

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BERDASARKAN PERATURAN MENTERI PUPR NOMOR 14/PRT/M/2018

Disampaikan oleh:
Airyn Saputri Harahap, S.T, M.Sc
KASUBDIT STANDARDISASI DAN KELEMBAGAAN

Dalam Acara:
RAPAT KOORDINASI
PERCEPATAN PELAKSANAAN *NATIONAL SLUM UPGRADING PROGRAM* (NSUP)/
PROGRAM KOTA TANPA KUMUH (KOTAKU) WILAYAH III TAHUN ANGGARAN 2019

Makassar, 17 September 2019



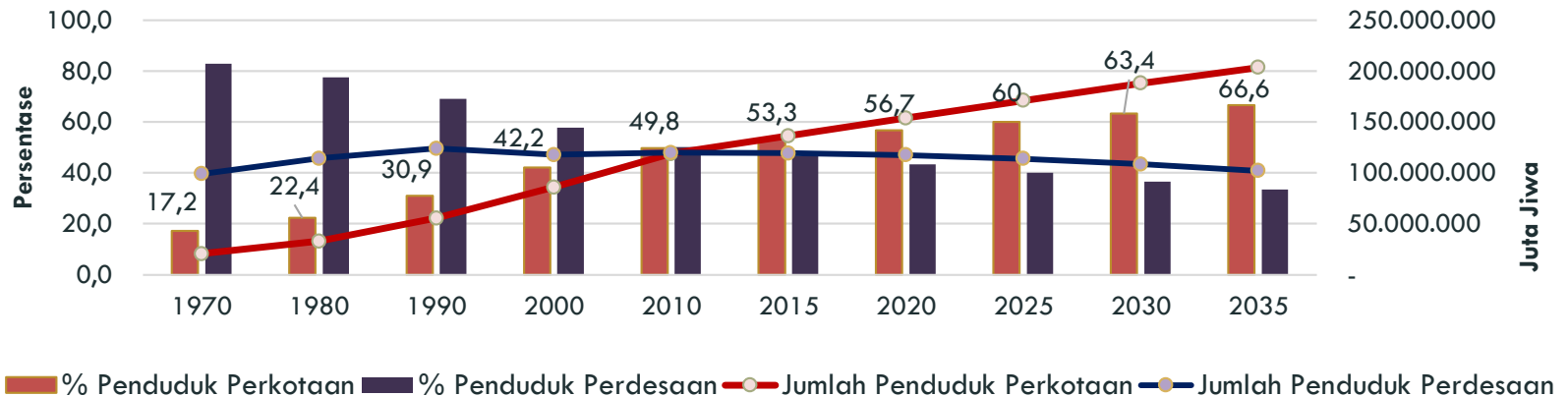
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
DIREKTORAT PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN

OUTLINE

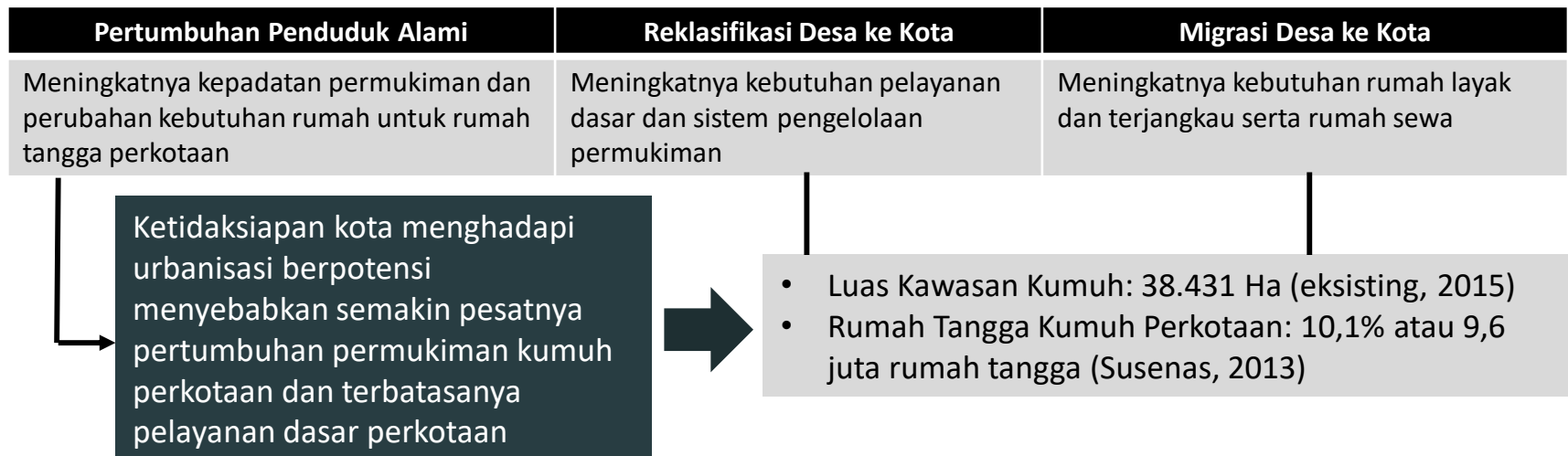
1. LATAR BELAKANG
2. ASPEK NORMATIF PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH
3. KONSEP PENCEGAHAN PERMUKIMAN KUMUH
4. KONSEP PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH
5. CATATAN PENUTUP

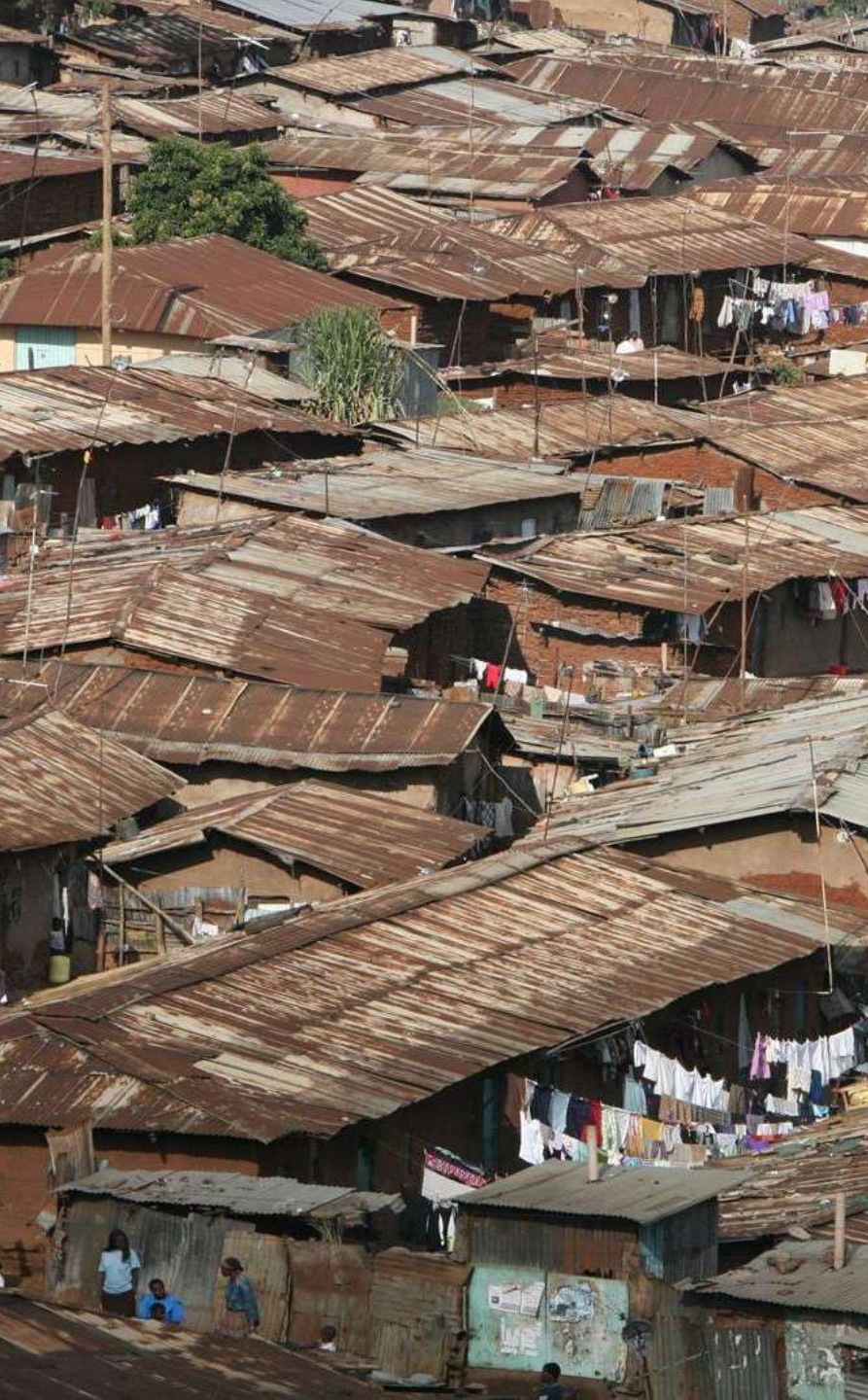


Urbanisasi yang pesat memberikan implikasi terhadap perumahan dan permukiman



Urbanisasi dan implikasinya terhadap perumahan dan permukiman:

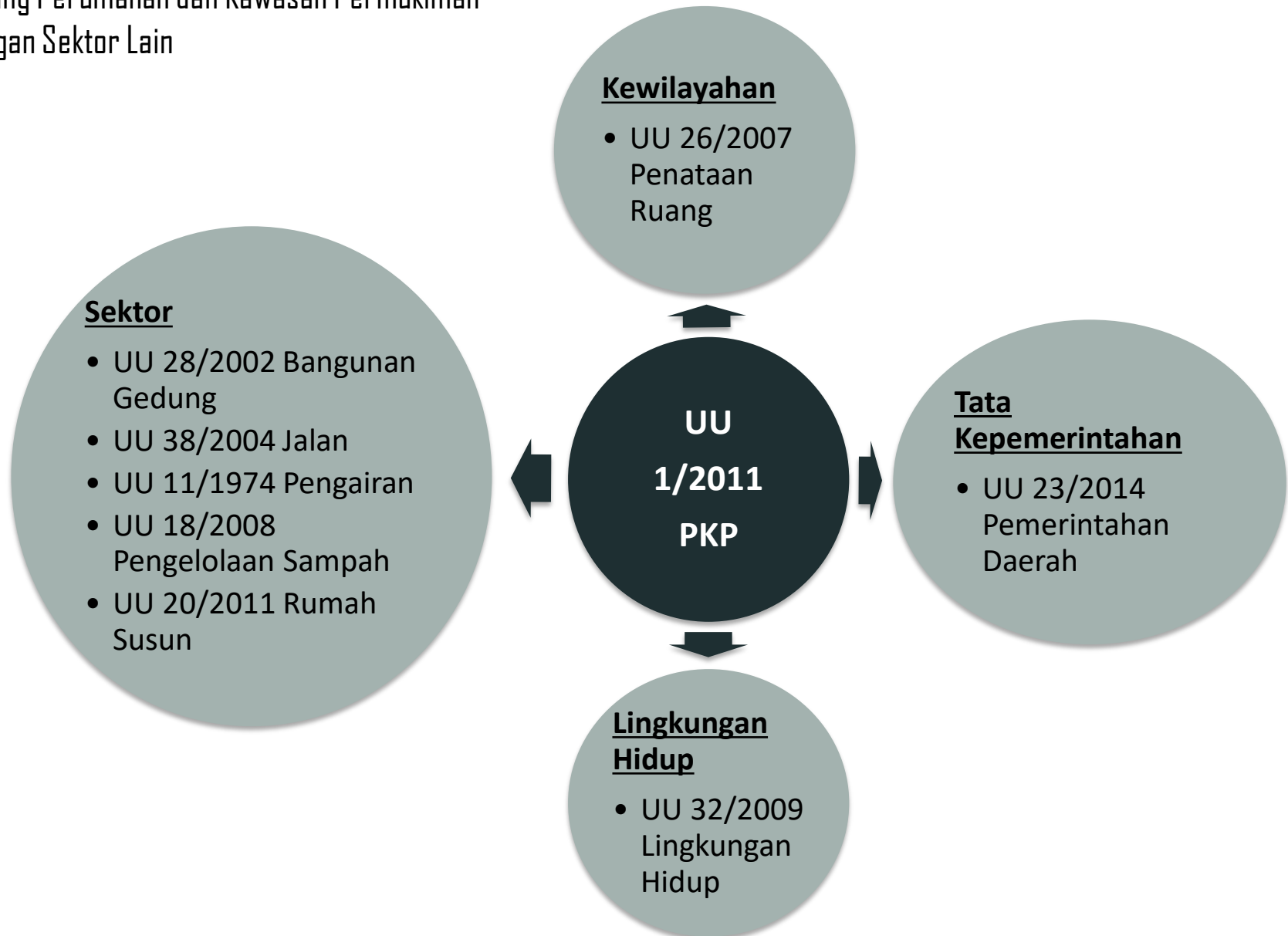




ASPEK NORMATIF PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH

KETERKAITAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman
dengan Sektor Lain



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

1. SUB URUSAN KAWASAN PERMUKIMAN

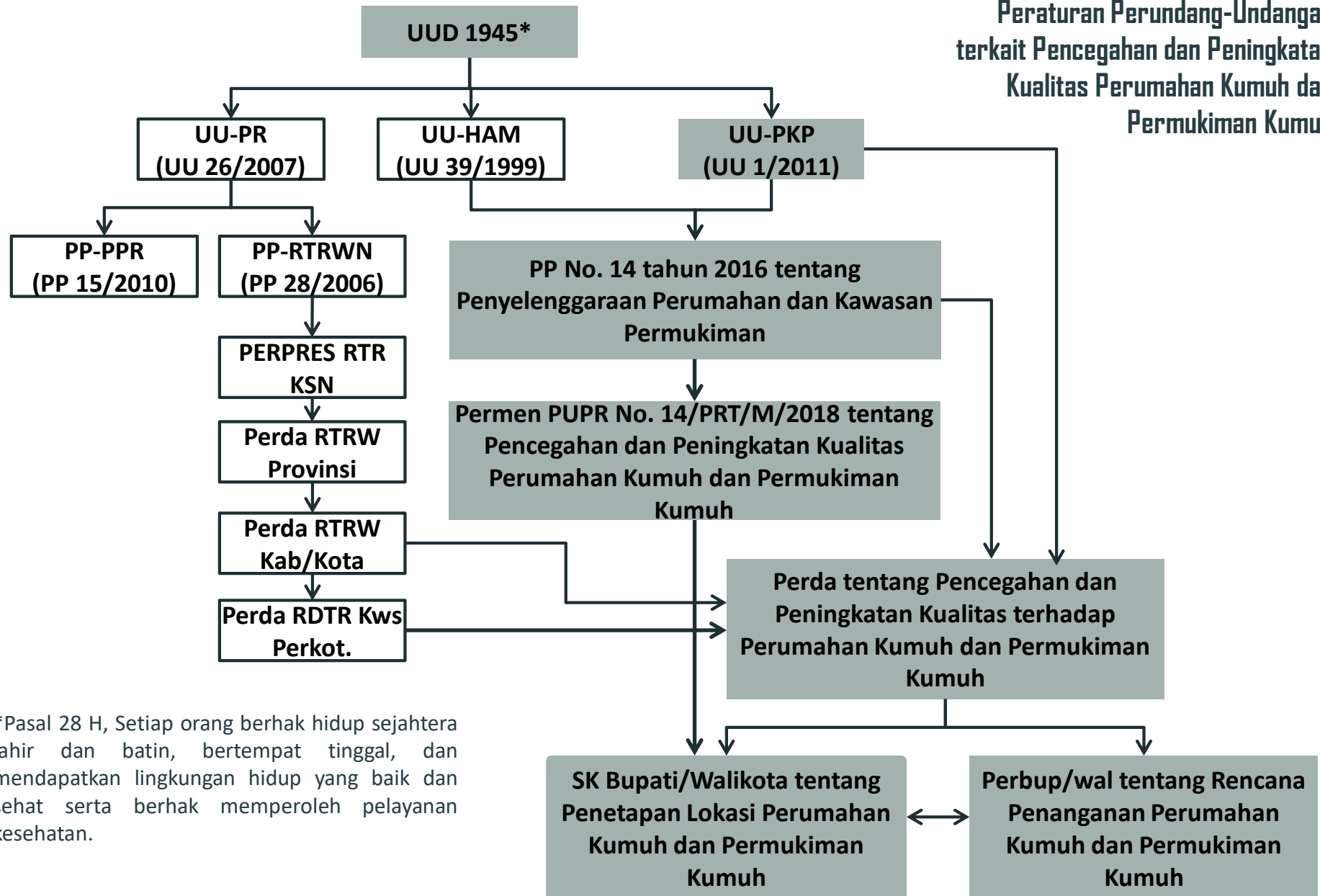
Pemerintah Pusat	Pemerintah Provinsi	Pemerintah Kab/Kota
1. Penetapan sistem kawasan permukiman.	Penataan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10-15 ha.	Penataan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas dibawah 10 ha.
2. Penataan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 15 ha atau lebih.		

2. SUB URUSAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH

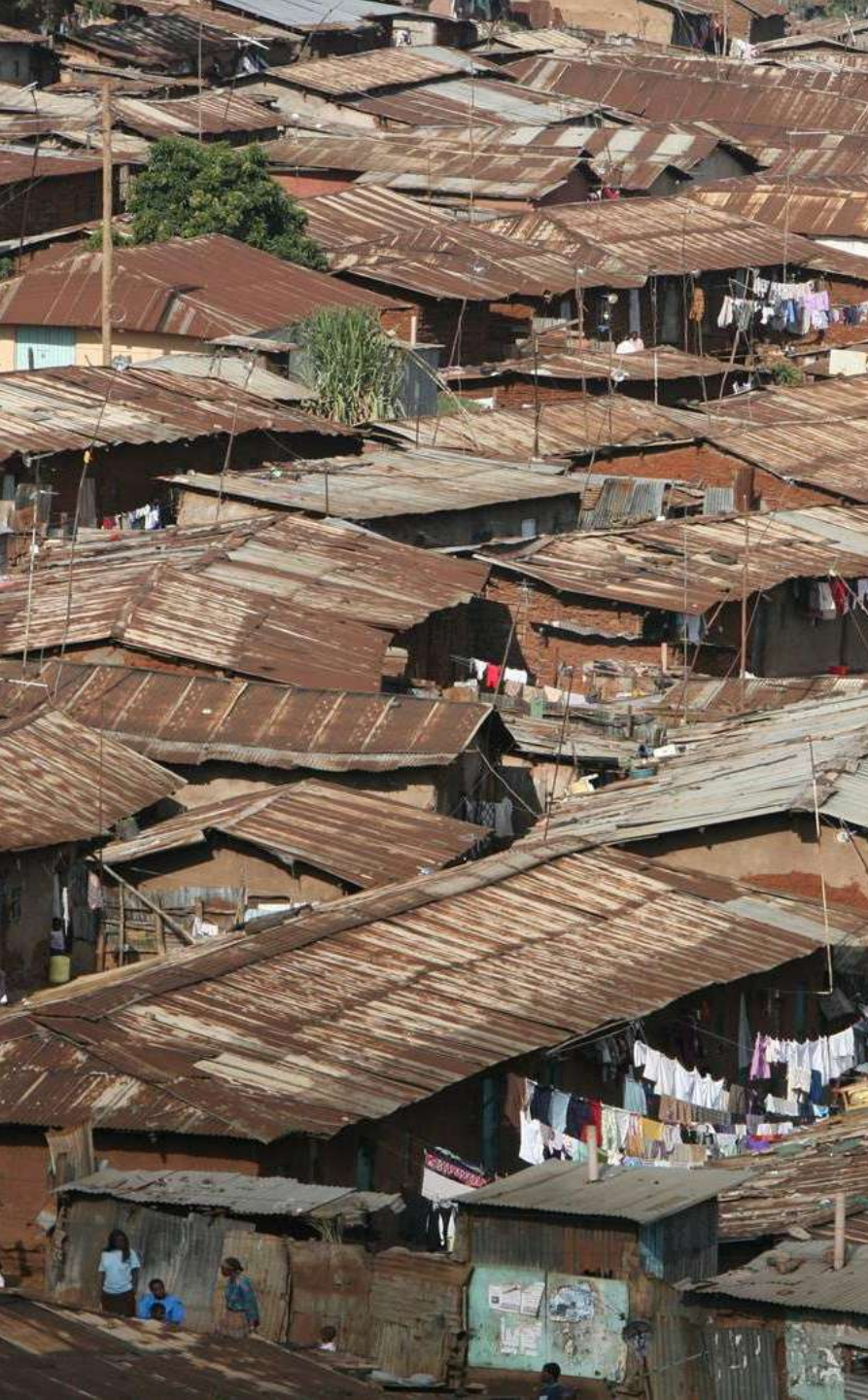
Pemerintah Pusat	Pemerintah Provinsi	Pemerintah Kab/Kota
-	-	Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada kab/kota

FAMILY TREE

Peraturan Perundang-Undangan
terkait Pencegahan dan Peningkatan
Kualitas Perumahan Kumuh dan
Permukiman Kumuh



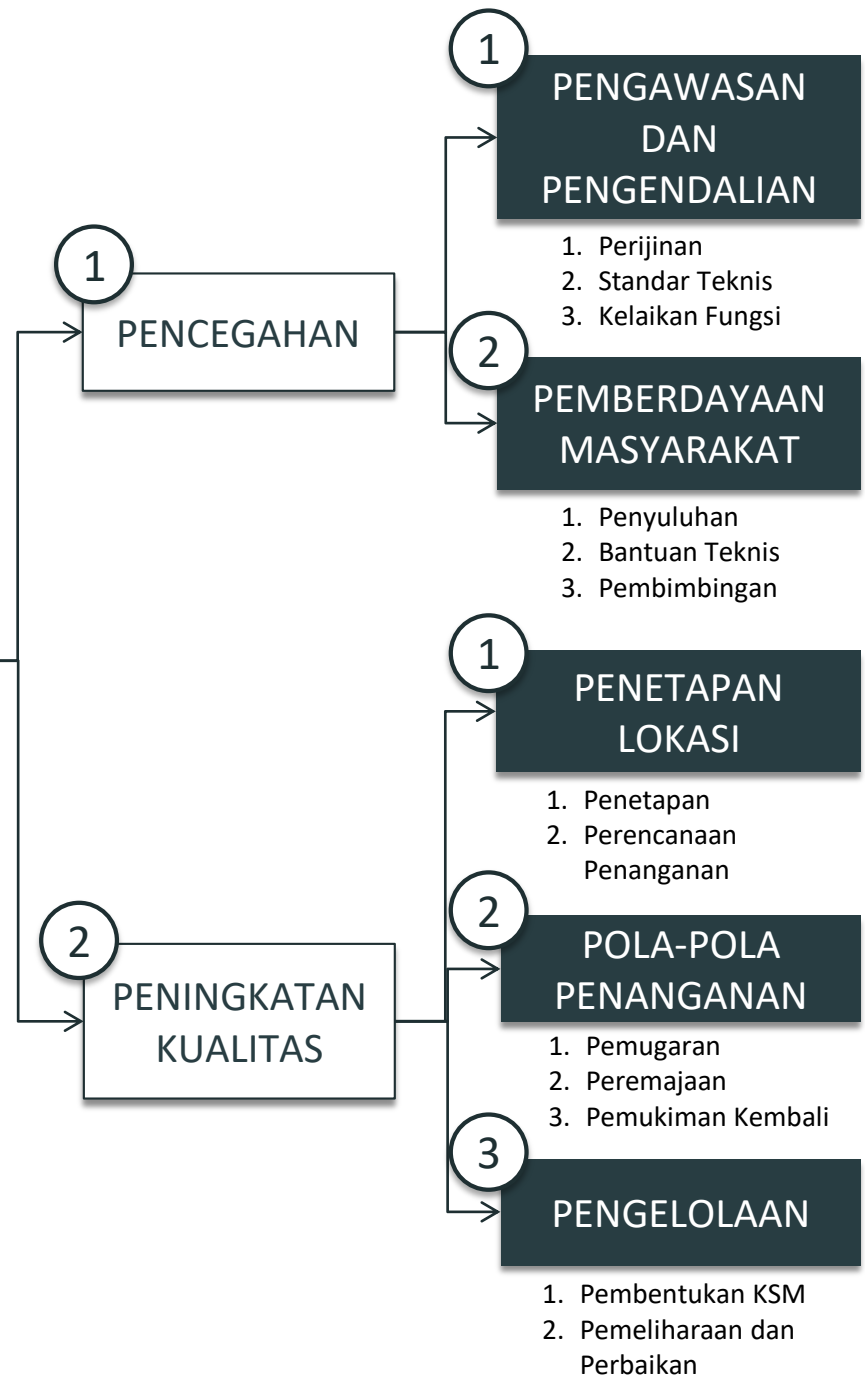
*Pasal 28 H, Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

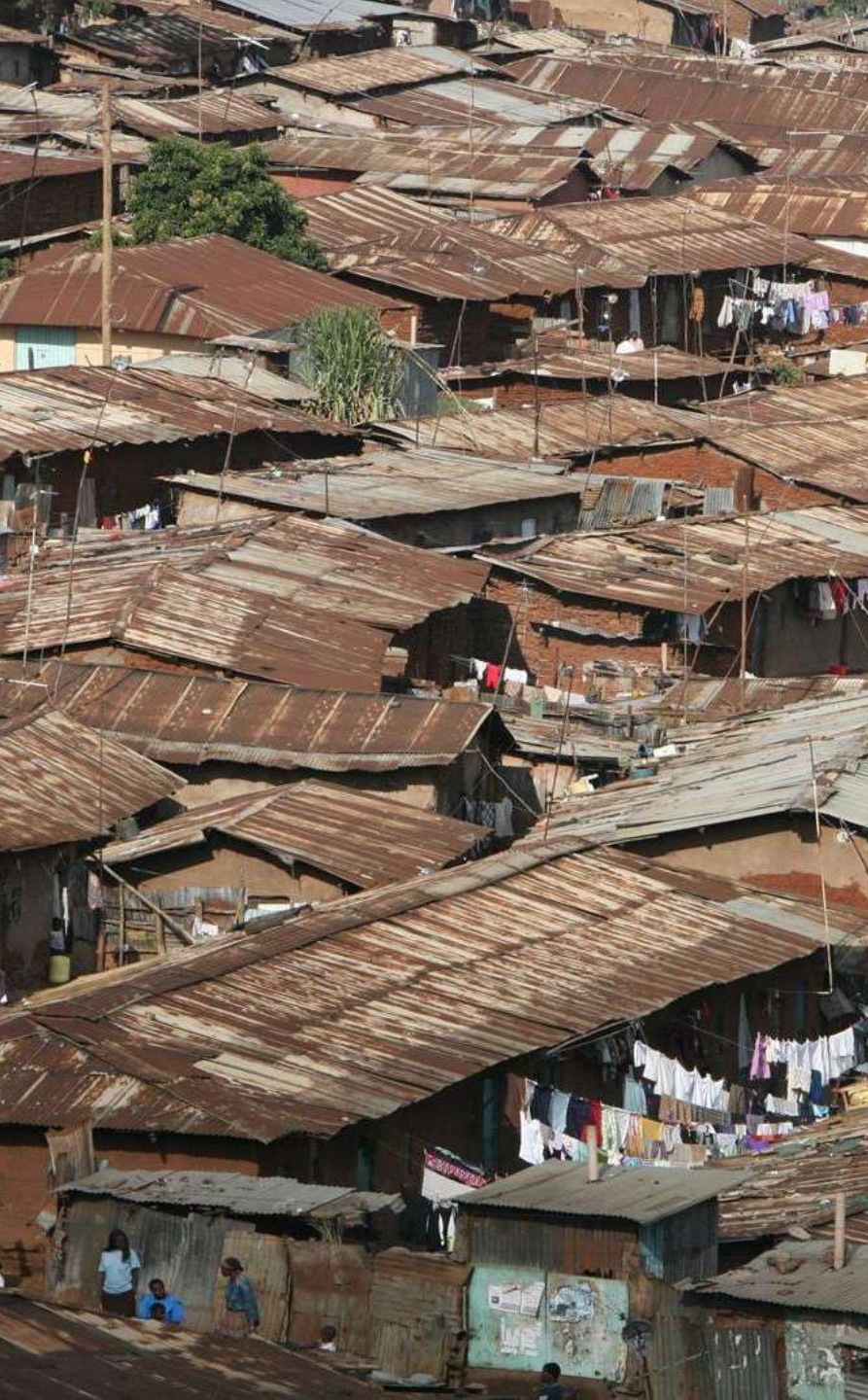


KONSEP PENGENTASAN PERMUKIMAN KUMUH

Konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

PENCEGAHAN & PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH & PERMUKIMAN KUMUH





KONSEP PENCEGAHAN PERMUKIMAN KUMUH

Pencegahan Permukiman Kumuh



agar tidak terbentuk kumuh baru

Bukan hanya mencegah kawasan yang sudah terbangun agar tidak menjadi kumuh

TETAPI JUGA

Menghindari kota agar tidak menjadi kumuh di masa depan dengan memperhatikan hal-hal menjadi penyebab kekumuhan dan membangun *enabling environment*.

Pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk **mencegah tumbuh dan berkembangnya** perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru

Pelaksanaan pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan **sesuai rencana pembangunan daerah**



Pencegahan

PP 14/2016 Pasal 103-105



Pengawasan dan Pengendalian

1

2

Pemberdayaan Masyarakat

Pencegahan Permukiman Kumuh

1

Pengawasan dan Pengendalian

PP 14/2016 Pasal 104

Dilakukan atas kesesuaian terhadap:

1 Perizinan

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

2 Standar Teknis

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

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

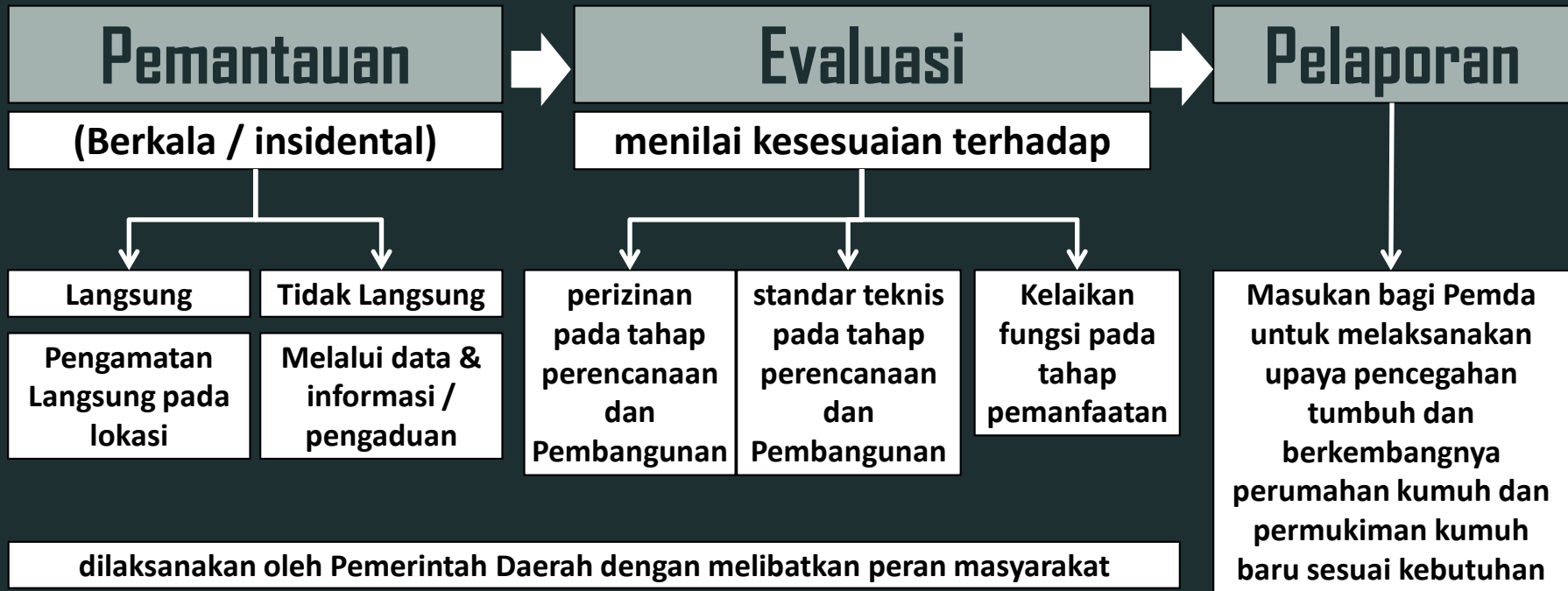
3 Kelaikan Fungsi

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

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



TATA CARA PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN



Pencegahan Permukiman Kumuh

2

Pemberdayaan Masyarakat

PP 14/2016 Pasal 105



1 Pendampingan

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

2 Pelayanan Informasi

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

Pelayanan informasi terhadap:

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

Pendampingan

Penyuluhan 1

kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran dan keterampilan masyarakat terkait Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga

Pembimbingan 3

kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

BENTUK:

- pembimbingan kepada kelompok masyarakat
- pembimbingan kepada masyarakat perorangan
 - pembimbingan kepada dunia usaha

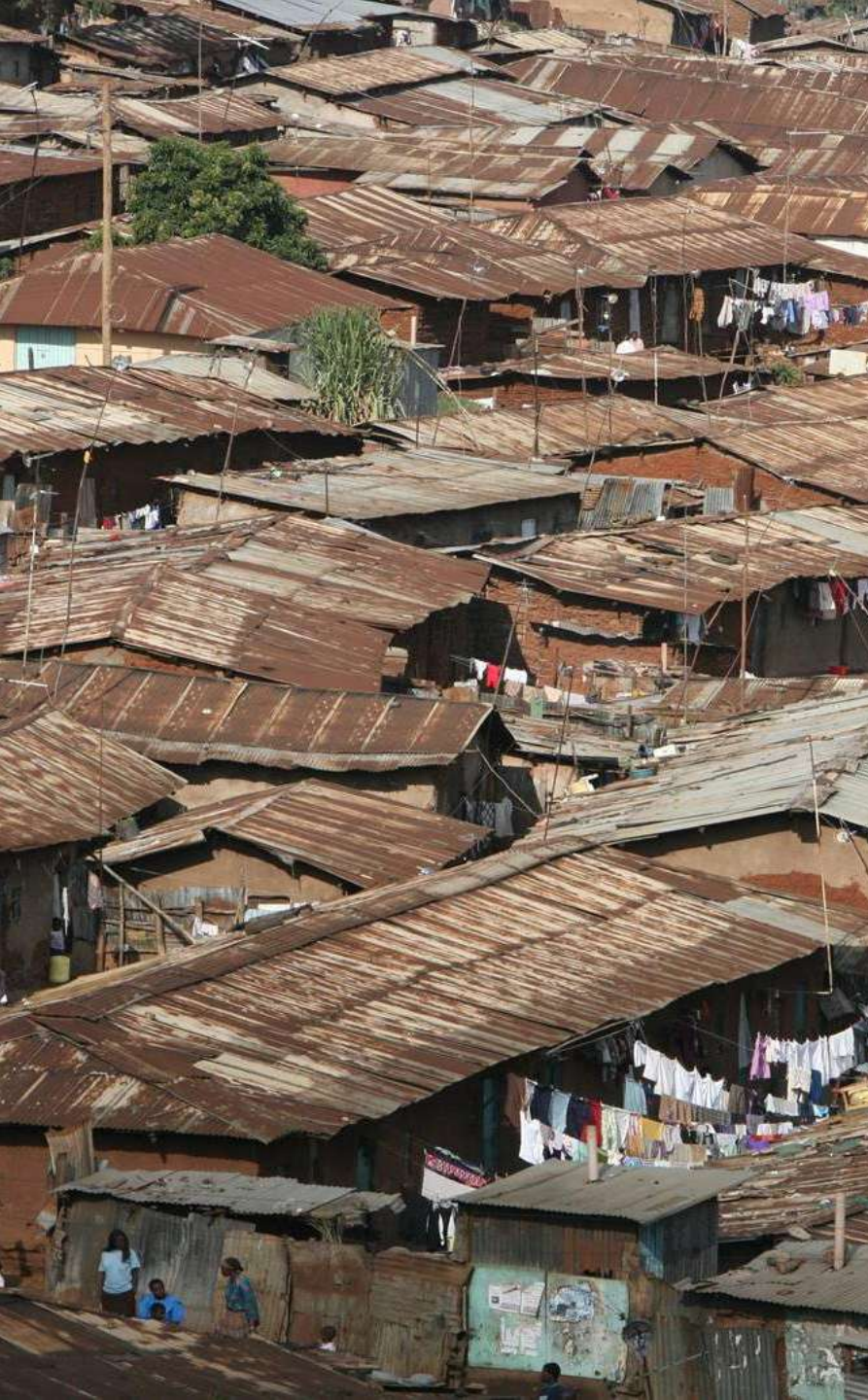
1

2

Bantuan Teknis

meliputi fasilitasi:

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



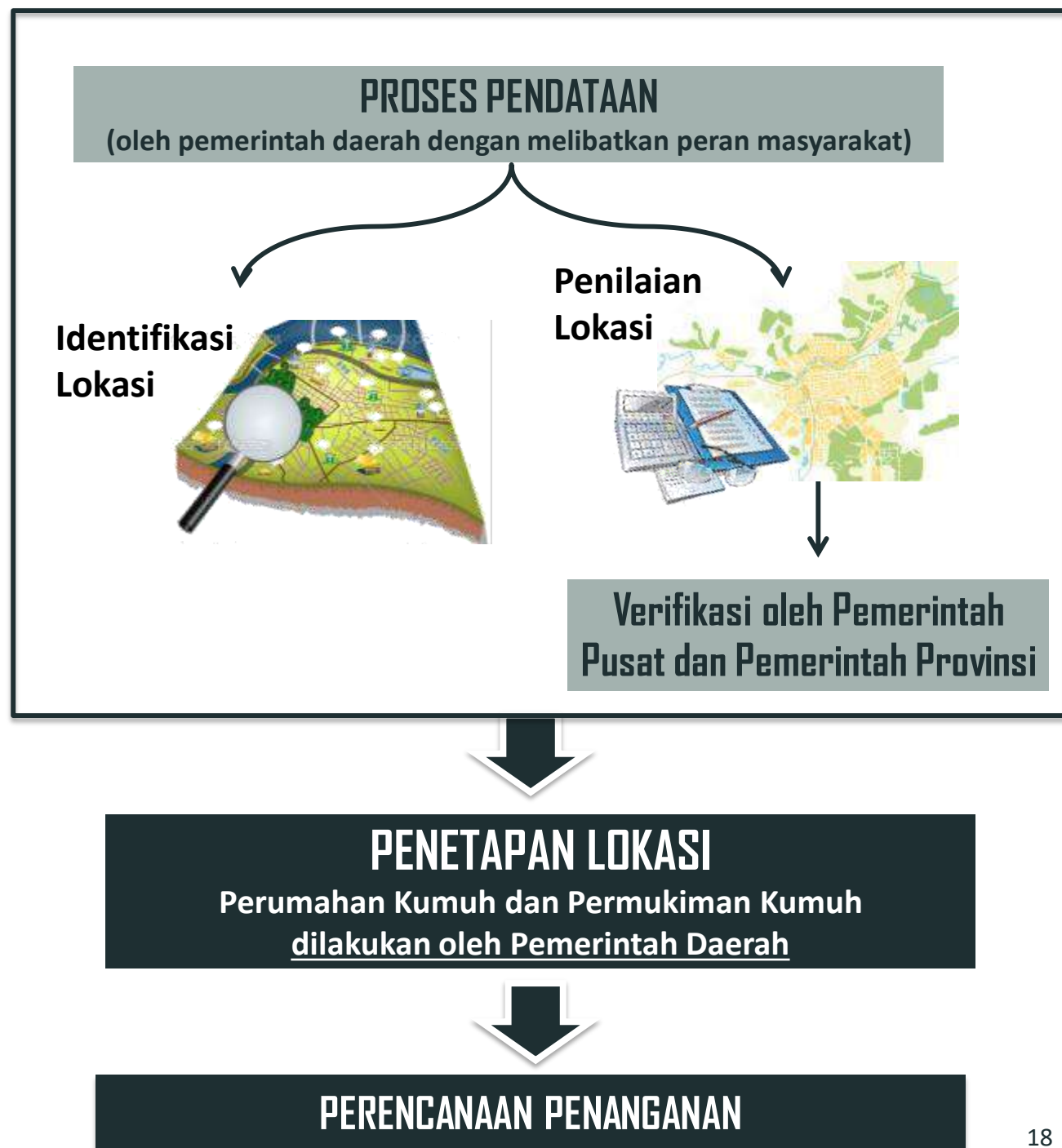
KONSEP PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERMUKIMAN KUMUH

Peningkatan Kualitas

1

Penetapan Lokasi

PP 14/2016 Pasal 106-III



Peningkatan Kualitas

1

Penetapan Lokasi

PP 14/2016 Pasal 107-III



Identifikasi Lokasi

1

Identifikasi Kondisi Kekumuhan

1. Kriteria Kekumuhan
2. Tipologi

2

Identifikasi Legalitas Tanah

1. Status penguasaan lahan
2. Kesesuaian dengan RTR

3

Identifikasi Pertimbangan Lain

1. Nilai Strategis Lokasi
2. Kependudukan
3. Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

PP 14/2016 Pasal 108

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



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

1

BANGUNAN GEDUNG



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

2

JALAN LINGKUNGAN



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

3

DRAINASE LINGKUNGAN



- Prasarana dan sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai persyaratan teknis

4

PENGELOLAAN PERSAMPAHAN



- Prasarana dan sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai persyaratan teknis

5

PENGELOLAAN AIR LIMBAH



- Akses air minum tidak tersedia
- Kebutuhan individu tidak terpenuhi

6

SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM



- Prasarana dan sarana proteksi kebakaran tidak tersedia

7

PROTEKSI KEBAKARAN

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

PP 14/2016 Pasal 108

1

Permukiman Kumuh di Atas Air

Contoh: Banjarmasin



2

Permukiman Kumuh di Tepi Air

Contoh: Jakarta



3

Permukiman Kumuh di Perbukitan

Contoh: Jayapura



4

Permukiman Kumuh Rawan Bencana

Contoh: Yogyakarta



5

Permukiman Kumuh di Dataran Rendah

Contoh: Jakarta



Peningkatan Kualitas

1

Penetapan Lokasi

PERENCANAAN PENANGANAN Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh



Rencana Penanganan
Perumahan Kumuh
dan Permukiman
Kumuh



Pelaku:

Pemerintah daerah dengan
melibatkan masyarakat

Tujuan:

Mengkaji dan merencanakan
pola penanganan sesuai dengan
hasil penetapan lokasi

sebagai dasar penanganan
perumahan kumuh dan
permukiman kumuh

ditetapkan dalam bentuk
peraturan bupati/walikota
atau gubernur untuk DKI
Jakarta

PP 14/2016 Pasal 106



Peningkatan Kualitas

2

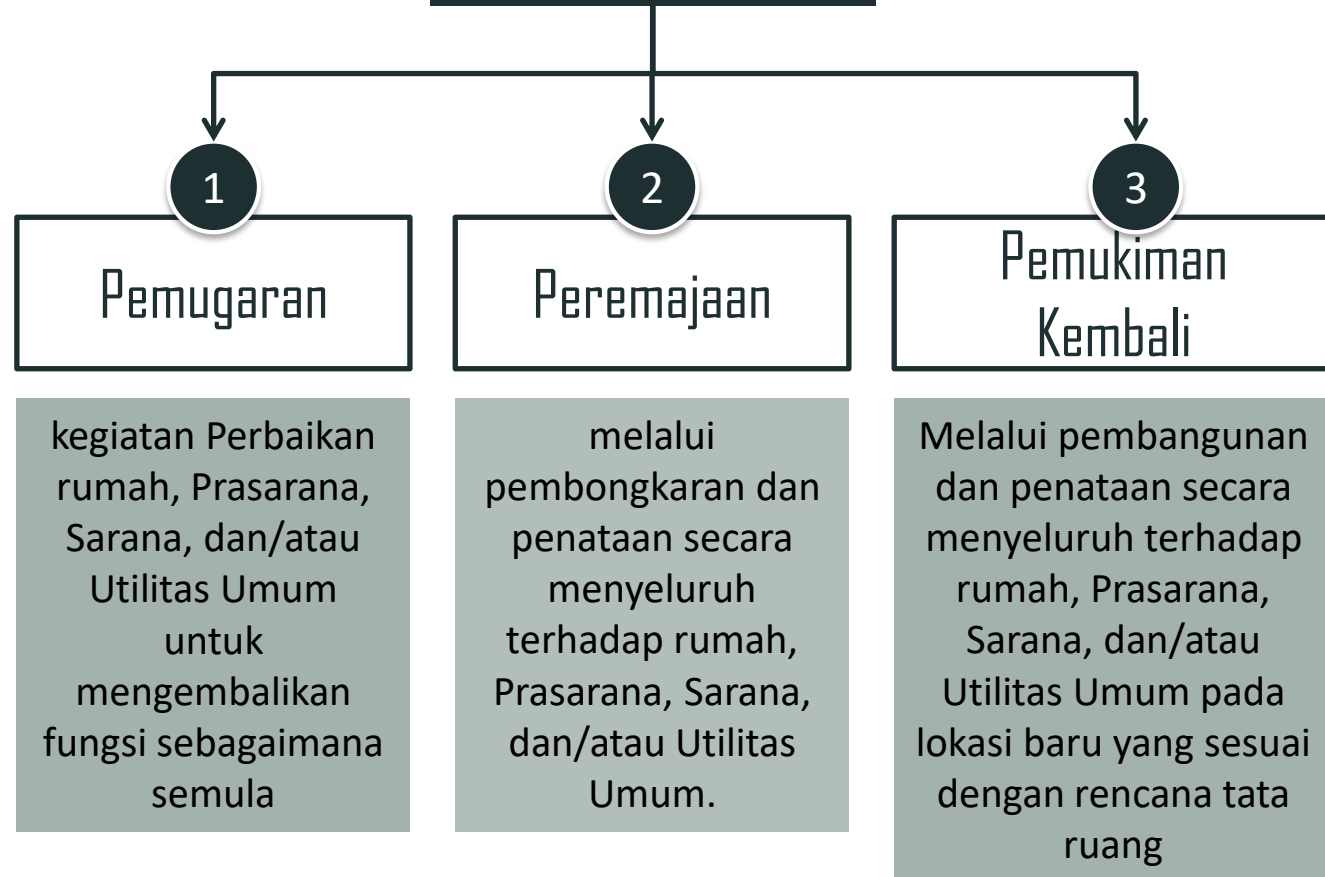
Pola-Pola Penanganan

dalam Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

PP 14/2016 Pasal 112



Pola-Pola Penanganan



Peningkatan Kualitas

3

Pengelolaan

Bertujuan:

Mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan

Pengelolaan **dilakukan oleh masyarakat secara swadaya** dan **dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah** untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat

Pengelolaan terhadap perumahan
kumuh dan permukiman kumuh yang
telah ditangani

1



**Pembentukan
kelompok swadaya
masyarakat**

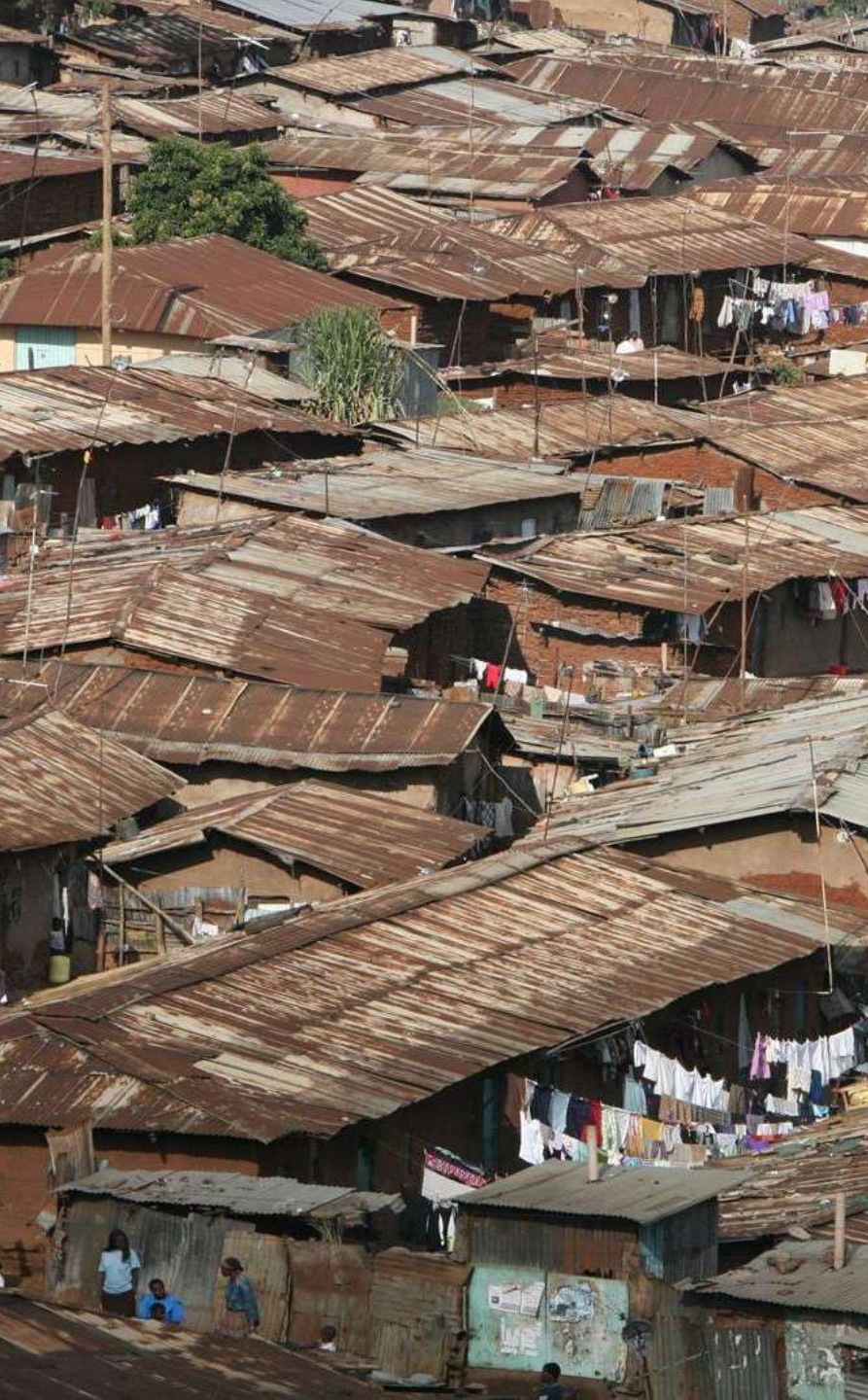
2



**Pemeliharaan dan
perbaikan**

PP 14/2016 Pasal 115





STUDI KASUS

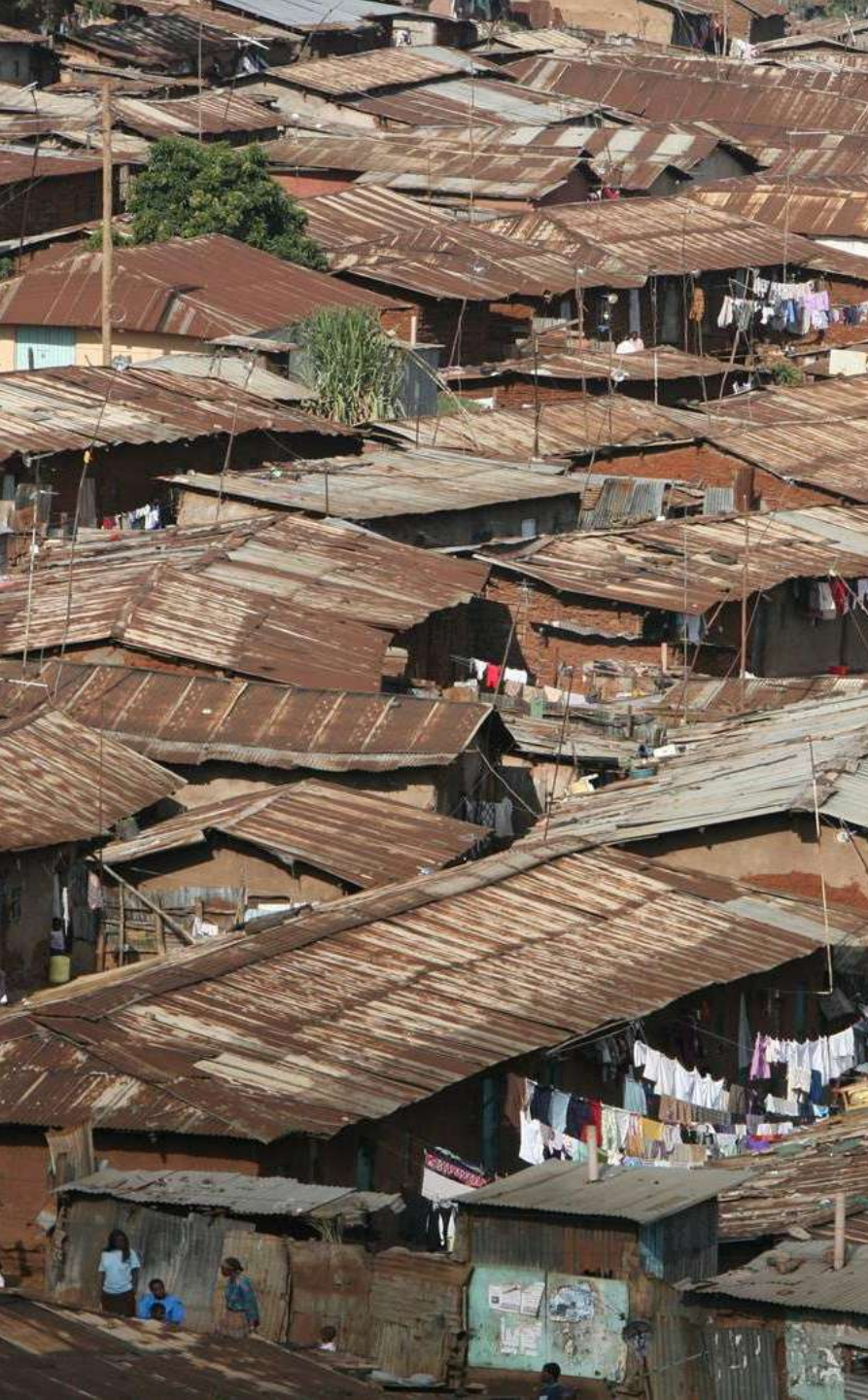




SEJUMLAH bangunan yang menyerobot garis sempadan Kali Krukut sehingga kerap menimbulkan banjir di kawasan Kemang, Jakarta Selatan, akhirnya dibongkar oleh Pemkot Jakarta Selatan. (Media Indonesia, 13/10/2016)



Pemerintah Kota Depok Segel Dua Rumah di Perumahan Green Village (Republika, 26/5/2016)



BEST PRACTICE

PEMUGARAN

Sebelum



Sesudah

KEC. TEGALREJO, KEL. KARANGWARU, YOGYAKARTA

1. UNSUR YANG MENANGANI

- Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan Kotaku

2. WAKTU PENANGANAN

- 2009-2013

3. TIPOLOGI

- Permukiman Kumuh di Tepi Air

4. PERMASALAHAN

- Keteraturan Bangunan
- Jaringan Jalan
- Saluran drainase
- Pengelolaan air limbah

5. KONSEP PENANGANAN

- Menggunakan prinsip “Mundur, Munggah, dan Madep Kali”
- Terdapat partisipasi penuh dari warga dan fasilitasi oleh Pemerintah
- Penataan kawasan tepi sungai

PEMUGARAN

Sebelum



Sesudah

BANTARAN SUNGAI KEMUNING, KEL. GUNUNG PAIKAT, KOTA BANJARBARU

1. UNSUR YANG MENANGANI

- Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan Kotaku

2. WAKTU PENANGANAN

- 2017

3. TIPOLOGI

- Permukiman Kumuh di Tepi Air

4. PERMASALAHAN?

- Jaringan jalan
- Saluran drainase
- Pengelolaan air limbah
- Pengelolaan sampah

5. KONSEP PENANGANAN

- Peningkatan kualitas terhadap infrastruktur
- Penataan kawasan sehingga berpotensi menjadi tempat wisata

PEMUGARAN

Sebelum

**KAMPONG AYER,
BANDAR SERI BEGAWAN
BRUNEI DARUSALAM**



Masterplan kawasan ini selesai pada tahun 2011, penanganan dilakukan oleh Pemerintah dan NGO

Kawasan ini masuk ke dalam tipologi Permukiman Permukiman kumuh di atas air dengan permasalahan populasi yang semakin berkurang, permasalahan sampah, saluran air limbah dan kemiskinan

Penanganan yang dilakukan adalah menghidupkan kembali kampung dengan menggabungkan nilai tradisional,-modern melakukan perbaikan infrastruktur dan menjadikan kawasan sebagai destinasi wisata strategis



Sesudah

PEREMAJAAN

Sebelum



Sesudah



Kampung Hijau, Banjarmasin Timur



Kampung Deret Johar Baru, Jakarta

PEREMAJAAN

FAVELA-SANTA MARTA, RIO DE JANEIRO, BRAZIL

Sebelum



Sesudah



Penyediaan infastruktur permukiman berupa: jalan lingkungan, drainase, air bersih, dan pengolahan limbah **untuk 17.200 KK** pada kawasan seluas **1.300 Ha**.

Penanganan permukiman kumuh ini merupakan kolaborasi antara **pemerintah, masyarakat, dan lembaga donor** (World Bank).

PEREMAJAAN

Sebelum



Sesudah

Tidak hanya meningkatkan kualitas permukiman, peremajaan La Boca juga meningkatkan perekonomian penduduk.



LA BOCA, ARGENTINA

PEREMAJAAN

SITE AND SERVICES

INCREMENTAL HOUSING OF QUINTA MONROY RESIDENTIAL IN IQUIQUE, CHILE

Sebelum



Incremental Housing (rumah terbangun sebagian) diaplikasikan dalam menyediakan perumahan bagi MBR dan rekonstruksi pasca bencana. **Pemerintah** menyediakan infrastruktur dasar permukiman dan **pihak pengembang** membangun perumahan.

Adanya peningkatan kualitas hidup dan pemenuhan kebutuhan dasar meningkatkan **sumber daya finansial masyarakat** untuk melanjutkan **pembangunan rumahnya secara swadaya**.

Sesudah



PEMUKIMAN KEMBALI

Sebelum



Sesudah



Lokasi : Rusunawa Jatinegara Barat untuk relokasi Kampung Pulo



Lokasi : Relokasi Permukiman Bantaran di Pucang Sawit Kec. Jebres ke Kec. Mojosongo

PEMUKIMAN KEMBALI

KIBERA, NAIROBI, KENYA

Sebelum



Lokasi permukiman baru :

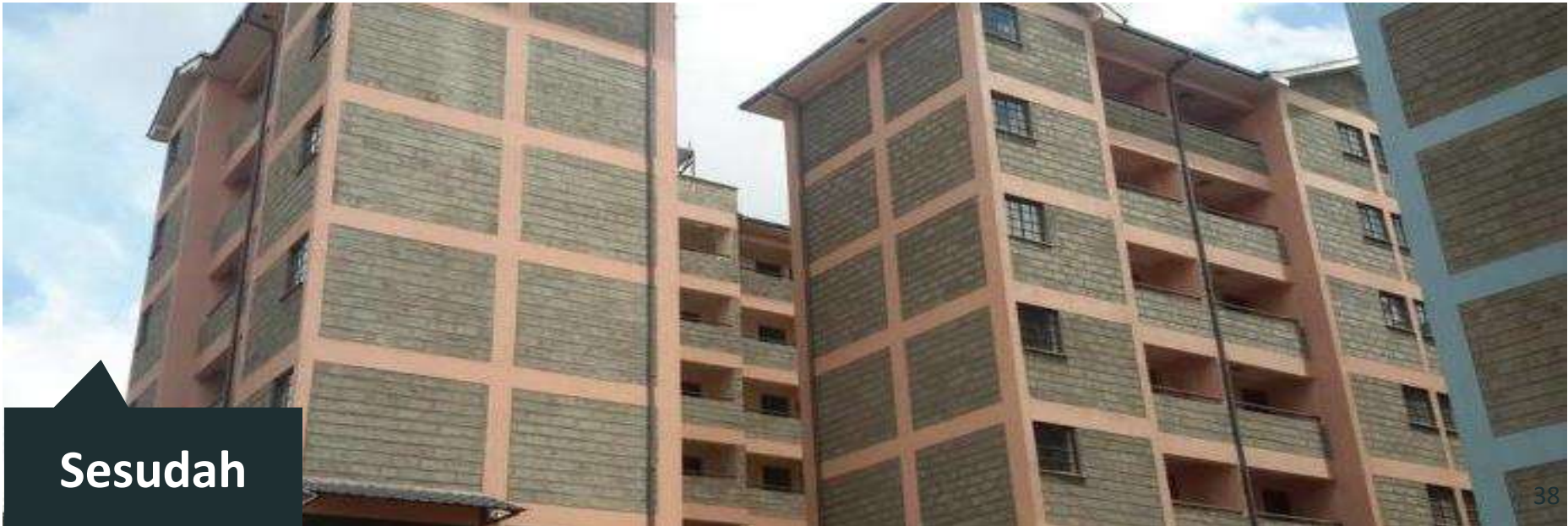
Kianda, Soweto, Gatwekera, Kisumu Ndogo, Lindi, Laini Saba, Silanga, Undugu, Makina and Mashimoni villages

Ditangani oleh:

The Transport, Infrastructure and Housing Cabinet

Waktu penanganan : Tahun 2016

Sesudah



PEMUKIMAN KEMBALI

RESETTLEMENT IN PHASI CHAROEN DISTRICT, BANGKOK, THAILAND

Sebelum



Lokasi pemindahan rumah tinggal baru

Sesudah



Seluruh rumah memiliki tipe yg sama dan dapat dimodifikasi sesuai kemampuan masing-masing KK

Permukiman kembali bagi kelompok masyarakat mengalami penggusuran ke lahan kosong milik pemerintah.

Metode penanganan dilakukan melalui **Community Development Fund (CDF)** atau menabung secara berkelompok dan **diberikan pinjaman untuk membangun rumah** di lahan yg baru. Setiap KK diberikan jangka waktu 3 (tiga) tahun untuk mengembalikan pinjaman. Setelah lunas, rumah menjadi hak milik warga dan dapat dimodifikasi.

Penanganan permukiman kumuh ini melibatkan:

1. **Pemerintah** sebagai regulator yang kemudian mendirikan **Urban Community Development Office (UCDO)** pada tahun 1992 yg kemudian bergabung dgn Rural Development Fund untuk membentuk **Community Organizations Development Institute (CODI)** di tahun 2000.
2. **Masyarakat** yang turut serta dalam pembangunan berbasis komunitas.
3. **Arsitek dan perencana** yang diperkejakan oleh pemerintah untuk berinteraksi dan bekerja bersama warga dan memberikan fasilitasi .

PEMUKIMAN KEMBALI

RESETTLEMENT IN SUVA CITY, FIJI

Sebelum



Penanganan permukiman squatter melalui permukiman kembali oleh pemerintah Fiji dengan menyediakan rumah susun sewa dan rumah susun beli yang disesuaikan dengan *affordability* masyarakat. Namun masih diperlukan penyesuaian perilaku masyarakat untuk tinggal di permukiman vertikal.

Sesudah



PENYIAPAN INSTRUMEN PENANGANAN KUMUH

1

2

3

4

5

6

KEGIATAN	Penyusunan Perda Kumuh	Penetapan Lokasi Kumuh (SK Kumuh)	Penetapan Rencana Penanganan (Perbup/ Perwal)	Pelaksanaan Pencegahan & Peningkatan Kualitas	Review SK Kumuh (minimal 1 kali dalam 5 Tahun)	Penetapan Lokasi Kumuh (SK Kumuh)
MUATAN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kriteria Kumuh 2. Tata Cara Identifikasi, Penilaian, dan Penetapan Lokasi 3. Tata Cara Pencegahan Kumuh 4. Tata Cara Peningkatan Kualitas Kumuh (Pemugaran, Peremajaan, Pemukiman Kembali) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Daftar Lokasi Kumuh 2. Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rencana pencegahan kumuh; 2. Rencana peningkatan kualitas di masing-masing lokasi kumuh 3. Matriks program penanganan 	Pelaksanaan: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pencegahan 2. Pemugaran 3. Peremajaan 4. Pemukiman Kembali 5. Pengelolaan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengurangan luasan permukiman kumuh yang telah tertangani 2. Identifikasi lokasi-lokasi yang terindikasi sebagai permukiman kumuh baru 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Daftar Lokasi Kumuh 2. Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
DASAR HUKUM	UU No. 1/2011 Pasal 98	PP No.14/2016 Pasal 106	UU No. 1/2011 Pasal 96, PP No.14/2016 Pasal 106	UU No 1/2011, PP No. 14/2016, Permen PUPR No. 2/PRT/M/2016	Permen PUPR No. 2/PRT/M/2016 Pasal 24	Permen PUPR No. 2/PRT/M/2016 Pasal 24
URGENSI	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dasar pelaksanaan penanganan kumuh 2. Dasar penganggaran dalam penanganan kumuh 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kepastian lokasi penanganan 2. Dasar perencanaan penanganan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pendekatan penanganan dan intervensi 2. Alokasi pendanaan penanganan 3. Kolaborasi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Memberikan jaminan perolehan lingkungan tempat tinggal yang layak huni kepada seluruh masyarakat. 2. Memberikan kepastian bermukim. 	Dilakukan untuk mengevaluasi hasil pelaksanaan penanganan kumuh terkait pengurangan luasan atau penambahan luasan di lokasi lain.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dasar pelaksanaan penanganan kumuh selanjutnya
PELAKU	Pemerintah Kab/ Kota	Pemerintah Kab/ Kota	Pemerintah Kab/ Kota	Pemerintah Pusat, Propinsi, Kab/Kota, Masyarakat	Pemerintah Kab/ Kota	Pemerintah Kab/ Kota



CATATAN PENUTUP

1. **Pencegahan** dan **peningkatan kualitas** terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan **kewajiban pemerintah pusat, pemerintah daerah dan setiap orang**.
2. Penanganan permukiman kumuh bersifat **multi sektor**, sehingga perlu **kolaborasi** antar *stakeholder* pemerintah, swasta, dan masyarakat.
3. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan untuk **mewujudkan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan** baik **secara lingkungan, sosial, budaya dan ekonomi**.

TERIMA KASIH

**DIREKTORAT PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**