Executive Summary

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP) KABUPATEN KOTA



Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) merupakan dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif. RP3KP Kabupaten/Kota merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), mendukung program dan kegiatan jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang, serta lintas daerah kabupaten/kota.

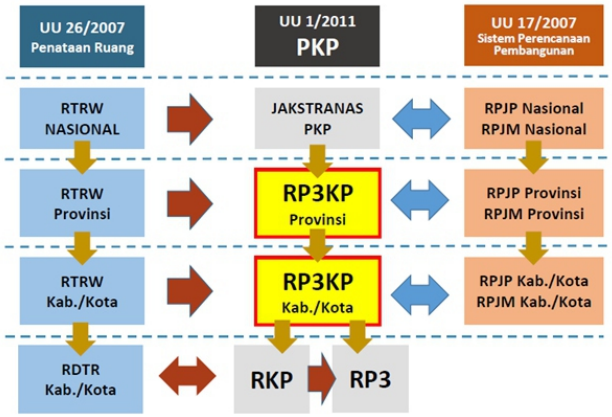
Pentingnya RP3KP Kabupaten/Kota

Dokumen RP3KP penting bagi pemerintah kabupaten/kota untuk menentukan arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Dokumen RP3KP juga dapat menjadi acuan bagi pemerintah pusat dalam menentukan program dan kegiatan yang sesuai dengan kebutuhan di kabupaten/kota.

Dokumen RTRW tidak bisa mengakomodir penanganan laju pertumbuhan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang semakin meningkat. Dokumen RP3KP perlu disusun pemerintah kabupaten/kota untuk menekan laju pembangunan yang tidak sesuai dengan RTRW dan mengurangi permasalahan terkait perumahan dan kawasan permukiman seperti:

- *Backlog*
- Pembiayaan
- *Squatter*
- Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)
- Perumahan dan Permukiman Kumuh
- Prasarana , Sarana, dan Utilitas (PSU)

Kedudukan RP3KP Kabupaten/Kota



RP3KP disusun dengan mengacu pada produk perencanaan pembangunan dan produk perencanaan tata ruang yaitu Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Perencanaan tata ruang yang lebih detail sebagai turunan RTRW, yaitu Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang merupakan rencana terperinci tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.

Penyusunan Rencana

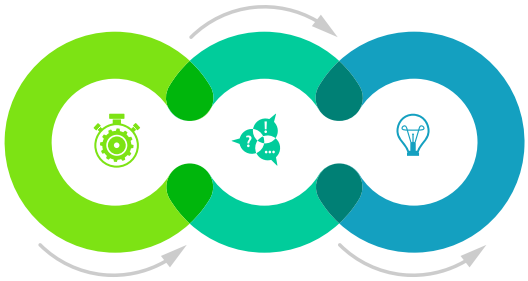
PENDATAAN

Data Primer

- Sebaran rumah, perumahan dan permukiman
- Sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh
- Ketersediaan dan kondisi prasarana, sarana dan utilitas (PSU)
- Tipologi perumahan dan permukiman
- Budaya bermukim masyarakat
- Sebaran perumahan tradisional
- Kualitas lingkungan pada perumahan dan permukiman.

Data Sekunder

- Data dari RPJP dan RPJM daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota
- Data dari RTRW daerah kabupaten/kota
- Data dan informasi tentang kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di tiap kelurahan/desa dalam wilayah kabupaten/kota
- Data izin lokasi pemanfaatan tanah
- Data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman yang berada dalam wilayah kabupaten/kota
- Peta-peta



ANALISIS

Analisis data

- Analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang daerah kabupaten/kota terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman
- Analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan dan perdesaan
- Analisis karakteristik sosial kependudukan di daerah kabupaten/kota
- Analisis karakteristik perumahan dan kawasan permukiman
- Analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di perkotaan dan/atau perdesaan yang berbatasan dalam wilayah kabupaten terhadap rencana pengembangan wilayah kabupaten/kota secara keseluruhan
- Analisis kebutuhan PSU umum termasuk sarana pemakaman umum pada daerah kabupaten/kota
- Analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, dukungan potensi wilayah, serta kemampuan penyediaan rumah dan jaringan PSU umum
- Analisis besarnya permintaan masyarakat terhadap rumah
- Analisis kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang
- Analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta optimasi pemanfaatan ruang
- Analisis kemampuan keuangan daerah, sekurang-kurangnya meliputi sumber penerimaan daerah, alokasi pendanaan dan pembiayaan pembangunan, dan prediksi peningkatan kemampuan keuangan daerah
- Analisis kebutuhan kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota

PERUMUSAN

Perumusan merupakan kegiatan untuk menyusun konsep RP3KP berdasarkan Buku Data dan Analisis. Konsep RP3KP meliputi:

- Visi, misi, tujuan, kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota
- Jabaran kebijakan pembangunan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan
- Penerapan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang
- Perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan/atau lingkungan hunian perdesaan
- RP3KP di perkotaan dan/atau perdesaan dalam wilayah kabupaten/kota yang mempunyai kedudukan strategis
- Rencana kawasan permukiman
- Rencana pembangunan lingkungan hunian baru
- Rencana penyediaan perumahan dan kawasan permukiman
- Rencana penyediaan tanah untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman
- Rencana pencegahan tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh
- Rencana penyediaan dan rencana investasi PSU umum
- Rencana lokasi pelayanan jasa pemerintahaan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi
- Penetapan lokasi pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman
- Penetapan lokasi dan RP3KP
- Indikasi program pelaksanaan RP3KP
- Pengaturan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman
- Pengaturan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain
- Daftar daerah terlarang (negative list) untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru
- Pengaturan mitigasi bencana
- Sistem informasi pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman
- Mekanisme pemantauan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan oleh seluruh pelaku pembangunan berupa arah perizinan
- Mekanisme pemberian insentif dan disinsentif
- Penyusunan Album Peta

Caritra Indonesia
Jl Ipda Tut Harsono No. 26 Yogyakarta 55165
T/F: +62 274 555 185; E: info@caritra.org
www.caritra.org