-type: none">Pembangunan perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan lindung	<ul style="list-style-type: none">Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan	<ul style="list-style-type: none">Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan
PPL	Ngablak	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%	<ul style="list-style-type: none">Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan perdagangan jasa dan pelestarian budaya lokalPembangunan perumahan baru dengan konsep hunian berimbangPerumahan dan permukiman	<ul style="list-style-type: none">Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan perdagangan jasa dan pelestarian budaya lokalPerumahan dan permukiman di bangun di tanah yang relatif datar dengan kemiringan berkisar 0-15%	<ul style="list-style-type: none">Peningkatan jangkauan pelayanan PSUPemeliharaan PSU secara berkalaPenyediaan RTH publik paling sedikit 20%	<ul style="list-style-type: none">Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasanPeningkatan keterpaduan PSUPemeliharaan PSU

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

						dibangun dengan memperhatikan keteraturan bangunan	<ul style="list-style-type: none">• Perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan rawan bencana• Peningkatan kelestarian alam dan sumber daya alam perdesaan		secara berkala
--	--	--	--	--	--	--	---	--	----------------

Sumber: Analisis, 2023

9. Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Grabag

Lingkungan Hunian (LH) Kawasan Grabag terdiri dari Kecamatan Grabag. Berdasarkan RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2024-2044, Kawasan Grabag diarahkan sebagai kawasan pengembangan perdagangan dan jasa, transportasi, pelestarian budaya, dan permukiman. Sehingga pengembangan perumahan permukiman dan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) diarahkan untuk mendukung arah pengembangan kawasan tersebut. Di LH Kawasan Grabag masih terdapat beberapa hal yang perlu ditangani sebagai berikut:

Tabel III. 20 Hal yang Harus Ditangani di LH Kawasan Tegalrejo			
Kecamatan	RTLH	Backlog (2044)	Kawasan Kumuh (Ha)
Grabag	1498 unit	16.196 unit	18,13
Total	1498 unit	16.196 unit	18,13

Sumber: Analisis, 2023

Berdasarkan tabel III.20 dapat diketahui bahwa masih banyak RTLH, backlog hunian, dan kawasan kumuh yang harus ditangani di LH Kawasan Grabag. Backlog hunian dapat ditangani dengan penyediaan lahan untuk membangun rumah dan juga program-program pembangunan rumah. Sementara itu RTLH dapat ditangani dengan program renovasi rumah-rumah tidak layak huni menjadi layak huni yang sudah disediakan oleh pemerintah daerah. Sementara kawasan kumuh ditangani berdasarkan standar penanganan kawasan kumuh di kawasan tersebut. Berikut merupakan arahan pengembangan perumahan dan permukiman perkotaan dan perdesaan LH Kawasan Grabag.

Tabel III. 21 Rencana Pengembangan Perumahan dan Permukiman Perkotaan dan Perdesaan LH Kawasan Grabag

Hierarki Pelayanan	Kecamatan	Arahan Kepadatan Penduduk		Arahan Intensitas Bangunan		Arahan Pengembangan Perumahan Permukiman		Arahan PSU	
		Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
PPK	Grabag	Sedang-tinggi	Rendah-sedang	KDB maksimal 80%	KDB maksimal 60%	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan permukiman dan perumahan yang terjangkau akses transportasi• Pembangunan perumahan dan permukiman dengan pola permukiman kompak• Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan perdagangan jasa dan pelestarian budaya• Pembangunan perumahan baru dengan konsep hunian berimbang• Perumahan dan permukiman	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan perumahan dan permukiman tidak mengalihfungsikan LSD• Pembangunan perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan lindung• Pengembangan perumahan dan permukiman yang mendukung kegiatan perdagangan jasa dan pelestarian budaya• Perumahan dan permukiman di bangun di tanah yang relatif datar dengan kemiringan berkisar 0-15%	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru• Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan• Peningkatan jangkauan pelayanan PSU• Pemeliharaan PSU secara berkala• Penyediaan RTH publik paling sedikit 20%	<ul style="list-style-type: none">• Pembangunan PSU terutama di kawasan perumahan baru dan permukiman yang belum mendapat akses pelayanan• Pemenuhan kebutuhan PSU mulai dari tingkat lingkungan hingga kawasan• Peningkatan keterpaduan PSU• Pemeliharaan PSU

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

						dibangun dengan memperhatikan keteraturan bangunan	<ul style="list-style-type: none">• Perumahan dan permukiman tidak berlokasi di kawasan rawan bencana• Peningkatan kelestarian alam dan sumber daya alam perdesaan		secara berkala
--	--	--	--	--	--	--	---	--	----------------

Sumber: Analisis, 2023

C. Rencana Pelestarian Rumah Cagar Budaya dan Prasarana Sarana Perumahan

Pelestarian rumah serta prasarana sarana perumahan cagar budaya

Bangunan rumah dan prasarana, sarana perumahan cagar budaya didasarkan pada data inventaris bangunan cagar budaya Kabupaten Magelang tahun 2022. Strategi pelestarian bangunan dan struktur prasarana dan sarana perumahan cagar budaya dilakukan dengan preservasi, konservasi, dan rehabilitasi.

- **Preservasi**

Pelestarian preservasi merupakan upaya pelestarian rumah dan prasarana sarana cagar budaya tetap pada kondisi aslinya yang ada dan mencegah terjadinya proses kerusakannya.

- **Konservasi**

Konservasi dilakukan dengan pemeliharaan serta perbaikan bagian-bagian yang rusak (pemugaran). Konservasi pada bangunan rumah dan prasarana sarana dilakukan dengan menghidupkan kembali vitalitas lama yang telah pudar.

Peningkatan nilai-nilai estetis dan historis dari bangunan rumah dan prasarana sarana diupayakan untuk menarik kembali minat masyarakat mengunjungi kawasan atau bangunan tersebut.

- **Rehabilitasi**

Rehabilitasi dilakukan dengan pengembalian kondisi bangunan yang telah rusak atau menurun, sehingga dapat berfungsi kembali.

Daftar rumah dan prasarana sarana perumahan cagar budaya sebagai berikut.

Tabel III. 22 Perumahan dan Prasarana Sarana Perumahan Cagar Budaya

LH	SP	NOMOR INVENTARIS	NAMA BENDA	LOKASI	JENIS BCB	PERIOD E
Rumah Tradisional						
Muntilan	Muntilan	19/23.BK/Kab. Mgl/2011	Rumah Tradisional Jawa	Dsn. Gatak Krajan	Rumah Tinggal	Kolonial
		20/23.BK/Kab. Mgl/2011	Rumah Pecinan	Jl. KH. Dalhar No. 2b	Rumah Tinggal	Kolonial
		22/23.BK/Kab. Mgl/2011	Rumah Tinggal	JL. Pemuda No. 144	Gedung	Kolonial
		24/23.BK/Kab. Mgl/2011	Rumah Tinggal	Jl. Kawedanan No. 7	Gedung	Kolonial
		25/23.BK/Kab. Mgl/2011	Rumah Tinggal	Jl. Kawedanan No. 9	Gedung	Kolonial
		26/23.BK/Kab. Mgl/2011	Rumah Tinggal	Jl. Pemuda No 1854	Gedung	Kolonial
		27/23.BK/Kab. Mgl/2011	Rumah Tinggal	Jl. Pemuda No. 49	Gedung	Kolonial
Mungkid	Mungkid	42/23.BK/Kab. Mgl/2011	Rumah Tradisional Jawa	Sblh Utara C.Mendut	Gedung	Kolonial
		-	Rumah Joglo	Legoksari, Bojong, Mungkid	Bangunan/rumah	Kuno
Bandongan	Bandongan	-	Gebyok	Ngabean, Trasan, Bandongan	Rumah	Kuno
		-	Rumah Joglo	Sengon, Tonoboyo, Bandongan	Rumah	Kuno
Borobudur	Borobudur	-	Rumah Joglo	Kretek, Karangrejo, Borobudur	Struktur	Kolonial
Mertoyudan	Mertoyudan	-	Rumah Kuno Loji Manggoran	Manggoran, Bondowoso, Mertoyudan	Rumah	Kuno
Struktur Prasarana dan Sarana						

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

LH	SP	NOMOR INVENTARIS	NAMA BENDA	LOKASI	JENIS BCB	PERIOD E
Borobudur	Borobudur	-	Talang Air Candi	Kretek, Karangrejo, Borobudur	Struktur	Kolonial
		-	Makam KH Mubarak/R.Ahmad Ahmadi	Tingal Kulon, Wanurejo, Borobudur	Makam	Makam tokoh
Mertoyudan	Candimulyo	-	Makam Gagak Handoko dan Nyai Gadung Melati	Ngipik, Tegalsari, Candimulyo	Struktur	Makam tokoh
Grabag	Grabag	-	Makam Nglangon	Nglangon, Grabag, Grabag	Struktur	Makam
		-	Makam Sunan Geseng	Tirto, Tirto, Grabag	Struktur	Makam
Bandongan	Kaliangkrik	-	Makam	Gondowangi, Kaliangkrik	Makam	Makam tokoh
Mungkid	Mungkid	43/23.BK/Kab. Mgl/2011	Gapura Asrama Putri	Dsn. Mendut, Ds. Mendut, Mungkid	Gedung	Kolonial
		49/23.BK/Kab. Mgl/2011	Jembatan KA Blondo	Ds. Blondo, Mungkid	Gedung	Kolonial
		64/23.BK/Kab. Mgl/2011	Komplek Makam Kerkof Mendut	Dsn. Bojong, Ds. Mendut, Mungkid	Makam	Kolonial
		-	Gapura/ Regol makam	Trojayan, Paremono, Mungkid	Struktur	Makam tokoh
Muntilan	Dukun	-	Makam Laskar Diponegoro (3)	Klathak, Banyubiru, Dukun	Struktur	Makam tokoh
Mungkid	Sawangan	-	Tugu Segitiga	Kenayan, Wonolelo, Sawangan	Struktur	kuno
		-	Tugu Persegi	Banyuroto, Banyuroto, Sawangan	Struktur	kuno

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

LH	SP	NOMOR INVENTARIS	NAMA BENDA	LOKASI	JENIS BCB	PERIOD E
Muntilan	Muntilan	50/23.BK/Kab. Mgl/2011	Jembatan KA Muntilan	Ds. Taman Agung, Muntilan	Gedung	Kolonial
	Muntilan	51/23.BK/Kab. Mgl/2011	Pemakaman Kerkof Muntilan	Jl. Kartini, Muntilan	Gedung	Kolonial
	Ngluwar	63/23.BK/Kab. Mgl/2011	Jembatan Gantung Beteng	Ds. Bligo , Ngluwar	Gedung	Kolonial
	Salam	-	Makam Kyai R. Syahid	Mantingan, Salam	Makam	Makam tokoh
		-	Gapura/Regol	Kuncen, Seloboro, Salam	Struktur	Kuno
		-	Makam Kyai R. Jalalain	Kuncen, Seloboro, Salam	Makam	Makam tokoh
		-	Siti Hinggil Pasareyan	Kuncen, Seloboro, Salam	Struktur	Makam tokoh
		-	Pasareyan KR. Jalalain	Kuncen, Seloboro, Salam	Struktur	Makam tokoh
		-	Pasareyan KR. Talmisani	Kuncen, Seloboro, Salam	Struktur	Makam tokoh
		-	Pasareyan KR. Wiraguna	Kuncen, Seloboro, Salam	Struktur	Makam tokoh
		-	Pasareyan KR. Wirawirna	Kuncen, Seloboro, Salam	Struktur	Makam tokoh
		-	Sumur Panuwunan	Kuncen, Seloboro, Salam	Struktur	Makam tokoh
		-	Saka Guru	Kuncen, Seloboro, Salam	Struktur	Makam tokoh
	Srumbung	-	Makam Kradenan	Kradenan, Kradenan, Srumbung	Bangunan	Makam tokoh
		-	Gapura/ Regol	Kradenan Selatan, Kradenan, Srumbung	Struktur	Makam tokoh

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

LH	SP	NOMOR INVENTARIS	NAMA BENDA	LOKASI	JENIS BCB	PERIOD E
		-	Nisan Raja (3)	Kradenan Selatan, Kradenan, Srumbung	Struktur	Makam tokoh
Salaman	Salaman	52/23.BK/Kab. Mgl/2011	Bag Gandeng	Ds. Menoreh, Salaman	Struktur	Kolonial
		56/23.BK/Kab. Mgl/2011	Talang Air Kali Tangsi	Dsn. Kempul, Salaman	Gedung	Kolonial
		-	Makam Hadiwijaya	Demangan Timur, Kaliabu, Salaman	Makam	Makam tokoh
		-	Makam Ky Sampir	Kalipucung 3, Kalirejo, Salaman	Makam	Makam tokoh
		-	Makam KR. Sayid Abdulloh	Gunung Bakal, Sumberarum, Tempuran	Bangunan	Makam tokoh
	Tempuran	-				
Secang	Secang	57/23.BK/Kab. Mgl/2011	Talang Air kali Manggis	Ds. Kalijoso, Secang	Gedung	Kolonial
		-	Makam Nyai Roro Nawangsih	Pucang Gunung, Pucang, Secang	Struktur	Makam tokoh
		-	Tugu Pahlawan	Pucang Gunung, Pucang, Secang	Struktur	
	Windusari	-	Makam Tua Singa Ludra	Jlarang, Kaligoso, Windusari	Makam	Makam Tokoh
		-				

Sumber: Data Inventaris Bangunan Cagar Budaya, 2022

3.1.2. Rencana Pencegahan Perumahan Kumuh

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan bahwa konsep pencegahan kumuh merupakan upaya yang dilakukan untuk mencegah timbulnya kawasan kumuh baru pada lokasi-lokasi tertentu yang berpotensi mengalami kekumuhan. Konsep pencegahan kumuh terdiri dari pengawasan dan pengendalian (wasdal), dan pemberdayaan masyarakat. Pola penanganan pencegahan melalui pengawasan dan pengendalian (wasdal) adalah kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan pemeriksaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Sedangkan pola penanganan pencegahan melalui pemberdayaan masyarakat dilakukan dengan pendampingan dan pelayanan informasi.

Pencegahan terhadap meluasnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran serta dari masyarakat.

A. Rencana Pengawasan dan Pengendalian

Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Magelang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi. Pengawasan dan pengendalian permukiman kumuh dilakukan dengan cara:

a. Pemantauan

Pemantauan merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara langsung dan tidak langsung oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Pemantauan secara langsung dilakukan melalui pengamatan lapangan pada kawasan yang berpotensi atau terindikasi mengalami kekumuhan. Sedangkan pemantauan secara tidak langsung dilakukan berdasarkan data dan informasi, pengaduan masyarakat, dan media massa mengenai kondisi eksisting perumahan dan kawasan permukiman. Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya kawasan permukiman kumuh baru dilakukan secara berkala sesuai dengan kebutuhan.

b. Evaluasi

Evaluasi merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan objektif terhadap hasil pemantauan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Evaluasi dilakukan dengan menilai kesesuaian perumahan dan permukiman terhadap perizinan, standar teknis, dan kelayakan fungsi. Hasil dari proses evaluasi disertai dengan rekomendasi

pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan kawasan permukiman baru.

c. Pelaporan

Pelaporan merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi. Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi dijadikan dasar bagi pemerintah daerah untuk melakukan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan kawasan permukiman kumuh baru di Kabupaten Magelang.

Pengawasan dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan koreksi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kegiatan pemantauan berkaitan dengan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan PKP, evaluasi berkaitan dengan penilaian dan pengukuran hasil penyelenggaraan PKP, sedangkan koreksi merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan PKP.

Pengendalian dilakukan terhadap rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman. Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, pengendalian dilakukan khususnya terhadap perizinan, penertiban, dan penataan di bidang perumahan dan kawasan permukiman serta keterpaduannya dengan kawasan fungsional lain. Pengendalian dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota kepada *stakeholder* dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Adapun rencana pengawasan dan pengendalian permukiman kumuh di Kabupaten Magelang dirincikan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel III. 23 Rencana Pengawasan dan pengendalian permukiman kumuh

Strategi	Program	Lokasi
Pengawasan dan pengendalian permukiman kumuh	Peningkatan sistem regulasi terhadap kesesuaian perizinan, kesesuaian tata ruang, SPM, aturan dan standar teknis	Kabupaten Magelang
	Koordinasi dan sinkronisasi pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan	Kabupaten Magelang
Monitoring perkembangan perumahan dan kawasan permukiman	Pengawasan pembangunan perumahan pada kawasan yang tidak sesuai tata ruang	Kabupaten Magelang

Strategi	Program	Lokasi
di luar peruntukan kawasan permukiman		

Sumber: Analisis Penyusun, 2022

B. Rencana Pemberdayaan Masyarakat

Rencana pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi. Pendampingan bertujuan untuk meningkatkan kapasitas kelompok swadaya masyarakat dalam bentuk:

a. Penyuluhan

Penyuluhan merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran, dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan kawasan permukiman kumuh baru di Kabupaten Magelang.

b. Pembimbingan

Pembimbingan merupakan kegiatan untuk memberikan penjelasan mengenai program upaya pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan kawasan permukiman kumuh baru di Kabupaten Magelang. Pembimbingan dapat dilakukan kepada perseorangan, kelompok masyarakat, dan dunia usaha.

c. Bantuan teknis

Bantuan teknis merupakan kegiatan untuk memberikan bantuan yang bersifat teknis berupa bantuan fisik maupun non-fisik. Bantuan teknis dalam bentuk fisik meliputi fasilitasi pemeliharaan dan/atau perbaikan bangunan, jalan lingkungan, drainase lingkungan, sarana dan prasarana air minum, sarana dan prasarana air limbah, serta sarana dan prasarana persampahan. Sedangkan bantuan teknis dalam bentuk non-fisik meliputi:

- Fasilitasi penyusunan rencana;
- Fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan;
- Fasilitasi pengembangan alternatif pembiayaan; dan
- Fasilitasi persiapan pelaksanaan Kerjasama pemerintah dengan swasta.

Sementara itu, pelayanan informasi dimaksud untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Magelang. Pelayanan informasi meliputi pemberian informasi mengenai rencana tata

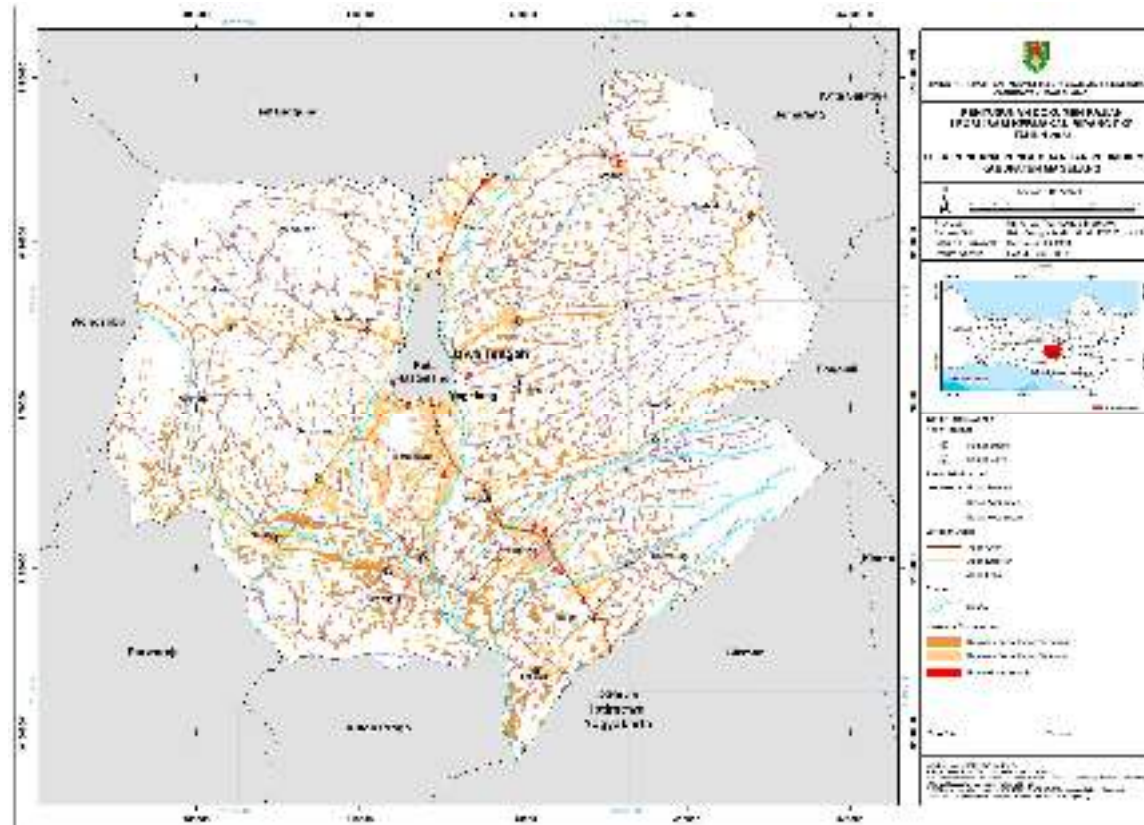
ruang, penataan bangunan dan lingkungan, perizinan, dan standar teknis dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Tabel III. 24 Rencana Pengawasan dan pengendalian permukiman kumuh

Strategi	Program	Lokasi
Pemberian edukasi terkait pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan kawasan permukiman kumuh baru	Sosialisasi dan penyuluhan tentang pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan kawasan permukiman kumuh baru	Kabupaten Magelang
	Memberikan penjelasan mengenai program upaya pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan kawasan permukiman kumuh baru	Kabupaten Magelang
Pemberian bantuan yang bersifat teknis berupa bantuan fisik maupun non-fisik	Memberikan fasilitas pemeliharaan dan/atau perbaikan bangunan, jalan lingkungan, drainase lingkungan, sarana dan prasarana air minum, sarana dan prasarana air limbah, serta sarana dan prasarana persampahan	Kabupaten Magelang
	Memberikan fasilitas penyusunan rencana, penguatan kapasitas kelembagaan, pengembangan alternatif pembiayaan; dan persiapan pelaksanaan Kerjasama pemerintah dengan swasta.	Kabupaten Magelang

Sumber: Analisis Penyusun, 2022

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG



Gambar III. 1 Peta Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Sumber: Analisis, 2023

3.2. Rencana Pembangunan PKP Baru di Tiap Lingkungan Hunian

3.2.1. Rencana pembangunan perumahan/permukiman/lingkungan hunian baru skala besar

Kawasan siap bangun (Kasiba) adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian sekitar sesuai dengan rencana tata ruang. Perumahan dan Kawasan Permukiman Kawasan Perkotaan Mungkid sendiri belum mencukupi untuk dilakukan pembangunan perumahan baru skala besar dengan minimal jumlah unit rumah sebesar 3000 unit.

Berdasarkan peraturan, Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang harus memenuhi kriteria lokasi, klasifikasi Rumah dan komposisi. Lokasi merupakan tempat dibangunnya rumah umum. Lokasi sebagaimana dimaksud:

- a. pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan; atau
- b. pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.

Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana harus dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah kabupaten/kota. Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan secara bersamaan.

Berdasarkan perhitungan hunian berimbang 3:2:1, jika menggunakan satu hamparan lahan berisi 3000 unit rumah maka luasan perumahan skala besar tiap 3000 unit sebagai berikut.

Tabel III. 25 Perkiraan Luas Perumahan Tapak Skala Besar

Jumlah Unit	Luas Rumah Sederhana (m ²)	Luas Rumah Menengah (m ²)	Luas Rumah Mewah (m ²)	Luas Lahan	Luas Lahan	Luas Lahan ditambah PSU (40%)
	60	90	180	m ²	Ha	Ha
3000	90000	90000	90000	270000	27	37,8

Sumber: Analisis, 2023

Jika dibandingkan dengan sisa lahan peruntukan PKP baru, luasan hamparan lahan yang tersedia kurang dari luasan yang dibutuhkan untuk Pembangunan perumahan baru skala besar (37,8 Ha). Dengan begitu Perumahan Tapak Skala Besar belum dapat dilaksanakan di Kabupaten Magelang mengingat pertimbangan luas Pola Ruang Kawasan Permukiman Perkotaan dan Pola

Ruang Kawasan Permukiman Perdesaan yang belum memenuhi kriteria satu hamparan perumahan.

3.2.2. Rencana pembangunan perumahan/permukiman/lingkungan hunian baru non skala besar

A. Pola Penyediaan Lisiba

Menurut UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

Pemilihan lokasi Lisiba adalah:

- Arahan Peruntukan Pola Ruang RTRW
- Lahan di luar Negative list permukiman
- Pertumbuhan penduduk tinggi
- Memiliki kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 32/Permen/M/2006 tentang Petunjuk Teknis Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri. Penetapan lokasi Lisiba ditentukan berdasar kriteria yang sama dengan kriteria penetapan lokasi Kasiba. Persyaratan penentuan tanah Lisiba antara lain:

- a. jarak tempuh lokasi menuju pusat kegiatan dan pelayanan selama kurang lebih 30 menit;
- b. ketersediaan jalan penghubung dengan kawasan sekitarnya;
- c. keadaan topografi lapangan datar;
- d. daya dukung tanah untuk bangunan sesuai persyaratan yang berlaku;
- e. drainase alam baik;
- f. kemudahan memperoleh air minum, sambungan listrik dan sambungan telepon;
- g. kedekatan dengan fasilitas pendidikan tinggi, kesehatan dan pusat perbelanjaan;
- h. kemungkinan pembuangan sampah yang layak;
- i. tidak merubah bentang alam, seperti mengurug situ, memotong bukit/gunung,
- j. reklamasi rawa (termasuk rawa pantai);

- k. masyarakat yang akan menghuni Kasiba mempunyai karakter/budaya yang tidak berlawanan dengan karakter/budaya masyarakat yang ada di sekitarnya;
- l. adanya perhitungan neraca pembiayaan penetapan Kasiba (usulan pengeluaran, perkiraan penerimaan, *cash flow*).

Berdasarkan petunjuk teknis penyelenggaraan lisiba dengan cara sebagai berikut:

a) Penyelenggaraan Lisiba

- a. Penyelenggara Lisiba bagian dari Kasiba ditunjuk atau ditetapkan oleh Badan Pengelola atau dapat dilakukan oleh masyarakat pemilik tanah dengan membentuk usaha bersama, atau oleh badan usaha di bidang pembangunan perumahan dan permukiman melalui kompetisi.
- b. Badan Pengelola Kasiba dimungkinkan dapat sekaligus sebagai Penyelenggara Lisiba dengan ketentuan sebagai berikut :
 - 1. Dalam waktu yang sudah ditentukan tidak ada badan usaha yang mendaftarkan diri untuk mengikuti kompetisi penunjukkan penyelenggara;
 - 2. Untuk menjaga stabilitas harga tanah, Badan Pengelola hanya dapat menyelenggarakan 1 (satu) Lisiba dalam Kasiba yang terdiri dari lebih dari 1 (satu) Lisiba yang pembangunannya dilakukan secara bersama. Apabila pembangunan Lisiba dilakukan secara bertahap dan untuk tiap tahapnya hanya menyelesaikan 1 (satu) Lisiba, maka Badan Pengelola tidak dapat menjadi Penyelenggara Lisiba dalam Kasiba yang dikelolanya, kecuali tidak ada yang ingin menjadi Penyelenggara Lisiba.

b) Penyelenggaraan Lisiba Berdiri Sendiri

Penyelenggaraan Lisiba yang Berdiri Sendiri dapat dilakukan oleh masyarakat pemilik tanah dengan membentuk usaha bersama, atau oleh badan usaha di bidang pembangunan perumahan dan permukiman melalui kompetisi. Penunjukan atau penetapan sebagai Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri oleh Bupati/Walikota

B. Daya tampung perumahan permukiman dengan pola hunian berimbang

Rencana pembangunan perumahan baru di Kabupaten Magelang didasarkan pada lahan pada pola ruang permukiman permukiman, hunian berimbang serta daya tampung kawasan. Lahan peruntukan permukiman yang digunakan adalah pola ruang kawasan permukiman di luar wilayah *negative list*.

Perumahan selain skala besar merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah. Berdasarkan analisis kebutuhan lahan hunian berimbang dengan lahan permukiman (Rumah sederhana dengan luas lahan 60 m², Rumah Menengah dengan luas 90 m², Rumah Mewah dengan luas 180 m²). Kebutuhan lahan menunjukkan terdapat kekurangan lahan permukiman dalam kurun 20 tahun. Daya tampung menunjukkan wilayah Kabupaten Magelang memiliki kapasitas menampung 145.114 unit rumah. Kebutuhan rumah untuk tahun 2044 sebesar 130.977 unit rumah. Kebutuhan rumah dengan penambahan penduduk eksternal menghasilkan 182.566 unit rumah.

Potensi peruntukan kawasan permukiman yang belum mencukupi pembangunan skala besar di LH Kawasan Perkotaan dapat dimanfaatkan untuk pengembangan perumahan baru bukan skala besar. Arahkan pembangunan perumahan baru pada wilayah yang lahannya belum mencukupi lahannya di arahkan pembangunan rumah susun.

Rencana daya tampung perumahan dilakukan dengan menghitung selisih kebutuhan rumah dengan kapasitas daya tampung yang sesuai untuk lahan permukiman. Daya tampung dihitung dengan jumlah hunian berimbang yang dihasilkan dari luas lahan potensial perumahan dan kawasan permukiman baru. Berikut rencana daya tampung perumahan Kabupaten Magelang.

Tabel III. 26 Rencana Daya Tampung Perumahan

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Luas Peruntukan Permukiman Belum Terbangun (Ha)	Negative List (Ha)	Lahan potensial peruntukan perumahan belum terbangun (Ha)	Daya Tampung Total Rumah pada Peruntukan Permukiman (Unit)	Backlog 2044 (Ha)
A	B	C	d	E	F	g
Kawasan Mungkid	Mungkid	116,96	86,45	30,51	2.509	119,1
	Sawangan	30,57	20,16	10,41	856	87,8
	Total	147,53	106,61	40,92	3.365	206,9
Kawasan Muntilan	Muntilan	175,43	43,57	131,86	10.842	110,0
	Salam	72,03	13,61	58,41	4.803	73,7
	Ngluwar	13,65	30,36	0,00	0	45,5
	Dukun	0,00	10,56	0,00	0	62,8
	Srumbung	0,00	2,70	0,00	0	73,9
	Total	261,10	100,81	190,27	15.645	365,9
Kawasan Mertoyudan	Mertoyudan	358,38	96,82	261,57	21.506	152,4
	Candimulyo	23,79	26,83	0,00	0	87,6
	Total	382,18	123,65	261,57	21.506	240,0
Kawasan Secang	Secang	238,38	35,97	202,41	16.643	144,7
	Windusari	30,18	7,70	22,48	1.849	45,5
	Total	268,56	43,67	224,90	18.491	190,2
Kawasan Borobudur	Borobudur	0,00	28,14	0,00	0	117,7
	Total	0,00	28,14	0,00	0	117,7
Kawasan Salaman	Salaman	105,18	9,04	96,14	7.905	136,7
	Tempuran	130,38	13,74	116,64	9.590	107,6
	Total	235,55	22,78	212,78	17.495	244,3
	Bandongan	168,40	19,93	148,47	12.208	114,6

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Luas Peruntukan Permukiman Belum Terbangun (Ha)	Negative List (Ha)	Lahan potensial peruntukan perumahan belum terbangun (Ha)	Daya Tampung Total Rumah pada Peruntukan Permukiman (Unit)	Backlog 2044 (Ha)
A	B	C	d	E	F	g
Kawasan Bandongan	Kaliangkrik	66,34	23,22	43,13	3.546	140,2
	Kajoran	59,64	10,01	49,63	4.081	144,1
	Total	294,38	53,15	241,23	19.834	398,9
Kawasan Tegalrejo	Tegalrejo	285,88	24,40	261,48	21.500	71,2
	Pakis	28,68	1,73	26,94	2.215	70,8
	Ngablak	37,79	0,12	37,67	3.097	73,3
	Total	352,35	26,25	326,10	26.812	215,4
Kawasan Grabag	Grabag	215,76	40,07	175,70	14.446	204,1
	Total	215,76	40,07	175,70	14.446	204,1
Kabupaten Magelang + Penduduk Eksternal		2.157,42	545,13	1.673,45	137.595	2183,4

Sumber: Analisis, 2023

Kabupaten Magelang dengan jumlah penambahan *backlog* yang tinggi disertai lahan hijau yang tinggi menyebabkan keterbatasan lahan. Arahkan penyediaan perumahan antara lain:

- Pembangunan perumahan baru dengan memaksimalkan lahan, penyediaan rumah bertingkat, dan fungsi permukiman campuran.
- Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas pendukung fungsi permukiman mixed use.
- Pelibatan pihak swasta dalam penyelenggaraan pembangunan rumah bertingkat.
- Peningkatan peran serta masyarakat, organisasi non pemerintah dalam penyediaan rumah swadaya yang sehat dan layak.

C. Batasan kavling minimal dan jumlah rumah minimal untuk pengembangan perumahan LH

Sesuai Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Luas kaveling setiap unit rumah paling sedikit 60 m² (enam puluh meter persegi) dengan lebar muka paling sedikit 6 m (enam meter)

D. Rencana Pembangunan Baru Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pembangunan kawasan permukiman baru dilakukan pada kawasan yang belum terbangun dan diarahkan pada lokasi yang sesuai dengan kriteria kawasan permukiman. Berikut Rencana Pembangunan Baru tiap LH Kabupaten Magelang.

Tabel III. 27 Rencana Pembangunan Baru tiap LH Kabupaten Magelang

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Lahan potensial peruntukan perumahan belum terbangun (Ha)	Daya Tampung Total Rumah pada Peruntukan Permukiman (Unit)	Backlog Hunian 2024 (Unit)	Backlog Hunian 2029 (Unit)	Backlog Hunian 2034 (Unit)	Backlog Hunian 2039 (Unit)	Backlog Hunian 2044 (Unit)	Rencana Pembangunan Baru PKP Perkotaan
a	B	C	d	E	f	G	H	i	j
Kawasan Mungkid	Mungkid	30,51	2.509	4.041	5.311	6.635	8.013	9.449	<ul style="list-style-type: none">• SP Kecamatan Mungkid belum mampu menampung backlog Kecamatan.• Pembangunan baru pada wilayah yang memiliki keterbatasan lahan perlu mengikuti peraturan berlaku dan karakteristik lahan.
	Sawangan	10,41	856	3.317	4.181	5.078	6.006	6.967	
	Total	40,92	3.365	7.357	9.493	11.712	14.019	16.417	
Kawasan Muntilan	Muntilan	131,86	10.842	4.128	5.224	6.356	7.525	8.732	<ul style="list-style-type: none">• SP Kecamatan Muntilan mampu menampung backlog kecamatan.• Rencana Permukiman yang belum terbangun
	Salam	58,41	4.803	2.653	3.409	4.193	5.008	5.853	
	Ngluwar	0,00	0	1.344	1.877	2.431	3.008	3.607	
	Dukun	0,00	0	1.728	2.494	3.291	4.120	4.982	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Lahan potensial peruntukan perumahan belum terbangun (Ha)	Daya Tampung Total Rumah pada Peruntukan Permukiman (Unit)	Backlog Hunian 2024 (Unit)	Backlog Hunian 2029 (Unit)	Backlog Hunian 2034 (Unit)	Backlog Hunian 2039 (Unit)	Backlog Hunian 2044 (Unit)	Rencana Pembangunan Baru PKP Perkotaan
a	B	C	d	E	f	G	H	i	j
	Srumbung	0,00	0	2.644	3.405	4.194	5.014	5.865	<p>pada SP Kecamatan Dukun, SP Ngluwar dan SP Srumbung belum mampu menampung kebutuhan Backlog 20 tahun.</p> <ul style="list-style-type: none">Arah Pembangunan Rumah Umum pada wilayah Perkotaan Pembangunan baru pada wilayah yang memiliki keterbatasan lahan perlu mengikuti peraturan berlaku dan karakteristik lahan.
	Total	190,27	15.645	12.497	16.409	20.466	24.675	29.039	
Kawasan Mertoyudan	Mertoyudan	261,57	21.506	2.323	4.594	6.976	9.475	12.096	<ul style="list-style-type: none">LH Mertoyudan diarahkan sebagai permukiman vertikal didukung pusat perdagangan
	Candimulyo	0,00	0	3.007	3.927	4.890	5.897	6.950	
	Total	261,57	21.506	5.329	8.521	11.866	15.372	19.046	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Lahan potensial peruntukan perumahan belum terbangun (Ha)	Daya Tampung Total Rumah pada Peruntukan Permukiman (Unit)	Backlog Hunian 2024 (Unit)	Backlog Hunian 2029 (Unit)	Backlog Hunian 2034 (Unit)	Backlog Hunian 2039 (Unit)	Backlog Hunian 2044 (Unit)	Rencana Pembangunan Baru PKP Perkotaan
a	B	C	d	E	f	G	H	i	j
									dan jasa, permukiman. <ul style="list-style-type: none">Arahan Pembangunan Hunian Vertikal BaruPembangunan baru pada wilayah yang memiliki keterbatasan lahan perlu mengikuti peraturan berlaku dan karakteristik lahan.
Kawasan Secang	Secang	202,41	16.643	4.526	6.143	7.840	9.620	11.487	<ul style="list-style-type: none">Rencana Permukiman pada SP Secang mampu menampung kebutuhan Backlog.Arahan Pengembangan Hunian Vertikal Baru
	Windusari	22,48	1.849	0	832	1.710	2.635	3.609	
	Total	224,90	18.491	4.526	6.976	9.550	12.254	15.096	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Lahan potensial peruntukan perumahan belum terbangun (Ha)	Daya Tampung Total Rumah pada Peruntukan Permukiman (Unit)	Backlog Hunian 2024 (Unit)	Backlog Hunian 2029 (Unit)	Backlog Hunian 2034 (Unit)	Backlog Hunian 2039 (Unit)	Backlog Hunian 2044 (Unit)	Rencana Pembangunan Baru PKP Perkotaan
<i>a</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>d</i>	<i>E</i>	<i>f</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>i</i>	<i>j</i>
									<ul style="list-style-type: none">Arah pembangunan baru diarahkan tetap menjaga kelestarian alam dan budaya lokal.Menyediakan bank tanah untuk perumahan mbr
Kawasan Borobudur	Borobudur	0,00	0	3.323	4.707	6.169	7.713	9.344	<ul style="list-style-type: none">Rencana Permukiman pada LH Borobudur belum mampu menampung kebutuhan Backlog 20 tahun kedepan.LH Borobudur tidak diprioritaskan untuk lahan permukiman baru.Arah Pembangunan Permukiman Baru sesuai dengan
	Total	0,00	0	3.323	4.707	6.169	7.713	9.344	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Lahan potensial peruntukan perumahan belum terbangun (Ha)	Daya Tampung Total Rumah pada Peruntukan Permukiman (Unit)	Backlog Hunian 2024 (Unit)	Backlog Hunian 2029 (Unit)	Backlog Hunian 2034 (Unit)	Backlog Hunian 2039 (Unit)	Backlog Hunian 2044 (Unit)	Rencana Pembangunan Baru PKP Perkotaan
a	B	C	d	E	f	G	H	i	j
									rencana tata ruang yang berlaku. <ul style="list-style-type: none">Arahan pembangunan baru intensitas rendah.Pembangunan baru pada LH Borobudur mengikuti peraturan berlaku .
Kawasan Salaman	Salaman	96,14	7.905	3.485	5.173	6.959	8.848	10.846	<ul style="list-style-type: none">Rencana Permukiman pada LH Salaman, SP Tempuran mampu menampung kebutuhan backlog 20 tahun mendatang.Arah Pembangunan Permukiman Baru sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
	Tempuran	116,64	9.590	3.456	4.624	5.859	7.163	8.542	
	Total	212,78	17.495	6.940	9.797	12.817	16.011	19.388	

Commented [A4]: Tambahkan point Borobudur tidak potensi untuk lahan permukiman

Commented [L05R4]: Sudah ditambahkan

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Lahan potensial peruntukan perumahan belum terbangun (Ha)	Daya Tampung Total Rumah pada Peruntukan Permukiman (Unit)	Backlog Hunian 2024 (Unit)	Backlog Hunian 2029 (Unit)	Backlog Hunian 2034 (Unit)	Backlog Hunian 2039 (Unit)	Backlog Hunian 2044 (Unit)	Rencana Pembangunan Baru PKP Perkotaan
a	B	C	d	E	f	G	H	i	j
									<ul style="list-style-type: none">Pembangunan baru pada wilayah yang memiliki keterbatasan lahan perlu mengikuti peraturan berlaku dan karakteristik lahan.
Kawasan Bandongan	Bandongan	148,47	12.208	3.123	4.495	5.944	7.476	9.094	<ul style="list-style-type: none">SP Bandongan mampu menampung kebutuhan perumahan.Arah Pembangunan Hunian Vertikal BaruArahan Pembangunan Hunian Baru Jenis Rumah Umum Tapak MBRPembangunan baru pada wilayah yang
	Kaliangkrik	43,13	3.546	4.554	6.048	7.638	9.330	11.130	
	Kajoran	49,63	4.081	4.076	5.730	7.503	9.403	11.438	
	Total	241,23	19.834	11.753	16.274	21.086	26.208	31.662	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Lahan potensial peruntukan perumahan belum terbangun (Ha)	Daya Tampung Total Rumah pada Peruntukan Permukiman (Unit)	Backlog Hunian 2024 (Unit)	Backlog Hunian 2029 (Unit)	Backlog Hunian 2034 (Unit)	Backlog Hunian 2039 (Unit)	Backlog Hunian 2044 (Unit)	Rencana Pembangunan Baru PKP Perkotaan
a	B	C	d	E	f	G	H	i	j
									memiliki keterbatasan lahan perlu mengikuti peraturan berlaku dan karakteristik lahan. <ul style="list-style-type: none">Menyediakan bank tanah untuk perumahan mbr
Kawasan Tegalrejo	Tegalrejo	261,48	21.500	3.800	4.253	4.712	5.180	5.655	<ul style="list-style-type: none">Pada LH Tegalrejo, SP Tegalrejo mampu menampung kebutuhan perumahan yang dibutuhkan.Pembangunan baru pada Tegalrejo diarahkan untuk pembangunan rumah sederhana.Pembangunan baru pada wilayah yang
	Pakis	26,94	2.215	3.328	3.883	4.449	5.029	5.621	
	Ngablak	37,67	3.097	2.446	3.233	4.056	4.918	5.821	
	Total	326,10	26.812	9.574	11.368	13.218	15.127	17.097	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Lahan potensial peruntukan perumahan belum terbangun (Ha)	Daya Tampung Total Rumah pada Peruntukan Permukiman (Unit)	Backlog Hunian 2024 (Unit)	Backlog Hunian 2029 (Unit)	Backlog Hunian 2034 (Unit)	Backlog Hunian 2039 (Unit)	Backlog Hunian 2044 (Unit)	Rencana Pembangunan Baru PKP Perkotaan
a	B	C	d	E	f	G	H	i	j
									memiliki keterbatasan lahan perlu mengikuti peraturan berlaku dan karakteristik lahan. <ul style="list-style-type: none">Menyediakan bank tanah untuk perumahan mbr
Kawasan Grabag	Grabag	175,70	14.446	5.942	8.272	10.751	13.389	16.196	<ul style="list-style-type: none">LH Grabag belum sepenuhnya bisa menampung .Arahan Pembangunan Hunian Baru Jenis Rumah Umum Tapak MBR.Pembangunan baru pada wilayah yang memiliki keterbatasan lahan perlu mengikuti peraturan berlaku
	Total	175,70	14.446	5.942	8.272	10.751	13.389	16.196	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Lahan potensial peruntukan perumahan belum terbangun (Ha)	Daya Tampung Total Rumah pada Peruntukan Permukiman (Unit)	Backlog Hunian 2024 (Unit)	Backlog Hunian 2029 (Unit)	Backlog Hunian 2034 (Unit)	Backlog Hunian 2039 (Unit)	Backlog Hunian 2044 (Unit)	Rencana Pembangunan Baru PKP Perkotaan
<i>a</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>d</i>	<i>E</i>	<i>f</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>i</i>	<i>j</i>
									dan karakteristik lahan.
Kabupaten Magelang		1.673,45	137.595	67.241	91.815	117.635	144.768	173.286	

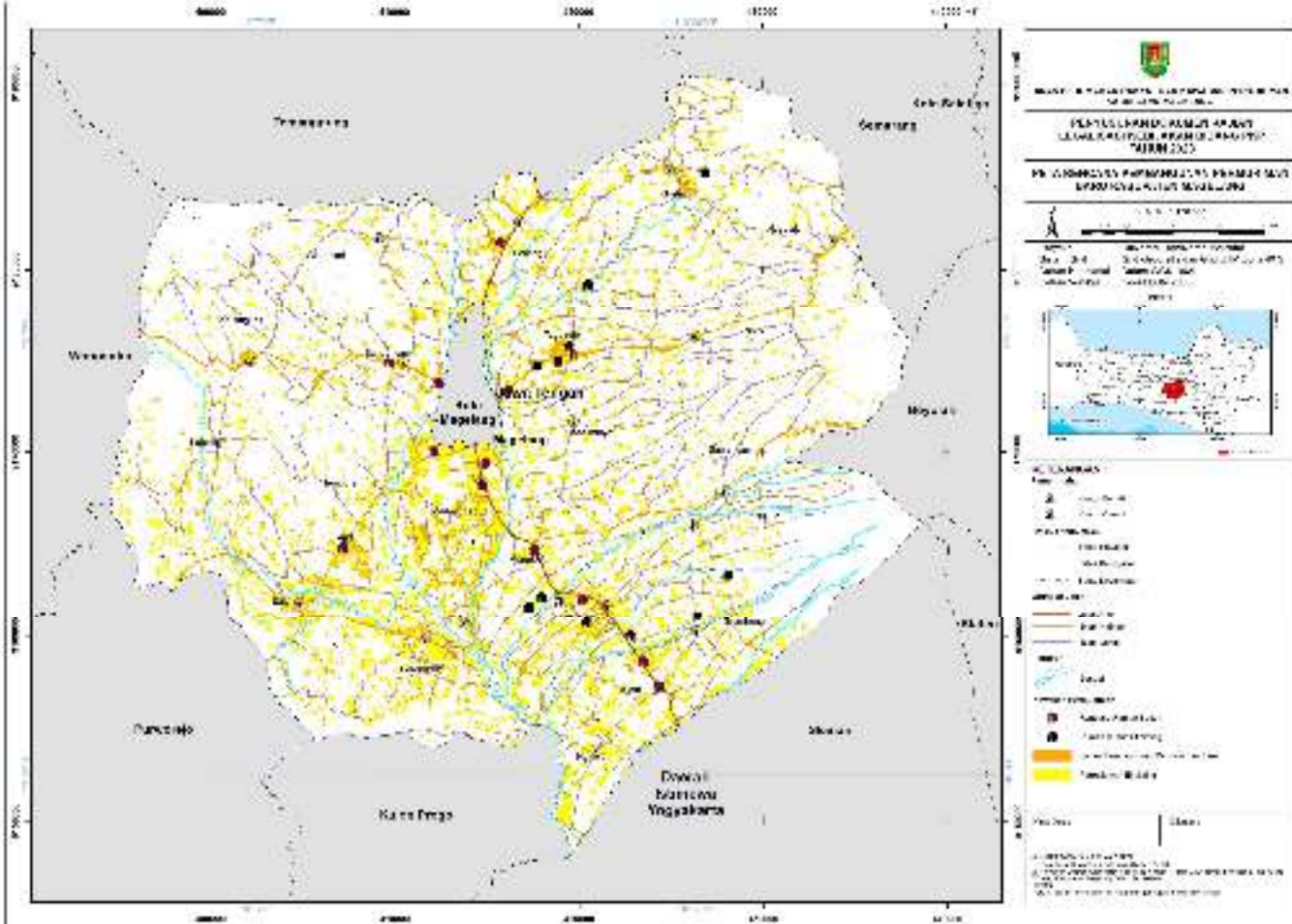
Sumber: Analisis, 2023

Tabel III. 28 Program Rencana Pembangunan Baru

Strategi	Program	Lokasi
Penyediaan dan pengalokasian lahan PKP	Identifikasi lahan-lahan potensial sebagai lokasi perumahan	LH Mungkid (Kecamatan Mungkid) LH Muntilan (Kecamatan Muntilan, Kecamatan Salam) LH Salaman (Kecamatan Salaman, Kecamatan Tempuran) LH Mertoyudan (Kecamatan Mertoyudan) LH Secang (Kecamatan Secang) LH Bandongan (Kecamatan Bandongan) LH Tegalrejo (Kecamatan Tegalrejo) LH Grabag (Kecamatan Grabag)
Penyediaan hunian pada perumahan dan kawasan permukiman	Penyediaan hunian oleh pengembang	Kabupaten Magelang
Penyediaan hunian rumah umum dan rumah susun sewa untuk MBR	Pembangunan hunian jenis rumah umum bentuk rumah susun di Kabupaten Magelang	Kecamatan Mungkid, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Salam, Kecamatan Salaman, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Secang, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Grabag
	Pembangunan hunian jenis rumah umum bentuk tapak di Kabupaten Magelang	Kabupaten Magelang
	Pembinaan, koordinasi dan pengawasan antara pengembang dan pemerintah	Kabupaten Magelang

Sumber: Analisis, 2023

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**



Gambar III. 2 Peta Rencana Pembangunan Perumahan Baru

Commented [A6]: Dilakukan digitasi dengan polar uang. Yang Digambar hanya yang belum terisi. Yang sudah eksisting tidak Digambar atau Digambar dengan warnan yang berbeda

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**

Sumber: Analisis, 2023

3.3. RENCANA PEMBANGUNAN KEMBALI PKP DI TIAP LINGKUNGAN HUNIAN

3.3.1. Rencana Pembangunan Kembali lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan

Peningkatan kualitas terhadap kawasan permukiman kumuh merupakan upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, prasarana sarana, dan utilitas umum. Prasarana merupakan kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Sarana merupakan fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Sementara itu, utilitas umum merupakan kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian. Dalam kegiatan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu penetapan lokasi, pola-pola penanganan, dan pengelolaan.

1. Penetapan Lokasi

Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh didahului dengan proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Proses pendataan meliputi identifikasi lokasi dan penilaian lokasi. Identifikasi tersebut meliputi identifikasi terhadap :

a. Kondisi Kekumuhan

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

b. Legalitas Tanah

Identifikasi legalitas tanah merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan dan permukiman kumuh sebagai dasar penentuan penanganan. Identifikasi legalitas tanah meliputi kejelasan status penguasaan tanah dan kesesuaian dengan rencana tata ruang.

c. Pertimbangan lain

identifikasi pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan. Identifikasi pertimbangan lain meliputi aspek nilai strategis lokasi, kependudukan, dan kondisi sosial ekonomi dan budaya.

2. Pola-Pola Penanganan

Pola penanganan dilakukan berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah. Pola penanganan direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan dan permukiman kumuh. Pola penanganan meliputi:

a. Pemugaran

Yaitu kegiatan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula. Pemugaran dilakukan melalui tahap pra konstruksi, konstruksi, dan pasca konstruksi yang meliputi:

- 1) Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran
- 2) Sosialisasi dan rembug 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

b. Peremajaan

Yaitu dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum. Peremajaan dilakukan melalui tahap pra konstruksi, konstruksi, dan pasca konstruksi yang meliputi:

- 1) Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan
- 2) Penghunian sementara untuk masyarakat terdampak
- 3) Sosialisasi dan rembug warga pada masyarakat terdampak
- 4) Pendataan masyarakat terdampak
- 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

c. Permukiman kembali

Yaitu dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang. Permukiman kembali dilakukan melalui tahap pra konstruksi, konstruksi, dan pasca konstruksi yang meliputi:

1) Kajian pemanfaatan ruang dan kajian legalitas tanah

2) Penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana

3) Sosialisasi dan rembug warga pada masyarakat terdampak

4) Pendataan masyarakat terdampak

5) Penyusunan rencana permukiman baru, rencana pembongkaran permukiman eksisting dan pelaksanaan permukiman kembali

6) Musyawarah dan diskusi penyepakatan

7) Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

8) Proses legalisasi tanah pada lokasi permukiman baru

9) Proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru

10) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi permukiman kembali

11) Proses penghunian kembali masyarakat terdampak

12) Proses pembongkaran pada lokasi permukiman eksisting

13) Pemanfaatan, dan

14) Pemeliharaan dan perbaikan

3. Pengelolaan

Rencana pemugaran meliputi rencana perbaikan rumah tidak layak huni dan rencana prasarana, sarana dan utilitas umum pada Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh Kabupaten Magelang adapun rencana penjelasan peningkatan kualitas PKP Kumuh sebagai berikut.

a. Pembentukan KSM (Kelompok Swadaya Masyarakat)

Pembentukan KSM merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola perumahan dan permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam

peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh. Pembentukan KSM dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat daerah kabupaten/kota sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni. Pembentukan KSM dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan dan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.

b. Pemeliharaan dan Perbaikan

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

4. Konsep dan Strategi

Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh skala Kawasan disusun dengan melihat permasalahan yang ada pada masing-masing sektor penentuan Kawasan kumuh yang meliputi bangunan, jalan lingkungan, drainase lingkungan, air minum, air limbah, persampahan dan proteksi kebakaran. Ada 2 jenis konsep dan strategi yang meliputi pencegahan dan peningkatan kualitas, hal ini di dalam penerapannya disesuaikan dengan kebutuhan dalam penanganan di masing-masing Kawasan.

Seluruh permukiman kumuh yang terdata di kawasan prioritas dalam kondisi kumuh ringan sehingga penanganan kumuh yang digunakan adalah pemugaran. Berikut merupakan langkah pemugaran untuk meningkatkan kualitas permukiman kumuh di kawasan prioritas.

Tabel III. 29 Konsep dan Strategi Penanganan Permukiman Kumuh

No	Kawasan Kumuh	Aspek	Permasalahan	Konsep		Strategi	
				Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
1	Kawasan Taman Ayu	Bangunan gedung	<ul style="list-style-type: none">➤ Sebanyak 698 unit bangunan (85,96%) tidak memiliki keteraturan➤ Sebanyak 93 unit bangunan (11,45%) tidak sesuai dengan persyaratan teknis bangunan	Pengawasan dan pengendalian pertumbuhan permukiman baru yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis	Peremajaan	Melakukan sosialisasi tentang pentingnya rumah dan lingkungan yang sehat dan layak huni	Perubahan fungsi dan masa bangunan dengan konsolidasi tanah
		Jalan lingkungan	<ul style="list-style-type: none">➤ Jalan tidak berfungsi maksimal karena kualitas permukaan jalan yang buruk sepanjang 3.142 meter (38,62%)➤ Area tidak terlayani jaringan jalan lingkungan sepanjang 805 meter (9,89%)	Pengawasan dan pengendalian pertumbuhan permukiman baru yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis	<ul style="list-style-type: none">➤ Peremajaan➤ Peningkatan kualitas jalan	Pemeliharaan jalan secara berkala	<ul style="list-style-type: none">- Peremajaan jalan dan peningkatan kualitas jalan- Pembangunan jalan baru
		Air minum	<ul style="list-style-type: none">➤ Sebanyak 340 KK (39,71%) belum memiliki akses yang aman untuk mendapat air minum➤ Sebanyak 107 KK (12,50%) tidak terpenuhi kebutuhan air minumannya	Pemberdayaan masyarakat	<ul style="list-style-type: none">➤ Pemugaran➤ Peningkatan kualitas air minum	<ul style="list-style-type: none">- Pemeliharaan mata air dari pencemaran- Penghijauan untuk menjaga air tetap berkualitas baik	<ul style="list-style-type: none">- Pembangunan akses yang aman bagi warga untuk mendapat air minum- Penambahan sambungan Pamsimas dan PDAM

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	Kawasan Kumuh	Aspek	Permasalahan	Konsep		Strategi	
				Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
		Drainase lingkungan	<ul style="list-style-type: none">➤ Tidak terlayani jaringan drainase sepanjang 2.572 meter (44,82%)➤ Saluran drainase rusak sepanjang 1.818 meter (31,68%)	<ul style="list-style-type: none">- Pengawasan dan pengendalian pertumbuhan permukiman baru yang tidak sesuai dengan standar teknis- Pemberdayaan masyarakat	<ul style="list-style-type: none">➤ Peremajaan➤ Peningkatan kualitas drainase	<ul style="list-style-type: none">- Pemeliharaan drainase	Normalisasi dan pembangunan Kembali saluran drainase
		Air limbah	<ul style="list-style-type: none">➤ Sebanyak 76 KK (8,87%) belum memiliki sistem pengelolaan air limbah yang sesuai dengan standar teknis➤ Sebanyak 217 KK (25,35%) belum memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah yang sesuai dengan standar teknis	Pemberdayaan masyarakat	Peningkatan kualitas pengelolaan air limbah	Sosialisasi dan pendampingan tentang pentingnya pengelolaan air limbah yang sehat	Pembangunan IPAL komunal
		Persampahan	<ul style="list-style-type: none">➤ Sebanyak 316 KK (36,91%) belum memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah	Pemberdayaan masyarakat	<ul style="list-style-type: none">➤ Peremajaan➤ Peningkatan pelayanan sarana dan prasarana	Sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan sampah yang sesuai dengan standar teknis	Pengadaan sarana pengelolaan sampah berbasis 3R

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	Kawasan Kumuh	Aspek	Permasalahan	Konsep		Strategi	
				Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
			yang sesuai dengan persyaratan teknis ➤ Sebanyak 314 KK (36,68%) belum memiliki sistem pengelolaan persampahan yang sesuai dengan standar teknis		persampahan	dan pengelolaan sampah berbasis 3R (<i>reduce, recycle, reuse</i>)	
		Proteksi Kebakaran	➤ 375 unit (46,18%) rumah tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran ➤ 718 unit (88,54%) rumah tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	Pemberdayaan masyarakat	Peningkatan pelayanan sarana dan prasarana proteksi kebakaran	- Sosialisasi kepada masyarakat mengenai kegiatan pencegahan dan penanggulangan kebakaran - Pembentukan dan pelatihan relawan tanggap bencana	Penyediaan fasilitas alat pemadam kebakaran berbasis masyarakat
2	Kawasan Merbabu	Bangunan Gedung	➤ 622 unit bangunan (53,43%) tidak memiliki keteraturan dan ➤ 191 unit (16,41%) tidak sesuai dengan persyaratan teknis bangunan	Pengawasan dan pengendalian pertumbuhan permukiman baru yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis	Pemugaran	Melakukan sosialisasi tentang pentingnya lingkungan yang sehat dan layak huni	Rehabilitasi bangunan gedung agar fungsi dan massa bangunan kembali sesuai kondisi yang diharapkan
		Jalan lingkungan	➤ Jalan tidak berfungsi maksimal karena kualitas permukaan jalan yang buruk	Pengawasan dan pengendalian pertumbuhan permukiman baru yang tidak sesuai	➤ Peremajaan ➤ Peningkatan kualitas jalan	Pemeliharaan jalan secara berkala	- Peremajaan jalan dan peningkatan kualitas jalan

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	Kawasan Kumuh	Aspek	Permasalahan	Konsep		Strategi	
				Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
			sepanjang 6.307 meter (32,75%) ➤ Area tidak terlayani jaringan jalan lingkungan sepanjang 4150 meter (21,55 %)	dengan persyaratan teknis			- Pembangunan jalan baru
		Air minum	➤ Sebanyak 182 KK (13,24%) belum memiliki akses yang aman untuk mendapat air minum ➤ Sebanyak 104 KK (7,56%) tidak terpenuhi kebutuhan air minumannya	Pemberdayaan masyarakat	➤ Pemugaran ➤ Peningkatan kualitas air minum	Pemeliharaan mata air dari pencemaran	- Pembangunan akses yang aman bagi warga untuk mendapat air minum - Penambahan sambungan Pamsimas dan PDAM
		Drainase lingkungan	➤ Tidak terlayani jaringan drainase sepanjang 9.005 meter (47,09%) ➤ Konstruksi saluran drainase rusak sepanjang 6.364 meter (33,28%) ➤	- Pengawasan dan pengendalian pertumbuhan permukiman baru yang tidak sesuai dengan standar teknis - Pemberdayaan masyarakat	➤ Peremajaan ➤ Peningkatan kualitas drainase	- Pemeliharaan drainase	Normalisasi dan pembangunan Kembali saluran drainase
		Air limbah	➤ Sebanyak 139 KK (10,11%) belum memiliki sistem pengelolaan air	Pemberdayaan masyarakat	Peningkatan kualitas pengelolaan air limbah	Sosialisasi dan pendampingan tentang pentingnya pengelolaan air limbah yang sehat	Pembangunan IPAL komunal

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	Kawasan Kumuh	Aspek	Permasalahan	Konsep		Strategi	
				Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
			limbah yang sesuai dengan standar teknis ➤ Sebanyak 191 KK (13,90%) belum memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah yang sesuai dengan standar teknis				
		Persampahan	➤ Sebanyak 483 KK (35,15%) belum memiliki sistem pengelolaan persampahan yang sesuai dengan standar teknis ➤ Sebanyak 551 KK (40,10%) belum memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah yang sesuai dengan standar teknis	Pemberdayaan masyarakat	➤ Peremajaan ➤ Peningkatan pelayanan sarana dan prasarana persampahan	Sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan sampah yang sesuai dengan standar teknis dan pengelolaan sampah berbasis 3R (<i>reduce, recycle, reuse</i>)	Pengadaan sarana pengelolaan sampah berbasis 3R
		Proteksi Kebakaran	➤ 932 unit (79,29%) rumah tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	Pemberdayaan masyarakat	Peningkatan pelayanan sarana dan prasarana	Sosialisasi kepada masyarakat mengenai kegiatan pencegahan dan	Penyediaan fasilitas alat pemadam kebakaran berbasis masyarakat

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	Kawasan Kumuh	Aspek	Permasalahan	Konsep		Strategi	
				Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
			➤ 1164 unit (100%) rumah tidak memiliki sarana proteksi kebakaran ➤		proteksi kebakaran	penanggulangan kebakaran	
3	Kawasan sedagu	Bangunan Gedung	➤ Sebanyak 365 unit bangunan (49,46%) tidak memiliki keteraturan ➤ Sebanyak 36 unit bangunan (4,88%) tidak sesuai dengan persyaratan teknis bangunan	Pengawasan dan pengendalian pertumbuhan permukiman baru yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis	Pemugaran dan Permukiman kembali	Melakukan sosialisasi tentang pentingnya rumah dan lingkungan yang sehat dan layak huni	- Rehabilitasi bangunan gedung agar fungsi dan massa bangunan kembali sesuai kondisi yang diharapkan - Pembangunan bangunan gedung pada lokasi baru yang sesuai arahan rencana tata ruang dan sesuai daya tampungnya.
		Jalan lingkungan	➤ Jalan tidak berfungsi maksimal karena kualitas permukaan jalan yang buruk sepanjang 2305 meter (28,70%) - Area tidak terlayani jaringan jalan	Pengawasan dan pengendalian pertumbuhan permukiman baru yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis	➤ Peremajaan ➤ Peningkatan kualitas jalan	Pemeliharaan jalan secara berkala	- Peremajaan jalan dan peningkatan kualitas jalan - Pembangunan jalan baru

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	Kawasan Kumuh	Aspek	Permasalahan	Konsep		Strategi	
				Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
			lingkungan sepanjang 500 meter (6,23 %)				
		Air minum	<ul style="list-style-type: none">➤ Sebanyak 523 KK (61,10%) belum memiliki akses yang aman untuk mendapat air minum➤ Sebanyak 1 KK (0,12%) tidak terpenuhi kebutuhan air minumnya	Pemberdayaan masyarakat	<ul style="list-style-type: none">➤ Pemugaran➤ Peningkatan kualitas air minum	<ul style="list-style-type: none">- Pemeliharaan mata air dari pencemaran- Penghijauan untuk menjaga air tetap berkualitas baik	<ul style="list-style-type: none">- Pembangunan akses yang aman bagi warga untuk mendapat air minum- Penambahan sambungan Pamsimas dan PDAM
		Drainase lingkungan	<ul style="list-style-type: none">➤ Tidak terlayani jaringan drainase sepanjang 9.485 meter (79,97%)➤ Konstruksi saluran drainase rusak sepanjang 1.600 meter (13,49%)	<ul style="list-style-type: none">- Pengawasan dan pengendalian pertumbuhan permukiman baru yang tidak sesuai dengan standar teknis- Pemberdayaan masyarakat	<ul style="list-style-type: none">➤ Peremajaan➤ Peningkatan kualitas drainase	<ul style="list-style-type: none">- sosialisasi program kali bersih- Pemeliharaan drainase	Normalisasi dan pembangunan Kembali saluran drainase
		Air limbah	<ul style="list-style-type: none">➤ Sebanyak 21 KK (2,45%) belum memiliki sistem pengelolaan air limbah yang sesuai dengan standar teknis	Pemberdayaan masyarakat	Peningkatan kualitas pengelolaan air limbah	Sosialisasi dan pendampingan tentang pentingnya pengelolaan air limbah yang sehat	Pembangunan IPAL komunal

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	Kawasan Kumuh	Aspek	Permasalahan	Konsep		Strategi	
				Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
			➤ Sebanyak 63 KK (7,36%) belum memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah yang sesuai dengan standar teknis				
		Persampahan	➤ Sebanyak 630 KK (73,60%) belum memiliki sistem pengelolaan air limbah yang sesuai dengan standar teknis ➤ Sebanyak 562 KK (65,65%) belum memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah yang sesuai dengan standar teknis	Pemberdayaan masyarakat	➤ Peremajaan ➤ Peningkatan pelayanan sarana dan prasarana persampahan	Sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan sampah yang sesuai dengan standar teknis dan pengelolaan sampah berbasis 3R (<i>reduce, recycle, reuse</i>)	Pengadaan sarana pengelolaan sampah berbasis 3R
		Proteksi Kebakaran	➤ 217 unit (29,40)rumah tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran ➤ 605 unit (81,98%)rumah tidak	Pemberdayaan masyarakat	Peningkatan pelayanan sarana dan prasarana proteksi kebakaran	Sosialisasi kepada masyarakat mengenai kegiatan pencegahan dan penanggulangan kebakaran	Penyediaan fasilitas alat pemadam kebakaran berbasis masyarakat

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	Kawasan Kumuh	Aspek	Permasalahan	Konsep		Strategi	
				Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
			memiliki sarana proteksi kebakaran				

Sumber: RP2KPKPK, 2022

Kawasan prioritas perumahan kumuh dan permukiman kumuh Kabupaten Magelang adalah Kawasan Taman Ayu, Kawasan Merbabu dan Kawasan Sandong. Kawasan Taman Ayu yang masuk pada SP Kecamatan Muntilan Lingkungan Hunian Kawasan Muntilan dengan luas total kawasan 19.44 Hektar. Kawasan Prioritas lainnya adalah Kawasan Merbabu yang berada pada Lingkungan Hunian Mertoyudan, Satuan Permukiman Mertoyudan dengan luas total kawasan 28.19 Hektar. Kawasan Sandong berada di Lingkungan Hunian Kawasan Bandongan, SP Bandongan dengan luas total kawasan 19.71 Hektar. Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh antara lain,

1. Bangunan Gedung

- Perbaiki bangunan hunian untuk mendapatkan akses jalan;
- Perbaiki kualitas lingkungan permukiman;
- Mengendalikan perkembangan kawasan permukiman baru dengan pembatasan kepadatan dan luasan;
- Menata kawasan permukiman dengan kepadatan bangunan sedang hingga tinggi.
- Perbaiki Rumah tidak Layak Huni

2. Jalan Lingkungan

- Penyediaan infrastruktur jalan lingkungan permukiman;
- Perbaiki jaringan jalan lingkungan

3. Air Minum

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

4. Drainase Lingkungan

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

5. 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

6. Persampahan

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

7. Proteksi Kebakaran

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**

- Penyediaan sarana-prasarana pendukung sistem proteksi kebakaran di lingkungan permukiman.

Rencana peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman kumuh Kabupaten Magelang tiap lingkungan hunian sebagai berikut.

Tabel III. 30 Peningkatan Kualitas Kawasan Kumuh

No	LH	SP	Nama Kawasan	Permasalahan RTLH dan PSU	Aspek Peningkatan Kualitas	Rencana Peningkatan Kualitas	Kegiatan
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Kawasan Muntilan	Kecamatan Muntilan	Kawasan Taman Ayu	698 Unit bangunan tidak memiliki keteraturan	Peningkatan kualitas bangunan hunian	➤ Peningkatan pelayanan jalan lingkungan ➤ Sosialisasi perda bangunan dan tata ruang ➤ Penegakan perda bangunan dan tata ruang ➤ Sosialisasi tentang standar teknis bangunan ➤ Pembangunan RUSUNAWA / RUSUNAMI/RUSUS ➤ Pemberian stimulan kredit perumahan	➤ Pembangunan jalan lingkungan ➤ Pembangunan RUSUNAWA ➤ Pembangunan RUSUNAMI ➤ Pembangunan RUSUS ➤ Subsidi Kredit Perumahan
				93 Unit rumah tidak layak huni		Bantuan stimulan rehab rumah tidak layak huni (RTLH)	Bantuan stimulan Rehab Rumah Tidak Layak Huni
				Ada kebutuhan pembangunan jalan baru sepanjang 805 meter yang belum terpenuhi	Peningkatan kualitas jalan lingkungan	Pembangunan jalan lingkungan	Pembangunan Jalan Lingkungan Permukiman
				3142 Meter jalan lingkungan mempunyai		➤ Peningkatan kualitas konstruksi jalan	Peningkatan Kualitas Jalan Lingkungan

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	LH	SP	Nama Kawasan	Permasalahan RTLH dan PSU	Aspek Peningkatan Kualitas	Rencana Peningkatan Kualitas	Kegiatan
1	2	3	4	5	6	7	8
				kualitas permukaan tidak layak teknis	Peningkatan kualitas sistem penyediaan air minum	➤ Pemeliharaan jalan secara berkala	
				340 KK tidak memiliki akses aman terhadap air minum		➤ Peningkatan pelayanan jaringan perpipaan air minum ➤ Pembangunan sistem penyediaan air minum berbasis masyarakat ➤ Optimalisasi sumber-sumber mata air	➤ Pembangunan Bak pembagi ➤ Pembangunan Jaringan Perpipaan ➤ Pembangunan Bak Penangkap Mata Air
				107 KK tidak terpenuhi kebutuhan air minum 60 L/orang/hari		➤ Peningkatan pelayanan jaringan perpipaan air minum ➤ Pembangunan sistem penyediaan air minum berbasis masyarakat ➤ Optimalisasi sumber-sumber mata air	➤ Pembangunan Bak pembagi ➤ Pembangunan Jaringan Perpipaan ➤ Pembangunan Bak Penangkap Mata Air
				Ada kebutuhan drainase baru sepanjang 2572 meter yang belum terpenuhi	Peningkatan kualitas drainase	Pembangunan jaringan drainase baru	Pembangunan Saluran Drainase Lingkungan
				1818 Meter drainase yang ada kualitas konstruksinya tidak memadai		Peningkatan dan perbaikan kualitas konstruksi drainase yang ada	Peningkatan Kualitas Konstruksi Drainase

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	LH	SP	Nama Kawasan	Permasalahan RTLH dan PSU	Aspek Peningkatan Kualitas	Rencana Peningkatan Kualitas	Kegiatan
1	2	3	4	5	6	7	8
				76 KK tidak memiliki akses sistem pengelolaan sanitasi yang layak	Peningkatan kualitas sistem pengelolaan sanitasi	➤ Bantuan stimulan pembangunan jamban sehat ➤ Pembangunan MCK komunal ➤ Pembangunan IPAL komunal ➤ Sosialisasi PHBS ➤ Sosialisasi sistem pengelolaan sanitasi	➤ Pembangunan MCK Komunal ➤ Pembangunan SPALDS ➤ Pembangunan SPALDT
				217 KK prasarana dan sarana sanitasinya tidak sesuai persyaratan teknis		➤ Sosialisasi sistem pengelolaan sanitasi ➤ Pembangunan IPAL Komunal ➤ Pembangunan IPLT ➤ Sosialisasi PHBS ➤ Pembentukan KPP IPAL	➤ Pembangunan MCK Komunal ➤ Pembangunan SPALDS ➤ Pembangunan SPALDT
				316 KK tidak memiliki prasarana dan sarana persampahan yang sesuai persyaratan teknis	Peningkatan kualitas sistem pengelolaan persampahan	➤ Pembangunan TPS3R ➤ Pembangunan Bank Sampah Penyediaan Bak Sampah 3R	➤ Pembangunan TPSS ➤ Pembangunan TPS 3R ➤ Penyediaan Bak Sampah 3R ➤ Pembangunan Bank Sampah
				314 KK memiliki sistem pengelolaan		➤ Peningkatan pelayanan pengambilan sampah	➤ Pengadaan Armada Sampah

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	LH	SP	Nama Kawasan	Permasalahan RTLH dan PSU	Aspek Peningkatan Kualitas	Rencana Peningkatan Kualitas	Kegiatan
1	2	3	4	5	6	7	8
				persampahan yang tidak sesuai persyaratan teknis		<ul style="list-style-type: none">➤ Peningkatan peran serta masyarakat dan swasta dalam pengelolaan sampah➤ Pembangunan TPA skala regional untuk meningkatkan kapasitas pengelolaan sampah➤ Pengadaan dan atau peremajaan armada persampahan➤ Pengurangan timbulan sampah dari rumah dengan pelatihan pelatihan pengelolaan sampah.	<ul style="list-style-type: none">➤ Pembangunan TPST
				375 Unit rumah tidak memiliki Prasarana proteksi kebakaran	Peningkatan sistem proteksi kebakaran	<ul style="list-style-type: none">➤ Peningkatan lebar dan kapasitas jalan lingkungan➤ Pembangunan jaringan jalan baru➤ Penyediaan pasokan air➤ Peningkatan kapasitas masyarakat dalam mitigasi bencana berbasis masyarakat	<ul style="list-style-type: none">➤ Pelebaran Jalan➤ Pembangunan Jalan baru➤ Pembangunan Embung/ kolam penampungan➤ Pembangunan Hidran kering

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	LH	SP	Nama Kawasan	Permasalahan RTLH dan PSU	Aspek Peningkatan Kualitas	Rencana Peningkatan Kualitas	Kegiatan
1	2	3	4	5	6	7	8
				719 rumah tidak memiliki sarana proteksi kebakaran		<ul style="list-style-type: none">➤ Penyediaan APAR➤ Peningkatan jangkauan pelayanan POS pemadam kebakaran➤ Peningkatan kapasitas masyarakat dalam mitigasi bencana berbasis masyarakat	<ul style="list-style-type: none">➤ Pengadaan APAR
2.	Kawasan Mertoyudan	Kecamatan Mertoyudan	Kawasan Merbabu	622 Unit bangunan tidak memiliki keteraturan	Peningkatan kualitas bangunan hunian	<ul style="list-style-type: none">➤ Peningkatan pelayanan jalan lingkungan➤ Sosialisasi perda bangunan dan tata ruang➤ Penegakan perda bangunan dan tata ruang➤ Sosialisasi tentang standar teknis bangunan➤ Pembangunan RUSUNAWA / RUSUNAMI/RUSUS➤ Pemberian stimulan kredit perumahan	<ul style="list-style-type: none">➤ Pembangunan jalan lingkungan➤ Pembangunan RUSUNAWA➤ Pembangunan RUSUNAMI➤ Pembangunan RUSUS➤ Subsidi Kredit Perumahan
				191 Unit rumah tidak layak huni		Bantuan stimulan rehab rumah tidak layak huni (RTLH)	Bantuan stimulan Rehab Rumah Tidak Layak Huni

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	LH	SP	Nama Kawasan	Permasalahan RTLH dan PSU	Aspek Peningkatan Kualitas	Rencana Peningkatan Kualitas	Kegiatan
1	2	3	4	5	6	7	8
				Ada kebutuhan pembangunan jalan baru sepanjang 4150 meter yang belum terpenuhi	Peningkatan kualitas jalan lingkungan	Pembangunan jalan lingkungan	Pembangunan Jalan Lingkungan Permukiman
				6307 Meter jalan lingkungan mempunyai kualitas permukaan tidak layak teknis		➤ Peningkatan kualitas konstruksi jalan Pemeliharaan jalan secara berkala	Peningkatan Kualitas Jalan Lingkungan
				182 KK tidak memiliki akses aman terhadap air minum	Peningkatan kualitas sistem penyediaan air minum	➤ Peningkatan pelayanan jaringan perpipaan air minum ➤ Pembangunan sistem penyediaan air minum berbasis masyarakat ➤ Optimalisasi sumber-sumber mata air	➤ Pembangunan Bak pembagi ➤ Pembangunan Jaringan Perpipaan ➤ Pembangunan Bak Penangkap Mata Air
				104 KK tidak terpenuhi kebutuhan air minum 60 L/orang/hari		➤ Peningkatan pelayanan jaringan perpipaan air minum ➤ Pembangunan sistem penyediaan air minum berbasis masyarakat Optimalisasi sumber-sumber mata air	➤ Pembangunan Bak pembagi ➤ Pembangunan Jaringan Perpipaan ➤ Pembangunan Bak Penangkap Mata Air
				ada kebutuhan drainase baru sepanjang 9005 meter yang belum terpenuhi	Peningkatan kualitas drainase	Pembangunan jaringan drainase baru	Pembangunan Saluran Drainase Lingkungan

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	LH	SP	Nama Kawasan	Permasalahan RTLH dan PSU	Aspek Peningkatan Kualitas	Rencana Peningkatan Kualitas	Kegiatan
1	2	3	4	5	6	7	8
				6364 Meter drainase yang ada kualitas konstruksinya tidak memadai		Peningkatan dan perbaikan kualitas konstruksi drainase yang ada	Peningkatan Kualitas Konstruksi Drainase
				139 KK tidak memiliki akses sistem pengelolaan sanitasi yang layak	Peningkatan kualitas sistem pengelolaan sanitasi	<ul style="list-style-type: none">➤ Bantuan stimulan pembangunan jamban sehat➤ Pembangunan MCK komunal➤ Pembangunan IPAL komunal➤ Sosialisasi PHBS➤ Sosialisasi sistem pengelolaan sanitasi	<ul style="list-style-type: none">➤ Pembangunan MCK Komunal➤ Pembangunan SPALDS➤ Pembangunan SPALDT
				191 KK prasarana dan sarana sanitasinya tidak sesuai persyaratan teknis		<ul style="list-style-type: none">➤ Sosialisasi sistem pengelolaan sanitasi➤ Pembangunan IPAL Komunal➤ Pembangunan IPLT➤ Sosialisasi PHBS Pembentukan KPP IPAL	<ul style="list-style-type: none">➤ Pembangunan MCK Komunal➤ Pembangunan SPALDS➤ Pembangunan SPALDT
				551 KK tidak memiliki prasarana dan sarana persampahan yang sesuai persyaratan teknis	Peningkatan kualitas sistem pengelolaan persampahan	<ul style="list-style-type: none">➤ Pembangunan TPS3R➤ Pembangunan Bank Sampah Penyediaan Bak Sampah 3R	<ul style="list-style-type: none">➤ Pembangunan TPSS➤ Pembangunan TPS 3R➤ Penyediaan Bak Sampah 3R

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	LH	SP	Nama Kawasan	Permasalahan RTLH dan PSU	Aspek Peningkatan Kualitas	Rencana Peningkatan Kualitas	Kegiatan
1	2	3	4	5	6	7	8
							➤ Pembangunan Bank Sampah
				483 KK memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai persyaratan teknis		➤ Peningkatan pelayanan pengambilan sampah ➤ Peningkatan peran serta masyarakat dan swasta dalam pengelolaan sampah ➤ Pembangunan TPA skala regional untuk meningkatkan kapasitas pengelolaan sampah ➤ Pengadaan dan atau peremajaan armada persampahan ➤ Pengurangan timbulan sampah dari rumah dengan pelatihan pelatihan pengelolaan sampah.	➤ Pengadaan Armada Sampah ➤ Pembangunan TPST
				923 Unit rumah tidak memiliki Prasarana proteksi kebakaran	Peningkatan sistem proteksi kebakaran	➤ Peningkatan lebar dan kapasitas jalan lingkungan ➤ Pembangunan jaringan jalan baru ➤ Penyediaan pasokan air	➤ Pelebaran Jalan ➤ Pembangunan Jalan baru ➤ Pembangunan Embung/ kolam penampungan

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	LH	SP	Nama Kawasan	Permasalahan RTLH dan PSU	Aspek Peningkatan Kualitas	Rencana Peningkatan Kualitas	Kegiatan
1	2	3	4	5	6	7	8
						➤ Peningkatan kapasitas masyarakat dalam mitigasi bencana berbasis masyarakat	➤ Pembangunan Hidran kering
				1164 rumah tidak memiliki sarana proteksi kebakaran		➤ Penyediaan APAR ➤ Peningkatan jangkauan pelayanan POS pemadam kebakaran ➤ Peningkatan kapasitas masyarakat dalam mitigasi bencana berbasis masyarakat	➤ Pengadaan APAR
3.	Kawasan Bandongan	Kecamatan Bandongan	Kawasan Sandong	616 Unit bangunan tidak memiliki keteraturan	Peningkatan kualitas bangunan hunian	➤ Peningkatan pelayanan jalan lingkungan ➤ Sosialisasi perda bangunan dan tata ruang ➤ Penegakan perda bangunan dan tata ruang ➤ Sosilialisasi tentang standar teknis bangunan ➤ Pembangunan RUSUNAWA / RUSUNAMI/RUSUS Pemberian stimulan kredit perumahan	➤ Pembangunan jalan lingkungan ➤ Pembangunan RUSUNAWA ➤ Pembangunan RUSUNAMI ➤ Pembangunan RUSUS ➤ Subsidi Kredit Perumahan

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	LH	SP	Nama Kawasan	Permasalahan RTLH dan PSU	Aspek Peningkatan Kualitas	Rencana Peningkatan Kualitas	Kegiatan
1	2	3	4	5	6	7	8
				43 Unit rumah tidak layak huni		Bantuan stimulan rehab rumah tidak layak huni (RTLH)	Bantuan stimulan Rehab Rumah Tidak Layak Huni
				Ada kebutuhan pembangunan jalan baru sepanjang 1410 meter yang belum terpenuhi	Peningkatan kualitas jalan lingkungan	Pembangunan jalan lingkungan	Pembangunan Jalan Lingkungan Permukiman
				1755 Meter jalan lingkungan mempunyai kualitas permukaan tidak layak teknis		<div>➤ Peningkatan kualitas konstruksi jalan</div> <div>➤ Pemeliharaan jalan secara berkala</div>	Peningkatan Kualitas Jalan Lingkungan
				89 KK tidak memiliki akses aman terhadap air minum	Peningkatan kualitas sistem penyediaan air minum	<div>➤ Peningkatan pelayanan jaringan perpipaan air minum</div> <div>➤ Pembangunan sistem penyediaan air minum berbasis masyarakat</div> <div>➤ Optimalisasi sumber-sumber mata air</div>	<div>➤ Pembangunan Bak pembagi</div> <div>➤ Pembangunan Jaringan Perpipaan</div> <div>➤ Pembangunan Bak Penangkap Mata Air</div>
				ada kebutuhan drainase baru sepanjang 3060 meter yang belum terpenuhi	Peningkatan kualitas drainase	Pembangunan jaringan drainase baru	<div>➤ Pembangunan Bak pembagi</div> <div>➤ Pembangunan Jaringan Perpipaan</div> <div>➤ Pembangunan Bak Penangkap Mata Air</div>

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	LH	SP	Nama Kawasan	Permasalahan RTLH dan PSU	Aspek Peningkatan Kualitas	Rencana Peningkatan Kualitas	Kegiatan
1	2	3	4	5	6	7	8
				910 Meter drainase yang ada kualitas konstruksinya tidak memadai		Peningkatan dan perbaikan kualitas konstruksi drainase yang ada	Peningkatan Kualitas Konstruksi Drainase
				108 KK tidak memiliki akses sistem pengelolaan sanitasi yang layak	Peningkatan kualitas sistem pengelolaan sanitasi	<ul style="list-style-type: none">➤ Bantuan stimulan pembangunan jamban sehat➤ Pembangunan MCK komunal➤ Pembangunan IPAL komunal➤ Sosialisasi PHBS➤ Sosialisasi sistem pengelolaan sanitasi	<ul style="list-style-type: none">➤ Pembangunan MCK Komunal➤ Pembangunan SPALDS➤ Pembangunan SPALDT
				120 KK prasarana dan sarana sanitasinya tidak sesuai persyaratan teknis		<ul style="list-style-type: none">➤ Sosialisasi sistem pengelolaan sanitasi➤ Pembangunan IPAL Komunal➤ Pembangunan IPLT➤ Sosialisasi PHBS➤ Pembentukan KPP IPAL	<ul style="list-style-type: none">➤ Pembangunan MCK Komunal➤ Pembangunan SPALDS➤ Pembangunan SPALDT
				666 KK tidak memiliki prasarana dan sarana persampahan yang sesuai persyaratan teknis	Peningkatan kualitas sistem pengelolaan persampahan	<ul style="list-style-type: none">➤ Pembangunan TPS3R➤ Pembangunan Bank Sampah Penyediaan Bak Sampah 3R	<ul style="list-style-type: none">➤ Pembangunan TPSS➤ Pembangunan TPS 3R➤ Penyediaan Bak Sampah 3R

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	LH	SP	Nama Kawasan	Permasalahan RTLH dan PSU	Aspek Peningkatan Kualitas	Rencana Peningkatan Kualitas	Kegiatan
1	2	3	4	5	6	7	8
							➤ Pembangunan Bank Sampah
				976 KK memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai persyaratan teknis		➤ Peningkatan pelayanan pengambilan sampah ➤ Peningkatan peran serta masyarakat dan swasta dalam pengelolaan sampah ➤ Pembangunan TPA skala regional untuk meningkatkan kapasitas pengelolaan sampah ➤ Pengadaan dan atau peremajaan armada persampahan ➤ Pengurangan timbulan sampah dari rumah dengan pelatihan pelatihan pengelolaan sampah.	➤ Pengadaan Armada Sampah ➤ Pembangunan TPST
				495 Unit rumah tidak memiliki Prasarana proteksi kebakaran	Peningkatan sistem proteksi kebakaran	➤ Peningkatan lebar dan kapasitas jalan lingkungan ➤ Pembangunan jaringan jalan baru ➤ Penyediaan pasokan air	➤ Pelebaran Jalan ➤ Pembangunan Jalan baru ➤ Pembangunan Embung/ kolam penampungan

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

No	LH	SP	Nama Kawasan	Permasalahan RTLH dan PSU	Aspek Peningkatan Kualitas	Rencana Peningkatan Kualitas	Kegiatan
1	2	3	4	5	6	7	8
						➤ Peningkatan kapasitas masyarakat dalam mitigasi bencana berbasis masyarakat	➤ Pembangunan Hidran kering
				1015 rumah tidak memiliki sarana proteksi kebakaran		➤ Penyediaan APAR ➤ Peningkatan jangkauan pelayanan POS pemadam kebakaran ➤ Peningkatan kapasitas masyarakat dalam mitigasi bencana berbasis masyarakat	➤ Pengadaan APAR

Sumber: RP2KPKPK. 2022

3.3.2. Rencana Pembangunan Perumahan dan Permukiman Korban Terdampak Bencana atau di daerah Rawan Bencana

Rencana pembangunan perumahan dan permukiman korban terdampak bencana atau di daerah Rawan Bencana bertujuan untuk mengatasi permasalahan terkait perumahan dan permukiman bagi warga masyarakat Kabupaten Magelang yang menjadi korban bencana atau yang tinggal di kawasan rawan bencana.

Pembangunan perumahan korban terdampak bencana dapat berupa rehabilitasi, rekonstruksi dan/atau relokasi kawasan permukiman.

Pembangunan perumahan bagi warga di kawasan rawan bencana (kecuali KRB Merapi) dapat dilakukan dengan terlebih dahulu mengendalikan faktor-faktor bahayanya, atau relokasi ke kawasan permukiman yang lebih aman/ tidak rawan bencana, apabila mengendalikan faktor-faktor bahayanya tidak mungkin dilakukan.

Pembangunan perumahan bagi warga di kawasan rawan bencana Gunung Merapi (KRB Merapi) dapat berupa rehabilitasi, rekonstruksi atau relokasi ke kawasan permukiman yang lebih aman/ tidak rawan bencana, apabila lokasi eksisting/saat ini tidak dapat dipergunakan kembali.

Kabupaten Magelang termasuk pada wilayah rawan bencana longsor dengan tingkat kerawanan tinggi. Jumlah unit yang potensi terdampak longsor yaitu 8.400 unit pada daerah rawan dan 30.138 unit pada daerah potensi bencana. Kawasan Permukiman pada Rawan Bencana lain adalah Banjir seluas 1.124,72 Ha serta Letusan Gunung Berapi seluas 1.650,62 Ha. Jumlah luas, bangunan dan penanganannya pada tabel berikut

Tabel III. 31 Penanganan Rumah di Kawasan Rawan Bencana

LH	SP	JENIS POTENSI BENCANA	TINGKAT KERAWANAN BENCANA	DESA	LUAS PERUMAHAN (Ha)	Rencana Penanganan Kawasan Perkotaan
Kawasan Mungkid	Sawangan	Tanah Longsor, Banjir Bandang	Rendah	Banyuroto	161,57	1. Rehabilitasi perumahan yang sudah tidak layak huni. 2. Pembuatan penahan tanah 3. Penstabilan lereng yang rawan longsor 4. perencanaan dan pembangunan jaringan drainase sampai pada bangunan rumah disertai talang guna mengurangi erosi 5. perencanaan jaringan jalan untuk jalur evakuasi 6. penyediaan sistem peringatan dini
		Tanah Longsor, Angin Ribut	Rendah	Soronalan, Gantang, Jati		
		Tanah Longsor	Rendah	Wonolelo, Ketep, Wulunggunung, Kapuhan,Podosoko		
Kawasan Mertoyudan	Mertoyudan	Tanah Longsor	Rendah	Bulurejo	8,57	1. Rehabilitasi perumahan yang sudah tidak layak huni. 2. Pembuatan penahan tanah
	Candimulyo	Tanah Longsor	Rendah	Tembelang, Surodadi, Bateh	89,47	
			Tinggi - Sedang	Sonorejo		

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

LH	SP	JENIS POTENSI BENCANA	TINGKAT KERAWANAN BENCANA	DESA	LUAS PERUMAHAN (Ha)	Rencana Penanganan Kawasan Perkotaan
						<div>3. Penstabilan lereng yang rawan longsor</div> <div>4. perencanaan dan pembangunan jaringan drainase sampai pada bangunan rumah disertai talang guna mengurangi erosi</div> <div>5. perencanaan jaringan jalan untuk jalur evakuasi</div> <div>6. penyediaan sistem peringatan dini</div> <div>7. pembatasan kegiatan budi daya yang meningkatkan aktivitas gerakan tanah pada wilayah potensi rawan tingkat sedang- tinggi</div>
Kawasan Secang	Windusari	Tanah Longsor	Rendah	Dampit, Kalijoso, Girimulyo, Balesari, Pasangsari,Ngemplak	335,83	<div>1. Rehabilitasi perumahan yang sudah tidak layak huni.</div>

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

LH	SP	JENIS POTENSI BENCANA	TINGKAT KERAWANAN BENCANA	DESA	LUAS PERUMAHAN (Ha)	Rencana Penanganan Kawasan Perkotaan
			Sedang - Rendah	Umbulsari, Gunungsari, Windusari, Candisari, Kembangkuning, Wonoroto		<ol style="list-style-type: none">2. Pembuatan penahan tanah3. Penstabilan lereng yang rawan longsor4. perencanaan dan pembangunan jaringan drainase sampai pada bangunan rumah disertai talang guna mengurangi erosi5. perencanaan jaringan jalan untuk jalur evakuasi6. penyediaan sistem peringatan dini7. pembatasan kegiatan budi daya yang meningkatkan aktivitas gerakan tanah pada wilayah potensi rawan tingkat sedang- tinggi
			Sedang	Kentongsari, Mangunsari		
			Tinggi - Sedang	Gondangrejo		
		Tanah Longsor, Angin Ribut	Rendah	Tanjungsari		
		Tanah Longsor, Angin Ribut	Sedang	Genito		
Kawasan Borobudur	Borobudur	Tanah Longsor	Rendah	Karanganyar	226,29	<ol style="list-style-type: none">1. Rehabilitasi perumahan yang sudah tidak layak huni.
			Sedang - Rendah	Giripurno, Ngadiharjo, Kebonsari		

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

LH	SP	JENIS POTENSI BENCANA	TINGKAT KERAWANAN BENCANA	DESA	LUAS PERUMAHAN (Ha)	Rencana Penanganan Kawasan Perkotaan
		Tanah Longsor, Banjir Bandang	Sedang - Rendah	Kembanglimus		2. Pembuatan penahan tanah 3. Penstabilan lereng yang rawan longsor 4. perencanaan dan pembangunan jaringan drainase sampai pada bangunan rumah disertai talang guna mengurangi erosi 5. perencanaan jaringan jalan untuk jalur evakuasi 6. penyediaan sistem peringatan dini 7. pembatasan kegiatan budi daya yang meningkatkan aktivitas gerakan tanah pada wilayah potensi rawan tingkat sedang- tinggi 8. pengendalian bangunan pada wilayah sempadan
		Tanah Longsor	Sedang	Kenalan, Giritengah		
			Sedang - Tinggi	Majaksingi		
			Tinggi	Bigaran, Ngargogondo, Sambeng, Candirejo Tuksongo		

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

LH	SP	JENIS POTENSI BENCANA	TINGKAT KERAWANAN BENCANA	DESA	LUAS PERUMAHAN (Ha)	Rencana Penanganan Kawasan Perkotaan
Kawasan Salaman	Salaman	Tanah Longsor	Rendah	Margoyoso, Ngampeldento, Jebengsari, Kaliabu, Sawangargo	423,63	<ol style="list-style-type: none">1. Rehabilitasi perumahan yang sudah tidak layak huni.2. Pembuatan penahan tanah3. Penstabilan lereng yang rawan longsor4. perencanaan dan pembangunan jaringan drainase sampai pada bangunan rumah disertai talang guna mengurangi erosi5. perencanaan jaringan jalan untuk jalur evakuasi6. penyediaan sistem peringatan dini
			Sedang - Rendah	Ngargoretno, Paripurno, Kalirejo		
		Tanah Gerak	Sedang - Rendah	Menoreh		
		Tanah Longsor	Sedang - Rendah	Purwosari		
		Tanah Longsor, Tanah Gerak	Sedang - Rendah	Sidosari		
		Tanah Longsor, Tanah Amblas	Sedang	Kalisalak		
		Tanah Longsor, Tanah Gerak		Sriwedari		
		Tanah Longsor		Krasak		

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

LH	SP	JENIS POTENSI BENCANA	TINGKAT KERAWANAN BENCANA	DESA	LUAS PERUMAHAN (Ha)	Rencana Penanganan Kawasan Perkotaan
	Tempuran	Tanah Longsor	Rendah	Kemutuk Pringombo	96,28	
			Sedang - Rendah	Bawang Jogomulyo Tugurejo		
			Sedang	Growong Kalisari Temanggal		
Kawasan Bandongan	Bandongan	Tanah Longsor	Sedang - Rendah	Ngepanrejo, Kebonagung	159,16	<ol style="list-style-type: none">1. Rehabilitasi perumahan yang sudah tidak layak huni.2. Pembuatan penahan tanah3. Penstabilan lereng yang rawan longsor4. perencanaan dan pembangunan jaringan drainase sampai pada bangunan rumah disertai talang guna mengurangi erosi5. perencanaan jaringan jalan untuk jalur evakuasi
			Sedang	Kalegen, Salamkanci, Gandusari, Sukosari		
		Tanah Longsor, Abrasi Sungai	Tinggi	Banyuwangi		
		Tanah Longsor	Tinggi	Trasan		
	Kaliangkrik	Tanah Longsor	-	-	287,41	
	Kajoran	Tanah Longsor	-	-	175,16	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

LH	SP	JENIS POTENSI BENCANA	TINGKAT KERAWANAN BENCANA	DESA	LUAS PERUMAHAN (Ha)	Rencana Penanganan Kawasan Perkotaan
						6. penyediaan sistem peringatan dini 7. pembatasan kegiatan budi daya yang meningkatkan aktivitas gerakan tanah pada wilayah potensi rawan tingkat sedang- tinggi 8. Pengendalian bangunan pada wilayah rawan abrasi sungai
Kawasan Tegalrejo	Pakis	Tanah Longsor	Rendah	Daleman Kidul, Gumelem , Ketundan Kragilan	200,02	1. Rehabilitasi perumahan yang sudah tidak layak huni. 2. Pembuatan penahan tanah
		Tanah Longsor	Sedang - Rendah	Kaponan, Kenalan Munengwarangan, Petung, Pogalan		

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

LH	SP	JENIS POTENSI BENCANA	TINGKAT KERAWANAN BENCANA	DESA	LUAS PERUMAHAN (Ha)	Rencana Penanganan Kawasan Perkotaan
			Sedang	Banyusidi, Gejagan, Gondangsari, Losari		<div>3. Penstabilan lereng yang rawan longsor</div> <div>4. perencanaan dan pembangunan jaringan drainase sampai pada bangunan rumah disertai talang guna mengurangi erosi</div> <div>5. perencanaan jaringan jalan untuk jalur evakuasi</div> <div>6. penyediaan sistem peringatan dini</div> <div>7. pembatasan kegiatan budi daya yang meningkatkan aktivitas gerakan tanah pada wilayah potensi rawan tingkat sedang- tinggi</div> <div>8. Pengendalian bangunan pada wilayah rawan abrasi sungai</div>

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

LH	SP	JENIS POTENSI BENCANA	TINGKAT KERAWANAN BENCANA	DESA	LUAS PERUMAHAN (Ha)	Rencana Penanganan Kawasan Perkotaan
Kabupaten Magelang		-	-	-	2163,38	

Sumber: Analisis, 2023

Arahan rehabilitasi rumah pada Kabupaten Magelang dilakukan pada rumah korban pada lokasi yang terkena bencana. Arahan rehabilitasi seperti:

- a. Arahan rehabilitasi konstruksi bangunan (atap, dinding, dan lantai) yang terdampak bencana;
- b. Arahan rehabilitasi prasarana jaringan jalan dan jaringan drainase seperti yang rusak seperti perbaikan dan pembangunan dinding talud pada jalan maupun sungai, perbaikan jembatan;
- c. Arahan pembangunan bronjong yang menahan dinding dari terjadinya longsor pada kawasan rawan bencana;
- d. Arahan rehabilitasi sarana terdampak bencana;
- e. Arahan rehabilitasi utilitas umum seperti jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi.

Penanganan yang terakhir adalah relokasi dilakukan untuk mewujudkan kondisi bangunan gedung, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat. Pembangunan kembali rumah rusak berat merupakan kegiatan pengembalian fungsi struktur rumah rusak berat dengan perbaikan atau pembangunan rumah baru yang berada pada lokasi yang ditentukan. Penyediaan rumah relokasi menyediakan unit rumah dengan memenuhi kriteria layak huni.

Mitigasi bencana diperlukan untuk mencegah dan mengurangi dampak yang mungkin ditimbulkan saat terjadi bencana. Upaya mitigasi yang dapat dilakukan adalah dengan penyediaan ruang evakuasi dan jaringan jalan.

3.3.3. Rencana Fasilitasi bagi Masyarakat terkena Relokasi Program Pemerintah

Indikasi kebutuhan penanganan terdapat pada lokasi kecamatan yang terkena program pemerintah berupa jaringan jalan tol dan rel kereta api. Penyediaan rumah layak huni melalui rumah khusus. Penyediaan lahan relokasi program pemerintah pada lahan peruntukan permukiman yang belum terbangun pada Lingkungan Hunian masing masing.

Berdasarkan Permen PUPR Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan dan Penyediaan Rumah Khusus, pendanaan bantuan pelaksanaan pembangunan rumah khusus menggunakan sumber anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau sumber daya lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelaksanaan dilakukan dengan kolaborasi program atau kegiatan dengan unit kerja, unit organisasi, dan

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**

kementerian/lembaga terkait pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Magelang.

Rencana penyediaan rumah layak huni dilakukan melalui penyediaan rumah khusus. Penyediaan rumah khusus meliputi pembangunan rumah layak huni baru yang dilengkapi dengan kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum. Penyediaan rumah khusus mewajibkan pada pembangunan sarana peribadatan sesuai dengan agama yang dianut calon penghuni, penggantian sarana pendidikan yang terdampak,serta sarana sosial budaya sarana ruang terbuka hijau taman serta sarana fasilitas makam. Jumlah unit penyediaan rumah khusus disesuaikan dengan bangunan rumah yang terdampak proyek pemerintah.

Tabel III. 33 Rencana Pembangunan Kembali Program Pemerintah

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Luas Permukiman yang terdampak program pemerintah (Ha)				Rencana Pembangunan Kembali
		Luas Sempadan Program Pembangunan Jalan Bebas Hambatan Bawen Yogya	Luas Sempadan Program Pembangunan Jalan Bebas Hambatan Magelang - Wonosobo	Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota	Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan	
Kawasan Perkotaan Mungkid	Mungkid	1,23		0,92	0,08	<ul style="list-style-type: none">• Penyediaan Lahan Relokasi pada lahan peruntukan permukiman belum terbangun di luar negative list• Sosialisasi relokasi program pembangunan
	Sawangan					
	Total	1,23	0	0,92	0,08	
Kawasan Perkotaan Muntilan	Muntilan	0,76		0,36		<ul style="list-style-type: none">• Penyediaan Lahan Relokasi pada lahan peruntukan permukiman belum terbangun di luar negative list.• Sosialisasi relokasi program pembangunan
	Salam			0,97		
	Ngluwar	0,7				
	Dukun					
	Srumbung					
	Total	1,46	0	1,33	0	
Kawasan Perkotaan Mertoyudan	Mertoyudan		20,85		0,48	<ul style="list-style-type: none">• Penyediaan Lahan Relokasi pada lahan peruntukan permukiman belum terbangun di luar negative list• Sosialisasi relokasi program pembangunan
	Candimulyo	0,73	2,01	0,91		
	Total	0,73	22,87	0,91	0,48	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Luas Permukiman yang terdampak program pemerintah (Ha)				Rencana Pembangunan Kembali
		Luas Sempadan Program Pembangunan Jalan Bebas Hambatan Bawen Yogya	Luas Sempadan Program Pembangunan Jalan Bebas Hambatan Magelang - Wonosobo	Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota	Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan	
Kawasan Perkotaan Secang	Secang	0,66		0,11	0,05	<ul style="list-style-type: none">• Penyediaan Lahan Relokasi pada lahan peruntukan permukiman belum terbangun di luar negative list• Sosialisasi relokasi program pembangunan
	Windusari					
	Total	0,66	0	0,11	0,05	
Kawasan Perkotaan Borobudur	Borobudur				0,5	-
	Total		0	0	0,5	
Kawasan Perkotaan Salaman	Salaman		14,15			<ul style="list-style-type: none">• Penyediaan Lahan Relokasi pada lahan peruntukan permukiman belum terbangun di luar negative list• Sosialisasi relokasi program pembangunan
	Tempuran		2,31			
	Total	0	16,46	0	0	
Kawasan Perkotaan Bandongan	Bandongan					<ul style="list-style-type: none">• Penyediaan Lahan Relokasi pada lahan peruntukan permukiman belum terbangun di luar negative list
	Kaliangkrik					
	Kajoran		6,11			
	Total	0	6,11			

Lingkungan Hunian	Satuan Permukiman	Luas Permukiman yang terdampak program pemerintah (Ha)				Rencana Pembangunan Kembali
		Luas Sempadan Program Pembangunan Jalan Bebas Hambatan Bawen Yogya	Luas Sempadan Program Pembangunan Jalan Bebas Hambatan Magelang - Wonosobo	Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota	Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan	
						<ul style="list-style-type: none">• Sosialisasi relokasi program pembangunan
Kawasan Perkotaan Tegalrejo	Tegalrejo	0,7			0,08	<ul style="list-style-type: none">• Penyediaan Lahan Relokasi pada lahan peruntukan permukiman belum terbangun di luar negative list• Sosialisasi relokasi program pembangunan
	Pakis					
	Ngablak					
	Total	0,7	0	0	0,08	
Kawasan Perkotaan Grabag	Grabag	0,87				<ul style="list-style-type: none">• Penyediaan Lahan Relokasi pada lahan peruntukan permukiman belum terbangun di luar negative list• Sosialisasi relokasi program pembangunan
	Total	0,87	0			
Kabupaten Magelang		5,65	45,44	3,27	1,18	

Sumber: Analisis, 2023

Tabel III. 32 Penanganan Permukiman di Kawasan Resiko Bencana Banjir dan Letusan Gunung Berapi

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Kecamatan	Luas Kawasan Rawan Bencana (Ha)		Penanganan Kawasan Resiko Bencana
		Banjir	Letusan Gunung Berapi	
Kawasan Perkotaan Mungkid	Mungkid	121,61	185,59	<ul style="list-style-type: none">• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana wajib mengikuti arahan mitigasi bencana;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko tinggi diarahkan untuk dibatasi dan dikendalikan pengembangannya;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko sedang diperbolehkan dengan syarat tertentu;• Kawasan permukiman baru diarahkan pada lokasi yang sesuai dengan kriteria kawasan permukiman dan diprioritaskan pada kawasan rawan bencana rendah.
	Sawangan	169,54	209,74	
	Total	291,15	395,33	
Kawasan Muntilan	Muntilan	40,04		<ul style="list-style-type: none">• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana wajib mengikuti arahan mitigasi bencana;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko tinggi diarahkan untuk dibatasi dan dikendalikan pengembangannya;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko sedang diperbolehkan dengan syarat tertentu;• Kawasan permukiman baru diarahkan pada lokasi yang sesuai dengan kriteria kawasan permukiman dan diprioritaskan pada kawasan rawan bencana rendah.
	Salam	369,05	122,12	
	Ngluwar	45,61	66,19	
	Dukun	144	420,71	
	Srumbung	234,88	499,03	
	Total	833,57	1108,04	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Kecamatan	Luas Kawasan Rawan Bencana (Ha)		Penanganan Kawasan Resiko Bencana
		Banjir	Letusan Gunung Berapi	
Kawasan Perkotaan Mertoyudan	Mertoyudan		15,9	<ul style="list-style-type: none">• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana wajib mengikuti arahan mitigasi bencana;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko tinggi diarahkan untuk dibatasi dan dikendalikan pengembangannya;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko sedang diperbolehkan dengan syarat tertentu;• Kawasan permukiman baru diarahkan pada lokasi yang sesuai dengan kriteria kawasan permukiman dan diprioritaskan pada kawasan rawan bencana rendah.
	Candimulyo			
	Total		15,9	
Kawasan Perkotaan Secang	Secang		6,03	<ul style="list-style-type: none">• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana wajib mengikuti arahan mitigasi bencana;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko tinggi diarahkan untuk dibatasi dan dikendalikan pengembangannya;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko sedang diperbolehkan dengan syarat tertentu;• Kawasan permukiman baru diarahkan pada lokasi yang sesuai dengan kriteria kawasan permukiman dan diprioritaskan pada kawasan rawan bencana rendah.
	Windusari		34	
	Total		40,03	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Lingkungan Hunian	Kecamatan	Luas Kawasan Rawan Bencana (Ha)		Penanganan Kawasan Resiko Bencana
		Banjir	Letusan Gunung Berapi	
Kawasan Perkotaan Borobudur	Borobudur			<ul style="list-style-type: none">• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana wajib mengikuti arahan mitigasi bencana;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko tinggi diarahkan untuk dibatasi dan dikendalikan pengembangannya;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko sedang diperbolehkan dengan syarat tertentu;• Kawasan permukiman baru diarahkan pada lokasi yang sesuai dengan kriteria kawasan permukiman dan diprioritaskan pada kawasan rawan bencana rendah.
	Total			
Kawasan Perkotaan Salaman	Salaman			<ul style="list-style-type: none">• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana wajib mengikuti arahan mitigasi bencana;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko tinggi diarahkan untuk dibatasi dan dikendalikan pengembangannya;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko sedang diperbolehkan dengan syarat tertentu;• Kawasan permukiman baru diarahkan pada lokasi yang sesuai dengan kriteria kawasan permukiman dan diprioritaskan pada kawasan rawan bencana rendah.
	Tempuran		1,74	
	Total		1,74	

Lingkungan Hunian	Kecamatan	Luas Kawasan Rawan Bencana (Ha)		Penanganan Kawasan Resiko Bencana
		Banjir	Letusan Gunung Berapi	
Kawasan Perkotaan Bandongan	Bandongan		9,44	<ul style="list-style-type: none">• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana wajib mengikuti arahan mitigasi bencana;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko tinggi diarahkan untuk dibatasi dan dikendalikan pengembangannya;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko sedang diperbolehkan dengan syarat tertentu;• Kawasan permukiman baru diarahkan pada lokasi yang sesuai dengan kriteria kawasan permukiman dan diprioritaskan pada kawasan rawan bencana rendah.
	Kaliangkrik		32,26	
	Kajoran		44,04	
	Total		85,74	
Kawasan Perkotaan Tegalrejo	Tegalrejo			<ul style="list-style-type: none">• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana wajib mengikuti arahan mitigasi bencana;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko tinggi diarahkan untuk dibatasi dan dikendalikan pengembangannya;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko sedang diperbolehkan dengan syarat tertentu;• Kawasan permukiman baru diarahkan pada lokasi yang sesuai dengan kriteria kawasan permukiman dan diprioritaskan pada kawasan rawan bencana rendah.
	Pakis		3,84	
	Ngablak			
	Total		3,84	
	Grabag			

Lingkungan Hunian	Kecamatan	Luas Kawasan Rawan Bencana (Ha)		Penanganan Kawasan Resiko Bencana
		Banjir	Letusan Gunung Berapi	
Kawasan Perkotaan Grabag	Total		0	<ul style="list-style-type: none">• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana wajib mengikuti arahan mitigasi bencana;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko tinggi diarahkan untuk dibatasi dan dikendalikan pengembangannya;• Kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana dengan tingkat resiko sedang diperbolehkan dengan syarat tertentu;• Kawasan permukiman baru diarahkan pada lokasi yang sesuai dengan kriteria kawasan permukiman dan diprioritaskan pada kawasan rawan bencana rendah.
Kabupaten Magelang		1.124,72	1.650,62	

Sumber: Analisis, 2023

Tabel III. 34 Program Rencana Pembangunan Kembali

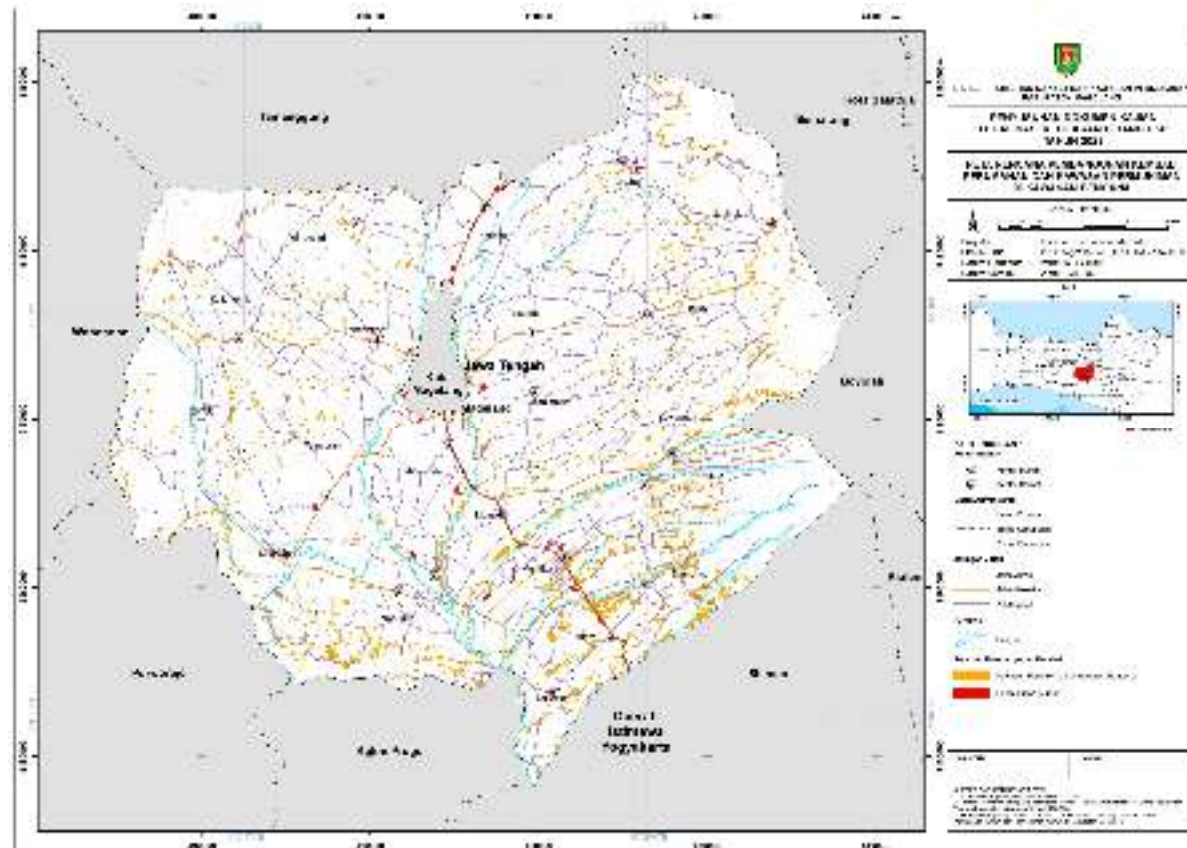
Strategi	Program	Lokasi
Pembangunan hunian peruntukan perumahan dan kawasan permukiman terdampak bencana dan program pemerintah	Identifikasi perumahan terdampak kawasan rawan bencana dan yang terkena lokasi program pemerintah kabupaten	Kabupaten Magelang
	Identifikasi lahan peruntukan relokasi perumahan terdampak kawasan rawan bencana	Kabupaten Magelang
	Rehabilitasi dan/atau relokasi perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana gunung berapi tinggi	Kec. Bandongan, Kec. Dukun, Kec. Kajoran, Kec. Kaliangkrik, Kec. Mertoyudan, Kec. Mungkid, Kec. Ngluwar, Kec. Pakis, Kec. Salam, Kec. Sawangan, Kec. Secang, Kec. Srumbung, Kec. Tempuran, Kec. Windusari
	Rehabilitasi dan/atau relokasi perumahan dan kawasan permukiman pada daerah rawan gerakan tanah tinggi	Kec. Bandongan, Kec. Borobudur, Kec. Candimulyo, Kec. Dukun, Kec. Grabag, Kec. Kajoran, Kec. Kaliangkrik, Kec. Mertoyudan, Kec. Mungkid, Kec. Muntilan, Kec. Ngablak, Kec. Ngluwar, Kec. Pakis, Kec. Salam, Kec. Salaman, Kec. Sawangan, Kec. Secang, Kec. Srumbung, Kec. Tegalrejo, Kec. Tempuran, Kec. Windusari
	Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan struktur bangunan khusus rawan bencana tanah bergerak pada kawasan gerakan tanah tinggi	Kec. Bandongan, Kec. Borobudur, Kec. Candimulyo, Kec. Dukun, Kec. Grabag, Kec. Kajoran, Kec. Kaliangkrik, Kec. Mertoyudan, Kec. Mungkid, Kec. Muntilan, Kec. Ngablak, Kec. Ngluwar, Kec. Pakis, Kec. Salam, Kec. Salaman, Kec. Sawangan, Kec. Secang, Kec. Srumbung, Kec. Tegalrejo, Kec. Tempuran, Kec. Windusari
	Revitalisasi perumahan dan kawasan permukiman	Kec. Dukun, Kec. Mungkid, Kec. Muntilan, Kec. Ngluwar, Kec.

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi
	terdampak bencana pada kawasan rawan banjir	Salam, Kec. Sawangan, dan Kec. Srumbung.
Pengelolaan Permukiman pada Kawasan Lindung dan Kawasan Rawan Bencana	Pengendalian perkembangan permukiman di kawasan lindung dan kawasan rawan bencana	Kabupaten Magelang
	Peningkatan kesadaran masyarakat terhadap potensi bencana	Kabupaten Magelang
	Pengembangan desa tangguh bencana	Kabupaten Magelang
Peningkatan mitigasi bencana dan sarana evakuasi Kabupaten magelang	Peningkatan prasarana dan sarana evakuasi dan mitigasi bencana perumahan dan kawasan permukiman	Kabupaten Magelang
	Pembangunan talud, bronjong dan sarana lainnya sebagai mitigasi bencana rawan gerakan tanah tinggi	Kec. Bandongan, Kec. Borobudur, Kec. Candimulyo, Kec. Dukun, Kec. Grabag, Kec. Kajoran, Kec. Kaliangkrik, Kec. Mertoyudan, Kec. Mungkid, Kec. Muntilan, Kec. Ngablak, Kec. Ngluwar, Kec. Pakis, Kec. Salam, Kec. Salaman, Kec. Sawangan, Kec. Secang, Kec. Srumbung, Kec. Tegalrejo, Kec. Tempuran, Kec. Windusari

Sumber: Hasil Analisis, 2023

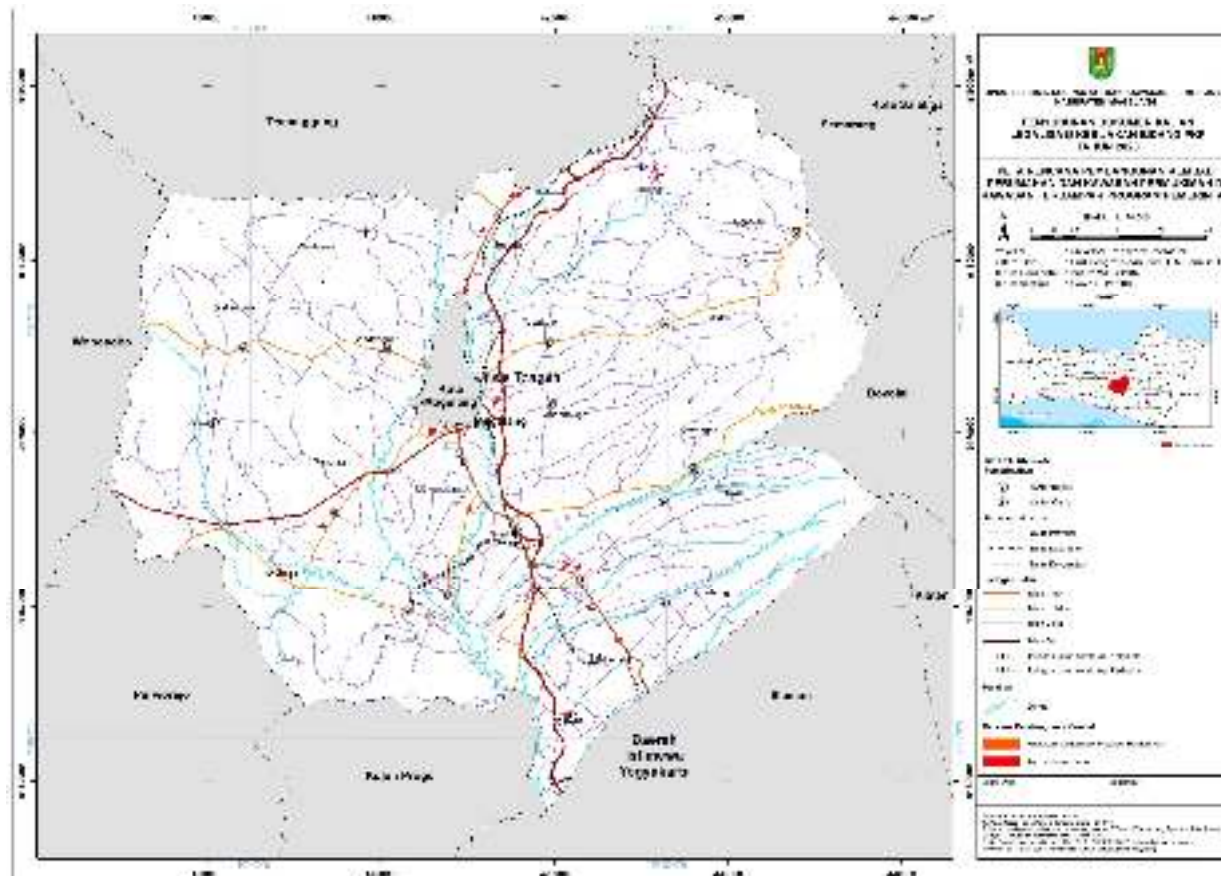
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG



Gambar III. 5 Peta Rencana Pembangunan Kembali Perumahan dan Permukiman di Kawasan Bencana

Sumber: Analisis, 2023

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG



Gambar III. 6 Peta Rencana Pembangunan Kembali Perumahan dan Permukiman di Kawasan Terdampak Program Pemerintah

Sumber: Analisis, 2023

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

BAB IV

RENCANA KETERPADUAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

4.1. RENCANA KETERPADUAN JARINGAN PRASARANA

4.1.1. Rencana Keterpaduan Sistem Prasarana

A. Rencana Jaringan Jalan

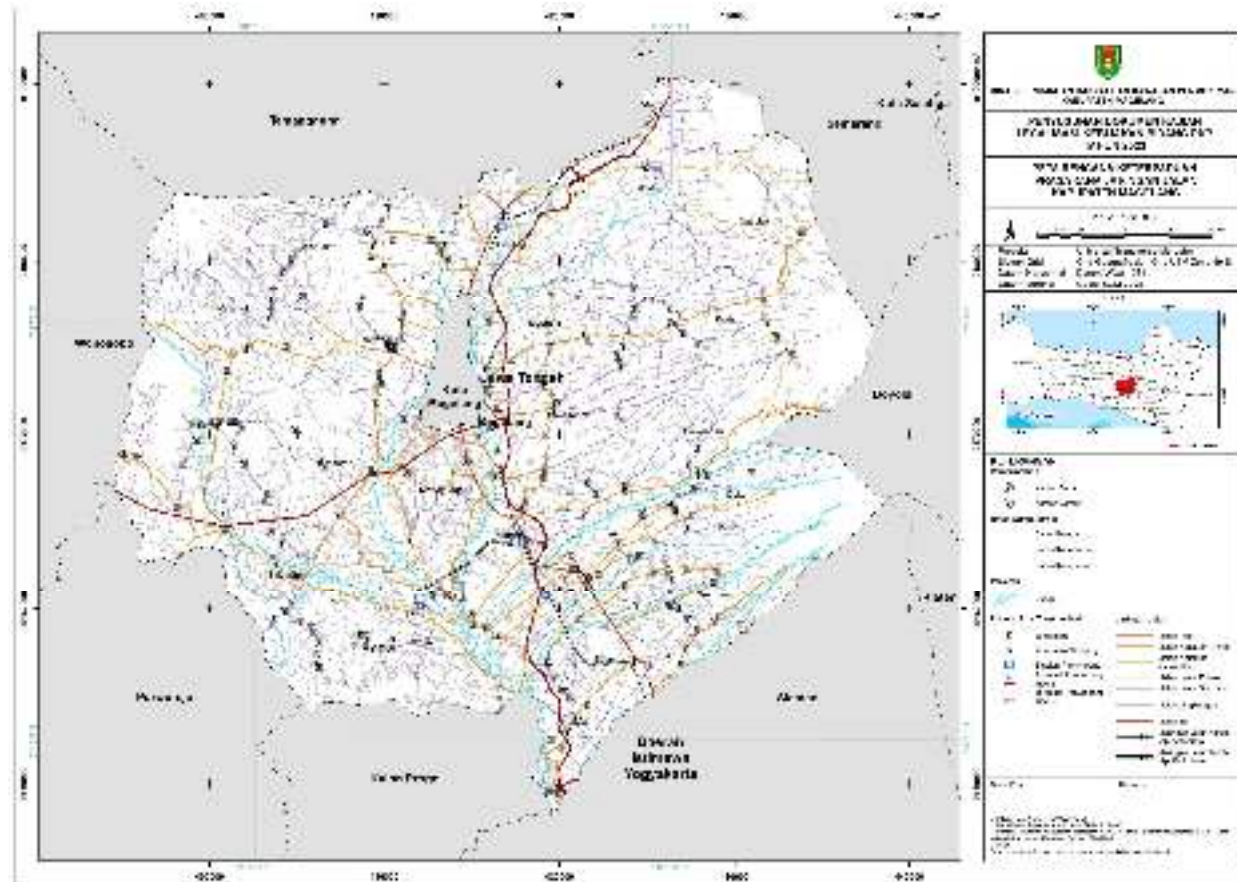
Sistem jaringan jalan membutuhkan pembangunan dan pengembangan untuk memenuhi kebutuhan akses jalan pada perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Magelang. Program pengembangan jaringan jalan yang dilakukan sebagai berikut.

Tabel IV. 1 Program Rencana Keterpaduan Jaringan Jalan

Strategi	Program	Lokasi
Penyediaan, pengelolaan dan peningkatan kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman	Pengembangan jalan arteri primer	Kabupaten Magelang
	Pengembangan jalan kolektor	Kabupaten Magelang
	Pengembangan jalan lokal	Kabupaten Magelang
	Pembangunan dan pemeliharaan jalan	Kabupaten Magelang
	Pengembangan terminal penumpang tipe B	Kecamatan Muntilan
	Pengembangan terminal penumpang tipe C	<ul style="list-style-type: none">Terminal Bandongan di Kecamatan Bandongan,Terminal Borobudur di Kecamatan Borobudur,Terminal Grabag di Kecamatan Grabag,Terminal Grabag Baru di Kecamatan Grabag,Terminal Salaman di Kecamatan Salaman,Terminal Secang di Kecamatan Secang danTerminal Tegalrejo di Kecamatan Tegalrejo.
	Peningkatan sarana angkutan umum	Kabupaten Magelang
	Peningkatan dan pemeliharaan sarana jalan	Kabupaten Magelang

Sumber: Analisis, 2023

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG



Gambar IV. 1 Peta Rencana Keterpaduan Jaringan Jalan

Sumber: Analisis, 2023

B. Rencana Jaringan Drainase

Berdasarkan Peraturan Menteri PU Nomor 12 Tahun 2014, drainase adalah prasarana yang berfungsi mengalirkan kelebihan air dari suatu kawasan ke badan air penerima. Sistem jaringan drainase membutuhkan pembangunan dan pengembangan untuk memenuhi kebutuhan akses jaringan drainase pada perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Magelang. Saluran drainase dibagi menjadi 3 jenis yaitu saluran drainase primer, saluran drainase sekunder, dan saluran drainase tersier. Saluran drainase primer adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran sekunder dan menyalurkannya ke badan air penerima. Saluran drainase sekunder adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran tersier dan menyalurkannya ke saluran primer. Saluran drainase tersier adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke saluran sekunder. Adapun program keterpaduan jaringan drainase sebagai berikut.

Tabel IV. 2 Program Rencana Keterpaduan Jaringan Drainase

Strategi	Program	Lokasi
Penyediaan, pengelolaan dan peningkatan kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman	Bangunan Pengendalian banjir	Kabupaten Magelang
	Pemeliharaan dan peningkatan saluran drainase primer	Kabupaten Magelang
	Pemeliharaan dan peningkatan saluran drainase sekunder	Kabupaten Magelang
	Pemeliharaan dan peningkatan saluran drainase tersier	Kabupaten Magelang

Sumber: Analisis, 2023

Commented [A1]: saluran drainase primer, sekunder dan tersier

Commented [u2R1]: Lampiran 1 permen pu no 12 th 2014



Sumber: Analisis, 2023

C. Rencana Jaringan Air Bersih

Pengembangan sistem jaringan jaringan air bersih maupun air minum diperlukan agar akses akan kebutuhan air bersih dapat melayani penduduk pada perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Magelang. Berdasarkan Rencana Pengembangan Rispam tahun 2021, Rencana kebutuhan air baku SPAM Kabupaten Magelang Tahun 2022-2034 pada kawasan perkotaan adalah Optimalisasi, Rehabilitasi dan Pengembangan. Pengembangan sistem air minum pedesaan dapat dilakukan di desa yang belum ada pelayanan air minum perpipaan dengan alokasi DAK dan program PAMSIMAS. Adapun yang diprioritaskan adalah desa rawan air yang selama ini mengalami kekurangan air bersih. Adapun program keterpaduan jaringan air bersih sebagai berikut.

Tabel IV. 3 Program Pengembangan Jaringan Air Bersih

Strategi	Program	Lokasi
Penyediaan, pengelolaan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman	SPAM	
	Optimalisasi pengelolaan Sumur Dangkal	seluruh kecamatan
	Optimalisasi pengelolaan Sumur Pompa	Kecamatan Borobudur, Kecamatan Salam, Kecamatan Mungkid, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Ngablak, dan Kecamatan Tegalrejo.
	Pembangunan Bangunan Penangkap Mata Air	Kecamatan Borobudur, Kecamatan Ngluwar, Kecamatan Salam, Kecamatan Srumbung, Kecamatan Dukun, Kecamatan Sawangan, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Kaliangkrik, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Candimulyo, Kecamatan Pakis, Kecamatan Ngablak, Kecamatan Grabag, Kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Secang, Kecamatan Windusari, dan Kecamatan Kajoran
	Konservasi, pengembangan, dan peningkatan kualitas sumber air	seluruh kecamatan
	Penyediaan dan pengembangan infrastruktur layanan SPAM pada perumahan baru	seluruh kecamatan

Strategi	Program	Lokasi
	Peningkatan kualitas jaringan SPAM yang rusak.	seluruh kecamatan

Sumber: Analisis, 2023

D. Jaringan Persampahan

Sistem pengelolaan persampahan membutuhkan pengembangan dan pembangunan untuk memenuhi akses pengelolaan persampahan pada perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Magelang. Berdasarkan hasil analisis, sampah di Kabupaten Magelang belum tertangani dengan baik, dikarenakan kurangnya tempat untuk mengelola sampah. Saat ini TPST Pasuruhan sudah mengalami *overload* sehingga dibutuhkan pembangunan TPST baru untuk dapat menampung dan mengolah sampah. Pengelolaan persampahan menjadi hal yang penting untuk ditangani mengingat diperkirakan pada tahun 2044 timbulan sampah domestik di Kabupaten Magelang mencapai 5.007.960 liter/hari. Selain itu untuk memaksimalkan pengelolaan sampah hingga 20 tahun mendatang di Kabupaten Magelang, diperlukan juga prasarana pengelolaan sampah lainnya seperti TPS, TPS3R, dan bank sampah. Pengelolaan sampah kedepannya bukan hanya berfokus pada prasarana pengelolaan sampah, namun hendaknya melibatkan masyarakat di dalamnya. Masyarakat harus melakukan pengelolaan sampah individu atau sampah rumah tangga secara mandiri sebelum sampah tersebut diolah di prasarana persampahan. Hal tersebut bertujuan untuk mengurangi timbulan sampah yang ada di TPS dan TPST.

Program-program yang berhubungan dengan sistem pengelolaan persampahan dirumuskan berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan sebelumnya. Program pengembangan jaringan persampahan adalah sebagai berikut

Tabel IV. 4 Program Pengembangan Jaringan Persampahan

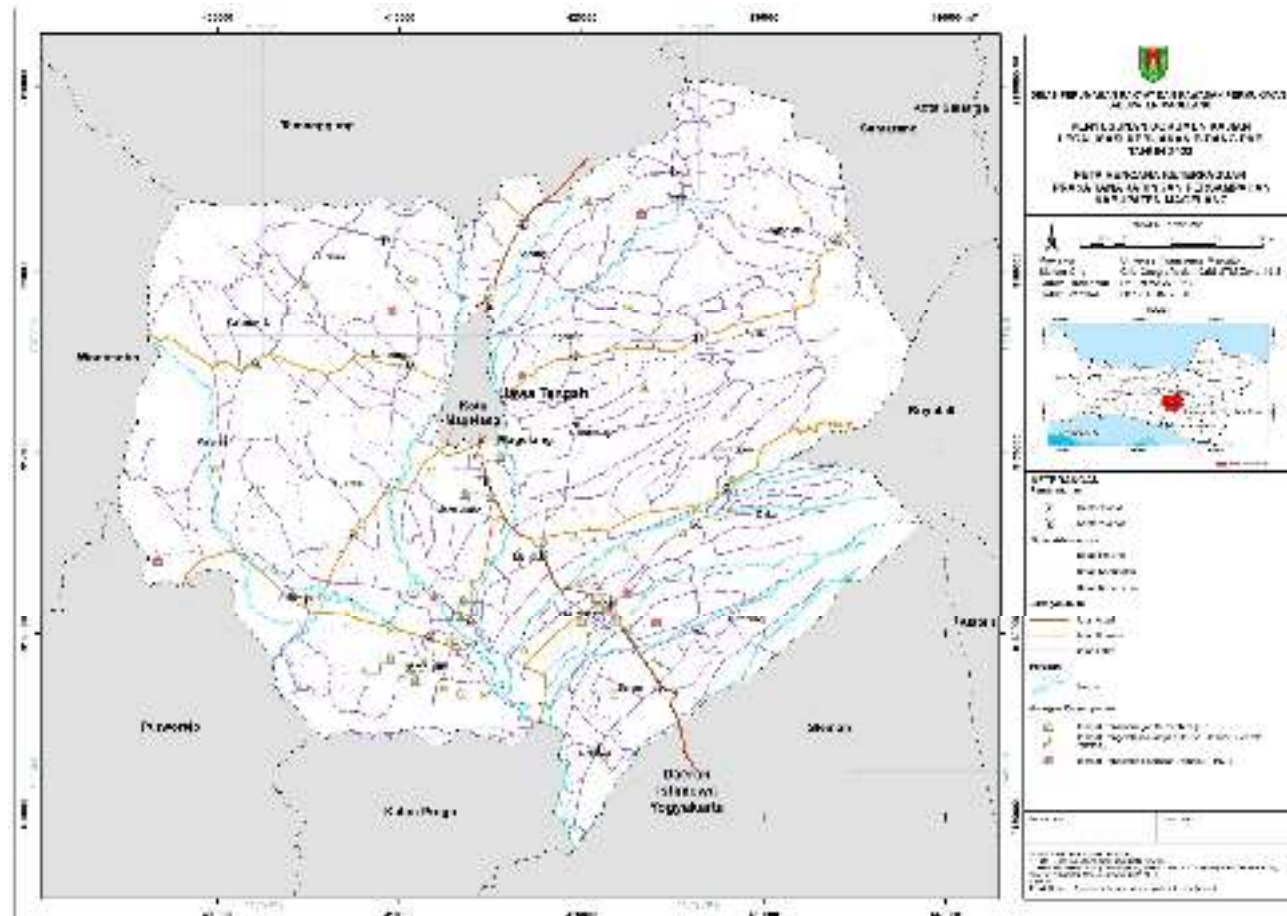
Strategi	Program	Lokasi	Jumlah Tambahan Sarana
Penyediaan, pengelolaan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman	Pengembangan, pembangunan, dan pemeliharaan Tempat Pengelolaan Sampah <i>Reuse, Reduce, Recycle</i> (TPS3R)	Kabupaten Magelang	
	Pengembangan Tempat Penampungan Sementara (TPS)	Kabupaten Magelang	
	Pembangunan dan pengembangan Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST)	Kecamatan Bandongan	1 unit
		Kecamatan Grabag	1 unit
		Kecamatan Mertoyudan	1 unit
		Kecamatan Muntilan	1 unit
		Kecamatan Salaman	1 unit
		Kecamatan Srumbung	1 unit
		Kecamatan Tegalrejo	1 unit
	Pengembangan bank sampah	Kabupaten Magelang	
	Penyediaan prasarana dan utilitas jaringan persampahan	Kabupaten Magelang	
	Kerjasama antara pemerintah, masyarakat, dan	Kabupaten Magelang	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi	Jumlah Tambahan Sarana
	swasta dalam upaya pengelolaan sampah		
	Sosialisasi kepada masyarakat terkait pemilahan dan pengolahan sampah secara mandiri	Kabupaten Magelang	

Sumber: Hasil Analisis, 2023

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG



Gambar IV. 3 Peta Rencana Keterpaduan Jaringan Persampahan

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**

Sumber: Analisis, 2023

E. Jaringan Air Limbah

Sistem pengelolaan air limbah domestik membutuhkan pengembangan dan pembangunan untuk memenuhi akses pengelolaan air limbah domestik pada perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Magelang. Berdasarkan hasil analisis, diperkirakan pada tahun 2044 Kabupaten Magelang akan menghasilkan limbah cair sebanyak 101.661.466,2 liter/hari. Jika tidak ditangani dengan baik, maka limbah ini dapat mencemari lingkungan dan mengganggu keseimbangan ekosistem. Oleh karena itu diperlukan prasarana pengolahan air limbah yang terpadu dan sesuai dengan standar agar air limbah di Kabupaten Magelang dapat tertangani dengan baik seluruhnya.

Berikut merupakan program-program yang berhubungan dengan sistem pengelolaan air limbah dirumuskan berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan sebelumnya. Program pengembangan jaringan air limbah adalah sebagai berikut.

Tabel IV. 5 Program Pengembangan Jaringan Air Limbah

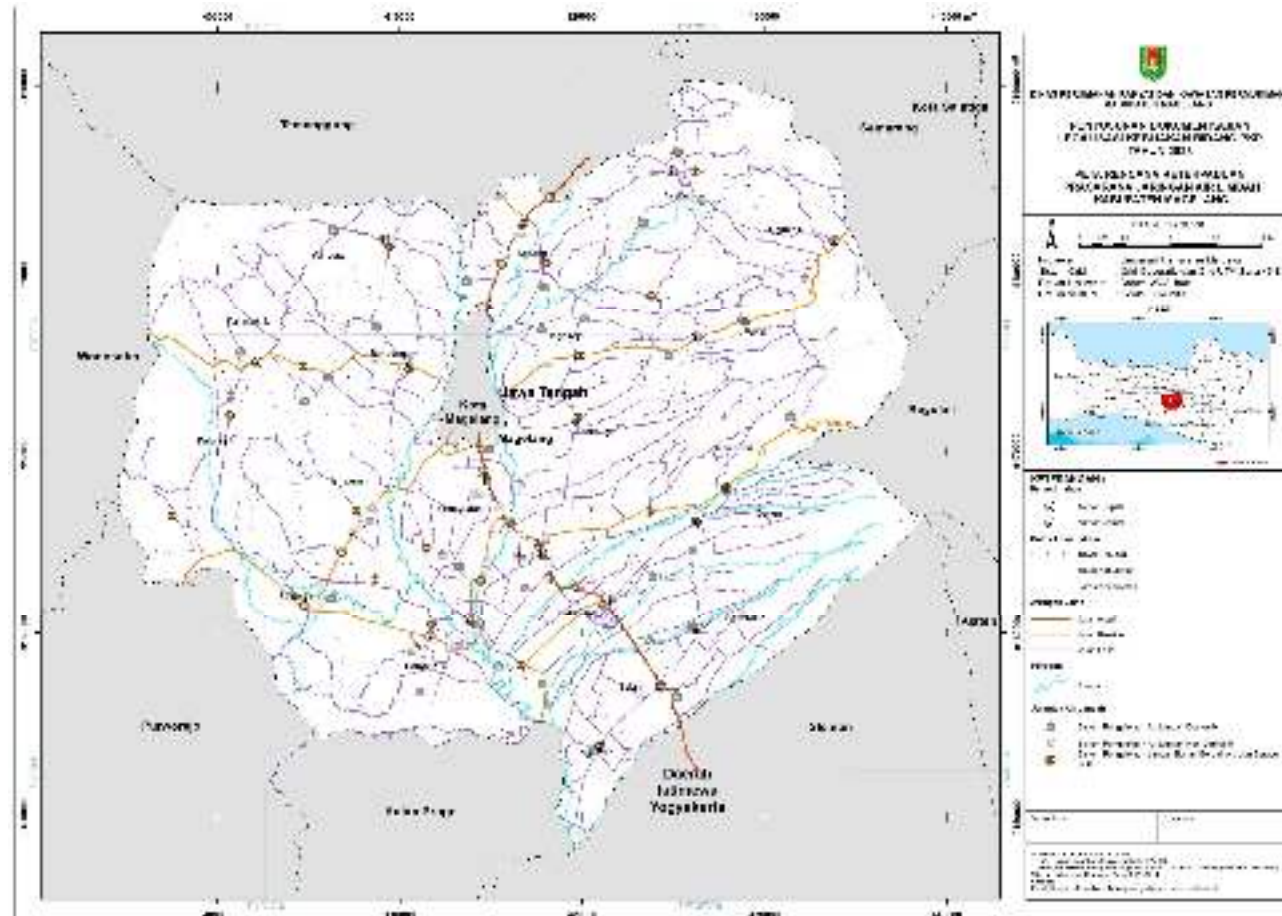
Strategi	Program	Lokasi
Penyediaan, pengelolaan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman	Pembangunan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT)	Kabupaten Magelang
	Pembangunan sistem pengelolaan air limbah non domestik	Kecamatan Borobudur, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Mungkid, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Bandongan, kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Secang.
	Pembangunan dan peningkatan sistem	Kabupaten Magelang

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

	pengelolaan air limbah domestik baik Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S) dan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALD-T).	
	Pembangunan sarana dan prasarana pengumpulan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)	Kabupaten Magelang

Sumber: Hasil Analisis, 2023

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG



Gambar IV. 4 Peta Rencana Keterpaduan Jaringan Air Limbah

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**

Sumber: Analisis, 2023

F. Sistem Jaringan Proteksi Kebakaran

Sistem jaringan proteksi kebakaran adalah serangkaian perangkat, instalasi, dan prosedur yang dirancang untuk mendeteksi, mencegah, dan merespons kebakaran. Berdasarkan hasil analisis, Jaringan proteksi kebakaran di Kabupaten Magelang sudah cukup lengkap tetapi untuk pos Wilayah Management Kebakaran masih belum menyebar di seluruh Kecamatan di Kabupaten Magelang, untuk pos Wilayah Management Kebakaran hanya terdapat di 9 kecamatan di Kabupaten Magelang yaitu di Kecamatan Salam, Kecamatan Salaman, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Grabag, Kecamatan Kajoran, Kecamatan Secang, dan Kecamatan Muntilan. Rencana penambahan pos Wilayah Management Kebakaran sebanyak 4 pos di 4 kecamatan yaitu Kecamatan Ngablak, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Kaliangkrik, dan Kecamatan Dukun. Sementara itu penyediaan alat pemadam kebakaran api ringan perlu di lakukan di seluruh Kabupaten Magelang untuk mengantisipasi akan datangnya bencana yang ringan. Tujuan utama sistem ini adalah untuk melindungi nyawa manusia, harta benda, dan lingkungan dari bahaya kebakaran di Kabupaten Magelang.

Berikut merupakan program - program pengembangan jaringan proteksi kebakaran yang dilakukan antara lain :

Tabel IV. 6. Program Pengembangan Jaringan Proteksi Kebakaran

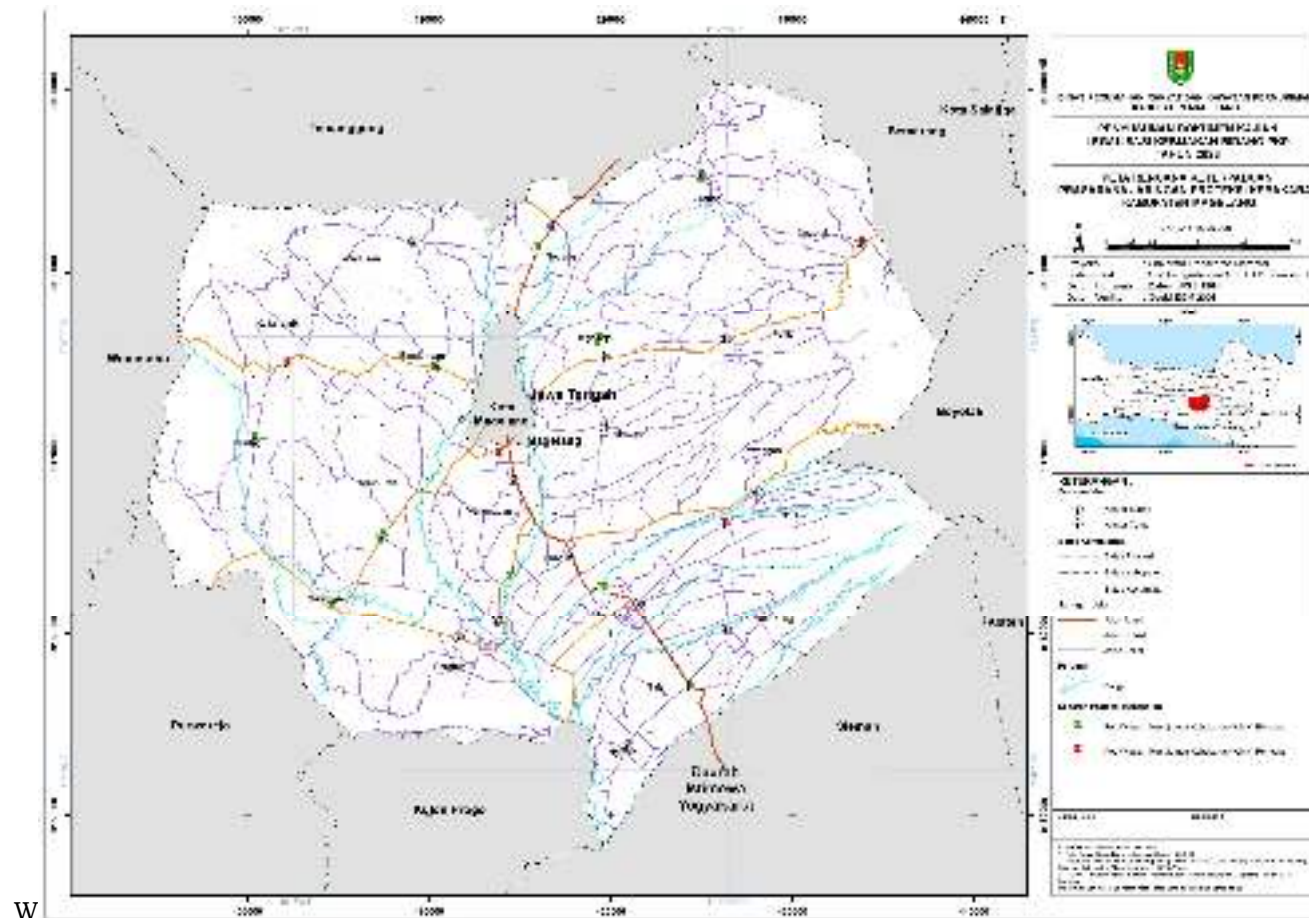
Strategi	Program	Lokasi
Penyediaan, pengelolaan serta peningkatan kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman	Pemeliharaan pos Wilayah Management Kebakaran	Kecamatan Salam
		Kecamatan Salaman
		Kecamatan Tempuran
		Kecamatan Bandongan
		Kecamatan Grabag
		Kecamatan Tegalrejo
		Kecamatan Kajoran
		Kecamatan Secang
		Kecamatan Muntilan
	Penyediaan rencana pos Wilayah Management Kebakaran	Kecamatan Ngablak
		Kecamatan Mertoyudan
		Kecamatan Kaliangkrik
		Kecamatan Dukun

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi
	Peningkatan dan pemeliharaan hydrant	Kabupaten Magelang
	Penyediaan Alat Pemadam Api Ringan	Kabupaten Magelang

Sumber: Analisis, 2023

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG



Gambar IV. 5 Peta Rencana Keterpaduan Jaringan Proteksi Kebakaran

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**

Sumber: Analisis, 2023

4.1.2. Rencana Keterpaduan Sarana

A. Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan membutuhkan pengembangan dan pembangunan untuk memenuhi kebutuhan akan akses pelayanan kesehatan pada kawasan perumahan dan permukiman di Kabupaten Magelang. Berdasarkan hasil analisis, sarana kesehatan di Kabupaten Magelang sudah cukup lengkap ketersediaannya mulai dari sarana kesehatan tingkat lingkungan hingga tingkat kabupaten. Jenis sarana kesehatan di Kabupaten Magelang diantaranya adalah posyandu, klinik, puskesmas, rumah sakit, dan lain-lain. Menurut perhitungan yang telah dilakukan, jumlah sarana kesehatan di Kabupaten Magelang belum memenuhi kebutuhan bahkan hingga akhir tahun perencanaan yaitu tahun 2044. Berdasarkan Rasio Kebutuhan Puskesmas Pedoman Kerja Puskesmas Klaster I Manajemen tahun 2024, Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, dibutuhkan total sarana kesehatan Puskesmas Kabupaten Magelang sebesar 27 unit. Jangkauan pelayanan sarana kesehatan mayoritas telah menjangkau seluruh wilayah di Kabupaten Magelang. Meskipun begitu, Kabupaten Magelang juga memerlukan sarana kesehatan lebih menjangkau pada wilayah Kecamatan Kajoran, Kaliangkring dan Srumbung.

Berdasarkan data dinas kesehatan, sarana rumah sakit Kabupaten Magelang membutuhkan fasilitas tempat tidur pada Rumah Sakit sebesar 700 tempat tidur. Pada tahun 2024, dengan ketersediaan hanya 600 tempat tidur di Rumah Sakit seluruh Kecamatan di Kaupaten Magelang menyebabkan perlunya penambahan failitas tempat tidur untuk melayani masyarakat jika tiap unit Rumah Sakit memerlukan 10 TT / 1000 penduduk.

Berikut merupakan program-program yang berhubungan dengan sarana kesehatan dirumuskan berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan sebelumnya. Program pengembangan sarana kesehatan adalah sebagai berikut:

Tabel IV. 7 Program Pengembangan Sarana Kesehatan

Strategi	Program	Lokasi	Jumlah Tambahan Sarana (2044)
Penyediaan, pengelolaan, serta peningkatan kualitas prasarana,	Peningkatan fasilitas tiap sarana kesehatan sesuai dengan kebutuhan	Kabupaten Magelang	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman	Pemeliharaan sarana kesehatan dan fasilitas pendukungnya secara berkala	Kabupaten Magelang	
	Pembangunan sarana kesehatan sesuai dengan kebutuhan dalam rangka pemerataan pelayanan	Kecamatan Salaman	Puskesmas = 1 unit
		Kecamatan Borobudur	Puskesmas = 2 unit
		Kecamatan Ngluwar	Puskesmas = 0 unit
		Kecamatan Salam	Puskesmas = 1 unit
		Kecamatan Srumbung	Puskesmas = 1 unit
		Kecamatan Dukun	Puskesmas = 1 unit
		Kecamatan Muntilan	Puskesmas = 1 unit
		Kecamatan Mungkid	Puskesmas = 1 unit
		Kecamatan Sawangan	Puskesmas = 0 unit
		Kecamatan Candimulyo	Puskesmas = 1 unit
		Kecamatan Mertoyudan	Puskesmas = 3 unit
		Kecamatan Tempuran	Puskesmas = 1 unit
		Kecamatan Kajoran	Puskesmas = 1 unit
		Kecamatan Kaliangkrik	Puskesmas = 2 unit

Kecamatan Bandongan

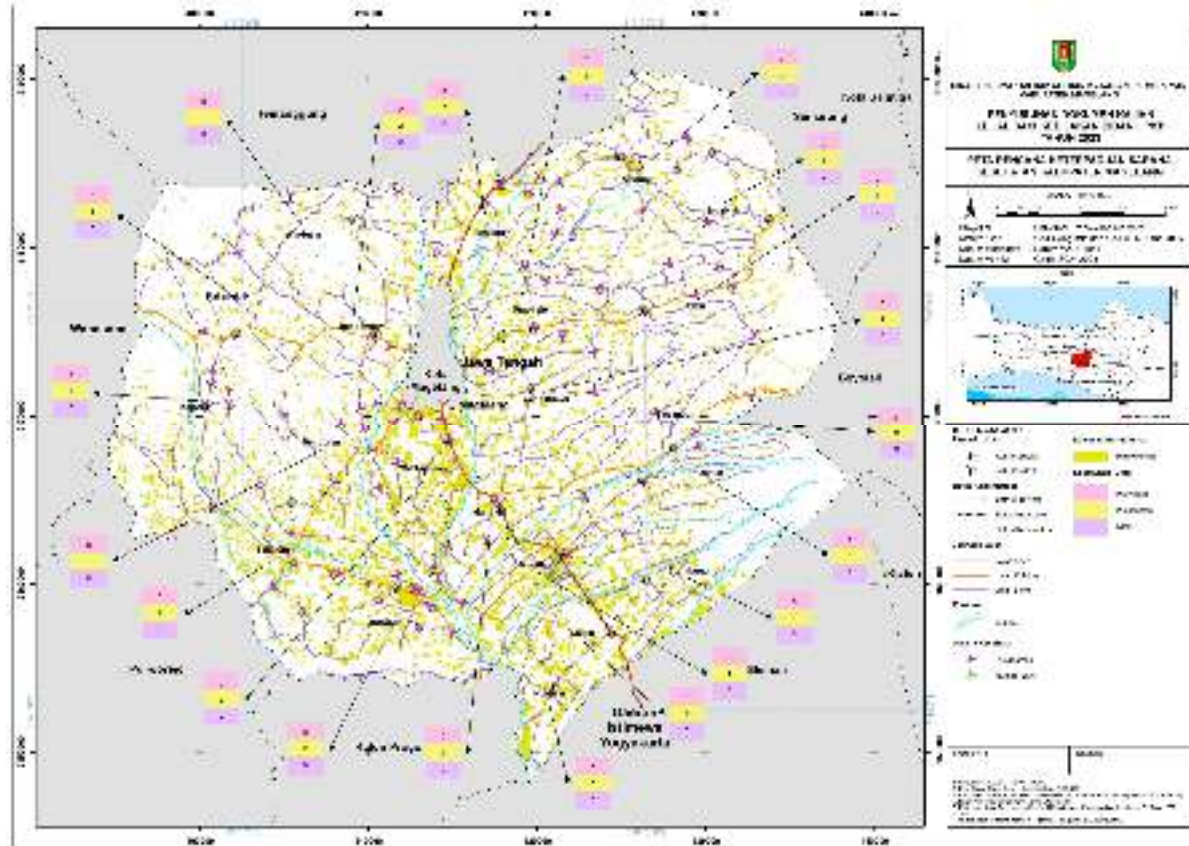
Kecamatan Windusari

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

		Kecamatan Secang	Puskesmas = 2 unit
		Kecamatan Tegalrejo	Puskesmas = 1 unit
		Kecamatan Pakis	Puskesmas = 1 unit
		Kecamatan Grabag	Puskesmas = 2 unit
		Kecamatan Ngablak	Puskesmas = 1 unit

Sumber: Hasil Analisis, 2023

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG



Gambar IV.6. Peta Rencana Keterpaduan Sarana Kesehatan

Sumber: Analisis, 2023

B. Sarana Pendidikan

Sarana pendidikan membutuhkan pengembangan dan pembangunan untuk memenuhi kebutuhan akan akses pelayanan pendidikan pada kawasan perumahan dan permukiman di Kabupaten Magelang. Berdasarkan hasil analisis, sarana pendidikan yang ada di kabupaten sudah tersedia untuk semua jenjang mulai dari jenjang pendidikan anak usia dini, pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi. Apabila dilihat dari jumlah keseluruhan sarana eksisting, secara umum kebutuhan sarana sudah mencukupi. Namun untuk meningkatkan keterjangkauan pendidikan di kawasan permukiman yang belum terjangkau akses pendidikan (kawasan pedesaan), diperlukan peningkatan fasilitas pendidikan agar dapat mengakomodasi penambahan penduduk yang akan datang. Sedangkan untuk perguruan tinggi, dapat dilakukan penambahan ataupun tidak karena jangkauan perguruan tinggi yang bersifat regional hingga nasional, sehingga dapat menempuh pendidikan tinggi di luar Kabupaten Magelang.

Sementara itu, cakupan pelayanan dari setiap jenis sarana pendidikan, belum menjangkau seluruh kawasan di Kabupaten Magelang. Setidaknya terdapat beberapa kawasan permukiman yang tidak masuk dalam zona layanan pendidikan. Apabila dilakukan penambahan unit sarana pendidikan maka hal tersebut akan menambah jangkauan pelayanan serta pemenuhan kapasitas sarana pendidikan. Meski begitu, penambahan juga harus disesuaikan dengan ketersediaan eksisting dari sarana karena terdapat beberapa kecamatan yang perhitungan proyeksi kebutuhan sarannya sudah terpenuhi/lebih dibanding eksisting sehingga dibutuhkan upaya pemerataan untuk kecamatan-kecamatan yang jumlah saranya masih kurang.

Berikut merupakan program-program yang berhubungan dengan sarana pendidikan dirumuskan berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan sebelumnya. Berdasarkan perhitungan asumsi maksimal rombel di Kabupaten Magelang yang berpedoman pada Permendikbudristek Nomor 47 Tahun 2023 rencana dan program yang diusulkan adalah sebagai berikut:

Tabel IV. 8 Program Pengembangan Sarana Pendidikan

Strategi	Program	Lokasi	Jumlah Tambahan Sarana (2044)
Penyediaan, pengelolaan, serta	Peningkatan sarana pendidikan	Kabupaten Magelang	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

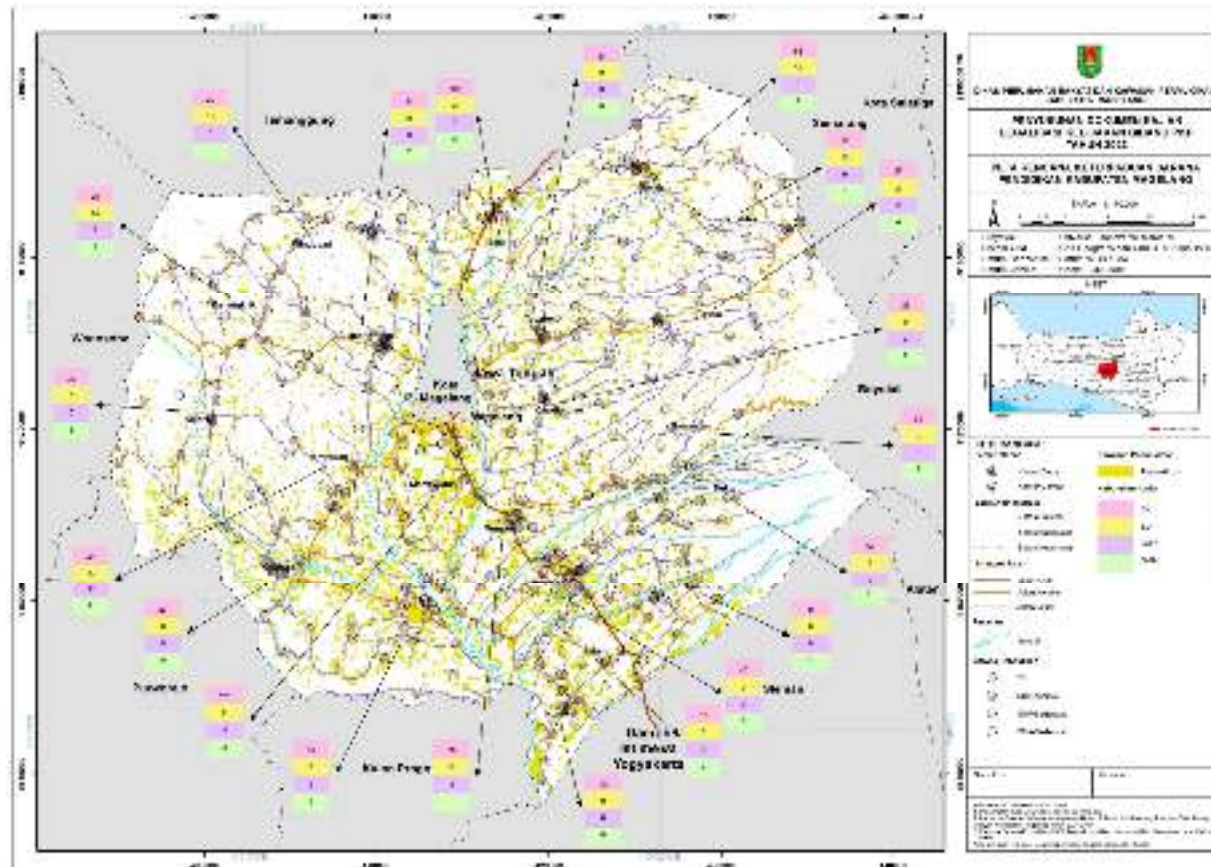
Strategi	Program	Lokasi	Jumlah Tambahan Sarana (2044)
peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman	sesuai dengan kebutuhan		
	Pemeliharaan sarana pendidikan dan fasilitas pendukungnya secara berkala	Kabupaten Magelang	
	Pembangunan sarana pendidikan sesuai dengan kebutuhan dalam rangka pemerataan pelayanan	Kecamatan Salaman	TK = 37 unit
		Kecamatan Borobudur	TK = 35 unit SMP = 2 unit
		Kecamatan Ngluwar	TK = 10 unit
		Kecamatan Salam	TK = 13 unit
		Kecamatan Srumbung	TK = 11 unit SMA = 4 unit
		Kecamatan Dukun	TK = 14 unit SMA = 1 unit
		Kecamatan Sawangan	TK = 34 unit SMA = 2 unit
		Kecamatan Muntilan	TK = 43 unit
		Kecamatan Mungkid	TK = 39 unit SMP = 3 unit SMA = 1 unit
		Kecamatan Mertoyudan	TK = 128 unit SD = 11 unit SMP = 9 unit SMA = 2 unit
		Kecamatan Tempuran	TK = 46 unit SMA = 2 unit
		Kecamatan Kajoran	TK = 25 unit SMA = 3 unit
		Kecamatan Kaliangkrik	TK = 38 unit SD = 14 unit SMP = 3 unit SMA = 1 unit
		Kecamatan Bandongan	TK = 44 unit SD = 9 unit SMP = 0 unit SMA = 2 unit
		Kecamatan Candimulyo	TK = 23 unit SMP = 3 unit SMA = 2 unit
		Kecamatan Pakis	TK = 27 unit SD = 2 unit SMP = 2 unit SMA = 4 unit

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi	Jumlah Tambahan Sarana (2044)
		Kecamatan Ngablak	TK = 17 unit SD = 10 unit SMP = 0 unit SMA = 1 unit
		Kecamatan Grabag	TK = 62 unit SD = 12 unit SMP = 6 unit SMA = 2 unit
		Kecamatan Tegalrejo	TK = 20 unit
		Kecamatan Secang	TK = 105 unit SD = 4 unit SMP = 2 unit
		Kecamatan Windusari	TK = 29 unit SD = 12 unit SMP = 1 unit SMA = 1 unit

Sumber: Hasil Analisis, 2023

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG



Gambar IV. 7 Peta Rencana Keterpaduan Sarana Pendidikan

Sumber: Analisis, 2023

C. Sarana Perdagangan dan Jasa

Sarana perdagangan dan jasa membutuhkan pengembangan dan pembangunan untuk memenuhi kebutuhan akan akses pelayanan sarana perdagangan pada kawasan perumahan dan permukiman di Kabupaten Magelang. Berdasarkan hasil analisis, sarana perdagangan berupa pasar lingkungan dan pasar kecamatan dapat diketahui bahwa pada akhir tahun perencanaan yaitu tahun 2044 untuk sarana pasar lingkungan masih diperlukan penambahan di Kecamatan Mungkid sebanyak 2 unit, Kecamatan Candimulyo 1 unit, Kecamatan Mertoyudan 3 unit, dan Kecamatan Bandongan 1 unit. Kemudian diperlukan pula penambahan pasar kecamatan sebanyak 7 unit di Kecamatan yang belum memiliki pasar skala kecamatan yaitu Kecamatan Ngluwar, Kecamatan Salam, Kecamatan Srumbung, Kecamatan Sawangan, Kecamatan Candimulyo, Kecamatan Kajoran, dan Kecamatan Tegalrejo. Penambahan sarana perdagangan dan jasa akan semakin meningkatkan jangkauan pelayanan di seluruh kecamatan yang ada di Kabupaten Magelang.

Pembangunan Sarana Perdagangan Pasar Rencana mengacu Peraturan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 7 tahun 2013 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern SPT. Perencanaan pembangunan pasar daerah didasarkan perencanaan fisik dan non fisik. Berikut merupakan program-program yang berhubungan dengan sarana perdagangan dirumuskan berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan sebelumnya. Program pengembangan sarana pendidikan adalah sebagai berikut:

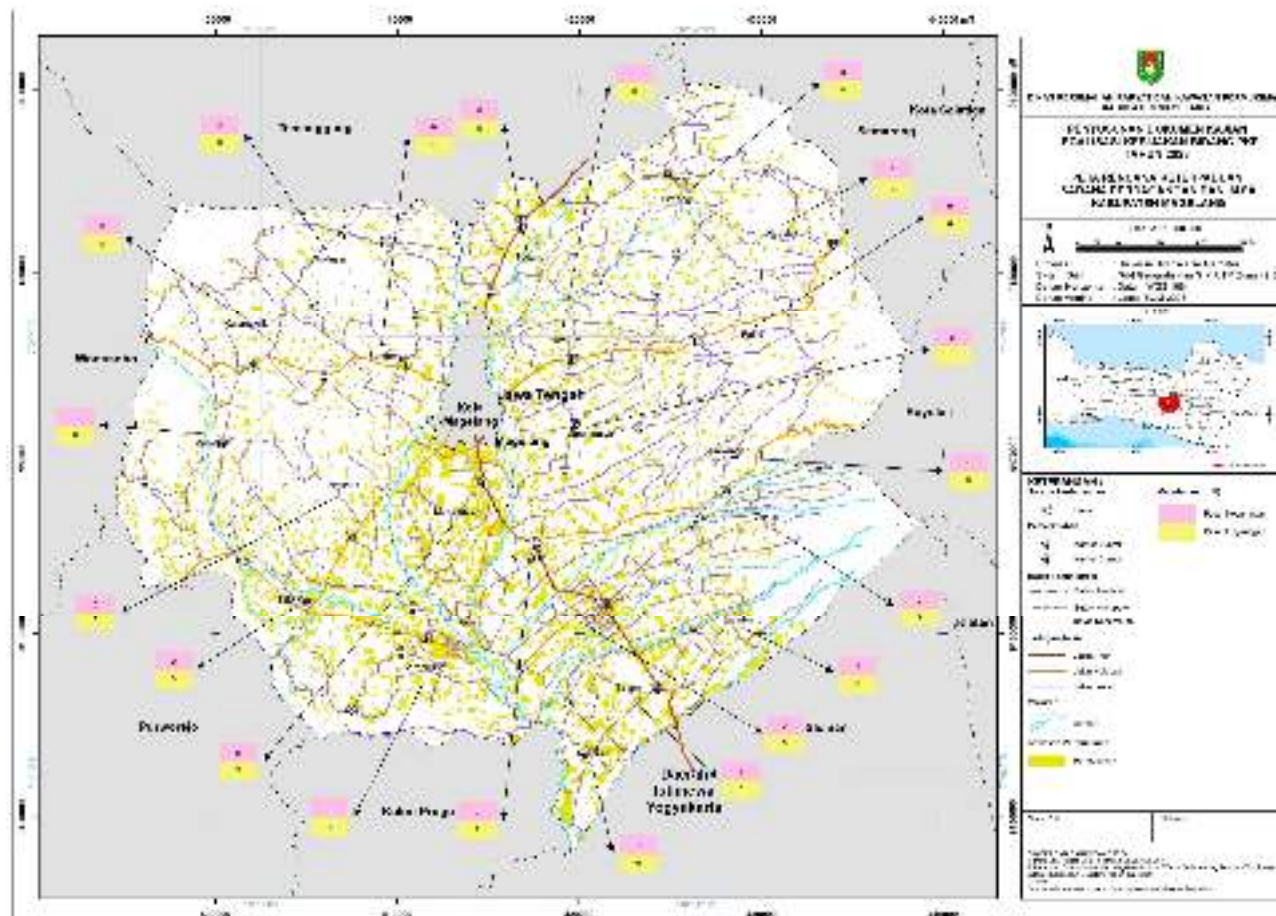
Tabel IV. 9 Program Pegembangan Sarana Perdagangan dan Jasa

Strategi	Program	Lokasi	Jumlah Tambahan Sarana (2044)
Penyediaan, pengelolaan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum	Peningkatan dan penataan sarana perdagangan dan jasa sesuai dengan kebutuhan	Kabupaten Magelang	
	Pemeliharaan sarana perdagangan dan fasilitas pendukungnya secara berkala	Kabupaten Magelang	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi	Jumlah Tambahan Sarana (2044)
perumahan dan kawasan permukiman	Pembangunan sarana perdagangan dan jasa berupa pasar lingkungan sesuai kebutuhan dalam rangka pemerataan pelayanan	Kecamatan Mungkid	2 unit
		Kecamatan Candimulyo	1 unit
		Kecamatan Mertoyudan	3 unit
		Kecamatan Bandongan	1 unit
	Pembangunan sarana perdagangan dan jasa berupa pasar kecamatan sesuai kebutuhan dalam rangka pemerataan pelayanan	Kecamatan Ngluwar	1 unit
		Kecamatan Salam	1 unit
		Kecamatan Srumbung	1 unit
		Kecamatan Sawangan	1 unit
		Kecamatan Candimulyo	1 unit
		Kecamatan Kajoran	1 unit
		Kecamatan Tegalrejo	1 unit

Sumber: Hasil Analisis, 2023



Gambar IV. 8 Peta Rencana Keterpaduan Sarana Perdagangan

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**

Sumber: Analisis, 2023

D. Sarana Peribadatan

Sarana peribadatan membutuhkan pengembangan dan pembangunan untuk memenuhi kebutuhan akan akses pelayanan sarana peribadatan pada kawasan perumahan dan permukiman di Kabupaten Magelang. Berdasarkan hasil analisis, sarana peribadatan di Kabupaten Magelang cukup lengkap jenisnya mulai dari masjid, mushola, gereja protestan, gereja katolik, kapel, vihara, pura, dan klenteng yang tersebar di seluruh Kabupaten Magelang. Untuk sarana peribadatan masjid tidak memerlukan penambahan unit hingga akhir tahun perencanaan yaitu tahun 2044. Sementara itu sarana peribadatan mushola memerlukan penambahan unit yang cukup besar yaitu sebanyak 3310 unit untuk satu Kabupaten Magelang. Namun, penambahan mushola dapat jauh lebih sedikit dari perhitungan dikarenakan kebutuhanya dapat ditampung oleh masjid yang jumlahnya jauh lebih besar dibandingkan kebutuhan. Sementara itu penambahan sarana peribadatan agama lain disesuaikan dengan kebijakan setiap agama. Penambahan sarana peribadatan dapat memperluas jangkauan pelayanan dan pemenuhan kebutuhan.

Berikut merupakan program-program yang berhubungan dengan sarana peribadatan dirumuskan berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan sebelumnya. Program pengembangan sarana peribadatan adalah sebagai berikut:

Tabel IV. 10 Program Pegembangan Sarana Peribadatan			
Strategi	Program	Lokasi	Jumlah Tambahan Sarana (2044)
Penyediaan, pengelolaan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman	Peningkatan sarana peribadatan sesuai dengan kebutuhan	Kabupaten Magelang	
	Pemeliharaan sarana peribadatan dan fasilitas pendukungnya secara berkala	Kabupaten Magelang	
	Pembangunan sarana	Kecamatan Salaman	Mushola= 152 unit
		Kecamatan Borobudur	Mushola= 295 unit

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

peribadatan sesuai dengan kebutuhan dalam rangka pemerataan pelayanan	Kecamatan Ngluwar	Mushola= 49 unit
	Kecamatan Salam	Mushola= 110 unit
	Kecamatan Srumbung	Mushola= 155 unit
	Kecamatan Dukun	Mushola= 121 unit
	Kecamatan Muntilan	Mushola= 185 unit
	Kecamatan Mungkid	Mushola= 191 unit
	Kecamatan Sawangan	Mushola= 217 unit
	Kecamatan Candimulyo	Mushola= 124 unit
	Kecamatan Mertoyudan	Mushola= 440 unit
	Kecamatan Tempuran	Mushola= 139 unit
	Kecamatan Kajoran	Mushola= 120 unit
	Kecamatan Kaliangkrik	Mushola= 141 unit
	Kecamatan Bandongan	Mushola= 43 unit
	Kecamatan Windusari	Mushola= 100 unit
	Kecamatan Secang	Mushola= 223 unit
	Kecamatan Tegalrejo	Mushola= 109 unit
	Kecamatan Pakis	Mushola= 107 unit
	Kecamatan Grabag	Mushola= 229 unit
	Kecamatan Ngablak	Mushola= 60 unit

Sumber: Hasil Analisis, 2023



**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**

Sumber: Analisis, 2023

E. Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum

Sarana Pemerintahan membutuhkan pengembangan dan pembangunan untuk memenuhi kebutuhan akses sarana pemerintahan dan pelayanan umum pada perumahan dan Kawasan permukiman di Kabupaten Magelang. Untuk sarana pemerintahan dan pelayanan umum di Kabupaten Magelang lokasi setiap sarana pemerintahan dan pelayanan umum terpusat di kawasan Kota Mungkid. Untuk bentuk bangunan sarana pemerintahan dan pelayanan umum masih terlihat bangunan lama, maka dari itu diperlukan peningkatan dan pengembangan RTH di kawasan perkantoran pemerintah Kabupaten Magelang. Selain itu juga diperlukan penyusunan dan penetapan standar kualitas sarana pemerintahan dan pelayanan umum di Kabupaten Magelang agar memiliki standarisasi kualitas sarana pemerintahan dan pelayanan umum itu.

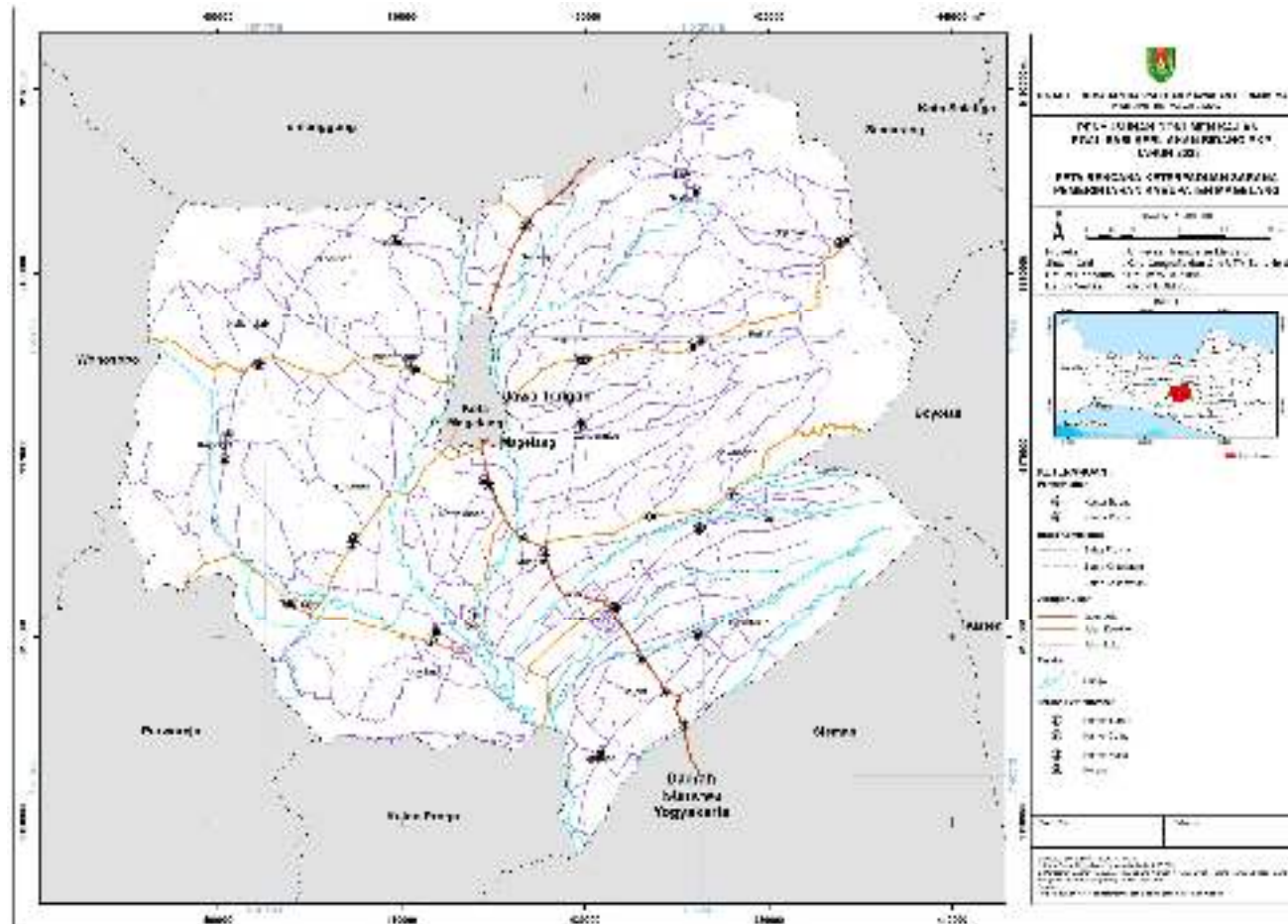
Berikut merupakan program-program dirumuskan berdasarkan potensi dan masalah yang sudah di analisis. Program pengembangan sarana pemerintahan dan pelayanan umum yang dilakukan antara lain :

Tabel IV. 11. Program Pengembangan Sarana Pemerintahan

Strategi	Program	Lokasi
Penyediaan, pengelolaan serta peningkatan kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman	penyusunan dan penetapan standar kualitas sarana pemerintahan dan pelayanan umum	Kabupaten Magelang
	peningkatan dan pengembangan RTH di kawasan perkantoran pemerintah	Kabupaten Magelang

Sumber: Analisis, 2023

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG



Gambar IV. 10 Peta Rencana Keterpaduan Sarana Pemerintahan
Sumber: Analisis, 2023

F. Sarana Kebudayaan dan Rekreasi

Sarana kebudayaan dan rekreasi membutuhkan pengembangan dan pembangunan untuk memenuhi kebutuhan akses sarana kebudayaan dan rekreasi pada perumahan dan Kawasan permukiman di Kabupaten Magelang. Berdasarkan analisis, sarana kebudayaan dan rekreasi di Kabupaten Magelang cukup lengkap dengan budaya dan rekreasi yang tersebar di Kabupaten Magelang, mulai dengan candi yang banyak tersebar di Kabupaten Magelang, Magelang juga mempunyai wisata lain seperti wisata gunung, budaya kerajinan, kesenian dan arung jeram, dan tentunya wisata kuliner. Untuk mendukung beragamnya sarana kebudayaan dan rekreasi Kabupaten Magelang memerlukan pengembangan daya tarik wisata dan pengembangan amenitas wisata, Selain itu juga diperlukan penguatan kelembagaan pariwisata dan pemasaran destinasi wisata.

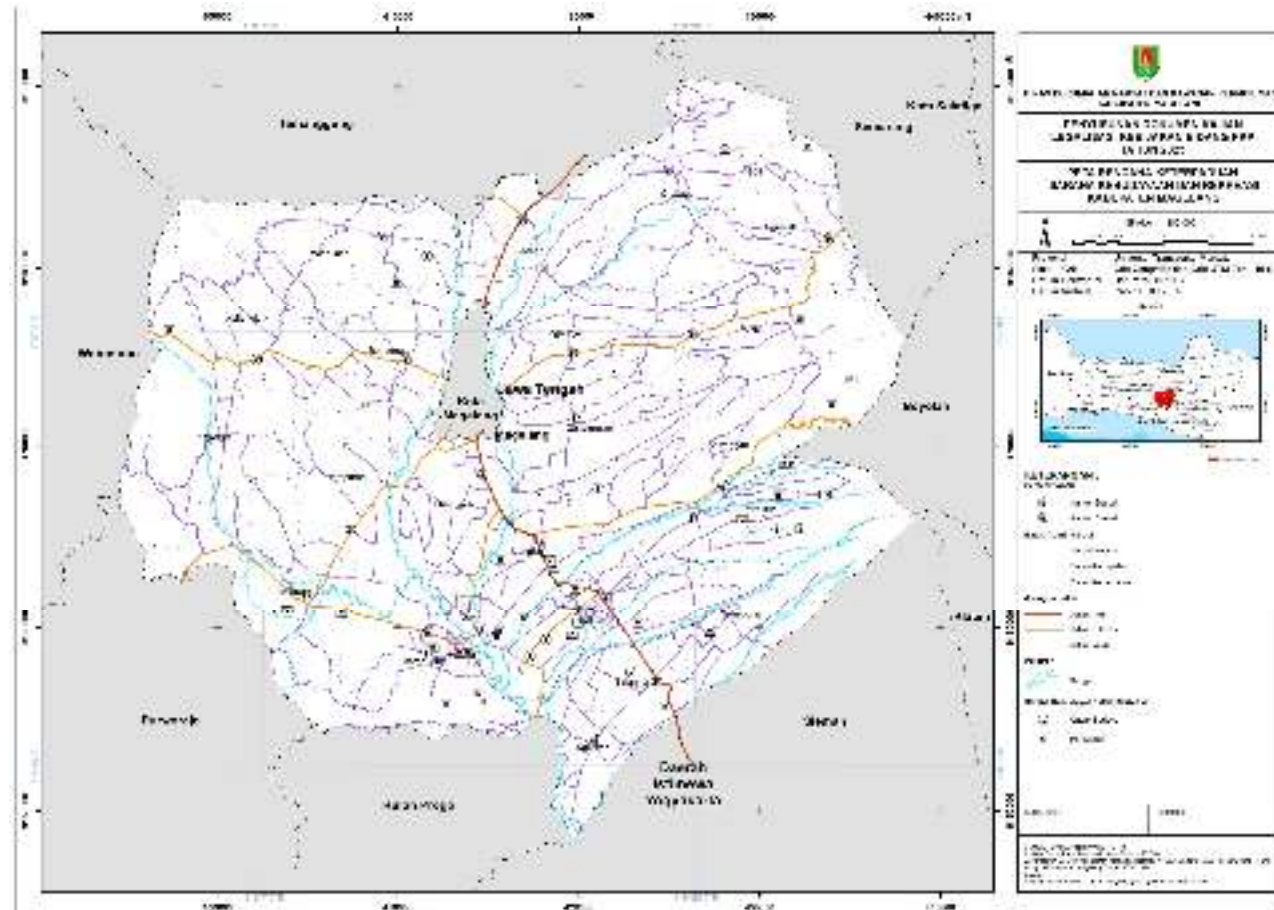
Berikut merupakan program-program dirumuskan berdasarkan potensi dan masalah yang sudah di analisis. Program pengembangan sarana kebudayaan dan rekreasi yang dilakukan antara lain :

Tabel IV. 12 Program Pengembangan Sarana Kebudayaan dan Rekreasi

Strategi	Program	Lokasi
Penyediaan, pengelolaan serta peningkatan kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman	Peningkatan dan pembangunan RTH di kawasan kebudayaan	Kabupaten Magelang
	Peningkatan dan pemeliharaan sarana kebudayaan sesuai kebutuhan	Kabupaten Magelang
	Pemantauan pembangunan kegiatan peribadatan dan fasilitas pendukungnya sesuai dengan ketentuan teknis dalam rangka mencegah dampak sosial	Kabupaten Magelang
	Pengembangan daya tarik wisata dan pengembangan amenitas wisata	Kabupaten Magelang
	Penguatan kelembagaan pariwisata dan pemasaran destinasi wisata	Kabupaten Magelang

Sumber: Analisis, 2023

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG



Gambar IV. 11 Peta Rencana Keterpaduan Sarana Kebudayaan dan Rekreasi

Sumber: Analisis, 2023

G. Sarana Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan Makam

Sarana RTH dan makam membutuhkan pengembangan dan pembangunan untuk memenuhi kebutuhan akan akses pelayanan RTH pada kawasan perumahan dan permukiman di Kabupaten Magelang. Berdasarkan hasil analisis, jenis sarana yang paling banyak membutuhkan tambahan adalah taman dengan total tambahan sebanyak 640 taman. Sementara itu, untuk lapangan olahraga desa hanya terdapat satu tambahan di Kecamatan Dukun dan lapangan olahraga kecamatan terdapat dua tambahan yaitu di Kecamatan Kajoran dan Secang. Sementara itu untuk kebutuhan makam, Kabupaten Magelang hingga saat ini belum memiliki Tempat Pemakaman Umum (TPU) dan berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan dibutuhkan total 13 TPU untuk memenuhi kebutuhan akan pemakaman. Rincian dari 13 TPU tersebut adalah 1 unit di Kawasan Mungkid, 3 Unit di Kawasan Muntilan, 2 Unit di Kawasan Mertoyudan, 1 unit di Kawasan Secang, 1 unit di Kawasan Borobudur, 1 unit di Kawasan Salaman, 2 unit di Kawasan Bandongan, 1 unit di Kawasan Tegalrejo, dan 1 unit di Kawasan Grabag.

Berikut merupakan program-program yang berhubungan dengan sarana RTH dan makam dirumuskan berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan sebelumnya. Program pengembangan sarana RTH dan makam adalah sebagai berikut:

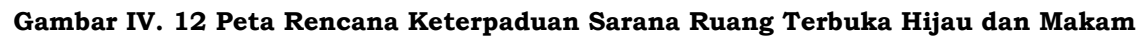
Tabel IV. 83 Program Pegembangan Sarana Ruang Terbuka Hijau dan Makam

Strategi	Program	Lokasi	Jumlah Sarana
Penyediaan, pengelolaan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman	Peningkatan sarana RTH dan makam sesuai dengan kebutuhan	Kabupaten Magelang	
	Pembangunan RTH baru khususnya di permukiman padat penduduk sebagai wadah interaksi sosial	Kabupaten Magelang	
	Penataan dan Pemeliharaan RTH eksisting secara berkala	Kabupaten Magelang	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

	Pembangunan pemakaman umum dalam rangka pemenuhan kebutuhan akan pemakaman	Kawasan Mungkid	1 unit
		Kawasan Muntilan	3 unit
		Kawasan Mertoyudan	2 unit
		Kawasan Secang	1 unit
		Kawasan Borobudur	1 unit
		Kawasan Salaman	1 unit
		Kawasan Bandongan	2 unit
		Kawasan Tegalrejo	1 unit
		Kawasan Grabag	1 unit

Sumber: Hasil Analisis, 2023



**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**

Sumber: Analisis, 2023

4.1.3. Rencana Keterpaduan Jaringan Utilitas Umum

A. Jaringan Telekomunikasi

Jaringan telekomunikasi membutuhkan pengembangan dan pembangunan untuk memenuhi kebutuhan akses jaringan telekomunikasi pada perumahan dan Kawasan permukiman di Kabupaten Magelang. Untuk sarana telekomunikasi di Kabupaten Magelang membutuhkan penambahan *Base Transceiver Station* atau disebut dengan BTS dengan total sebanyak 565 menara hingga tahun 2044 untuk membantu masyarakat dalam berkomunikasi satu dengan yang lainnya yang terpisah oleh jarak dan waktu. Penambahan sarana Telekomunikasi dapat memperluas jangkauan pelayanan dan pemenuhan kebutuhan di Kabupaten Magelang.

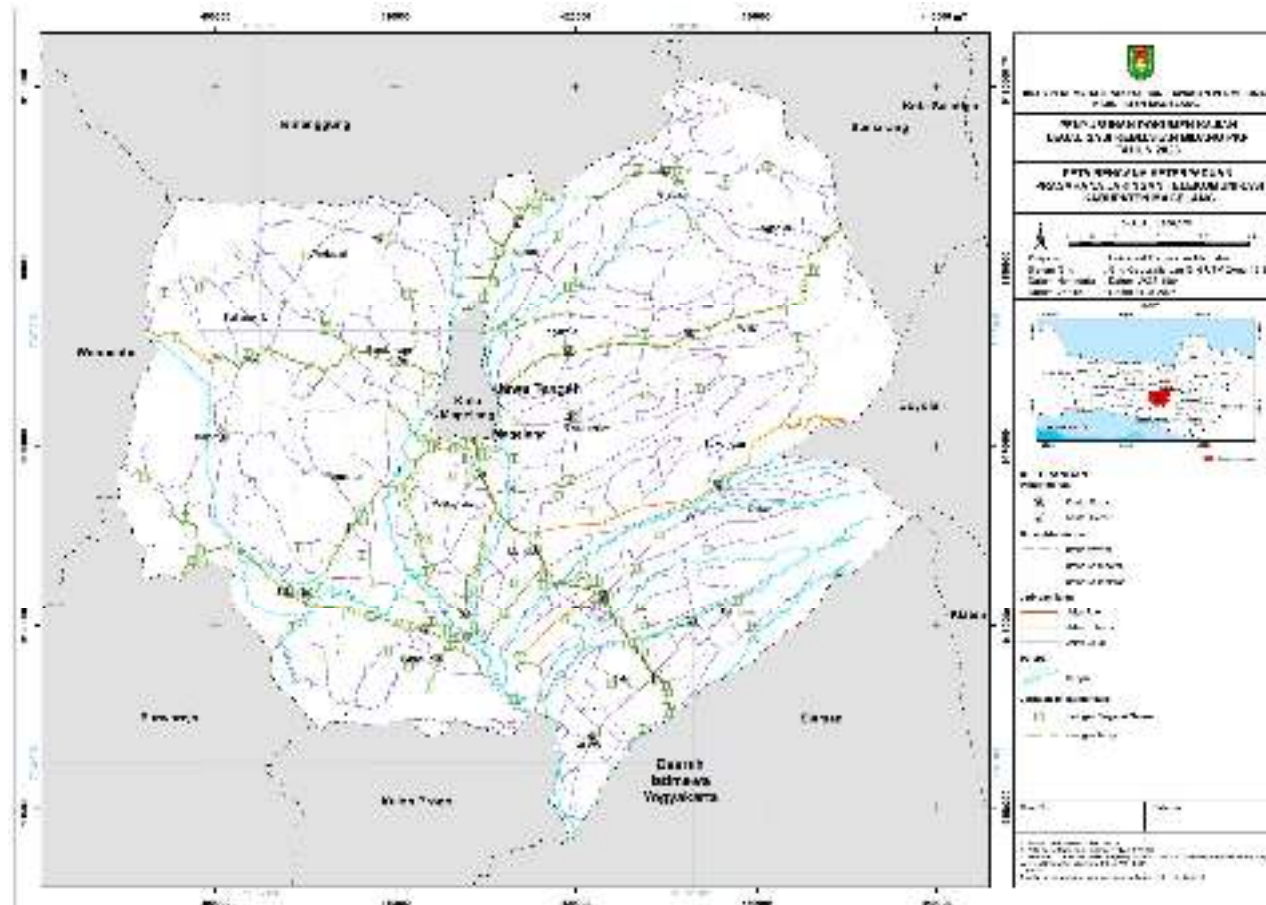
Berikut merupakan program-program dirumuskan berdasarkan potensi dan masalah yang sudah di analisis. Program pengembangan jaringan telekomunikasi yang dilakukan antara lain :

Tabel IV. 94 Program Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Strategi	Program	Lokasi
Penyediaan, pengelolaan serta peningkatan kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman	Pengembangan jaringan tetap	Kabupaten Magelang
	Pengembangan jaringan bergerak	Kabupaten Magelang
	Pengembangan layanan telekomunikasi dan informasi	Kabupaten Magelang
	Penyusunan rencana penataan lokasi menara (cell-plan) dengan konsep menara bersama	Kabupaten Magelang
	Penambahan 565 <i>Base Transceiver Station</i>	Kabupaten Magelang

Sumber: Analisis, 2023

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG



Gambar IV. 63 Peta Rencana Keterpaduan Jaringan Telekomunikasi

Sumber: Analisis, 2023

B. Jaringan Listrik

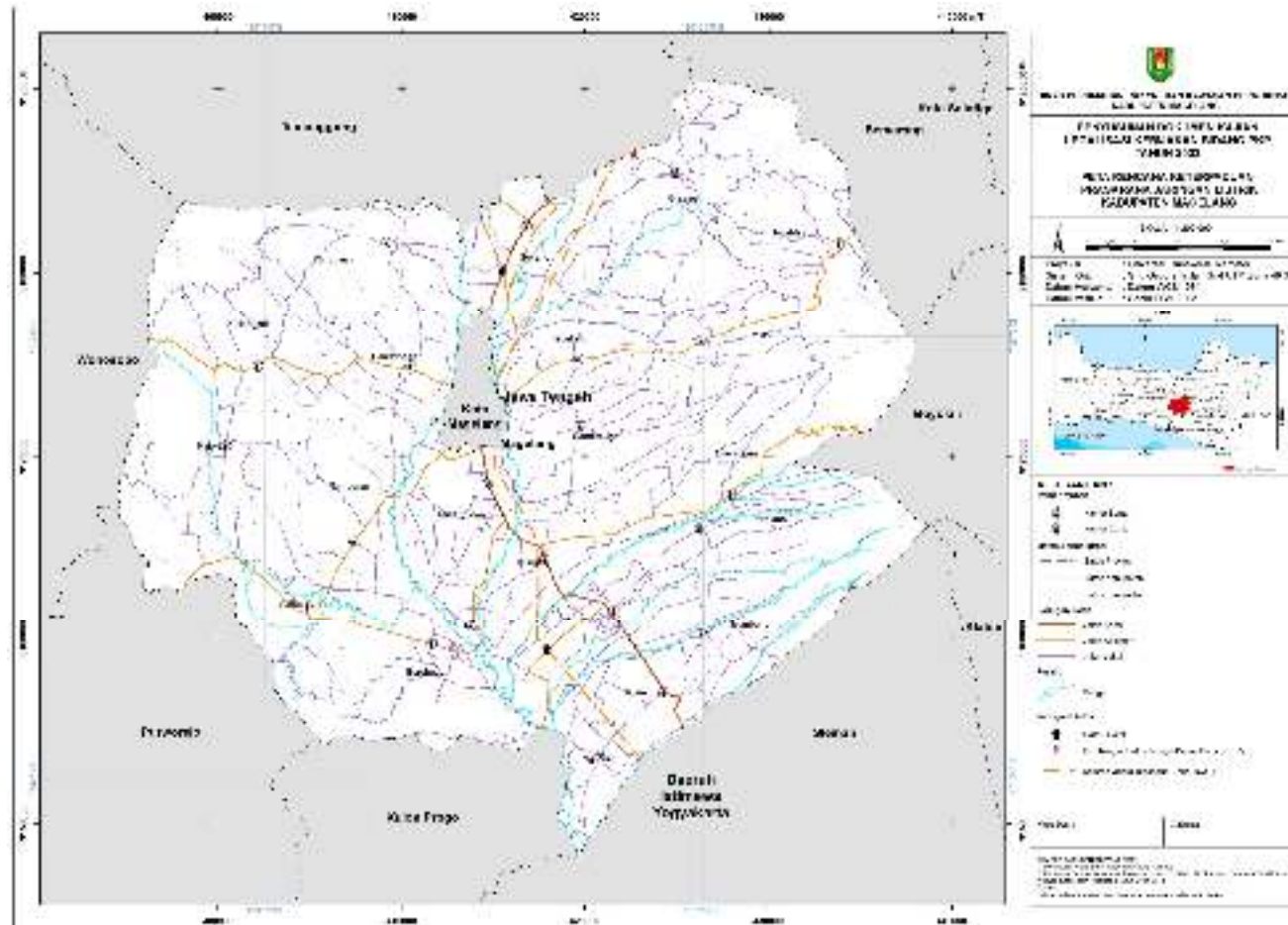
Jaringan listrik membutuhkan pengembangan dan pembangunan untuk memenuhi kebutuhan akses jaringan listrik pada perumahan dan Kawasan permukiman di Kabupaten Magelang. Untuk jaringan listrik Kabupaten Magelang memerlukan pengembangan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) hingga akhir tahun perencanaan yaitu tahun 2044. Selain itu adanya rencana pengembangan gardu induk yang berada di 2 titik Kecamatan di Kabupaten Magelang yaitu Kecamatan Secang dan Kecamatan Muntilan. Kabupaten Magelang juga mengembangkan Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP).

Berikut merupakan program-program dirumuskan berdasarkan potensi dan masalah yang sudah di analisis. Program pengembangan jaringan listrik yang dilakukan antara lain :

Tabel IV. 105 Program Pengembangan Jaringan Listrik

Strategi	Program	Lokasi
Penyediaan, pengelolaan serta peningkatan kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman	Pengembangan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)	Kabupaten Magelang
	Pengembangan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM)	Kabupaten Magelang
	Pengembangan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR)	Kabupaten Magelang
	Pengembangan gardu induk	Kecamatan Secang
		Kecamatan Muntilan
	Pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP)	Kabupaten Magelang

Sumber: Analisis, 2023



Gambar IV. 74 Peta Rencana Keterpaduan Jaringan Listrik
Sumber: Analisis, 2023

4.2. RENCANA PELAYANAN PSU

4.2.1. Rencana Pelayanan Prasarana

A. Rencana Pelayanan Jaringan Jalan

Rencana pelayanan jaringan jalan dilakukan dengan mengidentifikasi standar teknis jaringan jalan pada kawasan permukiman. Pengembangan jaringan jalan disusun dengan menentukan program pengembangan sistem jaringan jalan.

Tabel IV. 116 Rencana Pelayanan Jaringan Jalan

Prasarana	Kriteria Jaringan	Komponen Jaringan
Jalan Arteri Primer	Jalan Kelas I <ul style="list-style-type: none">▪ Muatan sumbu terberat 10 ton▪ Lebar jalan ≥11 m▪ RUWASJA 15 m	Memiliki bahu jalan; saluran drainase; Jalur pedestrian; dan jalur hijau
Jalan Arteri Sekunder	Jalan Kelas I <ul style="list-style-type: none">▪ Muatan sumbu terberat 10 ton▪ Lebar jalan ≥11 m▪ RUWASJA 15 m	Memiliki bahu jalan; saluran drainase; Jalur pedestrian; dan jalur hijau
Jalan Kolektor	Jalan Kelas III <ul style="list-style-type: none">▪ Muatan sumbu terberat 8 ton▪ Lebar jalan ≥9 m▪ RUWASJA 3 m	Memiliki bahu jalan; saluran drainase; Jalur pedestrian; dan jalur hijau
Jalan Lokal	Jalan Kelas III <ul style="list-style-type: none">▪ Muatan sumbu terberat 5 ton▪ Lebar jalan ≥7,5 m▪ RUWASJA 3 m	Memiliki bahu jalan dan Saluran drainase
Jalan Lingkungan	Jalan Kelas III <ul style="list-style-type: none">▪ Muatan sumbu terberat 5 ton▪ Lebar jalan 6 m▪ RUWASJA 2 m	Memiliki bahu jalan dan Saluran drainase

Sumber: Analisa, 2023

B. Rencana Pelayanan Drainase

Rencana pelayanan jaringan drainase dilakukan dengan mengidentifikasi standar teknis jaringan drainase pada kawasan permukiman. Pengembangan jaringan jalan disusun dengan menentukan program pengembangan sistem jaringan jalan.

Tabel IV. 127 Rencana Pelayanan Jaringan Drainase

Prasarana	Sistem	Kriteria Jaringan	Komponen Jaringan
Saluran Drainase Primer	<ul style="list-style-type: none">▪ Sistem teknis drainase perkotaan▪ Sistem drainase utama▪ Sistem drainase yang menerima air dari saluran sekunder dan menyalurkannya ke badan air penerima	<ul style="list-style-type: none">▪ Terbuka/tertutup▪ Lebar saluran sesuai dengan saluran primer skala kab./kota	<ul style="list-style-type: none">▪ Bangunan persilangan (gorong gorong, saluran drainase)
Saluran Drainase Sekunder	<ul style="list-style-type: none">▪ Sistem teknis drainase perkotaan▪ Sistem drainase utama▪ Sistem drainase yang menerima air dari saluran tersier dan menyalurkannya ke saluran primer	<ul style="list-style-type: none">▪ Terbuka/tertutup▪ Lebar saluran sesuai dengan saluran sekunder skala kab./kota	<ul style="list-style-type: none">▪ Bangunan persilangan (gorong gorong, siphon drainase)
Saluran Drainase Tersier	<ul style="list-style-type: none">▪ Sistem teknis drainase perkotaan▪ Sistem drainase utama▪ Sistem drainase yang menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke saluran sekunder	<ul style="list-style-type: none">▪ Terbuka/tertutup▪ Lebar saluran sesuai dengan saluran sekunder skala kab./kota	<ul style="list-style-type: none">▪ Bangunan persilangan (gorong gorong, siphon drainase)
Bangunan Resapan	<ul style="list-style-type: none">▪ Sistem teknis drainase perkotaan	<ul style="list-style-type: none">▪ Sumur resapan	-

Sumber: Analisis, 2023

C. Rencana Pelayanan Jaringan Persampahan

Rencana pelayanan jaringan persampahan dilakukan dengan cara mengidentifikasi hierarki atau tingkatan pelayanan jaringan persampahan dan standar teknis pada kawasan permukiman.

Tabel IV. 18 Rencana Pelayanan Jaringan Persampahan

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Prasarana Jaringan Persampahan	Hierarki Kawasan Permukiman					Sistem	Kriteria	Komponen	
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman				
Pemilahan	✓	✓				Jenis sampah: <ul style="list-style-type: none">▪ Sampah dapat didaur ulang▪ Sampah dapat digunakan kembali▪ Sampah mudah terurai▪ Sampah berbahaya dan beracun	<ul style="list-style-type: none">▪ Jenis sampah▪ Volume sampah	<ul style="list-style-type: none">▪ Pewadahan individual▪ TPS▪ Bank sampah	
Pengumpulan	✓	✓				<ul style="list-style-type: none">▪ Individual langsung▪ Individual tidak langsung▪ Komunal Langsung▪ Komunal tidak langsung	<ul style="list-style-type: none">▪ Pengaturan jadwal pengangkutan sampah▪ Penyediaan sarana pengumpul sampah terpilah	<ul style="list-style-type: none">▪ Gerobak sampah▪ Motor sampah	

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Prasarana Jaringan Persampahan	Hierarki Kawasan Permukiman					Sistem	Kriteria	Komponen	
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman				
Pengangkutan Sampah		✓	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Sarana pengangkutan Pola pengangkutan Rute pengangkutan 	<ul style="list-style-type: none"> Rute pengangkutan sependek mungkin Volume sampah Kapasitas kendaraan angkut Frekuensi pengangkutan Ritasi 	<ul style="list-style-type: none"> Mobil angkut sampah Truk angkut sampah 	
Pengolahan Sampah		✓	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Pemadatan Pengomposan Daur ulang sampah Mengubah sampah menjadi sumber energi 	<ul style="list-style-type: none"> Karakteristik sampah Teknologi pengolahan yang ramah lingkungan Kondisi sosial masyarakat 	<ul style="list-style-type: none"> TPS3R TPST 	

Prasarana Jaringan Persampahan	Hierarki Kawasan Permukiman					Sistem	Kriteria	Komponen
	Rumah Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman				
Pemrosesan Akhir Sampah					✓	Pemrosesan di TPST: <ul style="list-style-type: none">▪ Pemilahan sampah▪ Pengolahan sampah	<ul style="list-style-type: none">▪ Metode pengolahan sampah▪ Teknologi ramah lingkungan	<ul style="list-style-type: none">▪ Fasilitas dasar▪ Fasilitas perlindungan lingkungan▪ Fasilitas operasional▪ Fasilitas penunjang

Sumber: Analisa, 2023

D. Rencana Pelayanan Jaringan Air Limbah

Rencana pelayanan jaringan air limbah dilakukan dengan cara mengidentifikasi hierarki atau tingkatan pelayanan sarana jaringan air limbah dan standar teknis pada kawasan permukiman

Tabel IV. 19 Rencana Pelayanan Jaringan Air Limbah

Prasarana Jaringan Air Limbah	Hierarki Kawasan Permukiman					Sistem	Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman			
Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S)	✓	✓				Sistem pengelolaan dilakukan dengan mengolah air limbah domestic di lokasi sumber. Kemudian lumpur hasil olahan diangkut dengan sarana pengangkut dengan subsistem pengolahan lumpur tinja	<ul style="list-style-type: none">▪ Kepadatan penduduk rendah▪ Kedalaman muka air tanah▪ Kemiringan tanah▪ Permeabilitas tanah▪ Kemampuan pembiayaan	<ul style="list-style-type: none">▪ Sub-sistem pengolahan setempat▪ Sub-sistem pengangkutan▪ Sub-sistem pengolahan lumpur tinja

Sistem Pengelolaa n Air Limbah Domestik Terpusat (SPALD-T)			✓	✓	✓	Sistem pengelolaan dilakukan dengan mengalirkan air limbah domestic dari sumber secara kolektif ke subsistem pengelolaan terpusat untuk diolah sebelum dibuang ke badan air permukaan	<ul style="list-style-type: none">▪ Kepadatan penduduk tinggi▪ Kedalaman muka air tanah▪ Kemiringan tanah▪ Permeabilitas tanah▪ Kemampuan pembiayaan	<ul style="list-style-type: none">▪ Sub-sistem pelayanan▪ Sub-sistem pengumpulan▪ Sub-sistem pengolahan terpusat
--	--	--	---	---	---	---	--	--

Sumber: Analisa, 2023

E. Rencana Pelayanan Proteksi Kebakaran

Rencana Pelayanan sistem proteksi kebakaran dilakukan dengan mengidentifikasi hierarki sistem proteksi kebakaran dan standar teknis pada Kawasan permukiman. Pengembangan sistem proteksi kebakaran disusun dengan menentukan program pengembangan dalam lingkungan hunian dan satuan permukiman

Tabel IV. 130 Rencana Pelayanan Proteksi Kebakaran

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Prasarana	Hierarki kawasan Permukiman					Sistem	Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman			
Pos Pemadam Kebakaran		✓	✓			Waktu tanggap pemberitahuan kebakaran adalah total waktu dari saat menerima berita/ pengiriman pasukan dan sarana pemadam kebakaran ke lokasi kebakaran sampai dengan kondisi siap untuk melaksanakan pemadaman kebakaran	Pos pemadam kebakaran minimal membutuhkan 200 m2	<ul style="list-style-type: none">▪ Garasi untuk 2 mobil pompa 4.000 liter,▪ Ruang siaga untuk 2 regu (1 regu = 6 orang),▪ Ruang administrasi,▪ Ruang tunggu,▪ Ruang ganti pakaian dan kotak penitipan (locker),▪ Gudang peralatan,▪ Tandon air 12.000 liter,▪ Halaman untuk latihan rutin.
Sektor Pemadam Kebakaran				✓			Pos pemadam kebakaran minimal membutuhkan 400 m2	<ul style="list-style-type: none">▪ Garasi untuk 2 mobil pompa 4.000 liter,▪ Ruang siaga untuk 4 regu▪ Ruang administrasi,▪ Ruang tunggu,▪ Ruang ganti pakaian dan kotak penitipan (locker),▪ Gudang peralatan,▪ Tandon air 24.000 liter,

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP) PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG						
Prasarana	Hierarki kawasan Permukiman					Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman	
						<ul style="list-style-type: none"> ▪ Halaman untuk latihan rutin.
Wilayah Pemadam Kebakaran					✓	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garasi untuk 2 mobil pompa 4.000 liter, ▪ Ruang siaga untuk 4 regu ▪ Ruang administrasi, ▪ Ruang tunggu, ▪ Ruang ganti pakaian dan kotak penitipan (locker), ▪ Gudang peralatan, ▪ Ruang Komando dan Komunikasi (command center)

Sumber: Analisis, 2023

A. Rencana Pelayanan Sarana Kesehatan

Rencana pelayanan sarana kesehatan direncanakan dengan cara mengidentifikasi hierarki atau tingkatan pelayanan sarana kesehatan dan standar teknis pada kawasan permukiman.

Tabel IV. 141 Rencana Pelayanan Sarana Kesehatan

Sarana Kesehatan	Hierarki Kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman		
Posyandu		✓				<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 1.250 jiwa (RW).▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah
Klinik			✓			<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 30.000 jiwa.▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah
Apotek			✓			<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 30.000 jiwa▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah

Sarana Kesehatan	Hierarki Kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman		
Puskesmas			✓	✓		<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 120.000 jiwa.▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Ruang rawat inap▪ empat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah
Rumah Sakit					✓	<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung > 120.000 jiwa (Kabupaten/ Kota).▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Ruang rawat inap▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah

Sumber: Analisis, 2023

B. Rencana Pelayanan Sarana Pendidikan

Rencana pelayanan sarana pendidikan direncanakan dengan cara mengidentifikasi hierarki atau tingkatan pelayanan sarana pendidikan dan standar teknis pada kawasan permukiman.

Tabel IV. 152 Rencana Pelayanan Sarana Pendidikan

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Sarana Pendidikan	Hierarki Kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan	Kawasan Permukiman		
TK/ RA		✓				<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 1.000 jiwa.▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Ruang belajar▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah
SD/ MI			✓			<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 6.000 jiwa.▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Ruang belajar▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah
SMP/ MTs			✓			<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 25.000 jiwa.▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Ruang belajar▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Sarana Pendidikan	Hierarki Kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan	Kawasan Permukiman		
SMA/ SMK/ MA				✓		<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 30.000 jiwa.▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Ruang belajar▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah
Perguruan Tinggi					✓	<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 70.000 jiwa.▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Ruang belajar▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah

Sumber: Analisis, 2023

C. Rencana Pelayanan Sarana Perdagangan

Rencana pelayanan sarana perdagangan direncanakan dengan cara mengidentifikasi hierarki atau tingkatan pelayanan sarana perdagangan dan standar teknis pada kawasan permukiman.

Tabel IV. 163 Rencana Pelayanan Sarana Perdagangan

Sarana Perdagangan	Hierarki Kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman		
Pertokoan			✓			<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 1.000 jiwa.▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Kantor pengelola▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah
Pasar Rakyat/ Tipe D/ Pasar Lingkungan			✓			<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 30.000 jiwa (kelurahan/desa)▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Kantor pengelola▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah
Pasar Rakyat Tipe B, Tipe C/ Pasar Wilayah				✓		<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 120.000 jiwa (kecamatan)▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Kantor pengelola▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah

Sarana Perdagangan	Hierarki Kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman		
Pasar Rakyat Tipe A/ Pusat Perbelanjaan/ Pasar Kota					✓	<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung >120.000 jiwa (kabupaten/ kota)▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Kantor pengelola▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah

Sumber: Analisis, 2023

D. Rencana Pelayanan Sarana Peribadatan

Rencana pelayanan sarana peribadatan direncanakan dengan cara mengidentifikasi hierarki atau tingkatan pelayanan sarana peribadatan dan standar teknis pada kawasan permukiman.

Tabel IV. 174 Rencana Pelayanan Sarana Peribadatan

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Sarana Peribadatan	Hierarki Kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman		
Mushola		✓				<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 250 jiwa.▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Ruang ibadah▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah
Masjid warga		✓				<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 2.500 jiwa.▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Ruang ibadah▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah
Masjid Lingkungan (kelurahan)			✓			<ul style="list-style-type: none">▪ Jumlah penduduk pendukung 30.000 jiwa.▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting	<ul style="list-style-type: none">▪ Ruang ibadah▪ Tempat parkir▪ Toilet▪ Air bersih▪ Tempat sampah

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP) PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG							
Sarana Peribadatan	Hierarki Kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman		
Masjid Kecamatan			✓	✓		<ul style="list-style-type: none"> Jumlah penduduk pendukung 120.000 jiwa Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting 	<ul style="list-style-type: none"> Ruang ibadah Tempat parkir Toilet Air bersih Tempat sampah
Sarana ibadah lain			✓	✓		<ul style="list-style-type: none"> Penambahan unit tergantung pada sistem hierarki lembaga dan kebutuhan tiap agama 	<ul style="list-style-type: none"> Ruang ibadah Tempat parkir Toilet Air bersih Tempat sampah

Sumber: Analisis, 2023

E. Rencana Pelayanan Sarana Kebudayaan dan Rekreasi

Rencana Pelayanan sarana kebudayaan dan rekreasi dilakukan dengan mengidentifikasi hierarki sarana kebudayaan dan rekreasi dan standar teknis pada Kawasan permukiman. Pengembangan sarana kebudayaan dan rekreasi di susun dengan menentukan program pengembangan dalam lingkungan hunian dan satuan permukiman.

Tabel IV. 185 Rencana Pelayanan Sarana Kebudayaan

IV - 64

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Sarana Kebudayaan	Hierarki kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman		
Balai pertemuan warga		✓				▪Jumlah penduduk <2500 jiwa (RW) ▪Penambahan unit berdasarkan jumlah penduduk pendukung	▪ Tempat Parkir ▪ Air bersih ▪ Tempat sampah ▪ toilet
Balai serbaguna		✓	✓			▪Jumlah penduduk pendukung 2500-30.000 jiwa (Kelurahan/desa) ▪Jumlah penduduk pendukung 30.000-120.000 jiwa (Kecamatan) ▪Penambahan unit berdasarkan jumlah penduduk pendukung	▪ Tempat Parkir ▪ Air bersih ▪ Tempat sampah ▪ toilet
Gedung serbaguna					✓	▪Jumlah penduduk pendukung >120.000 jiwa (Kabupaten/Kota) ▪Penambahan unit berdasarkan jumlah penduduk pendukung	▪ Tempat Parkir ▪ Air bersih ▪ Tempat sampah ▪ toilet

Sumber: Analisis, 2023

F. Rencana Pelayanan Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum

Rencana Pelayanan sarana pemerintahan dilakukan dengan mengidentifikasi hierarki sarana pemerintahan dan standar teknis pada Kawasan permukiman. Pengembangan sarana pemerintahan disusun dengan menentukan program pengembangan dalam lingkungan hunian dan satuan permukiman.

Tabel IV. 196 Rencana Pelayanan Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum

Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum	Hierarki kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman		
Balai Pertemuan		✓				Wajib tersedia 1 Unit pada tingkat lingkungan perumahan	<div>▪ Tempat parkir</div> <div>▪ Air bersih</div> <div>▪ Tempat sampah</div> <div>▪ Toilet</div>
Pos Keamanan Warga		✓				Wajib tersedia 1 Unit pada tingkat lingkungan permukiman '	<div>▪ Tempat parkir</div> <div>▪ Air bersih</div> <div>▪ Tempat sampah</div> <div>▪ Toilet</div>
Kantor Kelurahan / Desa			✓			Wajib tersedia 1 Unit pada tingkat lingkungan permukiman	<div>▪ Tempat parkir</div> <div>▪ Air bersih</div> <div>▪ Tempat sampah</div> <div>▪ Toilet</div>
Kantor Kecamatan				✓		Wajib Tersedia 1 unit pada tingkat lingkungan hunian	<div>▪ Tempat parkir</div> <div>▪ Air bersih</div> <div>▪ Tempat sampah</div> <div>▪ Toilet</div>
Kantor Polisi				✓		Wajib Tersedia 1 unit pada tingkat lingkungan hunian	<div>▪ Tempat parkir</div> <div>▪ Air bersih</div> <div>▪ Tempat sampah</div> <div>▪ Toilet</div>

Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum	Hierarki kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman		
Kantor Bupati					✓	Wajib Tersedia 1 unit pada tingkat lingkungan permukiman	<div>▪ Tempat parkir</div> <div>▪ Air bersih</div> <div>▪ Tempat sampah</div> <div>▪ Toilet</div>
Kantor Polisi Skala Kabupaten					✓	Wajib Tersedia 1 unit pada tingkat lingkungan permukiman	<div>▪ Tempat parkir</div> <div>▪ Air bersih</div> <div>▪ Tempat sampah</div> <div>▪ Toilet</div>

Sumber: Analisis, 2023

G. Rencana Pelayanan Sarana Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan Makam

Rencana pelayanan sarana Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan makam direncanakan dengan cara mengidentifikasi hierarki atau tingkatan pelayanan sarana peribadatan dan standar teknis pada kawasan permukiman.

Tabel IV. 207 Rencana Pelayanan Sarana Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan Makam

Sarana Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan Makam	Hierarki Kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman		
Taman Lingkungan		✓	✓			<div>▪ Jumlah penduduk pendukung 2.500 jiwa.</div> <div>▪ Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting</div>	<div>▪ Tempat parkir</div> <div>▪ Toilet</div> <div>▪ Air bersih</div> <div>▪ Tempat sampah</div>

**RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG**

Sarana Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan Makam	Hierarki Kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman		
Taman dan Lapangan Olahraga		✓				<ul style="list-style-type: none"> Jumlah penduduk pendukung 30.000 jiwa. Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting 	<ul style="list-style-type: none"> Tempat parkir Toilet Air bersih Tempat sampah
Taman dan Lapangan Olahraga Kabupaten / Kota				✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah penduduk pendukung 120.000 jiwa. Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting 	<ul style="list-style-type: none"> Tempat parkir Toilet Air bersih Tempat sampah
Pemukaman Umum				✓		<ul style="list-style-type: none"> Jumlah penduduk pendukung 120.000 jiwa. Penambahan unit didasarkan pada jumlah penduduk pendukung dan ketersediaan sarana eksisting 	-

Sumber: Analisis, 2023

4.2.3. Rencana Pelayanan Utilitas Umum

A. Jaringan Telekomunikasi

Rencana pelayanan jaringan telekomunikasi direncanakan dengan cara mengidentifikasi hierarki atau tingkatan pelayanan sarana peribadatan dan standar teknis pada kawasan permukiman.

Tabel IV. 218 Rencana Pelayanan Jaringan Telekomunikasi

Jaringan Listrik	Hierarki Kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman		
Sambungan Telepon	✓	✓	✓			<ul style="list-style-type: none">▪ Tiap lingkungan rumah perlu dilayani sambungan telepon rumah sejumlah 0,13 sambungan per jiwa▪ Dibutuhkan sekurang-kurangnya 1 (satu) sambungan telepon umum untuk setiap 250 jiwa.	-
Jaringan Telepon	✓	✓	✓			<ul style="list-style-type: none">▪ Tiap lingkungan hunian perlu dilayani jaringan telepon lingkungan dan jaringan telepon hunian	-

Sumber: Analisis, 2023

B. Jaringan Listrik

Rencana pelayanan jaringan listrik direncanakan dengan cara mengidentifikasi hierarki atau tingkatan pelayanan sarana peribadatan dan standar teknis pada kawasan permukiman.

Tabel IV. 29 Rencana Pelayanan Jaringan Listrik

Jaringan Listrik	Hierarki Kawasan Permukiman					Kriteria	Komponen
	Rumah	Perumahan	Permukiman	Lingkungan Hunian	Kawasan Permukiman		
Daya Listrik	✓	✓	✓			<ul style="list-style-type: none">▪ Setiap unit rumah tangga harus dapat dilayani daya listrik minimum 450 VA▪ Setiap lingkungan perumahan harus mendapatkan daya listrik dari PLN atau sumber lain▪ Sarana lingkungan harus dilayani daya listrik sebesar 40% dari total kebutuhan rumah tangga	-
Jaringan Listrik		✓	✓	✓		<ul style="list-style-type: none">▪ Pasokan jaringan listrik berdasarkan jumlah unit hunian.▪ Penyediaan jaringan listrik lingkungan berdasarkan hierarki pelayanan	<ul style="list-style-type: none">▪ Gardu listrik▪ SUTT▪ SUTM▪ SUTR

Sumber: Analisis, 2023

BAB V

INDIKASI PROGRAM

5.1. INDIKASI PROGRAM

Program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Magelang disusun sebagai jabaran operasional kebijakan dan strategi yang telah disusun. Indikasi program Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Magelang memuat antara lain:

1. Lokasi

Lokasi disusun berdasarkan kebutuhan program pembangunan dan pengembangan pada masing-masing Lingkungan Hunian, Satuan Permukiman maupun pada tingkat Kabupaten Magelang.

2. Jangka Waktu Pelaksanaan Program

Jangka waktu pelaksanaan program adalah 20 (dua puluh) tahun. Indikasi program tahun pertama dijabarkan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun.

3. Sumber Pendanaan Program

Keberhasilan dan keberlanjutan program akan terkait pada ketersediaan biaya tiap programnya. Sementara itu, kemampuan pembiayaan pembangunan daerah Kabupaten Magelang terbatas untuk menangani seluruh program di Kabupaten Magelang. Sumber pendanaan yang dapat digali antara lain APBN, APBD Provinsi, APBD Magelang, Sumber dana swasta berupa CSR dan lainnya.

4. Pelaksana Program

Pelaksana program merupakan penanggung jawab dalam pelaksanaan program pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman Kabupaten Magelang. Pelaksana program terdiri dari *stakeholder* yang terlibat dalam pelaksanaan program. Pelaksana dapat terdiri atas Instansi, Badan atau Lembaga Pemerintah, Swasta maupun Masyarakat.

Tabel V. 1 Indikasi Program

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
Penyediaan dan pengalokasian lahan PKP	Identifikasi lahan-lahan potensial sebagai lokasi perumahan	Kecamatan Mungkid, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Salam, Kecamatan Salaman, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Secang, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Grabag									APBD Kabupaten, Swasta	DPRKP, Swasta
Penyediaan Lisiba	Penyediaan lahan Lisiba	Kecamatan Mungkid, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Salam, Kecamatan Salaman, Kecamatan Tempuran, Kecamatan									APBD Kabupaten, Swasta	DPRKP, Swasta

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
		Mertoyudan, Kecamatan Secang, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Grabag										
	Penyediaan lahan siap bangun peruntukan rumah umum bentuk rumah susun di Kabupaten Magelang	Kecamatan Mungkid, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Salam, Kecamatan Salaman, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Secang, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Grabag									APBN,	Kementeria n PUPR,
											APBD Provinsi, APBD Kabupaten, Swasta	Disperakim Jawa Tengah, DPRKP, Swasta
Penyediaan hunian	Penyediaan hunian oleh pengembang	Kabupaten Magelang									APBN,	Kementeria n PUPR,

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
berimbang pada perumahan dan kawasan permukiman	sesuai dengan komposisi pola hunian berimbang yaitu 3:2:1										APBD Provinsi, APBD Kabupaten, Swasta	Disperakim Jawa Tengah,
	Koordinasi dan kerjasama pemerintah daerah dengan badan usaha (KPDBU) terkait penyelenggaraan hunian berimbang di Kabupaten Magelang	Kabupaten Magelang										DPRKP, Swasta
Penyediaan hunian rumah umum dan rumah susun sewa untuk MBR	Pembangunan hunian jenis rumah umum bentuk rumah susun di Kabupaten Magelang	Kecamatan Mungkid, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Salam, Kecamatan Salaman, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Secang, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Tegalrejo,									APBD Kabupaten, Swasta	DPRKP, Swasta

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
		Kecamatan Grabag										
	Pembangunan hunian jenis rumah umum bentuk tapak di Kabupaten Magelang	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten, Swasta	DPRKP, Swasta
	Pembinaan, koordinasi dan pengawasan antara pengembang dan pemerintah	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten	DLH, DPUPR, DPRKP, Swasta
Peningkatan keterjangkau an akses perumahan bagi masyarakat berpenghasil an rendah	Peningkatan keterjangkauan akses perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten, Swasta	DPRKP, Swasta
Pemberian kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan	Pemberian kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana,	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten, Swasta	DPRKP, Swasta

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan	terpadu, dan berkelanjutan											
Peningkatan kualitas rumah tidak layak huni	Pemberian bantuan dana bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk melakukan perbaikan rumah	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten, Swasta	DPRKP, Swasta
	Penataan dan peningkatan kualitas bangunan/ rumah layak huni	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten, Swasta	DPRKP, Swasta
	Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni	Kabupaten Magelang									APBN,	Kementeria n PUPR,
											APBD Provinsi, APBD Kabupaten, Swasta	Disperakim Jawa Tengah,
												DPRKP, Swasta
Meningkatka n pemberdayaa n masyarakat dalam pengembang	Program pemberdayaan masyarakat dalam pemeliharaan lingkungan	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten	DPRKP, Masyarakat , DLH

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
n, pembanguna n, dan pemeliharaan lingkungan hunian perumahan dan kawasan permukiman												
Pemberdayaa n masyarakat dalam penyediaan rumah dan perumahan secara swadaya	Program pemberdayaan masyarakat dalam penyediaan perumahan	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten, Swasta	DPRKP, Swasta, Masyarakat
Pemberian bantuan dan insentif kepada pelaku pembanguna n	Program Bantuan dan Intensif kepada pelaku pembangunan	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten, Swasta	DPRKP
Kerjasama pembanguna n dan pengelolaan PKP lintas	Kerjasama pembangunan pkp kabupaten dan kota yang berbatasan	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten	DPRKP, Swasta

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
Kabupaten dan Kota												
Peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar sektor, antar tingkat pemerintahan, dan provinsi yang berbatasan;	Integrasi dan Koordinasi pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman antar kabupaten	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten	DPRKP
Pencegahan munculnya kawasan kumuh baru	Penguatan regulasi terkait persetujuan bangunan gedung	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten	DLH, DPUPR, DPRKP
	Peningkatan kesadaran masyarakat dengan sosialisasi terkait rumah sehat dan layak huni	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten	DLH, DPUPR, DPRKP
Pemantauan dan pengawasan pada tiap aspek pada perumahan dan kawasan permukiman kumuh	Pemantauan dan pengawasan pada tiap aspek pada perumahan dan kawasan permukiman kumuh	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten	DLH, DPUPR, DPRKP

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
permukiman kumuh												
Sosialisasi dan pengembangan sdm masyarakat dengan budaya hidup sehat serta memelihara lingkungan perumahan yang bersih dan asri	Sosialisasi dan pengembangan sdm masyarakat dengan budaya hidup sehat serta memelihara lingkungan perumahan yang bersih dan asri	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten	DLH, DPUPR, DPRKP, Masyarakat
Peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh	Pemugaran lingkungan perumahan dan permukiman kumuh ringan	Kecamatan Salaman, Kecamatan Ngluwar, Kecamatan Salam, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Mungkid, Kecamatan Candimulyo, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Tempuran,									APBN,	Kementeria n PUPR,
											APBD Provinsi, APBD Kabupaten, Swasta	Disperakim Jawa Tengah,
												DPRKP, Swasta

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
		Kecamatan Bandongan, Kecamatan Secang, Kecamatan Grabag, Kecamatan Ngablak.										
Pembangunan hunian peruntukan perumahan dan kawasan permukiman terdampak bencana	Identifikasi perumahan terdampak kawasan rawan bencana dan yang terkena lokasi program pemerintah kabupaten	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten	DPRKP, DPUPR
	Identifikasi lahan peruntukan relokasi perumahan terdampak kawasan rawan bencana	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten	DPRKP, BPBD, BNPB
	Relokasi perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana gunung berapi tinggi	Kec. Bandongan, Kec. Dukun, Kec. Kajoran, Kec. Kaliangkrik, Kec. Mertoyudan, Kec. Mungkid, Kec. Ngluwar, Kec. Pakis, Kec. Salam, Kec. Sawangan, Kec. Secang, Kec.									APBD Kabupaten	DPRKP, BPBD Kabupaten Magelang

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
		Srumbung, Kec. Tempuran, Kec. Windusari										
	Relokasi perumahan dan kawasan permukiman pada daerah rawan gerakan tanah tinggi	Kec. Bandongan, Kec. Borobudur, Kec. Candimulyo, Kec. Dukun, Kec. Grabag, Kec. Kajoran, Kec. Kaliangkrik, Kec. Mertoyudan, Kec. Mungkid, Kec. Muntilan, Kec. Ngablak, Kec. Ngluwar, Kec. Pakis, Kec. Salam, Kec. Salaman, Kec. Sawangan, Kec. Secang, Kec. Srumbung, Kec. Tegalrejo, Kec. Tempuran, Kec. Windusari									APBD Kabupaten	DPRKP, BPBD Kabupaten Magelang
	Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan struktur bangunan khusus rawan bencana tanah	Kec. Bandongan, Kec. Borobudur, Kec. Candimulyo, Kec. Dukun, Kec. Grabag, Kec. Kajoran, Kec. Kaliangkrik, Kec.									APBN,	Kementerian PUPR,
											APBD Provinsi, APBD Kabupaten, Swasta	Disperakim Jawa Tengah,
												DPRKP, Swasta,

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
	bergerak pada kawasan gerakan tanah tinggi	Mertoyudan, Kec. Mungkid, Kec. Muntilan, Kec. Ngablak, Kec. Ngluwar, Kec. Pakis, Kec. Salam, Kec. Salaman, Kec. Sawangan, Kec. Secang, Kec. Srumbung, Kec. Tegalrejo, Kec. Tempuran, Kec. Windusari										BPBD Kabupaten Magelang
	Revitalisasi perumahan dan kawasan permukiman terdampak bencana pada kawasan rawan banjir	Kec. Dukun, Kec. Mungkid, Kec. Muntilan, Kec. Ngluwar, Kec. Salam, Kec. Sawangan, dan Kec. Srumbung.									APBN,	Kementeria n PUPR,
											APBD Provinsi, APBD Kabupaten, Swasta	Disperakim Jawa Tengah,
												DPRKP, Swasta, BPBD Kabupaten Magelang
Pengelolaan Permukiman pada Kawasan Lindung dan Kawasan	Pengendalian perkembangan permukiman di kawasan lindung dan kawasan rawan bencana	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten	DPRKP,
												DPUPR,
											APBD Kabupaten	BPBD Kabupaten Magelang
											APBD Kabupaten	DPRKP,

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
Rawan Bencana	Peningkatan kesadaran masyarakat terhadap potensi bencana	Kabupaten Magelang										DPUPR,
												BPBD Kabupaten Magelang
	Pengembangan desa tangguh bencana	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten	DPRKP,
												DPUPR, BPBD Kabupaten Magelang
Peningkatan mitigasi bencana dan jalur evakuasi kabupaten magelang	Peningkatan prasarana dan sarana evakuasi dan mitigasi bencana perumahan dan kawasan permukiman	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten	DPRKP,
												DPUPR,
												BPBD Kabupaten Magelang
	Pembangunan talud, bronjong dan sarana lainnya sebagai mitigasi bencana rawan gerakan tanah tinggi	Kec. Bandongan, Kec. Borobudur, Kec. Candimulyo, Kec. Dukun, Kec. Grabag, Kec. Kajoran, Kec. Kaliangkrik, Kec. Mertoyudan, Kec. Mungkid, Kec. Muntilan, Kec. Ngablak, Kec. Ngluwar, Kec. Pakis, Kec. Salam, Kec. Salaman,									APBD Kabupaten	Kementeria n PUPR,
												Disperakim Jawa Tengah,
												DPRKP
												DPUPR, Swasta, BPBD Kabupaten Magelang

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
		Kec. Sawangan, Kec. Secang, Kec. Srumbung, Kec. Tegalrejo, Kec. Tempuran, Kec. Windusari										
Penyediaan, pengelolaan dan peningkatan kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman	Rencana Jaringan Jalan											
	Peningkatan dan pemeliharaan Jalan Arteri Primer	Ruas jalan Arteri Primer Kabupaten Magelang									APBN, APBD Prov	BPJN, DPUBMCK Prov
	Pemeliharaan, peningkatan dan pembangunan Jalan Kolektor Primer	Ruas jalan Kolektor Primer Kabupaten Magelang									APBN, APBD Prov, APBD Kabupaten	Kementeria n PUPR, DPUBMCK Prov, DPUPR Kabupaten Magelang
	Pemeliharaan, peningkatan dan pembangunan Jalan Kolektor Sekunder	Ruas jalan Kolektor Sekunder Kabupaten Magelang									APBN, APBD Prov, APBD Kabupaten	Kementeria n PUPR, DPUBMCK Prov, DPUPR Kabupaten Magelang
	Pembangunan, peningkatan dan pemeliharaan Jalan Lokal Primer	Ruas jalan Lokal Primer Kabupaten Magelang									APBN, APBD Prov, APBD Kabupaten Magelang	Kementeria n PUPR, DPUBMCK Prov, DPUPR

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
												Kabupaten Magelang
	Pembangunan, peningkatan dan pemeliharaan Jalan Lokal Sekunder	Ruas jalan lokal sekunder Kabupaten Magelang									APBN, APBD Prov, APBD Kabupaten Magelang	Kementeria n PUPR, DPUBMCK Prov, DPUPR Kabupaten Magelang
	Pembangunan, peningkatan dan pemeliharaan Jalan Tol Bawen-DI Yogyakarta	Kecamatan Grabag, Kecamatan Secang, Kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Candimulyo, Kecamatan Mungkid, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Ngluwar									APBN, APBD Prov	Kemen PUPR, DPUBMCK Prov
	Pengembangan Terminal Penumpang Tipe B	Kecamatan Muntilan									APBD Prov	Dinas Perhubung an Provinsi Jawa Tengah

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
	Pengembangan Terminal Penumpang Tipe C	Kecamatan Bandongan, Kecamatan Borobudur, Kecamatan Grabag, Kecamatan Grabag , Kecamatan Salaman, Kecamatan Secang dan Kecamatan Tegalrejo.									APBD Kabupaten Magelang	Dinas Perhubungan Kabupaten Magelang
	Pembangunan dan peningkatan Jembatan sebagai penghubung antar desa dan kecamatan	seluruh kecamatan									APBN, APBD Prov, APBD Kabupaten Magelang ,	Kementeria n PUPR, DPUBMCK Prov, DPUPR, DPRKP, Dinas Permades
											APBDDes, Sumber Pendanaan Lain yang tidak mengikat	
	Rencana Keterpaduan Drainase											
	Bangunan Pengendalian banjir										APBD Kabupaten Magelang	DPUPR Kabupaten Magelang

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
	Pemeliharaan dan peningkatan saluran drainase primer	seluruh kecamatan									APBD Kabupaten Magelang	DPUPR Kabupaten Magelang
	Pemeliharaan dan peningkatan saluran drainase sekunder	seluruh kecamatan									APBD Kabupaten Magelang	DPUPR Kabupaten Magelang
	Pemeliharaan dan peningkatan saluran drainase tersier	seluruh kecamatan									APBD Kabupaten Magelang	DPUPR Kabupaten Magelang, DPRKP Kabupaten Magelang
	Jaringan Persampahan											
	Pengembangan dan pembangunan Tempat Pengelolaan Sampah <i>Reuse, Reduce, Recycle</i> (TPS3R)	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	DPUPR Kabupaten Magelang, DLH Kab Magelang
	Pengembangan Tempat Penampungan Sementara (TPS)	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	DPUPR Kabupaten Magelang, DLH Kab Magelang
	Pembangunan dan pengembangan Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST)	Kecamatan Bandongan Kecamatan Grabag									APBD Kabupaten Magelang	DPUPR Kabupaten Magelang, DLH Kab Magelang

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
		Kecamatan Mertoyudan Kecamatan Muntilan Kecamatan Salaman Kecamatan Srumbung Kecamatan Tegalrejo										
	Pengembangan bank sampah	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	DPUPR Kabupaten Magelang, DLH Kab Magelang
	Pengembangan Tempat Pemrosesan Akhir (TPST)	TPST Klegen, Kecamatan Grabag									APBD Kabupaten Magelang	DPUPR Kabupaten Magelang, DLH Kab Magelang
	Penyediaan prasarana dan utilitas jaringan persampahan	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	DPUPR Kabupaten Magelang, DLH Kab Magelang
	Jaringan Air Limbah											
	Pembangunan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT)	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	DLH Kabupaten Magelang

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
	Pembangunan sistem pengelolaan air limbah non domestik	Kecamatan Borobudur, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Mungkid, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Bandongan, kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Secang.									APBD Kabupaten Magelang	DLH Kabupaten Magelang
	Pembangunan dan peningkatan sistem pengelolaan air limbah domestik baik Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat (SPALD-S) dan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (SPALD-T).	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	DLH Kabupaten Magelang
	Pembangunan sarana dan prasarana	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	DLH Kabupaten Magelang

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
	pengumpulan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)											
	Jaringan Air Bersih											
	SPAM											
	Pemeliharaan & pengembangan Unit Air Baku	Kecamatan Salaman, Kecamatan Srumbung, Kecamatan Dukun, Kecamatan Sawangan, Kecamatan Mungkid, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Kajoran, Kecamatan Kaliangkrik, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Candimulyo, Kecamatan Ngablak,									Sumber lain yang tidak mengikat	PDAM

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
		Kecamatan Grabag, Kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Windusari. dan										
	Pemeliharaan & pengembangan Unit Produksi	Kecamatan Dukun, Kecamatan Sawangan, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Candimulyo, Kecamatan Grabag, Kecamatan Secang. dan									Sumber lain yang tidak mengikat	PDAM
	Pemeliharaan & pengembangan Unit Distribusi	Kecamatan Salaman, Kecamatan Borobudur, Kecamatan Ngluwar, Kecamatan Salam, Kecamatan									Sumber lain yang tidak mengikat	PDAM

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP)
PENYUSUNAN DOKUMEN KAJIAN LEGALISASI KEBIJAKAN BIDANG PKP KABUPATEN MAGELANG

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
		Dukun, Kecamatan Sawangan, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Mungkid, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Kajoran, Kecamatan Kaliangkrik, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Candimulyo, Kecamatan Pakis, Kecamatan Ngablak, Kecamatan Grabag, Kecamatan Tegalrejo, dan Kecamatan Secang.										

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
	Optimalisasi pengelolaan Sumur Dangkal	seluruh kecamatan									APBD Kabupaten Magelang, Sumber lain yang tidak mengikat	DPUPR Kabupaten Magelang, PDAM
	Optimalisasi pengelolaan Sumur Pompa	Kecamatan Borobudur, Kecamatan Salam, Kecamatan Mungkid, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Ngablak, dan Kecamatan Tegalrejo.									APBD Kabupaten Magelang, Sumber lain yang tidak mengikat	DPUPR Kabupaten Magelang, PDAM
	Pembangunan Bangunan Penangkap Mata Air	Kecamatan Borobudur, Kecamatan Ngluwar, Kecamatan Salam, Kecamatan Srumbung, Kecamatan Dukun, Kecamatan Sawangan,									APBD Kabupaten Magelang, Sumber lain yang tidak mengikat	DPUPR Kabupaten Magelang, PDAM

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
		Kecamatan Muntilan, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Kaliangkrik, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Candimulyo, Kecamatan Pakis, Kecamatan Ngablak, Kecamatan Grabag, Kecamatan Tegalrejo, Kecamatan Secang, Kecamatan Windusari, Kecamatan Kajoran dan										
	Konservasi, pengembangan, dan peningkatan kualitas sumber air	seluruh kecamatan									APBD Kabupaten Magelang, Sumber lain yang tidak mengikat	DPUPR Kabupaten Magelang, DLH Kabupaten Magelang, PDAM

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
	Penyediaan dan pengembangan infrastruktur layanan SPAM pada perumahan baru	seluruh kecamatan									APBD Kabupaten Magelang	DPRKP, PDAM DPUPR Kabupaten Magelang
	Peningkatan kualitas jairngan SPAM yang rusak.	seluruh kecamatan									APBD Kabupaten Magelang	PDAM
	Sistem Jaringan Proteksi Kebakaran											
	Pemeliharaan pos Wilayah Management Kebakaran	Kecamatan Salam									APBD Kabupaten Magelang	Satpol PP Damkar Kabupaten Magelang
		Kecamatan Salaman									APBD Kabupaten Magelang	Satpol PP Damkar Kabupaten Magelang
		Kecamatan Tempuran									APBD Kabupaten Magelang	Satpol PP Damkar Kabupaten Magelang
		Kecamatan Bandongan									APBD Kabupaten Magelang	Satpol PP Damkar Kabupaten Magelang
		Kecamatan Grabag									APBD Kabupaten Magelang	Satpol PP Damkar Kabupaten Magelang

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
		Kecamatan Tegalrejo									APBD Kabupaten Magelang	Satpol PP Damkar Kabupaten Magelang
		Kecamatan Kajoran									APBD Kabupaten Magelang	Satpol PP Damkar Kabupaten Magelang
		Kecamatan Secang									APBD Kabupaten Magelang	Satpol PP Damkar Kabupaten Magelang
		Kawasan Muntilan									APBD Kabupaten Magelang	Satpol PP Damkar Kabupaten Magelang
	Peningkatan dan pemeliharaan hydrant	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	Satpol PP Damkar Kabupaten Magelang, DPUPR Kabupaten Magelang
	Penyediaan Alat Pemadam Api Ringan	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	Satpol PP Damkar Kabupaten Magelang
	Recana Sarana											
	Sarana Kesehatan											

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
	Peningkatan sarana kesehatan sesuai dengan kebutuhan	Kabupaten Magelang									APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Dinas Kesehatan Prov, DPUPR
	Pemeliharaan sarana kesehatan dan fasilitas pendukungnya secara berkala	Kabupaten Magelang									APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Dinas Kesehatan Prov, DPUPR
	Sarana Pendidikan											
	Peningkatan dan pemeliharaan sarana pendidikan beserta fasilitas pendukungnya secara berkala	Kabupaten Magelang									APBN, APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Kementeria n Pendidikan Kebudayaa n Riset dan Teknologi, DPUPR, Dinas Pendidikan dan Kebudayaa n
	Pembangunan TK/RA	Kabupaten Magelang									APBN, APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Kementeria n Pendidikan Kebudayaa n Riset dan Teknologi,

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
												DPUPR, Dinas Pendidikan dan Kebudayaa n
	Pembangunan SD/MI	Kabupaten Magelang									APBN, APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Kementeria n Pendidikan Kebudayaa n Riset dan Teknologi, DPUPR, Dinas Pendidikan dan Kebudayaa n
	Pembangunan SMP/MTs	Kabupaten Magelang									APBN, APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Kementeria n Pendidikan Kebudayaa n Riset dan Teknologi, DPUPR, Dinas

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
												Pendidikan dan Kebudayaan
	Pembangunan SMA/MA/SMK	Kabupaten Magelang									APBN, APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Kementerian Pendidikan Kebudayaan Riset dan Teknologi, DPUPR, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan
	Sarana Perdagangan dan Jasa											
	Peningkatan dan penataan sarana perdagangan dan jasa sesuai dengan kebutuhan	Kabupaten Magelang									APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Dinas Perdagangann Prov, Dinas Perdagangann Koperasi dan UKM

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
												Kab. Magelang
	Pemeliharaan sarana perdagangan dan fasilitas pendukungnya secara berkala	Kabupaten Magelang									APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Dinas Perdaganganan Prov, Dinas Perdaganganan Koperasi dan UKM Kab. Magelang
	Pembangunan pasar lingkungan	Kabupaten Magelang									APBN, APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Kementeria n Perdaganganan, Dinas Perdaganganan Prov, Dinas Perdaganganan Koperasi dan UKM Kab. Magelang
	Sarana Peribadatan											
Peningkatan dan pemeliharaan sarana peribadatan beserta fasilitas	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang, Sumber Dana Tidak Terikat Lainnya	DPUPR, Kemenag Kabupaten, Pihak Swasta	

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
	pendukungnya secara berkala											
	Pembangunan mushola	Kabupaten Magelang									APBN, APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang, Sumber Dana Tidak Terikat Lainnya	Kementeria PUPR, Kementeria n Agama, DPUPR, Swasta
	Sarana Pemerintahan											
	Penyusunan dan penetapan standar kualitas sarana pemerintahan	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	Seluruh Dinas Kabupaten Magelang
	Sarana Kebudayaan dan Rekreasi											
	Peningkatan dan pembangunan RTH di kawasan kebudayaan	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	Dinas Pendidikan dan Kebudayaa n
	Peningkatan dan pemeliharaan sarana kebudayaan sesuai kebutuhan	Kabupaten Magelang									APBN, APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Kementeria n Pendidikan, Kebudayaa n, Riset, dan Teknologi,

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
												Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Prov, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten
	Pengembangan daya tarik wisata dan pengembangan amenities wisata	Kabupaten Magelang									APBN, APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Kementeria n Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Prov, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
	Penguatan kelembagaan pariwisata dan pemasaran destinasi wisata	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan
	Sarana Ruang Terbuka Hijau dan Makam											
	Peningkatan sarana RTH dan makam sesuai dengan kebutuhan	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	DPUPR, DLH Kabupaten Magelang
	Pembangunan RTH baru khususnya di permukiman padat penduduk sebagai wadah interaksi sosial	Kabupaten Magelang									APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	DPUPR, DLH Kabupaten Magelang
	Penataan dan pemeliharaan RTH eksisting secara berkala	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	DPUPR, DLH Kabupaten Magelang
	Pembangunan Tempat Pemakaman Umum (TPU)	Kabupaten Magelang									APBN, APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Kementerian PUPR, DPUPR, DLH Kabupaten Magelang
	Pemeliharaan Tempat Pemakaman Umum (TPU)	Kabupaten Magelang									APBN, APBD Provinsi Jawa Tengah, APBD Kabupaten Magelang	Kementerian PUPR, DPUPR,

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
												DLH Kabupaten Magelang
	Rencana Keterpaduan Jaringan Utilitas Umum											
	Jaringan Telekomunikasi											
	Pengembangan jaringan tetap	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	Diskominfo Kabupaten Magelang
	Pengembangan jaringan bergerak	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	Diskominfo Kabupaten Magelang
	Pengembangan layanan telekomunikasi dan informasi	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	Diskominfo Kabupaten Magelang
	Penyusunan rencana penataan lokasi menara (cell-plan) dengan konsep menara bersama	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	Diskominfo Kabupaten Magelang
	Penambahan <i>Base Transceiver Station</i>	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	Diskominfo Kabupaten Magelang
	Jaringan Listrik											
	Pengembangan Saluran Udara	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	PLN

Strategi	Program	Lokasi	Lima Tahun I					Th n II	Th n III	Th n IV	Sumber Pendanaan	Pelaksana
			I	I I	II I	I V	V					
	Tegangan Tinggi (SUTT)											
	Pengembangan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM)	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	PLN
	Pengembangan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR)	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	PLN
	Pengembangan gardu induk	Kecamatan Secang									APBD Kabupaten Magelang	PLN
		Kecamatan Muntilan									APBD Kabupaten Magelang	PLN
	Pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP)	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	PLN
Peningkatan Keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan hunian sesuai rencana tata ruang	Peningkatan Keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan hunian sesuai rencana tata ruang	Kabupaten Magelang									APBD Kabupaten Magelang	DPUPR Kab Magelang

Sumber: Analisis, 2023

BAB VI

PENUTUP

6.1. Kesimpulan

Kabupaten Magelang masih memiliki potensi dan permasalahan di berbagai sektor Kabupaten Magelang memiliki berbagai potensi yang dapat mengembangkan Perumahan dan Kawasan Permukiman seperti Angkatan Kerja Tinggi, Potensi perekonomian unggulan, Memiliki KSN Borobudur, Potensi Pariwisata, dan Potensi Alam. Kabupaten Magelang juga memiliki permasalahan terkait dengan pengembangan perumahan dan Kawasan permukiman seperti bentuk permukiman sprawl, ketersediaan pola ruang yang belum mencukupi, *backlog* perumahan, permukiman yang terdapat di Kawasan rawan bencana, permasalahan pengelolaan sampah dan permasalahan rumah tidak layak huni. Berdasarkan kajian proyeksi *backlog* yang perlu disediakan sebanyak 173.286 unit pada tahun 2044. RTLH Kabupaten Magelang tahun 2024 tersisa 7.875 unit. Arah-an terkait pengembangan dan Pembangunan perumahan dan Kawasan permukiman tersusun.

Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman ini tersusun sebagai panduan kebijakan, strategi, dan kerangka operasional bagi semua pihak yang terlibat dalam aspek pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Magelang.

Dengan begitu Visi, Misi, Kebijakan dan Strategi Pengembangan Permukiman dan Kawasan Permukiman, Rencana Pengembangan Perumahan and Kawasan Permukiman, serta Rencana Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas dan Indikasi program yang telah dirumuskan dapat dilaksanakan dengan tujuan penyediaan perumahan dan Kawasan permukiman yang lebih baik.

6.2. Saran

Adapun saran pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi sektor pemerintah dan swasta sebagai berikut.

- Kolaborasi antar sektor pemerintah dalam penyediaan hunian serta prasarana, sarana, utilitas pendukung
- Kolaborasi antar sektor pemerintah dalam pengaturan kawasan permukiman terdampak Kawasan rawan bencana
- Kolaborasi antar sektor pemerintah dalam pengembangan permukiman
- Koordinasi terkait data perumahan dan kawasan permukiman serta prasarana, sarana pendukung penyediaan hunian.
- Kolaborasi terkait penyediaan lahan hunian MBR

Pj. BUPATI MAGELANG,

SEPYO ACHANTO