

The background features three large, semi-transparent blue circles of varying sizes. Two thin blue lines cross the page diagonally, one from the top-left to the bottom-right, and another from the top-right to the bottom-left, intersecting near the center.

**NASKAH AKADEMIK
RANCANGAN
PERATURAN DAERAH
KABUPATEN
MAGELANG TENTANG
RENCANA
PEMBANGUNAN DAN
PENGEMBANGAN
PERUMAHAN DAN
KAWASAN
PERMUKIMAN
(RP3KP)**

KATA PENGANTAR

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.

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.

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 Naskah Akademik Peraturan RP3KP Kabupaten Magelang merupakan salah satu upaya dalam rangka memberikan hak kepada setiap warga agar mendapatkan tempat yang layak sehingga mampu memberikan dorongan dalam upaya mewujudkan kesejahteraannya, Oleh sebab itu kebijakan dalam merencanakan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) tersebut perlu diberikan dasar hukum yang sesuai dengan kebutuhan.

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR		i	
DAFTAR ISI		ii	
BAB I	PENDAHULUAN		
	A	Latar Belakang	I – 1
	B	Identifikasi Masalah	I – 2
	C	Maksud dan Tujuan	I – 3
	D	Manfaat	I – 4
	E	Metode	I – 4
BAB II	KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS		
	A	Kajian Teoritis	II – 1
	B	Kajian Asas Yang Akan Digunakan	II – 6
	C	Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi Yang Ada, Serta Permasalahan Yang Dihadapi	II – 7
	D	Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru Yang Akan Diatur Dalam Peraturan Daerah.	II – 66
BAB III	EVALUASI DAN ANALISIS PERUNDANG UNDANGAN TERKAIT		
	A	Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945	III – 1
	B	Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.	III – 1
	C	Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 611 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.	III – 2
	D	Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;	III – 2
	E	Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.	III – 3
	F	Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.	III – 3

	G	Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.	III – 4
	H	Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas PP Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.	III – 4
	I	Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah.	III – 4
	j	Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 4 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Rumah susun	III-5
BAB IV	LANDASAN FILOSOFIS, LANDASAN SOSIOLOGIS DAN LANDASAN JURIDIS		
	A	Landasan Filosofis	IV – 1
	B	Landasan Sosiologis.	IV – 5
	C	Landasan Juridis.	IV – 6
BAB V	JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH		
	A	Jangkauan	V – 1
	B	Arah Pengaturan	V – 1
	C	Ruang Lingkup Materi Muatan	V – 2
BAB VI	PENUTUP		
	A	Kesimpulan	VI – 1
	B	Saran	VI – 1

BAB I

PENDAHULUAN

A. 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.

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.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dalam Penyusunan Naskah Akademik Peraturan RP3KP Kabupaten Magelang dapat diidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut:

1. Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman (RP3KP) merupakan salah satu upaya dalam rangka memberikan hak kepada setiap warga agar mendapatkan tempat yang layak sehingga mampu memberikan dorongan dalam upaya

mewujudkan kesejahteraannya, Oleh sebab itu kebijakan dalam merencanakan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) tersebut perlu diberikan dasar hukum yang sesuai dengan kebutuhan.

2. 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.
3. Masyarakat Kabupaten Magelang sebagai bagian dari Provinsi Jawa Tengah dengan penduduk mayoritas suku Jawa sangat kental dengan budaya-budaya Jawa yang merupakan kearifan lokal, serta falsafah hidup yang dijadikan sebagai pedoman dalam kehidupan sehari-hari. Dalam konteks pemerintahan daerah, falsafah/filosofi ini dituangkan dalam visi pemerintah daerah dan visi pembangunan. Perkembangan jaman dan kebutuhan masyarakat yang selalu berkembang perlu diikuti kebijakan-kebijakan yang dituangkan dalam Peraturan daerah sebagai bentuk formalnya yang dapat mengakomodir kebutuhan dan perkembangan tersebut.

Untuk itu perlu selalu ditetapkan, apakah yang dijadikan sebagai landasan filosofis, sosiologis dan juridis dalam mengatur tentang Perencanaan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)

4. Perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dimaksudkan agar warga di Kabupaten Magelang dapat merasakan hidup dengan nyaman dengan lingkungan permukiman yang dapat mendorong warga dalam meningkatkan taraf kesejahteraan hidupnya. Hal ini akan tercapai apabila peraturan daerah yang dibuat dapat dilaksanakan sesuai dengan sasaran yang hendak dituju. Untuk itu pengaturan dalam Peraturan Daerah RP3KP Kabupaten Magelang tentang Perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman harus mampu memenuhi sasaran tersebut, sehingga perlu ditentukan ruang lingkup pengaturan dalam Perda yang menyangkut; Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman, Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman Skala Lingkungan Hunian, Konsep dan Tahapan Pemenuhan Hunian.

C. Maksud dan Tujuan

Mendasarkan pada identifikasi masalah di atas, maka maksud dan tujuan Penyusun Naskah Akademik RP3KP Kabupaten Magelang ini adalah:

1. Menemukan dan merumuskan persoalan-persoalan yang berkaitan dengan merencanakan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) serta bagaimana menemukan pemecahan persoalan-persoalan tersebut melalui regulasi yang ada.
2. Menemukan dan merumuskan persoalan-persoalan yang berkaitan dengan merencanakan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) untuk menyusun Peraturan daerah sebagai dasar hukum penyelesaian persoalan-persoalan tersebut

3. Merumuskan pertimbangan filosofis, sosiologis, dan yuridis dalam penyusunan Raperda.
4. Merumuskan sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan dan arah pengaturan dalam Raperda.

D. Manfaat

Naskah akademik ini disusun untuk memberikan dasar akademik dalam melakukan penyusunan Peraturan Daerah RP3KP Kabupaten Magelang

E. Metode

Kajian ini merupakan kajian akademik yang disusun melalui penelitian yang bersifat deskriptif analisis. Pengkajian dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif yang didasarkan pada data sekunder, yaitu:

1. Bahan hukum primer, yang berupa peraturan perundang-undangan, yaitu;
 - a. Undang Undang Dasar 1945;
 - b. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.
 - c. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.
 - d. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.
 - e. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja;
 - f. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.
 - g. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah.
 - 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas PP Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
 - j. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
 - k. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
 - l. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 3 Tahun 2023 tentang Bangunan Gedung

- m. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 4 tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun
 - n. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 7 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang
 - o. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2024 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2025 - 2045
2. Bahan hukum sekunder yang berupa pustaka, hasil penelitian, dan tulisan ilmiah. Untuk memberikan kedalaman, maka data sekunder juga diperoleh dari narasumber dalam diskusi ilmiah maupun dalam *Focus Group Discussion*.

Naskah Akademik ini merupakan dasar ilmiah yang nanti akan menjadi pedoman dalam menyusun Penyusun Naskah Akademik Peraturan Daerah RP3KP Kabupaten Magelang

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

A. KAJIAN TEORITIS

a) Pengertian Permukiman dan Perumahan

Dalam Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu 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. Sedangkan 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.

Permukiman Menurut Hadi Sabari Yunus (1987) dalam Wesnawa (2015:2) dapat diartikan sebagai bentukan baik buatan manusia ataupun alami dengan segala kelengkapannya yang digunakan manusia sebagai individu maupun kelompok untuk bertempat tinggal baik sementara maupun menetap dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya. Sedangkan Perumahan dikenal dengan istilah housing. Housing berasal dari bahasa Inggris yang memiliki arti kelompok rumah. Perumahan adalah kumpulan rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal. Sebagai lingkungan tempat tinggal, perumahan dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. (menurut Sadana 2014:19).

Menurut Budiharjo (1998:148) perumahan adalah suatu bangunan dimana manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya, disamping itu rumah juga merupakan tempat dimana berlangsungnya proses sosialisasi pada seorang individu diperkenalkan norma dan adat kebiasaan yang berlaku dalam suatu masyarakat. Sebagai wadah kehidupan manusia bukan menyangkut aspek teknis dan fisik saja tetapi juga aspek sosial, ekonomi dan budaya dari penghuninya.

Menurut Sadana (2014:20) Perbedaan nyata antara permukiman dan perumahan terletak pada fungsinya. Pada kawasan permukiman, lingkungan tersebut memiliki fungsi ganda yaitu sebagai tempat tinggal dan sekaligus tempat mencari nafkah bagi sebagian penghuniannya. Pada perumahan, lingkungan tersebut hanya berupa sekumpulan rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal bagi para penghuninya. Fungsi perumahan hanya sebagai tempat tinggal, dan tidak merangkap sebagai tempat

b) Klasifikasi dan Tipe Permukiman

Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

Kawasan permukiman dapat dilihat dari klasifikasi permukiman dan tipe permukiman. Berikut merupakan penjelasan dari klasifikasi, tipe permukiman dan jenis-jenis tipe rumah

1) Klasifikasi Fungsi Permukiman

Menurut Lewis Mumford (*The Culture Of Cities*, 1938) dalam Wesnawa, 2015:27) mengemukakan 6 jenis Kota berdasarkan tahap perkembangan permukiman penduduk kota. Jenis tersebut diantaranya:

1. Eopolis adalah tahap perkembangan desa yang sudah teratur dan masyarakatnya merupakan peralihan dari pola kehidupan desa ke arah kehidupan kota.
2. Tahap polis adalah suatu daerah kota yang sebagian penduduknya masih mencirikan sifat-sifat agraris.
3. Tahap metropolis adalah suatu wilayah kota yang ditandai oleh penduduknya sebagian kehidupan ekonomi masyarakat ke sektor industri.
4. Tahap megapolis adalah suatu wilayah perkotaan yang terdiri dari beberapa kota metropolis yang menjadi satu sehingga membentuk jalur perkotaan.
5. Tahap tryanopolis adalah suatu kota yang ditandai dengan adanya kekacauan pelayanan umum, kemacetan lalu-lintas, tingkat kriminalitas tinggi
6. Tahap necropolis (Kota mati) adalah kota yang mulai ditinggalkan penduduknya.

2) Tipe Permukiman

Menurut Wesnasa (2015:32) mengemukakan tipe permukiman dapat dibedakan menjadi 2 tipe permukiman.

a. Tipe Permukiman berdasarkan waktu hunian

Ditinjau dari waktu hunian permukiman dapat dibedakan menjadi permukiman sementara dan permukiman bersifat permanen. Tipe sementara dapat dihuni hanya beberapa hari (rumah tenda penduduk pengembara), dihuni hanya untuk beberapa bulan (kasus perumahan peladang berpindah secara musiman), dan hunian hanya untuk beberapa tahun (kasus perumahan peladang berpisah yang tergantung kesuburan tanah). Tipe permanen, umumnya dibangun dan dihuni untuk jangka waktu yang tidak terbatas. Berdasarkan tipe ini, sifat permukiman lebih banyak bersifat permanen. Bangunan fisik rumah dibangun sedemikian rupa agar penghuninya dapat menyelenggarakan kehidupannya dengan nyaman.

- b. Tipe permukiman menurut karakteristik fisik dan nonfisik. Pada hakekatnya permukiman memiliki struktur yang dinamis, setiap saat dapat berubah dan pada setiap perubahan ciri khas lingkungan memiliki perbedaan tanggapan. Hal ini terjadi dalam kasus permukiman yang besar, karena perubahan disertai oleh pertumbuhan. Sebagai suatu permukiman yang menjadi semakin besar, secara mendasar dapat berubah sifat, ukuran, bentuk, rencana, gaya bangunan, fungsi dan kepentingannya. Jadi jika tempat terisolasi sepanjang tahun kondisinya relatif tetap sebagai organisme statis suatu kota besar maupun kecil akan menghindari kemandegan, kota akan berkembang baik ke arah vertikal maupun horizontal, fungsi baru berkembang dan fungsi lama menghilang, pengalaman sosial dan transformasi ekonomi mengalami perkembangan pula. Pada akhirnya terpenting untuk dipertimbangkan bahwa semua permukiman memiliki jatidiri masing-masing secara khas. Baik tanpa fisik, peranan dan fungsi, sejarah, arsitektur dan perencanaan jalan pada setiap permukiman memiliki keunikan sendiri.

3) Jenis dan Tipe-tipe Rumah

Terdapat berbagai macam jenis dan tipe tempat tinggal manusia. Bertambahnya penduduk dan semakin langkanya lahan yang tersedia untuk membangun rumah mendorong manusia semakin kreatif dalam menciptakan jenis-jenis hunian. Berbicara tentang hunian atau tempat hunian atau tempat tinggal, pada dasarnya hunian tempat tinggal manusia adalah rumah. Menurut Sadana, (2014:35-46) jenis dan tipe-tipe rumah sebagai berikut:

a. Rumah Sederhana

Rumah sederhana adalah tempat tinggal layak huni yang harganya terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah dan sedang. Dalam SNI 036981-2004 rumah sederhana tidak bersusun direncanakan sebagai tempat kediaman yang layak dihuni bagi masyarakat berpenghasilan rendah atau sedang. Oleh karena itu harganya harus terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah dan sedang.

Terdapat dua tipe rumah paling umum dipergunakan pada rumah sederhana, yaitu: rumah gandeng atau rumah kopel, dan rumah deret.

1. Rumah Gandeng atau Rumah Kopel

Rumah gandeng atau rumah kopel adalah dua buah rumah yang bergandengan, dan masing-masing memiliki kapling sendiri. Pada rumah gandeng atau rumah kopel, salah satu dinding bangunan induk saling menyatu.

2. Rumah Deret

Rumah deret adalah beberapa rumah yang bergandengan antara satu unit dengan unit lainnya. Pada rumah deret, salah satu atau kedua dinding bangunan induknya menyatu dengan dinding bangunan induk lainnya. Dengan system rumah deret, unit-unit rumah tersebut menjadi satu kesatuan. Pada rumah deret, setiap rumah memiliki kapling sendiri-sendiri.

b. Rumah Sangat Sederhana

Rumah sangat sederhana adalah rumah tinggal tidak bersusun dengan luas lantai 21 m² sampai dengan 36 m². Suatu rumah sangat sederhana sekurang-kurangnya harus memiliki kamar mandi dan WC dan ruang serbaguna. Biaya pembangunan per m². Rumah sangat sederhana harus ditekan serendah mungkin hingga sekitar setengah dan biaya pembangunan rumah sederhana. Rumah sangat sederhana umumnya berupa rumah deret guna memaksimalkan penggunaan lahan perumahan yang terbatas. Rumah sangat sederhana memiliki denah berbentuk empat persegi panjang. Atapnya berbentuk pelana, dengan kemiringan yang disesuaikan dengan bahan penutup atap sangat sederhana, beton untuk sistem strukturnya, bata merah atau *Concrete Block* untuk dinding, kayu untuk pintu dan jendela, asbes gelombang untuk penutup atap.

c. Rumah Maisonet

Maisonet berasal dari kata mai-son-ette. Maisonet adalah suatu rumah kecil semacam apartemen yang terdiri dari dua lantai atau lebih, dengan pintu masuk sendiri langsung dari luar. Maisonet adalah rumah sederhana berlantai dua, dan berupa rumah deret (SNI 03-6981-2004).

d. Rumah Susun

Rumah susun atau disingkat rusun, pada dasarnya adalah apartemen versi sederhana. Rumah susun adalah kelompok rumah yang dibangun sebagai bangunan gedung

bertingkat. Rumah susun dibangun dalam suatu lingkungan yang secara fungsional di susun dalam arah horizontal maupun vertikal. Tiap-tiap satuan rumah susun dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah. Rumah susun juga dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama (SNI 03-7013-2004)

c) Aspek Perencanaan Perumahan

Menurut Sasta dan Marlina (2007;30-36) dalam membuat sebuah perencanaan perumahan yang betul-betul dapat menjawab tuntutan pembangunan perumahan dan permukiman maka perlu dipertimbangkan aspek-aspek perencanaan. Aspek aspek yang mendasari perencanaan perumahan tersebut antara lain adalah:

a. Lingkungan

Hal yang harus dipertimbangkan dalam perencanaan perumahan adalah manajemen lingkungan yang baik dan terarah, karena lingkungan satu perumahan merupakan suatu faktor yang sangat menentukan dan keberadaannya tidak boleh diabaikan. Hal tersebut dapat terjadi karena baik buruknya kondisi lingkungan akan berdampak terhadap penghuni perumahan.

b. Daya beli (Affordability)

Perencanaan bangunan diharapkan dapat mendukung tercapainya tujuan pembangunan yang telah dicanangkan sesuai dengan programnya. Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi daya beli masyarakat antara lain :

- i. Pendapatan per kapita sebagian besar masyarakat yang masih relatif rendah (dibawah standar).
- ii. Tingkat pendidikan sebagian besar masyarakat, terutama di daerah pedesaan, masih relatif rendah.
- iii. Pembangunan yang belum merata pada berbagai daerah sehingga memicu timbulnya kesenjangan sosial dan ekonomi, dimana hal ini berdampak terhadap persaingan antara golongan berpenghasilan tinggi dengan masyarakat yang berpenghasilan rendah, seolah-olah fasilitas dan kemajuan pembangunan (termasuk perumahan) hanya dapat dinikmati oleh kaum yang berpenghasilan tinggi.
- iv. Situasi Politik dan keamanan yang cenderung tidak stabil sehingga mempengaruhi minat dan daya beli masyarakat untuk berinvestasi dan mengembangkan modal.
- v. Inflasi yang tinggi yang menyebabkan naiknya harga bahan bangunan, yang berdampak dengan melambungnya harga rumah, baik untuk kategori rumah sederhana, menengah, maupun mewah.

c. Kelembagaan

Keberhasilan pembangunan perumahan dalam suatu wilayah, baik diperkotaan maupun dipedesaan, tidak terlepas dari peran pemerintah sebagai pihak yang berkewajiban untuk mengarahkan, membimbing, serta menciptakan suatu suasana yang kondusif bagi terciptanya keberhasilan itu. Masyarakat sebagai pelaku utama pembangunan memegang peran penting setiap program pembangunan yang dijalankan.

d) Kriteria Peruntukan Perumahan dan Permukiman Berdasarkan Peraturan Menteri

Kawasan permukiman merupakan kawasan yang diperuntukan sebagai tempat tinggal/ lingkungan hunian untuk menunjang kegiatan kehidupan dan penghidupan manusia. Menurut peraturan pemerintah untuk daya dukung lahan dengan mengetahui kemampuan lahan wilayah studi dengan melakukan pembobotan satuan kemampuan lahan (SKL) yang bersumber pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum no.20/prt/m/2007 tentang teknik analisis aspek fisik & lingkungan, ekonomi serta sosial budaya dalam penyusunan rencana tata ruang. Adapun variabel kriteria tersebut antara lain Klimatologi, Topografi, Geologi, Hidrologi, Sumber daya mineral / bahan galian, bencana alam dan penggunaan lahan. Semua variabel tersebut di tumpang tindih hingga menghasilkan beberapa SKL (Satuan Kemampuan Lahan) diantaranya SKL Morfologi, SKL Kemudahan Dikerjakan, SKL Kestabilan Lereng, SKL Kestabilan Pondasi, SKL Ketersediaan Air, SKL untuk Drainase, SKL terhadap Erosi, SKL terhadap Pembuangan Limbah dan SKL Bencana Alam. Dari total semua SKL tersebut diberi pembobotan hingga menjadi peta kemampuan lahan.

e) Peraturan Daerah sebagai formalisasi kebijakan penyelenggaraan urusan pemerintahan.

Upaya mewujudkan desentralisasi pemerintahan di Indonesia adalah dengan. Hakikat desentralisasi, sebagaimana yang dipaparkan oleh Hoessien merupakan otonomisasi suatu masyarakat yang berada dalam teritori tertentu. Suatu masyarakat yang semula tidak berstatus otonomi melalui desentralisasi menjadi berstatus otonomi dengan jalan menjelmakannya sebagai daerah otonom. Sebagai pancaran kedaulatan rakyat, tentu otonomi diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat dan sama sekali bukan kepada daerah ataupun Pemerintah Daerah.¹ (

Desentralisasi yang dimaknai sebagai penyerahan urusan pemerintahan, maka menurut Bagir Manan, semua urusan rumah tangga daerah berasal dari penyerahan (overdragen) urusan atau sebagian urusan pemerintahan dari pusat atau dari suatu daerah tingkat lebih atas. Dengan perkataan lain, suatu daerah hanya dapat mengatur dan mengurus urusan rumah tangga daerah kala urusan itu diserahkan kepada Daerah yang bersangkutan. (B. Hestu Ciptohandoyo: 1998:19).

Berdasarkan pada asas desentralisasi ini, pemerintah daerah diberikan otonomi untuk menyelenggarakan urusan rumah tangganya sendiri. Dalam kaitannya dengan otonomi ini, Bagir Manan menyatakan adanya beberapa tujuan, yaitu (Bagir Manan, (19754: 40-41)

1. sebagai proses pendemokrasian pemerintahan
2. merupakan pembagian dan pembatasan kekuasaan
3. sebagai upaya efisiensi dan efektifitas pelaksanaan pemerintahan
4. sebagai upaya melaksanakan pembangunan.

Melalui otonomi yang dimiliki, daerah berwenang untuk:

- a. membuat kebijakan sendiri yang dituangkan dalam peraturan daerah;
- b. melaksanakan kebijakan yang dibuatnya; dan
- c. menggali keuangannya sendiri untuk membiayai pelaksanaan kebijakan yang dibuatnya

¹ <http://nurjatiwidodo.lecture.ub.ac.id/category/artikel/>

Urusan-urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah telah ditentukan dalam Undang-undang No. 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah melalui mekanisme penyerahan urusan.

Salah satu urusan pemerintahan yang menjadi urusan otonomi adalah urusan Bidang Perumahan Dan Kawasan Permukiman. Dalam urusan Perumahan Pemerintah Kabupaten berwenang:

- a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana kabupaten/kota.
- b. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- c. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan.
- d. Penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung (SKBG).

Sedang dalam urusan kawasan permukiman Pemerintah Kabupaten berwenang:

- a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman.
- b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) Ha

Bagi daerah, penyelenggaraan kekuasaan pemerintah daerah di samping mendasarkan pada undang-undang, juga mendasarkan pada peraturan daerah yang dikeluarkan oleh eksekutif dan legislative daerah. Dalam konteks penyelenggaraan pemerintahan daerah, perundang-undangan yang menjadi wadah dan dasar kebijakan daerah sebagai daerah otonom adalah Peraturan daerah.

Peraturan daerah sebagai peraturan perundang-undangan tingkat daerah dikeluarkan sebagai konsekuensi dilaksanakan asas desentralisasi. Peraturan daerah merupakan instrumen hukum untuk melaksanakan urusan-urusan rumah tangga daerah. Menurut Soehino, materi yang dapat diatur dalam peraturan daerah adalah :

- a. materi-materi atau hal-hal yang memberi beban kepada penduduk, misalnya pajak dan retribusi daerah.
- b. materi-materi atau hal-hal yang mengurangi kebebasan penduduk, misalnya mengadakan larangan-larangan dan kewajiban-kewajiban yang biasanya disertai dengan ancaman atau sanksi pidana;
- c. materi-materi atau hal-hal yang membatasi hak-hak penduduk,;
- d. materi-materi atau hal-hal yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang sederajat dan tingkatannya lebih tinggi, harus diatur dengan peraturan daerah.

Adapun menurut UU No. 23 tahun 2014 pasal 256 Perda memuat

- a penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan; dan
- b. penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang undangan yang lebih tinggi.

Selain materi muatan di atas Perda dapat memuat materi muatan lokal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

B. KAJIAN ASAS YANG AKAN DIGUNAKAN

Pada prinsipnya, peraturan perundang-undangan disusun agar peraturan dapat berlaku efektif sesuai dengan tujuan dibentuknya peraturan tersebut. Oleh sebab itu dalam penyusunan peraturan perundang-undangan, harus didasarkan pada beberapa prinsip dasar/asas.

Di dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 telah ditentukan berbagai macam prinsip dasar/asas pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang baik, yang meliputi:

- a. penjelasan tujuan bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai.;
- b. kelembagaan atau pejabat pembentuk yang tepat bahwa setiap jenis Peraturan Perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga negara atau pejabat Pembentuk Peraturan Perundang-undangan yang berwenang;
- c. kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan bahwa dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan.;
- d. dapat dilaksanakan bahwa setiap Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus memperhitungkan efektivitas Peraturan Perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat, baik secara filosofis, sosiologis, maupun yuridis;
- e. kedayagunaan dan kehasilgunaan bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara;
- f. kejelasan rumusan bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan Peraturan Perundang-undangan, sistematika, pilihan kata atau istilah, serta bahasa hukum yang jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya. ; dan
- g. keterbukaan, bahwa dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka, dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan

Selain itu, secara lebih khusus, dalam peraturan daerah yang mengatur tentang Perumahan dan permukiman ini didasarkan pada prinsip dasar/asas untuk mewujudkan:

- a. kesejahteraan
- b. keadilan dan pemerataan
- c. efisiensi dan efektifitas
- d. kemandirian dan kebersamaan
- e. kemitraan
- f. keserasian dan keseimbangan
- g. kemitraan
- h. keterpaduan
- i. kesehatan
- k. kelestarian dan keberlanjutan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, keteraturan

C. KAJIAN TERHADAP PRAKTIK PENYELENGGARAAN, KONDISI YANG ADA, SERTA PERMASALAHAN YANG DIHADAPI

Setiap orang membutuhkan tempat tinggal agar dapat memberikan kenyamanan dan keamanan sehingga dalam menjalankan aktifitasnya dapat memberikan produktifitas yang

optimal. Oleh sebab itu masalah perumahan dan permukiman menjadi suatu hal yang perlu dipikirkan.

Berikut kondisi Perumahan dan permukiman dan sarana prasarana pendukung perumahan permukiman yang ada di Kabupaten Magelang.

1) Kondisi Geografi dan Administrasi

Kabupaten Magelang merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang letaknya berbatasan dengan beberapa kabupaten dan kota antara lain Kabupaten Temanggung, Kabupaten Semarang, Kabupaten Purworejo, Kabupaten Wonosobo dan Kota Magelang serta Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Wilayah pemerintahan Kabupaten Magelang terdiri dari 21 Kecamatan, 372 desa/kelurahan, 2.841 dusun, dan 10.874 RT dimana Kecamatan Kota Mungkid sebagai ibukota Kabupaten Magelang. Di Kabupaten ini memiliki 21 kecamatan dimana Kecamatan Kajoran merupakan kecamatan paling luas di Kabupaten Magelang, luasnya hampir mencapai 7,68% dari luas seluruh Kabupaten Magelang, sedangkan Kecamatan Ngluwar adalah kecamatan dengan luas paling kecil hanya sekitar 2% dari luas wilayah Kabupaten Magelang.

Kabupaten Magelang terletak antara 110°01'51" dan 110°26'58" Bujur Timur dan antara 7°19'13" dan 7°42'16" Lintang selatan. Merupakan dataran tinggi berada pada ketinggian antara 153- 3.065m diatas permukaan laut. Ketinggian rata-rata 360 m diatas permukaan laut.

Secara umum Kabupaten Magelang merupakan dataran tinggi yang berbentuk cekungan dengan dikelilingi gunung-gunung di antaranya Merapi, Merbabu, Andong, Telomoyo, Sumbing, dan pegunungan Menoreh. Dua sungai besar mengalir di tengahnya, sungai Progo dan sungai Elo, dengan beberapa cabang anak sungai yang bermata air di lereng gunung-gunung tersebut. Topografi datar 8.599 Ha, bergelombang 44.784 Ha, curam 41.037 Ha dan sangat curam 14.155 Ha. Letak wilayah Kabupaten yang sangat strategis dimana dikelilingi gunung dan sungai, hal ini menjadikan lahan di wilayah Kabupaten Magelang subur dan kaya akan cadangan air

2) Kondisi Perumahan dan Permukiman

a) Karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman

1. Sebaran Rumah

Sebaran jumlah rumah di Kabupaten Magelang berdasarkan data Monografi Desa (Aplikasi Monografi Kelurahan dan Desa/Amongrasa) periode Semester I tahun 2023. Data tersebut menunjukkan terdapat 378.309 unit rumah. Jumlah rumah terbanyak di Kabupaten Magelang adalah Kecamatan Mertoyudan 37.753 unit, diikuti Kecamatan Grabag sebanyak 26.499 unit dan Kecamatan Grabag sebanyak 24.018 unit. Wilayah dengan jumlah rumah paling sedikit adalah Kecamatan Ngluwar sebanyak 9.789 unit.

Tabel II.1. Jumlah Rumah Kabupaten Magelang Semester I tahun 2023

No	Kecamatan	Jumlah Rumah (Unit)
1	Salaman	22.279
2	Borobudur	18.319
3	Ngluwar	9.789
4	Salam	13.846
5	Srumbung	13.963
6	Dukun	14.277
7	Muntilan	23.181
8	Mungkid	21.669
9	Sawangan	16.453
10	Candimulyo	14.181
11	Mertoyudan	37.753
12	Tempuran	14.647
13	Kajoran	16.816
14	Kaliangkrik	16.248
15	Bandongan	18.145
16	Windusari	14.293
17	Secang	24.018
18	Tegalrejo	14.770
19	Pakis	15.197
20	Grabag	26.499
21	Ngablak	11.966
	Kabupaten Magelang	378.309

Sumber: *Amongrasa, 2023, di download tanggal 5 januari 2024.*

2. Tipologi Jenis Rumah Khusus

Rumah khusus di Kabupaten Magelang sendiri merupakan rumah yang diperuntukkan untuk MBR. Kabupaten Magelang memiliki rumah khusus sebanyak 75 unit. Rumah Khusus Kabupaten Magelang diperuntukkan untuk MBR yang terdapat di Kecamatan Muntilan dan Kecamatan Mertoyudan.

Tabel II.2. Rumah Khusus dan Kapasitasnya di Kabupaten Magelang, 2022

No	Kecamatan	Rumah Khusus	Ruangan	Pengelola
1	Salaman	-	-	-
2	Borobudur	-	-	-
3	Ngluwar	-	-	-
4	Salam	-	-	-
5	Srumbung	-	-	-
6	Dukun	-	-	-
7	Muntilan	1	50	Desa Pucungrejo
8	Mungkid	-	-	-
9	Sawangan	-	-	-
10	Candimulyo	-	-	-
11	Mertoyudan	1	25	Desa Danurejo
12	Tempuran	-	-	-
13	Kajoran	-	-	-
14	Kaliangkrik	-	-	-
15	Bandongan	-	-	-
16	Windusari	-	-	-
17	Secang	-	-	-

No	Kecamatan	Rumah Khusus	Ruangan	Pengelola
18	Tegalrejo	-	-	-
19	Pakis	-	-	-
20	Grabag	-	-	-
21	Ngablak	-	-	-
	Jumlah	2	75	-

Sumber : DPRKP, 2023

3. Tipologi Bentuk Rumah Susun

Jumlah rumah susun di Kabupaten Magelang sebesar 15 tower bangunan dengan jumlah ruangan 429 unit. Rumah susun di Kabupaten Magelang tersebar pada Kecamatan Salam, Srumbung, Muntilan, Mungkid, Mertoyudan, Tempuran, Tegalrejo, dan Kecamatan Pakis.

Tabel II.3. Rumah Susun Kabupaten Magelang 2022

No	Kecamatan	Rumah Susun	Kapasitas	Keterangan
1	Salaman	-	-	-
2	Borobudur	-	-	-
3	Ngluwar	-	-	-
4	Salam	1	114	Dikelola oleh Desa Gulon
5	Srumbung	1	4	Dikelola Ponpes Tegalrandu dan Mranggen
		1	4	Alfalah Lembah Manah Mranggen (dihuni 56 Santri)
6	Dukun	-	-	-
7	Muntilan	2	108	Dikelola Desa Gunugpring dan Tamanagung
8	Mungkid	2	33	Ponpes ikhsanul fikri (Dihuni 920 siswa)
		1	13	Ponpes Pabelan
9	Sawangan	-	-	-
10	Candimulyo	-	-	-
11	Mertoyudan	-	-	-
12	Tempuran	2	58	Dikelola Desa Tanggulrejo
13	Kajoran	-	-	-
14	Kaliangkrik	-	-	-
15	Bandongan	-	-	-
16	Windusari	-	-	-
17	Secang	-	-	-
18	Tegalrejo	1	37	Dikelola STPP/Polbangtan
19	Pakis	3	54	API Subhanul Wathon (54 kamar terisi 2500 Santri)

No	Kecamatan	Rumah Susun	Kapasitas	Keterangan
20	Grabag	1	4	Ponpes An-Nur Kleteran
21	Ngablak	-	-	-

Sumber: DPRKP Kab. Magelang, 2023

4. Rumah Tradisional

Rumah Tradisional (Cagar Budaya) Berdasarkan Data Inventarisasi Benda Cagar Budaya 2022 sejumlah 13 unit. Rumah tinggal tradisional tersebar di Kecamatan Muntilan (7 unit), Kecamatan Mungkid (2 unit), Kecamatan Bandongan (2 unit), Kecamatan Borobudur (1 unit), Mertoyudan (1 unit).

5. Rumah Komersial Kabupaten Magelang

Jumlah Pengembang yang sudah mengembangkan Perumahan Komersial sebanyak 97 perusahaan. Kecamatan dengan jumlah perumahan terbanyak adalah Kecamatan Mertoyudan (91 unit), Kecamatan Secang (20 unit), diikuti Kecamatan Borobudur (8 unit). Kecamatan dengan Jumlah unit bangunan perumahan komersial tertinggi adalah Kecamatan Mertoyudan (7763 unit) dan Kecamatan Secang (2118 unit).

Tabel II.4. Jumlah Perumahan di Kabupaten Magelang 2022

No	Kecamatan	Jumlah Perumahan	Jumah Unit Bangunan
1	Mertoyudan	91	7763
2	Secang	20	2118
3	Tempuran	6	422
4	Mungkid	6	388
5	Borobudur	8	163
6	Salam	2	168
7	Muntilan	7	578
8	Salaman	3	291
9	Tegalrejo	1	560
10	Bandongan	3	146
11	Grabag	3	554
12	Windusari	1	193
TOTAL		151	13344

Sumber: DPRKP, 2023

6. Rumah Tidak Layak Huni Kabupaten Magelang

Jumlah RTLH Kabupaten tahun 2023 berdasarkan data Laporan hasil verifikasi dan validasi data Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) BDT 2018 tahun 2020 yang telah dikurangi penanganan RTBL hingga tahun 2022. Data tersebut menunjukkan total Rumah Tidak Layak Huni Kabupaten Magelang tahun 2023 sebesar 15.445 unit. Kecamatan dengan jumlah unit tertinggi adalah Kecamatan Salaman sebanyak 1.806 unit, Kecamatan Grabag sebanyak 1.498 unit, serta Kecamatan Pakis sebanyak 1.369 unit.

Hasil Verifikasi dan Validasi, Data Rumah Tidak Layak Huni yang ditangani tahun 2022 sebesar 1.749 unit rumah yang layak untuk diberikan bantuan pemugaran rumah. Mayoritas RTLH yang layak mendapatkan bantuan adalah non DTKS. Rumah sebanyak 627 unit masuk dalam DTKS (Data Terpadu Kesejahteraan Sosial) sedangkan sisanya sejumlah 1.112 unit tidak termasuk DTKS. Kecamatan dengan jumlah penanganan RTLH tertinggi tahun 2022 adalah Kecamatan Pakis (565 unit) diikuti Kecamatan Windusari (314 unit) dan Kecamatan Kaliangkrik (247) unit.

Tabel II.5. RTLH Kabupaten Magelang tahun 2020

No	KECAMATAN	RTLH (Unit)
1	Bandongan	379
2	Borobudur	1092
3	Candimulyo	1037
4	Dukun	479
5	Grabag	1498
6	Kajoran	1246
7	Kaliangkrik	1231
8	Mertoyudan	235
9	Mungkid	527
10	Muntilan	445
11	Ngablak	920
12	Ngluwar	208
13	Pakis	1369
14	Salam	130
15	Salaman	1806
16	Sawangan	580
17	Secang	292
18	Srumbung	337
19	Tegalrejo	255
20	Tempuran	589
21	Windusari	790
Total		15.445

Sumber : DPRKP Kab Magelang, 2023

7. Gambaran Kondisi Rumah Tinggal Kabupaten Magelang

Rumah tinggal dapat digunakan untuk menunjukkan tingkat kesejahteraan dan kesehatan rumah tangga yang tinggal di dalamnya. Secara umum, semakin tinggi status sosial suatu rumah tangga, maka akan semakin luas lantai yang dikuasai oleh rumah tangga. Oleh karena itu, luas lantai dapat digunakan sebagai salah satu indikator untuk mengukur tingkat kesejahteraan rumah tangga. Secara umum kualitas rumah tinggal ditentukan oleh kualitas bahan bangunan yang digunakan seperti atap, dinding, dan lantai terluas yang digunakan. Rumah tinggal yang dapat dikategorikan ke dalam rumah yang layak huni sebagai tempat tinggal harus memenuhi beberapa kualitas rumah tinggal, diantaranya yaitu:

- a. Memiliki dinding terluas yang terbuat dari tembok atau kayu
- b. Memiliki atap berupa beton, genteng, sirap, seng, atau asbes
- c. Memiliki lantai terluas bukan tanah

Semakin banyak rumah tinggal yang memiliki kualitas di atas, hal tersebut mengindikasikan bahwa semakin baik pula kualitas perumahan di suatu daerah.

Tabel II.6. Persentase Rumah Tangga Menurut Status Penguasaan Bangunan Tempat Tinggal di Kabupaten Magelang Tahun 2022

Status Penguasaan Bangunan Tempat Tinggal	Persentase (%)
Milik Sendiri	94,08
Kontrak/ Sewa	0,67
Bebas Sewa	5,25
Dinas	0,00
Lainnya	0,00

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2022

Tabel II. 7. Persentase Rumah Tangga Menurut Jenis Atap Terluas Bangunan Tempat Tinggal di Kabupaten Magelang Tahun 2022

Jenis Atap Terluas Bangunan Tempat Tinggal	Persentase (%)
Beton	3,42
Genteng	89,15
Asbes	5,86
Seng	1,09
Lainnya	0,48

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2022

Tabel II.8. Persentase Rumah Tangga Menurut Jenis Dinding Terluas Bangunan Tinggal di Kabupaten Magelang Tahun 2022

Jenis Dinding Terluas Bangunan Tempat Tinggal	Persentase (%)
Tembok	94,55
Kayu	4,55
Plesteran Anyaman Bambu/ Besi	0,004
Bambu/ Anyaman Bambu	0,86
Lainnya	0,00

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2022

Tabel II.9. Persentase Rumah Tangga Menurut Jenis Lantai Terluas Bangunan Tempat Tinggal di Kabupaten Magelang Tahun 2022

Jenis Lantai Terluas Bangunan Tempat Tinggal	Persentase (%)
Marmer/Granit/Keramik	50,69
Ubin/Tegel/Teraso	15,30
Kayu/Papan Kualitas Tinggi	0,21
Semen/Batu Merah	24,49
Tanah	8,54
Lainnya	0,86

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2022

Tabel II.10. Persentase Rumah Tangga Berdasarkan Luas Lantai Bangunan Tempat Tinggal di Kabupaten Magelang Tahun 2022

Luas Lantai Per Kapita (m ²)	Persentase
≥10	94,98
7,3-9,9	3,04
≤ 7,2 m	1,97

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2022

Jika dilihat dari data persentase luas lantai bangunan tempat tinggal per kapita di Kabupaten Magelang, dapat dilihat bahwa rumah tangga yang mempunyai rumah tinggal

dengan luas lantai perkapita ≥ 10 m² yang mencapai 94,98%, maka dapat dikatakan bahwa mayoritas rumah tinggal di Kabupaten Magelang sudah sesuai dengan rekomendasi dari *World Health Organization* (WHO). Selain itu, jika dilihat secara keseluruhan mulai dari atap terluas bangunan, jenis dinding terluas, dan jenis lantai terluas dapat disimpulkan bahwa rumah tinggal di Kabupaten Magelang memiliki kualitas yang baik.

8. Kawasan Kumuh Kabupaten Magelang

Berdasarkan Keputusan Bupati Magelang Nomor 180.182/217/KEP/2022 Tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Magelang, terdapat 252,06 ha luas permukiman kumuh di Kabupaten Magelang pada tahun 2022. Kawasan kumuh di Kabupaten Magelang tersebar di 12 kecamatan yaitu Kecamatan Salaman, Kecamatan Ngluwar, Kecamatan Salam, Kecamatan Muntilan, Kecamatan Mungkid, Kecamatan Candimulyo, Kecamatan Mertoyudan, Kecamatan Tempuran, Kecamatan Bandongan, Kecamatan Secang, Kecamatan Grabag, dan Kecamatan Ngablak. Berikut merupakan data luasan kumuh di Kabupaten Magelang tahun 2022.

Tabel II. 11 Daftar Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Magelang Tahun 2022

No	Nama Lokasi	Luas (Ha)	Lingkup Administratif			Kekumuhan		Pertimbangan Lain		Legalitas Tanah	Prioritas
			RT/RW	Kelurahan/ Desa	Kecamatan	Nilai	Tingkat Kekumuhan	Nilai	Tingkat		
1.	Salaman	1,42	001-005	Salaman	Salaman	16	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
2.	Salaman	0,52	001-006	Salaman	Salaman	19	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
3.	Salaman	0,87	001-007	Salaman	Salaman	27	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
4.	Salaman	1,33	002-005	Salaman	Salaman	21	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
5.	Salaman	1,41	002-006	Salaman	Salaman	19	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
6.	Salaman	1,73	002-007	Salaman	Salaman	16	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
7.	Salaman	1,44	003-005	Salaman	Salaman	21	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
8.	Salaman	1,08	003-006	Salaman	Salaman	17	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
9.	Salaman	1,64	003-007	Salaman	Salaman	18	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
10.	Salaman	1,4	004-007	Salaman	Salaman	17	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
Sub Total Salaman		12,84									
11.	Ngluwar	1,06	001-003	Ngluwar	Ngluwar	21	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
12.	Ngluwar	1,24	002-002	Ngluwar	Ngluwar	21	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
13.	Ngluwar	1,98	003-002	Ngluwar	Ngluwar	26	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
14.	Ngluwar	1,94	004-002	Ngluwar	Ngluwar	21	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
15.	Ngluwar	0,74	004-001	Ngluwar	Ngluwar	28	Ringan	5	Rendah	Legal	C5/9
16.	Ngluwar	1,54	005-001	Ngluwar	Ngluwar	20	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
Sub Total Ngluwar		8,5									
17.	Gulon	0,97	001-014	Gulon	Salam	25	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6

No	Nama Lokasi	Luas (Ha)	Lingkup Administratif			Kekumuhan		Pertimbangan Lain		Legalitas Tanah	Prioritas
			RT/RW	Kelurahan/ Desa	Kecamatan	Nilai	Tingkat Kekumuhan	Nilai	Tingkat		
18	Gulon	0,96	001-020	Gulon	Salam	26	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
19	Gulon	1,07	002-014	Gulon	Salam	35	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
20	Gulon	1,46	002-020	Gulon	Salam	22	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
21	Gulon	0,95	003-014	Gulon	Salam	27	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
22	Gulon	0,92	003-020	Gulon	Salam	16	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
23	Gulon	1,18	004-014	Gulon	Salam	27	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
24	Gulon	1,15	004-020	Gulon	Salam	18	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
25	Gulon	1,39	005-014	Gulon	Salam	27	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
26	Gulon	0,97	005-020	Gulon	Salam	16	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
27	Gulon	0,59	006-020	Gulon	Salam	17	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
Sub Total Gulon		11,61									
28	Babadan	1,48	001-011	Jumoyo	Salam	24	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
29	Babadan	1,9	001-013	Jumoyo	Salam	27	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
30	Babadan	1,28	002-011	Jumoyo	Salam	17	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
31	Babadan	2,44	002-013	Jumoyo	Salam	27	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
32	Babadan	2,54	003-013	Jumoyo	Salam	25	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
Sub Total Jumoyo		9,64									
33	Semen	1,2	002-001	Sucen	Salam	22	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
34	Semen	1,19	003-001	Sucen	Salam	23	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
35	Semen	1,2	004-001	Sucen	Salam	28	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
36	Semen	1,23	005-001	Sucen	Salam	23	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6

No	Nama Lokasi	Luas (Ha)	Lingkup Administratif			Kekumuhan		Pertimbangan Lain		Legalitas Tanah	Prioritas
			RT/RW	Kelurahan/ Desa	Kecamatan	Nilai	Tingkat Kekumuhan	Nilai	Tingkat		
37	Semen	1,66	006-001	Sucen	Salam	24	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
Sub Total Sucen		6,48									
38	Bungasari	1,7	001-BS001	Adikarto	Muntilan	20	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
39	Bungasari	1,38	002-BS001	Adikarto	Muntilan	25	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
40	Bungasari	1,05	003-BS002	Adikarto	Muntilan	20	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
41	Bungasari	2	003-SS002	Adikarto	Muntilan	22	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
42	Bungasari	1,37	004-BS002	Adikarto	Muntilan	20	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
43	Bungasari	1,01	004-SS002	Adikarto	Muntilan	26	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
Sub Total Adikarto		8,51									
44	Mediyunan	1,45	001-001	Keji	Muntilan	31	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
45	Mediyunan	0,76	002-001	Keji	Muntilan	30	Ringan	9	Sedang	Legal	C3/6
46	Mediyunan	1,11	003-002	Keji	Muntilan	37	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
47	Mediyunan	0,94	004-002	Keji	Muntilan	27	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
48	Mediyunan	0,67	001-007	Keji	Muntilan	36	Ringan	9	Sedang	Legal	C3/6
49	Mediyunan	1,25	002-007	Keji	Muntilan	39	Ringan	7	Sedang	Legal	B3/5
50	Mediyunan	0,93	003-008	Keji	Muntilan	22	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
51	Mediyunan	0,9	004-008	Keji	Muntilan	32	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
52	Mediyunan	1,24	001-011	Keji	Muntilan	22	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
53	Mediyunan	1,72	002-011	Keji	Muntilan	23	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
54	Mediyunan	1,68	003-012	Keji	Muntilan	29	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
55	Mediyunan	1,4	004-012	Keji	Muntilan	30	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6

No	Nama Lokasi	Luas (Ha)	Lingkup Administratif			Kekumuhan		Pertimbangan Lain		Legalitas Tanah	Prioritas
			RT/RW	Kelurahan/ Desa	Kecamatan	Nilai	Tingkat Kekumuhan	Nilai	Tingkat		
Sub Total Keji		14,05	002-003								
56	Bakalan/ Ponalan	1,12	002-003	Tamanagung	Muntilan	32	Ringan	13	Tinggi	Legal	C1/3
57	Bakalan/ Ponalan	1,89	003-002	Tamanagung	muntilan	24	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
58	Bakalan/ Ponalan	1,34	003-004	Tamanagung	muntilan	22	Ringan	13	Tinggi	Legal	C1/3
59	Bakalan/ Ponalan	1,78	004-002	Tamanagung	muntilan	16	Ringan	15	Tinggi	Legal	C1/3
60	Bakalan/ Ponalan	2,48	004-004	Tamanagung	muntilan	33	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
61	Bakalan/ Ponalan	1,5	005-006	tamanagung	muntilan	26	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
Sub Total Tamanagung		10,11									
62	Tambakan	1,59	001-003	Sedayu	Muntilan	244	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
63	Tambakan	1,07	002-003	Sedayu	Muntilan	16	Ringan	13	Tinggi	Legal	C1/3
64	Tambakan	0,54	003-003	Sedayu	Muntilan	16	Ringan	15	Tinggi	Legal	C1/3
65	Tambakan	0,86	004-004	Sedayu	Muntilan	18	Ringan	13	Tinggi	Legal	C1/3
66	Tambakan	0,9	005-004	Sedayu	Muntilan	18	Ringan	15	Tinggi	Legal	C1/3
67	Tambakan	1,17	006-004	Sedayu	Muntilan	19	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
68	Tambakan	1	007-005	Sedayu	Muntilan	22	Ringan	15	Tinggi	Legal	C1/3
69	Tambakan	0,8	008-005	Sedayu	Muntilan	19	Ringan	13	Tinggi	Legal	C1/3
70	Tambakan	1,4	009-005	Sedayu	Muntilan	29	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
Sub Total Sedayu		9,33									
71	Biyetan	1,26	001-005	Sawitan	Mungkid	16	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
72	Biyetan	1,28	001-006	Sawitan	Mungkid	29	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6

No	Nama Lokasi	Luas (Ha)	Lingkup Administratif			Kekumuhan		Pertimbangan Lain		Legalitas Tanah	Prioritas
			RT/RW	Kelurahan/ Desa	Kecamatan	Nilai	Tingkat Kekumuhan	Nilai	Tingkat		
73	Biyetan	1,18	002-005	Sawitan	Mungkid	20	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
74	Biyetan	1,47	002-006	Sawitan	Mungkid	22	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
75	Biyetan	1,41	003-006	Sawitan	Mungkid	21	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
76	Biyetan	1,13	004-006	Sawitan	Mungkid	16	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
Sub Total Sawitan		7,73									
77	Brajan	1,94	001-008	Bumirejo	Mungkid	19	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
78	Brajan	2,44	001-009	Bumirejo	Mungkid	21	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
79	Brajan	2,36	002-008	Bumirejo	Mungkid	28	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
80	Brajan	2,46	002-009	Bumirejo	Mungkid	20	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
81	Brajan	2,47	003-008	Bumirejo	Mungkid	22	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
Sub Total bumirejo		11,67									
82	Mejing	2,22	001-001	Mejing	Candimulyo	18	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
83	Mejing	1,57	002-001	Mejing	Candimulyo	18	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
84	Mejing	2,02	003-001	Mejing	Candimulyo	19	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
85	Mejing	1,79	004-002	Mejing	Candimulyo	26	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
86	Mejing	1,86	005-002	Mejing	Candimulyo	24	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
87	Mejing	2,32	006-002	Mejing	Candimulyo	25	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
88	Mejing	2,45	007-003	Mejing	Candimulyo	23	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
89	Mejing	2,09	008-003	Mejing	Candimulyo	23	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
Sub Total Mejing		16,32									
90	Nglerep	2,23	001-011	Deyangan	Mertoyudan	19	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6

No	Nama Lokasi	Luas (Ha)	Lingkup Administratif			Kekumuhan		Pertimbangan Lain		Legalitas Tanah	Prioritas
			RT/RW	Kelurahan/ Desa	Kecamatan	Nilai	Tingkat Kekumuhan	Nilai	Tingkat		
91	Nglerep	1,22	002-011	Deyangan	Mertoyudan	27	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
92	Nglerep	1,72	003-011	Deyangan	Mertoyudan	26	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
93	Nglerep	1,24	004-011	Deyangan	Mertoyudan	19	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
94	Nglerep	2,12	005-011	Deyangan	Mertoyudan	24	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
Sub Total Deyangan		8,53									
95	Mertoyudan	1,5	002-015	Mertoyudan	Mertoyudan	29	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
96	Mertoyudan	1,2	004-016	Mertoyudan	Mertoyudan	30	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
97	Mertoyudan	1,03	005-022	Mertoyudan	Mertoyudan	22	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
98	Mertoyudan	1,02	006-016	Mertoyudan	Mertoyudan	34	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
99	Mertoyudan	0,9	008-017	Mertoyudan	Mertoyudan	34	Ringan	13	Tinggi	Legal	C1/3
100	Mertoyudan	0,75	008-023	Mertoyudan	Mertoyudan	22	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
101	Mertoyudan	0,9	009-017	Mertoyudan	Mertoyudan	34	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
102	Mertoyudan	0,75	010-018	Mertoyudan	Mertoyudan	20	Ringan	13	Tinggi	Legal	C1/3
103	Mertoyudan	0,72	010-023	Mertoyudan	Mertoyudan	17	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
104	Mertoyudan	0,7	012-018	Mertoyudan	Mertoyudan	17	Ringan	13	Tinggi	Legal	C1/3
Sub Total Mertoyudan		9,47									
105	Kranggn/ Seneng	0,75	001-002	Banyurojo	Mertoyudan	26	Ringan	15	Tinggi	Legal	C1/3
106	Kranggn/ Seneng	1,5	002-001	Banyurojo	Mertoyudan	20	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
107	Kranggn/ Seneng	1	002-002	Banyurojo	Mertoyudan	18	Ringan	15	Tinggi	Legal	C1/3
108	Kranggn/ Seneng	1,2	002-007	Banyurojo	Mertoyudan	16	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
109	Kranggn/ Senen	0,95	003-001	Banyurojo	Mertoyudan	16	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3

No	Nama Lokasi	Luas (Ha)	Lingkup Administratif			Kekumuhan		Pertimbangan Lain		Legalitas Tanah	Prioritas
			RT/RW	Kelurahan/ Desa	Kecamatan	Nilai	Tingkat Kekumuhan	Nilai	Tingkat		
110	Kranggn/ Seneng	2,16	003-002	Banyurojo	Mertoyudan	21	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
111	Kranggn/ Seneng	1,4	004-001	Banyurojo	Mertoyudan	16	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
112	Kranggn/ Seneng	0,98	005-001	Banyurojo	Mertoyudan	16	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
113	Kranggn/ Seneng	0,88	006-001	Banyurojo	Mertoyudan	16	Ringan	13	Tinggi	Legal	C1/3
Sub Total Banyurojo		10,82									
114	Karet	0,71	001-003	Bulurejo	Mertoyudan	23	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
115	Karet	1,04	001-004	Bulurejo	Mertoyudan	17	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
116	Karet	0,76	002-003	Bulurejo	Mertoyudan	19	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
117	Karet	1,45	002-004	Bulurejo	Mertoyudan	16	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
118	Karet	0,75	003-003	Bulurejo	Mertoyudan	16	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
119	Karet	1,17	003-004	Bulurejo	Mertoyudan	16	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
120	Karet	1,07	004-003	Bulurejo	Mertoyudan	16	Ringan	9	Sedang	Legal	C3/6
121	Karet	0,95	005-003	Bulurejo	Mertoyudan	17	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
Sub Total Bulurejo		7,9									
122	Tanggulrejo	2,44	001-009	Tanggulrejo	Tempuran	27	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
123	Tanggulrejo	2,38	002-009	Tanggulrejo	Tempuran	26	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
124	Tanggulrejo	2,62	003-010	Tanggulrejo	Tempuran	23	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
125	Tanggulrejo	1,6	004-010	Tanggulrejo	Tempuran	27	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
Sub Total Tanggulrejo		9,24									
126	Trasan	0,6	001-008	Trasan	Bandongan	31	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
127	Trasan	0,8	001-009	Trasan	Bandongan	22	Ringan	5	Rendah	Legal	C5/9

No	Nama Lokasi	Luas (Ha)	Lingkup Administratif			Kekumuhan		Pertimbangan Lain		Legalitas Tanah	Prioritas
			RT/RW	Kelurahan/ Desa	Kecamatan	Nilai	Tingkat Kekumuhan	Nilai	Tingkat		
128	Trasan	0,38	002-009	Trasan	Bandongan	22	Ringan	5	Rendah	Legal	C5/9
129	Trasan	0,82	003-009	Trasan	Bandongan	25	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
130	Trasan	0,74	004-007	Trasan	Bandongan	26	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
131	Trasan	0,8	004-008	Trasan	Bandongan	26	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
132	Trasan	0,78	004-009	Trasan	Bandongan	28	Ringan	5	Rendah	Legal	C5/9
133	Trasan	0,75	005-007	Trasan	Bandongan	20	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
134	Trasan	0,7	005-008	Trasan	Bandongan	24	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
135	Trasan	1	005-009	Trasan	Bandongan	41	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
136	Trasan	0,8	006-008	Trasan	Bandongan	26	Ringan	5	Rendah	Legal	C5/9
137	Trasan	0,7	007-008	Trasan	Bandongan	25	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
Sub Total Trasan		8,87									
138	Kuancen	1,84	001-001	Bandongan	Bandongan	19	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
139	Kuancen	2,06	002-001	Bandongan	Bandongan	21	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
140	Kuancen	1,14	002-005	Bandongan	Bandongan	16	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
141	Kuancen	0,89	003-001	Bandongan	Bandongan	16	Ringan	5	Rendah	Legal	C5/9
142	Kuancen	1,37	003-005	Bandongan	Bandongan	24	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
143	Kuancen	0,69	004-001	Bandongan	Bandongan	18	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
144	Kuancen	1,04	004-005	Bandongan	Bandongan	26	Ringan	5	Rendah	Legal	C5/9
145	Kuancen	1,14	005-001	Bandongan	Bandongan	25	Ringan	3	Rendah	Legal	C5/9
146	Kuancen	0,67	006-005	Bandongan	Bandongan	29	Ringan	5	Rendah	Legal	C5/9
Sub Total Bandongan		10,84									

No	Nama Lokasi	Luas (Ha)	Lingkup Administratif			Kekumuhan		Pertimbangan Lain		Legalitas Tanah	Prioritas
			RT/RW	Kelurahan/ Desa	Kecamatan	Nilai	Tingkat Kekumuhan	Nilai	Tingkat		
147	Sambung	1,42	001-007	Jambewangi	Secang	23	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
148	Sambung	1,52	001-008	Jambewangi	Secang	16	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
149	Sambung	1,38	001-009	Jambewangi	Secang	16	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
150	Sambung	1,03	002-007	Jambewangi	Secang	24	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
151	Sambung	1,29	002-008	Jambewangi	Secang	16	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
152	Sambung	1,99	002-009	Jambewangi	secang	25	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
Sub Total Jambewangi		8,63									
153	Karanggeneng	1,15	015-007	Payaman	Secang	16	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
154	Karanggeneng	1,12	016-007	Payaman	Secang	28	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
155	Karanggeneng	1,26	017-008	Payaman	Secang	18	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
156	Karanggeneng	1,32	018-008	Payaman	Secang	18	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
Sub Total Payaman		4,85									
157	Dawunan	1,91	001-007	Madyocondro	Secang	27	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
158	Dawunan	2,06	002-007	Madyocondro	Secang	40	Sedang	7	Sedang	Legal	B3/5
Sub Total Madyocondro		3,97									
159	Kerten	2,12	009-004	Krincing	Secang	23	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
160	Kerten	1,54	010-004	Krincing	Secang	21	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
161	Kerten	1,94	012-005	Krincing	Secang	20	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
162	Kerten	1,78	013-005	Krincing	Secang	16	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
163	Kerten	2,13	014-006	Krincing	Secang	19	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6

No	Nama Lokasi	Luas (Ha)	Lingkup Administratif			Kekumuhan		Pertimbangan Lain		Legalitas Tanah	Prioritas
			RT/RW	Kelurahan/ Desa	Kecamatan	Nilai	Tingkat Kekumuhan	Nilai	Tingkat		
164	Kerten	2,21	015-006	Krincing	Secang	22	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
165	Kerten	1,21	016-007	Krincing	Secang	27	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
166	Kerten	1,89	017-007	Krincing	Secang	31	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
167	Kerten	1,63	018-008	Krincing	Secang	22	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
168	Kerten	1,47	019-008	Krincing	Secang	31	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
169	Kerten	0,89	036-008	Krincing	Secang	27	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
Sub Total Krincing		18,81									
170	Sawahan	0,49	001-RS001	Grabag	Grabag	26	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
171	Sawahan	1,13	001-SW001	Grabag	Grabag	26	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
172	Sawahan	0,66	001-TL001	Grabag	Grabag	28	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
173	Sawahan	0,53	002-RS001	Grabag	Grabag	23	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
174	Sawahan	0,98	002-SW001	Grabag	Grabag	21	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
175	Sawahan	1,13	002-TL001	Grabag	Grabag	27	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
176	Sawahan	0,51	003-SW001	Grabag	Grabag	28	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
177	Sawahan	0,93	003-TL001	Grabag	Grabag	31	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
178	Sawahan	0,88	003-RS002	Grabag	Grabag	23	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
179	Sawahan	1,26	004-TL001	Grabag	Grabag	31	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
180	Sawahan	0,99	004-RS002	Grabag	Grabag	30	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
181	Sawahan	0,49	004-SW002	Grabag	Grabag	29	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
182	Sawahan	0,63	005-RS002	Grabag	Grabag	31	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
183	Sawahan	0,8	005-SW002	Grabag	Grabag	26	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3

No	Nama Lokasi	Luas (Ha)	Lingkup Administratif			Kekumuhan		Pertimbangan Lain		Legalitas Tanah	Prioritas
			RT/RW	Kelurahan/ Desa	Kecamatan	Nilai	Tingkat Kekumuhan	Nilai	Tingkat		
184	Sawah	0,52	005-TL002	Grabag	Grabag	31	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
185	Sawah	1,32	006-SW002	Grabag	Grabag	26	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
186	Sawah	1,17	006-TL002	Grabag	Grabag	37	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
187	Sawah	0,76	006-RS003	Grabag	Grabag	27	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
188	Sawah	0,59	007-SW002	Grabag	Grabag	26	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
189	Sawah	0,76	007-TL002	Grabag	Grabag	36	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
190	Sawah	0,7	007-RS003	Grabag	Grabag	25	Ringan	11	Tinggi	Legal	C1/3
191	Sawah	0,9	008-TL002	Grabag	Grabag	40	Sedang	11	Tinggi	Legal	B1//2
Sub Total Grabag		18,13									
192	Ngablak	0,52	001-007	Ngablak	Ngablak	26	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
193	Ngablak	0,98	002-005	Ngablak	Ngablak	30	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
194	Ngablak	0,68	002-006	Ngablak	Ngablak	30	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
195	Ngablak	0,52	002-007	Ngablak	Ngablak	28	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
196	Ngablak	0,72	003-006	Ngablak	Ngablak	28	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
197	Ngablak	0,62	003-007	Ngablak	Ngablak	26	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
198	Ngablak	0,76	004-007	Ngablak	Ngablak	28	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
199	Ngablak	0,41	005-007	Ngablak	Ngablak	29	Ringan	7	Sedang	Legal	C3/6
Sub Total Ngablak		5,21									
Grand Total		252,06									

Sumber: Keputusan Bupati Magelang Nomor: 180.182/217/KEP/07/2022

Tabel II.12. Kawasan Kumuh Tertangani Kabupaten Magelang Tahun 2022

No	Nama Lokasi	Desa	Kecamatan	Luas	Luas Tertangani	Keterangan
1	Gulon	Gulon	Salam	11,61	1,89	IBM KOTAKU TA 2022
2	Mediyunan	Keji	Muntilan	14,05	3,89	
3	Bakalan/ Ponalan	Tamanagung	Muntilan	10,11	1,5	
4	Ngablak	Ngablak	Ngablak	5,21	-	

Sumber: DPRKP Kabupaten Magelang, 2023

Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui bahwa pada tahun 2022, sudah terdapat penanganan permukiman kumuh di Kabupaten Magelang seluas 7,28 Ha. Sehingga saat ini, total luas permukiman kumuh di Kabupaten Magelang yaitu 244,78 Ha.

9. Perizinan Perumahan yang Diterbitkan

Data Dinas DPMPTSP Kabupaten Magelang menunjukkan jumlah usaha perumahan yang diterbitkan izinnya dari tahun 2021-2023. Terdapat 99 perusahaan yang mendapatkan izin usaha perumahan dengan lokasi yang tersebar di seluruh kecamatan yang ada di Kabupaten Magelang.

Tabel II.13. Perizinan Perumahan di Kabupaten Magelang 2021-2023

No	Nama Perusahaan	Jenis Perusahaan	Kecamatan Usaha	Kelurahan Usaha	Luas Tanah (m ²)
1	Maris Bangun Nusantara	PT	Windusari	Banjarsari	21.106
2	Citra Surya Perkasa	PT	Salaman	Salaman	32.800
3	Citra Alam Bersemi	PT	Secang	Candiretno	10.500
4	Prasada Utama Realty	PT	Mertoyudan	Danurejo	10.544
5	Muntilan Hasil Alam	PT	Mungkid	Mungkid	375
6	Kemas Anugrah Madina	PT	Bandongan	Bandongan	10.060
7	RD Mitra Mandiri	CV	Mertoyudan	Sukorejo	2.453
8	RD Mitra Mandiri	CV	Mertoyudan	Mertoyudan	7.000
9	RD Mitra Mandiri	CV	Mertoyudan	Banjarnegoro	1.451
10	Azza	CV	Tempuran	Sumberarum	12
11	Putra Carindra Utama Group	PT	Mertoyudan	Bondowoso	20.317
12	Pesona Cahaya Mutiara	PT	Secang	Candiretno	2.286
13	Uniloa Ardiyanto Investama	PT	Mertoyudan	Banyurojo	314
14	Falah Radians	PT	Mertoyudan	Banjarnegoro	70.000
15	Segara Makmur Sentosa	PT	Borobudur	Tegalarum	2.410
16	Indo Indah Sejahtera Pangkalpinang	PT	Tempuran	Girirejo	5.724

No	Nama Perusahaan	Jenis Perusahaan	Kecamatan Usaha	Kelurahan Usaha	Luas Tanah (m ²)
17	Indo Indah Sejahtera Pangkalpinang	PT	Secang	Sidomulyo	7.750
18	Arsipada Karya Utama	PT	Ngluwar	Karangtalun	36
19	Indonesia Kreatif Furnitura	PT	Mertoyudan	Banyurojo	343
20	Maris Bangun Nusantara	PT	Mertoyudan	Jogonegoro	19.820
21	Putra Pandansari Mandiri	PT	Mertoyudan	Mertoyudan	1
22	Galant Global Indo	PT	Salam	Kadiluwih	50
23	Yusuf Firdaus Yahya	Perorangan	Muntilan	Tamanagung	1.900
24	Ammar Bangun Indonesia	PT	Mertoyudan	Mertoyudan	4.200
25	Adika Catur Karya	PT	Mertoyudan	Bondowoso	8.200
26	Gerbang Pratama Kencana	PT	Mertoyudan	Sukorejo	6.500
27	Shanada Perkasa Mandiri	PT	Tegalrejo	Klopo	5.200
28	Tuye Maris	PT	Mertoyudan	Banyurojo	5.581
29	Delta Mahardika Realtindo	PT	Mertoyudan	Kalinegoro	12.490
30	Rhema Graha Indah	PT	Mertoyudan	Mertoyudan	16.990
31	Maris Bangun Bangsa	PT	Mertoyudan	Banyurojo	18.927
32	Selasar Borobudur	CV	Mungkid	Pabelan	1.500
33	Hutan Hujan Tropis	PT	Mertoyudan	Mertoyudan	2.000
34	Grand Panca Arga	PT	Mertoyudan	Banyurojo	10.150
35	Internusa Aristama Mandiri	PT	Mertoyudan	Banjarnegoro	3.361
36	Diandra Tian Karya	PT	Mertoyudan	Banyurojo	1
37	Ahmad Khoiri	Perorangan	Salaman	Ngadirejo	926
38	Manunggal Jaya Pratama	PT	Salaman	Menooreh	4.642
39	Bumi Amartha Land	PT	Muntilan	Menayu	1.750
40	Rav Cipta Bangun Mandiri	PT	Tegalrejo	Sidorejo	5.000
41	Global Anugerah Abadi	PT	Bandongan	Gandusari	28.953,445
42	Maris Bangun Nusantara	PT	Tempuran	Jogomulyo	60.000
43	Nindya Karya Utama	PT	Tegalrejo	Tampingan	1.446,755
44	Iza Putra Adika	PT	Mertoyudan	Danurejo	2,033
45	Mertoyudan Milenial	PT	Mertoyudan	Bondowoso	15.000

No	Nama Perusahaan	Jenis Perusahaan	Kecamatan Usaha	Kelurahan Usaha	Luas Tanah (m ²)
	Properti				
46	Mertoyudan Milenial Properti	PT	Mertoyudan	Sukorejo	2.400
47	Mertoyudan Milenial Properti	PT	Tegalrejo	Sukorejo	870
48	Marison Anugerah Persada	PT	Mertoyudan	Banyurojo	343
49	Banto	Perorangan	Tegalrejo	Sidorejo	1.397
50	Tiga Putera Asri	PT	Grabag	Sumuraram	3.098
51	Sakinah Gemilang Mandiri	PT	Mertoyudan	Sumberrejo	3.500
52	Tumyati	Perorangan	Mertoyudan	Danurejo	975
53	Kin Indo Raya	PT	Candimulyo	Tempursari	5.000
54	Windu Laksono	Perorangan	Salaman	Menoreh	1.940
55	H. Islakhudin	Perorangan	Grabag	Grabag	1.500
56	Panorama Melati Putih	PT	Mertoyudan	Jogonegoro	17.520
57	Uniloa Ardiyanto Investama	PT	Mertoyudan	Kalinegoro	28.020,32
58	Berkah Bumi Berbudi	PT	Tempuran	Tanggulrejo	180.000
59	Mertoyudan Milenial Properti	PT	Mertoyudan	Bondowoso	13.000
60	Banto	Perorangan	Bandongan	Gandusari	3.198
61	Irfan	Perorangan	Bandongan	Gandusari	3.198
62	Tiga Putra Barokah Akbar	PT	Tempuran	Girirejo	10.735,97
63	Edy Putranto	Perorangan	Secang	Candisari	1.980
64	Fiona Fisabillia Lastina	Perorangan	Mertoyudan	Danurejo	2.161
65	Mikdat Musa Mubarak	Perorangan	Muntilan	Gunungpring	2.395
66	Merapi Sejahtera	PT	Tegalrejo	Sidorejo	33.358
67	Eko Wahyudi Riyanto	Perorangan	Mertoyudan	-	5.000
68	Bumi Mataram Properti	PT	Bandongan	Banyuwangi	14.840
69	Untung Bersama Mulya	PT	Muntilan	Keji	200
70	Diksi Erfani Umar	Perorangan	Mertoyudan	Sukorejo	850
71	Pratama Ryan Gemilang	PT	Mertoyudan	Banyurojo	1.113
72	Artacon Griya Lestari	PT	Mertoyudan	Mertoyudan	6.135
73	Alfaqa Jaya	CV	Secang	Madusari	200
74	Cawang Alfath Firdaus	PT	Mertoyudan	Bulurejo	100
75	Ary Wibowo	Perorangan	Mertoyudan	Jogonegoro	4.200
76	Handajani	Perorangan	Mungkid	Bumirejo	1.070

No	Nama Perusahaan	Jenis Perusahaan	Kecamatan Usaha	Kelurahan Usaha	Luas Tanah (m ²)
77	Panen Raya Mulya	PT	Muntilan	Kkeji	200
78	Hans Jaya Adi Sentosa	Perorangan	Salaman	Menoreh	2.000
79	Hunian Madani Properti	PT	Mertoyudan	Sukorejo	3.000
80	Griya Agung Barokah	PT	Windusari	Windusari	8.332
81	Didi Palguno Supriyono	Perorangan	Mertoyudan	Mertoyudan	1.580
82	Adika Karya Santoso	PT	Mertoyudan	Mertoyudan	215
83	Novie Abdudin N.R	Perorangan	Secang	Krincing	10.000
84	Soemo Adjie Persada	PT	Mertoyudan	Danurejo	8.100
85	Wira Nusa Temata	PT	Tegalrejo	Sidorejo	5.986,31
86	Lo Kok Djin Alias Jimmy	Perorangan	Mertoyudan	Danurejo	2.687
87	Suwarjoyo Jaya Abadi	PT	Mertoyudan	Bondowoso	37.641
88	Joseph Anthonio Tambunan	Perorangan	Mertoyudan	Banjarnegoro	3.420
89	Elindo Depo 2	Perorangan	Salaman	-	4.330
90	Alhakim Persada Sejahtera	PT	Tempuran	Girirejo	8.000
91	Artacon Griya Lestari	PT	Candimulyo	Podosoko	28.549
92	Eko Murtiningsih	Perorangan	Mertoyudan	Sumberrejo	3.920
93	Muslich Zainal Abidin	Perorangan	Bandongan	Salamkanci	7.591
94	Suharmedi	Perorangan	Mertoyudan	Banjarnegoro	2.149
95	Syaiful Auni	Perorangan	Mertoyudan	Banjarnegoro	2.149
96	Alhhakim Persada Sejahtera	PT	Tempuran	Sidoagung	8.169
97	Anugerah Bintang Tunggal	PT	Mertoyudan	Banjarnegoro	75
98	Taslimah	Perorangan	Kaliangkrik	Beseran	2.706
99	Anugerah Bintang Tunggal	PT	Mertoyudan	Danurejo	13.500

Sumber: DPMPTSP Kabupaten Magelang, 2023

10. Kelembagaan Terkait PKP Kabupaten Magelang

Berdasarkan edaran SK tentang Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Magelang Tahun 2023, Kabupaten Magelang sudah membentuk Pokja PKP dengan susunan sebagai berikut:

Tabel II. 14. Kelembagaan PKP Kabupaten Magelang

No	Jabatan	Kedudukan Dalam Pokja
Penanggung Jawab		
1	Bupati Magelang	Ketua
2	Wakil Bupati Magelang	Wakil Ketua
3	Sekretaris Daerah	Anggota
Tim Pengarah		
1	Kepala Bappeda dan Litbangda	Ketua
2	Kepala DPRKP	Wakil Ketua
Tim Pelaksana		
1	Kepala Bidang Perekonomian dan Pengembangan Wilayah pada Bappeda dan Litbangda	Ketua
2	Kepala Bidang Perumahan pada DPRKP	Sekretaris
Bidang Kebijakan dan Strategi		
1	Perencana Ahli Madya pada Bappeda dan Litbangda	Koordinator
2	Penata Penyehatan Lingkungan Permukiman pada DPRKP	Anggota
3	Penata Kelola Perumahan Ahli Muda pada DPRKP	Anggota
4	Perancang Peraturan Perundang-undangan Ahli Muda pada Bagian Hukum	Anggota
5	Perencana Ahli Madya pada Bappeda dan Litbangda	Anggota
Bidang Teknis Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman		
1	Kepala Bidang Kawasan Permukiman pada DPRKP	Koordinator
2	Penata Kelola Bangunan Gedung dan Kawasan Permukiman Ahli Muda pada DPRKP	Anggota
3	Perencana Ahli Muda pada Bappeda dan Litbangda	Anggota
4	Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Muda pada DPUPR	
5	Perencana Ahli Muda pada Bappeda dan Litbangda	Anggota
Bidang Teknis Air Minum dan Sanitasi		
1	Kepala Bidang Cipta Karya pada DPUPR	Koordinator

No	Jabatan	Kedudukan Dalam Pokja
2	Teknik Penyehatan Lingkungan Ahli Muda pada DPUPR	Anggota
3	Sanitarian Ahli Muda pada Dinkes	Anggota
4	Pengendali Dampak Lingkungan Ahli Muda pada DLH	Anggota
5	Analisis Kebijakan Ahli Muda pada Dispermades	Anggota
Bidang Kelembagaan, Kemitraan Dan Informasi		
1	Penata Kelola Perumahan Ahli Muda pada DPRKP	Koordinator
2	Perencana Ahli Muda pada Bappeda dan Litbangda	Anggota
3	Analisis Perekonomian Ahli Muda pada Bagian Perekonomian dan SDA	Anggota
4	Perencana Ahli Muda pada Bappeda dan Litbangda	Anggota
Bidang Pemantauan Dan Evaluasi		
1	Kepala Bidang Penataan Ruang dan Pertanahan pada DPUPR	Koordinator
2	Pengendali Dampak Lingkungan Ahli Muda pada DLH	Anggota
3	Arsiparis Ahli Muda pada DPMPTSP	Anggota
4	Penata Ruang Ahli Muda pada DPUPR	Anggota
5	Analisis Kebijakan Ahli Muda pada Bagian Adminbang	Anggota

Sumber: Bappeda Kabupaten Magelang, 2023

11. Backlog Permukiman

Backlog rumah menjadi salah satu permasalahan dalam PKP Kabupaten Magelang. Backlog rumah diakibatkan oleh kebutuhan rumah yang semakin meningkat seiring bertambahnya jumlah penduduk serta ketersediaan ruang untuk kawasan permukiman yang semakin sedikit. Kemampuan ekonomi masyarakat yang belum memenuhi kebutuhan rumah menjadi salah satu faktor munculnya backlog rumah.

Jumlah Rumah eksisting di Kabupaten Magelang dengan sumber Amongrasa (Aplikasi Monografi Kelurahan dan Desa) 2023 sejumlah 378.309 unit. Dengan menghitung selisih penduduk proyeksi tahun 2024 dengan jumlah rumah eksisting, Backlog Hunian Kabupaten Magelang pada tahun 2024 sebesar 67.241 unit

Tabel II. 15. Backlog Hunian 2023

No	Kecamatan	Penduduk Proyeksi tahun 2024	KK Proyeksi 2024	Jumlah Rumah 2023*	Backlog Hunian 2024
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>
1	Salaman	77.291	25.764	22.279	3.485
2	Borobudur	64.925	21.642	18.319	3.323
3	Ngluwar	33.399	11.133	9.789	1.344
4	Salam	49.497	16.499	13.846	2.653
5	Srumbung	49.821	16.607	13.963	2.644
6	Dukun	48.016	16.005	14.277	1.728
7	Muntilan	81.927	27.309	23.181	4.128
8	Mungkid	77.129	25.710	21.669	4.041
9	Sawangan	59.309	19.770	16.453	3.317
10	Candimulyo	51.563	17.188	14.181	3.007
11	Mertoyudan	120.227	40.076	37.753	2.323
12	Tempuran	54.308	18.103	14.647	3.456
13	Kajoran	62.676	20.892	16.816	4.076
14	Kaliangkrik	62.407	20.802	16.248	4.554
15	Bandongan	63.805	21.268	18.145	3.123
16	Windusari	53.806	13.451	14.293	0
17	Secang	85.631	28.544	24.018	4.526
18	Tegalrejo	55.711	18.570	14.770	3.800
19	Pakis	55.575	18.525	15.197	3.328
20	Grabag	97.322	32.441	26.499	5.942
21	Ngablak	43.235	14.412	11.966	2.446
Kabupaten Magelang		1.347.577	444.709	378.309	67.241

**jumlah data amongrasa (pusaka.magelangkab.go.id) di download tanggal 5 januari 2024.*

Sumber: Analisis, 2023

12. Sebaran PKP Pada Wilayah Rawan Bencana

Berdasarkan data BPBD Kabupaten Magelang, 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. Berdasarkan data BPS tahun 2022 bencana tanah longsor jumlah 301 kejadian. Tertinggi pada Kecamatan Salaman (77), Borobudur (42), Sawangan (25), Ngablak (23), dan Kajoran (20). Sebaran PKP pada wilayah Rawan Bencana Gerakan Tanah tertinggi adalah G. Merbabu (Ngablak, Pakis, Grabag), G. Sumbing (Windusari, Kaliangkrik, Kajoran), G. Merapi (Dukun, Sawangan, Srumbung), dan Bukit Menoreh (Salaman, Borobudur). Kondisi fisik Kabupaten Magelang yang dikelilingi gunung. Kabupaten Magelang didominasi oleh rencana peruntukan kawasan permukiman pada wilayah rawan bencana gerakan tanah sedang-tinggi sebesar 3910 Ha. Luasan Permukiman pada Kawasan Rawan Bencana dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel II.16. Luasan Permukiman pada Kawasan Rawan Bencana

No	Kawasan Rawan Bencana	Luas Kawasan Pola Ruang Permukiman (Ha)
1	2	3
1	Rawan Bencana Gerakan Tanah Sedang-Tinggi	3.910
2	Rawan Bencana Letusan Gunung Api Tinggi	1503
3	Rawan Bencana Banjir	1160

Sumber: Rencana RTRW 2023-2043 dan BPBD, 2022

13. Sebaran PKP di Luar Peruntukan Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Negative List)

A. Sebaran PKP di Kawasan Lindung

Luasan kawasan permukiman yang masuk *negative list* pola ruang kawasan lindung adalah Kawasan permukiman eksisting perkotaan dan perdesaan. **Mayoritas adalah kawasan permukiman eksisting perkotaan berada di Kawasan Cagar Budaya Kecamatan Borobudur seluas 86,52 Ha. Total kawasan permukiman yang berada di pola ruang kawasan lindung sebesar 105,56 Ha.** Adapun luasan permukiman eksisting yang berada di pola ruang kawasan lindung kabupaten magelang pada tabel di bawah.

Tabel II.17. Kawasan Permukiman Eksisting pada Pola Ruang Kawasan Lindung

Kawasan Permukiman Eksisting	Pola Ruang Kawasan Lindung	Kecamatan	Luas (Ha)
1	2	3	4
Bangunan Permukiman Kota	Kawasan Cagar Budaya	Borobudur	86,52
	Kawasan Cagar Budaya	Mertoyudan	4,86
	Kawasan Cagar Budaya	Muntilan	10,35
	Kawasan Cagar Budaya	Salaman	0,53
	Taman Nasional	Pakis	0,01
Bangunan Permukiman Desa	Kawasan Cagar Budaya	Dukun	0,03
	Kawasan Cagar Budaya	Grabag	0,06
	Kawasan Cagar Budaya	Mungkid	1,59
	Kawasan Cagar Budaya	Muntilan	0,42
	Kawasan Cagar Budaya	Salaman	0,32
	Kawasan Cagar Budaya	Tempuran	0,39
	Taman Nasional	Pakis	0,49
TOTAL			105,56

Sumber: Raperda RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2023-2043

B. Sebaran Negative List PKP di Kawasan Sempadan

Kawasan Permukiman lain berdasarkan kebijakan pengaturan kawasan sempadan lainnya yaitu sempadan kereta api serta sempadan jaringan listrik Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT). Perda Provinsi Jateng No 9 tahun 2013 menyebutkan Ruang Milik Jalur Kereta Api paling sedikit 6 m. Sedangkan PerMen ESDM Nomor 8 Tahun 2015 tentang berjarak 9 m. Adanya ketentuan tersebut, Kabupaten Magelang memillii ruang sempadan

jalur kereta api yang perlu diawasi penggunaan lahannya. Adapun sempadan lainnya adalah sempadan sungai dan sempadan mata air berdasarkan ketentuan umum Rancangan RTRW Kab. Magelang 2023 – 2043. Berikut luasan permukiman yang berada di jangkauan sempadan.

Tabel II.18 Kawasan Permukiman Eksisting dan Pola Ruang pada Kawasan Sempadan

Kawasan Permukiman	Sempadan Rel dan Sutet	Sempadan Berdasarkan Ketentuan Umum Pola Ruang	Luas Kawasan Permukiman Eksisting (Ha)	Luas Rencana Pola Ruang (Ha)
1	2	3	5	6
Kawasan Permukiman Perdesaan	Rel Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota (6 m)		3,10	3,04
		Sempadan Sungai	36,74	39,50
		Sempadan Mata Air	64,43	66,41
	Sempadan Sutet (9 m)		5,11	2,60
	Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota	Sempadan Mata Air	0,03	-
	Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota, Sempadan Sutet (9 m)		0,05	-
Kawasan Permukiman Perkotaan	Rel Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota (6 m)		2,71	4,34
		Sempadan Sungai	26,80	29,69
		Sempadan Sungai dan Mata Air	0,88	1,00
		Sempadan Mata Air	29,86	34,37
	Sempadan Sutet (9 m)		7,34	12,04
	Rel Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota (6 m)	Sempadan Mata Air	-	0,07
	Rel Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota (6 m), Sempadan Sutet (9 m)		0,05	0,12
TOTAL			177,12	193,19

Sumber: Raperda RTRW Kab. Magelang 2023 - 2043

C. Sebaran *Negative List* PKP di LP2B dan LSD

Berdasarkan data spasial Data LSD Kabupaten Magelang (2022) sebesar 25000,92 Ha dan data LP2B dengan luas 25227,26 Ha. Berdasarkan overlay kawasan permukiman eksisting Data RTRW (2011) terdapat kawasan permukiman yang bersinggungan dengan LP2B dan LSD. Kawasan permukiman yang bersinggungan dengan wilayah LSD dan LP2B dengan arahan dikendalikan pembangunannya. Data Dinas Pertanian menunjukkan sawah yang masuk pada LP2B, dan LSD pada tabel berikut.

Tabel II.19. Luasan Permukiman LP2B dan LSD Kabupaten Magelang

Kawasan Permukiman	Luas Eksisting (Ha)		Luas Pola Ruang (Ha)	
	LSD	LP2B	LSD	LP2B
1	2	3	4	5
Kawasan Permukiman Perdesaan	202,64	220,13	26,48	69,35
Kawasan Permukiman Perkotaan	87,60	106,28	92,33	202,91
TOTAL	290,24	326,41	118,80	272,25

Sumber: Data Spasial Raperda RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2023-2043 dan Dinas Pertanian, 2022

D. Sebaran Negative List PKP Sempadan Rencana Jaringan Jalan TOL

Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/13 Tahun 2022 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Bawen di Kabupaten Magelang. Berdasarkan keputusan gubernur tersebut lahan pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Bawen di Kabupaten Magelang terletak di Kecamatan Grabag, Secang, Tegalrejo, Candimulyo, Mungkid, Muntilan dan Ngluwar. Adapun penentuan negative list sempadan didasarkan pada Ruang Pengawasan Jalan (RUWASJA) selebar 40 m dari badan jalan tol. Ruang Pengawasan Jalan Tol adalah ruang tertentu di luar Ruang Milik Jalan Tol yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan tol agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan tol dan fungsi jalan tol. Sempadan Jalan Tol berdasarkan RUWAJA dari batas terluar badan jalan trase jalan tol sumber Struktur Ruang dan RTRW tahun 2023-2042. Adapun luasan jalan Tol Kabupaten Magelang sebagai berikut.

Tabel II.20. Luasan Negative List Jalan Tol Kabupaten Magelang

Kawasan Permukiman Eksisting	Kecamatan	Luas (Ha)
1	2	3
Bangunan Permukiman Perkotaan	Grabag	0,27
	Mungkid	0,76
	Muntilan	0,44
	Ngluwar	0,03
	Tegalrejo	0,15
Bangunan Permukiman Perdesaan	Candimulyo	0,73
	Grabag	0,60
	Mungkid	0,46
	Muntilan	0,32
	Ngluwar	0,67
	Secang	0,66
Tegalrejo	0,70	
Total		5,80

Sumber: Raperda RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2023-2043

14. Kualitas Lingkungan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pengelolaan air limbah di Kabupaten Magelang dibagi menjadi dua yaitu sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik setempat (SPALD-Setempat) dan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpadu (SPALD-Terpadu). SPALD-Setempat adalah sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengolah air limbah domestic di lokasi sumber, yang selanjutnya lumpur hasil olahan diangkut dengan sarana pengangkut ke Sub-sistem Pengolahan Lumpur

Tinja. Sedangkan SPALD-Terpusat adalah sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengalirkan air limbah domestik dari sumber secara kolektif ke Sub-sistem.

Tabel II.21. Rantai Layanan Air Limbah Domestik Kabupaten Magelang

Uraian	Persentase
Persentase penduduk yang air limbahnya ditampung ke SPALD-Terpusat	1,70%
Persentase air limbah diolah di IPAL T skala Kota/Kawasan tertentu (kebocoran =0)	1,70%
Persentase penduduk yang lumpur tinja ditampung ke Tangki Septik Layak	78,70%
Persentase penduduk memiliki akses belum layak	7,60%
Persentase penduduk memiliki akses cubluk perdesaan	0,20%
Persentase BABS (di tempat terbuka)	0,00%

Sumber: Strategi Sanitasi Kabupaten Magelang Tahun 2023-2027

Berdasarkan data di atas, dapat disimpulkan jika sebagian besar rumah tangga di Kabupaten Magelang menggunakan sistem pengeolaan air limbah domestik setempat yaitu sebesar 78,70%. Dan sebanyak 1,70% air limbahnya sudah ditampung di SPALD-Terpusat. Selain itu persentase BABS di Kabupaten Magelang sudah mencapai 0,00% dan persentase akses air limbah tidak layaknya 7,60%. Sehingga dapat dikatakan bahwa pengelolaan limbah di Kabupaten Magelang sudah cukup memadai.

Dari segi pengelolaan sampah, secara umum sistem pengumpulan sampah di lingkungan permukiman menggunakan sistem langsung khususnya lingkungan permukiman yang berdekatan dengan perdagangan, pasar, dan pertokoan. Sampah permukiman dan pertokoan biasanya akan dikumpulkan di depan rumah atau langsung dikumpulkan di TPS terdekat dan sampah langsung diangkut menggunakan truck pengangkut sampah.

Tabel II.22. Timbulan Sampah di Kabupaten Magelang 2022

Wilayah	Timbulan Sampah (Ton/tahun)
Perkotaan	116.970,31
Perdesaan	314.079,84

Sumber: Strategi Sanitasi Kabupaten Magelang Tahun 2023-2027

Angka timbulan sampah di Kabupaten Magelang cukup tinggi. Terdapat upaya untuk mengurangi sampah yaitu dengan cara (a) pembatasan timbulan sampah; (b) pemanfaatan kembali sampah; dan (c) pendauran ulang sampah. Sedangkan penanganan sampah meliputi 5 (lima) kegiatan yaitu (a) pemilahan; (b) pengumpulan; (c) pengangkutan; (d) pengolahan; dan (e) pemrosesan akhir sampah. Selain dilihat dari pengelolaan limbah dan sampah, kawasan

permukiman kumuh juga dapat menjadi salah satu indikator terkait kualitas lingkungan perumahan dan kawasan permukiman. Karena indikator untuk menentukan kawasan kumuh adalah pengelolaan limbah, sampah, dan keadaan drainase lingkungan. Berdasarkan data dari SK Kumuh Kabupaten Magelang, luasan kawasan kumuh di Kabupaten Magelang masih cukup besar dengan kawasan kumuh yang tersebar di separuh kecamatan yang ada di Kabupaten Magelang. Hal tersebut menandakan bahwa masih banyak kawasan di Kabupaten Magelang yang memiliki kualitas lingkungan permukiman yang buruk.

15. Sebaran PKP Pada Kawasan Strategis

Sebaran permukiman eksisting yang berada di pola ruang kawasan strategis nasional borobudur memiliki luas 63,3 Ha. Kawasan permukiman eksisting pada kawasan strategis kabupten adalah 1747,5 Ha. Sedangkan pola ruang pada kawasan strategis kabupaten 1976,9 Ha. Adapun kawasan permukiman yang berada di kawasan strategis sebagai berikut.

Tabel II.23. Permukiman Kawasan Strategis KSN Borobudur

Kawasan Permukiman Eksisting	Luas (Ha)
1	2
Bangunan Permukiman Desa	48,44
Bangunan Permukiman Kota	15,12
	63,56

Sumber: Raperda RTRW Kab. Magelang Tahun 2023-2043

Tabel II.24. Permukiman Kawasan Strategis Kabupaten Magelang

Kawasan Permukiman	Kawasan Strategis Kabupaten	Kawasan Permukiman Eksisting (Ha)	Pola Ruang Kawasan Permukiman (Ha)
1	2	3	4
Kawasan Permukiman Perdesaan	Kawasan Strategis Sosial Budaya	224,46	336,97
	Penetapan Kawasan Strategis Ekonomi	421,31	3,48
Kawasan Permukiman Perkotaan	Kawasan Strategis Sosial Budaya	106,62	
	Penetapan Kawasan Strategis Ekonomi	995,10	1636,53
Jumlah		1747,50	1976,98

Sumber: Raperda RTRW Kab. Magelang Tahun 2023-2043

Tabel II.25. Pola Ruang KSN Borobudur Kabupaten Magelang

Pola Ruang KSN Borobudur	Luas (Ha)
1	2
Badan Air	15,51
Karakteristik daya dukung lingkungan rendah	52,44
Karakteristik daya dukung lingkungan sedang	6,72
Karakteristik daya dukung lingkungan tinggi	6,10
Karakteristik kawasan pertanian	45,49
Kawasan lindung lainnya	2,59
Kawasan perlindungan setempat	17,06
Total	145,91

Sumber: Rancangan Perpres KSN Borobudur tahun 2023

3) Kondisi Eksisting Prasarana, Sarana, dan Utilitas

a) Jaringan Jalan dan Transportasi

Menurut BPS Kabupaten Magelang tahun 2021, pada tahun 2020 tercatat panjang jalan di Kabupaten Magelang sepanjang 1.160,142 kilometer, yang terdiri dari 40,370 kilometer jalan negara, 118,947 kilometer jalan provinsi dan 1.000,825 kilometer jalan kabupaten. Ketersediaan prasarana jaringan jalan yang ada di Kabupaten Magelang terdiri dari beberapa kondisi jaringan jalan meliputi kondisi baik, sedang, rusak, dan rusak berat. Berdasarkan data yang ditemukan dapat dilihat jumlah Prasarana Jaringan Jalan di Kabupaten Magelang sebagai berikut :

Tabel II.26. Panjang Jalan Menurut Tingkat Kewenangan Pemerintahan di Kabupaten Magelang

No.	Uraian	Satuan	2016	2017	2018	2019	2020
ASPEK JALAN							
1	Jalan Nasional	Km	36,4	36,4	36,4	37,71	37,71
2	Jalan Provinsi	Km	118,68	118,68	118,68	118,68	118,68
3	Jalan Kabupaten	Km	887,83	1.000,83	1.000,83	1.000,83	1.000,83
4	Jalan Lingkungan	Km	NA	2.123,31	2.123,31	2.123,31	2.123,31
5	Jumlah Ruas Jalan	Ruas	204	249	249	249	249
ASPEK BANGUNAN PELENGKAP JALAN							
1	Jembatan Kabupaten	Buah	306	337	339	344	345
2	Panjang Jalan Kabupaten, Berdrainase.	Km	325,56	357,50	360,00	365,05	365,05
3	Panjang Jalan Kabupaten, Bertalud.	Km	NA	95,55	96,55	96,55	96,55
4	Panjang Jalan Kabupaten, bertrotoar	Km	47,03	50,59	52,62	54,62	56,62

Sumber: DPUPR Kabupaten Magelang, 2021

b) Jaringan Air Bersih

Sumber unit baku yang dapat dimanfaatkan sebagai sumber air minum merupakan waduk, mata air, sumur gali, sumur bor, maupun cekungan air. Kabupaten Magelang memiliki SPAM yang dikelola oleh pihak PDAM Magelang, PAMSIMAS, Swadaya Masyarakat, dan Sumur Pribadi. Adapun cakupan layanan SPAM eksisting dalam bentuk peta cakupan layanan.

Kabupaten Magelang memiliki layanan PDAM yang menjangkau hampir seluruh Kecamatan. Pelayanan PDAM sudah melayani unit rumah sebanyak 60.595 sambungan. Adapun jumlah sambungan PDAM sebagai berikut.

Tabel II.27. Jumlah Sambungan PDAM berdasarkan Golongan Kabupaten Magelang

No	Kecamatan	Golongan Sosial Aktif	Golongan Rumah Tangga Aktif	Golongan Sosial Khusus Aktif	Golongan Sosial Segel	Golongan Rumah Tangga Segel	Golongan Sosial Khusus Segel
1	Salaman	121	2.226	6	-	3	-
2	Borobudur	116	2.621	-	8	51	-
3	Ngluwar	-	-	-	-	-	-
4	Salam	3	108	-	-	7	-
5	Srumbung	-	-	-	-	-	-
6	Dukun	-	-	-	-	-	-
7	Muntilan	135	3.058	3	6	58	1
8	Mungkid	282	7.735	8	-	38	-
9	Sawangan	47	1.056	-	1	4	-
10	Candimulyo	103	3.576	-	2	33	-
11	Mertoyudan	404	23.376	12	-	59	-
12	Tempuran	21	715	3	-	4	-
13	Kajoran	12	1.267	1	-	2	-
14	Kaliangkrik	-	24	-	-	-	-
15	Bandongan	45	1.377	7	-	2	-
16	Windusari	-	-	-	-	-	-
17	Secang	271	9.067	9	-	20	-
18	Tegalrejo	42	1.195	-	4	38	-
19	Pakis	11	285	1	11	81	-
20	Grabag	109	2.901	6	-	6	-
21	Ngablak	-	8	-	-	2	-
Jumlah Total		1.722	60.595	56	32	408	1

Sumber: PDAM Tirta Gemilang, 2023

c) Jaringan Drainase

Kawasan permukiman di Kabupaten Magelang memiliki drainase dengan jenis terbuka dan tertutup. Kondisi drainase secara umum baik namun terdapat pula drainase dengan kondisi yang kurang baik. Drainase dengan kondisi kurang baik diidentifikasi dari jenis konstruksi drainase yang masih berupa tanah sehingga rawan terjadi longsor yang mengakibatkan drainase menjadi tersumbat. Menurut SSK Kabupaten Magelang Tahun 2023-2027, panjang total drainase di Kabupaten Magelang yaitu 710 km dengan kondisi yang bervariasi seperti:

- a. Sebagian saluran drainase dalam kondisi kurang memadai akibat sedimentasi dan pencemaran limbah

- b. Sistem drainase yang tercampur antara air limbah domestik dan air hujan sehingga menyebabkan pencemaran.
- c. Banyak saluran drainase yang tidak berfungsi secara optimal dikarenakan penyumbatan drainase.
- d. Perencanaan saluran drainase kurang sesuai (elevasi atau bahu jalan lebih tinggi dari muka jalan) sehingga menimbulkan genangan saat musim hujan
- e. Beberapa kawasan jalan belum memiliki saluran drainase yang memadai.

Tabel II.28. Status Saluran Drainase di Kabupaten Magelang

No	Kecamatan	Panjang Saluran drainase (m)			Panjang Total (m)
		Primer	Sekunder	Tersier	
1	Sawangan	-	5.590,562	-	5.590,562
2	Secang	-	34.525,729	224,635	34.750,364
3	Srumbung	-	14.142,866	3.342,587	17.485,452
4	Tegalrejo	-	8.398,357	690,577	9.088,934
5	Tempuran	-	9.734,090	2.430,345	12.164,435
6	Windusari	9,844	1.517,211	1.822,202	3.349,256
7	Bandongan	-	-	6.694,725	6.694,725
8	Borobudur	-	8.767,599	1.439,527	10.207,126
9	Candimulyo	-	24.000,569	3.720,511	27.721,080
10	Dukun	1.128,281	7.582,501	3.011,233	11.722,015
11	Grabag	-	15.294,111	36.776,873	52.070,985
12	Kajoran	397,767	2.696,315	450,091	3.544,172
13	Kaliangkrik	-	2.920,236	-	2.920,236
14	Mertoyudan	1.201,227	28.512,304	9.931,172	39.644,703
15	Mungkid	-	25.185,117	2.321,098	27.506,215
16	Muntilan	1.378,231	15.717,221	7.003,568	24.099,019
17	Ngablak	143,332	4.551,805	2.362,954	7.058,090
18	Ngluwar	-	2.320,426	983,778	3.304,204
19	Pakis	434,555	6.720,029	21.813,210	28.967,794
20	Salam	5.160,725	14.847,044	2.829,034	22.836,803
21	Salaman	713,999	19.909,085	684,991	21.308,075

No	Kecamatan	Panjang Saluran drainase (m)			Panjang Total (m)
		Primer	Sekunder	Tersier	
	Jumlah Total	10567,95946	252933,1731	108.533,1113	372.034,2439

Sumber: Masterplan Drainase Kabupaten Magelang, 2017

d) Jaringan Persampahan

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 ton/tahun. Dalam pengolahan sampah, jumlah sampah terolah menjadi bahan baku (pekan ternak, kompos, daur ulang dan upcycle) sebesar 4152 ton/tahun. Jumlah sampah termanfaatkan 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.

Berdasarkan data SSK Tahun 2023, total 80 bank sampah dan 35 TPS yang tersebar di Kabupaten Magelang. Saat ini Kabupaten Magelang memiliki satu TPST yaitu TPST Pasuruhan yang terletak di Kecamatan Mertoyudan. TPST ini memiliki luas total sebesar 3,08 Ha dengan rata-rata sampah masuk sebesar 100 ton/hari dengan densitas sampah sebesar 0,3 ton/m³. TPST Pasuruhan memiliki wilayah pelayanan yang mencakup Kecamatan Salaman, Borobudur, Dukun, Muntilan, Mungkid, Sawangan, Mertoyudan, Tempuran, Kaliangkrik, Bandongan, Windusari, dan Ngablak. TPST ini menggunakan sistem open dumping dalam pengelolaan persampahan. Namun saat ini TPST Pasuruhan sudah mengalami *overload* sehingga tidak mampu memproses sampah secara optimal. Tempat Pembuangan yang lain adalah TPA Klegen. TPA Klegen terletak di Desa Klegen, Kecamatan Grabag, Kabupaten Magelang mempunyai luas sekitar 1 Ha. Kabupaten Magelang juga direncanakan pembangunan TPST Regional Bandongan. TPST Regional yang berada di Kecamatan Bandongan merupakan salah satu Pembangunan Provinsi Jawa Tengah untuk melayani penanganan sampah Kota Magelang dan Kabupaten Magelang. TPST Regional diharapkan mampu mengatasi permasalahan sampah mendatang.

Tabel II.29. TPST Pasuruhan dan TPA Klegen

No	Jenis	Fasilitas	Keterangan
1	2	3	4
1	Nama TPA	TPST Pasuruhan	TPA Klegen
2	Lokasi	Dusun Kwayuhan, Desa Pasuruhan, Kecamatan Mertoyudan	Dusun Klegen, Desa Klegen, Kecamatan Grabag
3	Tahun Berdiri	1995	1995
4	Luas Total Lahan	3,08 Ha	1 Ha

	TPA		
5	Jarak dari Pusat Kota	13 km	13 km
6	Metode Penimbunan	Open Dumping	Sanitary Landfill
7	Frekuensi pengurukan	-	-
8	Rata-rata sampah masuk	333 m ³ /hari	18 m ³ /hari

Sumber: SSK 2023-2027

Tabel II.30 Fasilitas Persampahan di Kabupaten Magelang

Jenis	Jumlah (unit)	Kapasitas (m ³)	Keterangan
Gerobak	55	1	
Motor Roda Tiga	17	2	
Pick Up	9	4	
Arm roll Truck	11	6	3 unit rusak
Dump Truck	10	9	
Buldozer	1	-	
Excavator	3	-	

Sumber: Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Magelang

Tabel II.31. Cakupan Layanan Persampahan

Timbulan Sampah Total (Ton/tahun)		Pengurangan Sampah (Ton/tahun)		Total Penanganan Sampah		Sampah Tidak Terkelola	
Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
116.970,31	314.079,84	25.702	0	25.217	140.623	66.052	173.456

Sumber: Strategi Sanitasi Kabupaten Magelang Tahun 2023-2027

Berdasarkan data di atas dapat diketahui bahwa jumlah sampah yang tidak terkelola baik di wilayah perkotaan maupun perdesaan masih tergolong tinggi dengan besaran lebih dari 50% dari total timbulan sampah. Bahkan untuk wilayah perdesaan, hanya terdapat penanganan sampah dan belum terdapat pengurangan sampah sama sekali. Padahal jika dibandingkan dengan total timbulan sampah wilayah perdesaan cukup tinggi jika dibandingkan dengan wilayah perkotaan. Selain itu, berdasarkan data Pokja PKP tahun 2022, terdapat 47 area di Kabupaten Magelang yang memiliki risiko persampahan dengan kategori sangat tinggi dan 171 area yang memiliki risiko persampahan dengan kategori tinggi. Berikut merupakan peta persebaran area dengan risiko persampahan tinggi dan sangat tinggi di Kabupaten Magelang.

e) Jaringan Air Limbah

Terdapat dua klasifikasi air limbah domestik di Kabupaten Magelang yaitu *grey water* dan *black water*. *Grey water* adalah air limbah rumah tangga yang berupa limbah cucian dapur, cucian pakaian (sabun), dan air buangan dari kamar mandi yang akan langsung dialirkan ke badan tanah. Sedangkan limbah yang termasuk *black water* antara lain tinja manusia, urine, air

penggelontor, dan air pembersih. Berikut merupakan cakupan layanan air limbah domestik di kabupaten Magelang Tahun 2022.

Tabel II.32 Cakupan Layanan Air Limbah Domestik Kabupaten Magelang Tahun 2022

No	Kecamatan	Jumlah Rumah Tangga (RT)		Akses Layak Individu (RT)		Akses Belum Layak (RT)	
		Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
1	Salaman	3030	21350	2.277	13.716	21	1.886
2	Borobudur	2897	16781	2.669	15.308	9	212
3	Ngluwar	2166	11293	1.765	9.477	16	334
4	Salam	9026	6784	8.375	6.283	5	44
5	Srumbung	0	17837	0	14.662	0	0
6	Dukun	4080	13899	3.152	10.975	73	73
7	Muntilan	17924	8495	11.406	6.378	3.013	332
8	Mungkid	13900	16013	12.223	14.184	0	26
9	Sawangan	0	22756	0	17.972	0	323
10	Candimulyo	0	15546	0	12.050	0	1.768
11	Mertoyudan	32754	8977	31.940	8.310	202	133
12	Tempuran	7544	9214	7.015	7.791	0	291
13	Kajoran	0	20624	0	12.934	0	3.829
14	Kaliangkrik	1211	19327	923	12.777	49	2.561
15	Bandongan	6501	15258	4.024	10.270	1.289	2.960
16	Windusari	0	14884	0	9.754	0	3.903
17	Secang	10534	14123	9.405	11.797	470	753
18	Tegalrejo	4409	11007	4.072	9.221	184	290
19	Pakis	597	17177	475	12.795	60	1.350
20	Grabag	3994	23576	3.335	16.767	297	3.943
21	Ngablak	0	13992	0	9.141	0	2.293

Sumber: Strategi Sanitasi Kabupaten Magelang Tahun 2023-2027

Tabel II. 33 Sistem Layanan dan Pengolahan SPALD-Terpusat

No	Nama IPALD	Cakupan Wilayah	Kapasitas	No	Nama IPALD	Cakupan Wilayah	Kapasitas
1	IPAL Komunal	Muntilan	63	42	IPAL Komunal	Tuksongo	100
2	IPAL Komunal	Bojong	63	43	IPAL Komunal	Balekerto	100
3	IPAL Komunal	Pucungrejo	63	44	IPAL Komunal	Ketep	100
4	IPAL Komunal	Gunungpring	63	45	IPAL Komunal	Dlimas	100
5	IPAL Komunal	Pucang	75	46	IPAL Komunal	Grabag	125
6	IPAL Komunal	Bumiharjo	63	47	IPAL Komunal	Banyusidi	125
7	IPAL Komunal	Madusari	75	48	IPAL Komunal	Borobudur	100
8	IPAL Komunal	Grabag	75	49	IPAL Komunal	Ambartawang	100
9	IPAL Komunal	Bandongan	75	50	IPAL Komunal	Pucungrejo	100
10	IPAL Komunal	Pucungrejo	75	51	IPAL Komunal	Jati	60
11	IPAL Komunal	Tegalrejo	19	52	IPAL Komunal	Kalikuto	125
12	IPAL Komunal	Kalibening	19	53	IPAL Komunal	Bandungrejo	125
13	IPAL Komunal	Paremono	19	54	IPAL Komunal	Pakunden	125
14	IPAL Komunal	Bulurejo	19	55	IPAL Komunal	Gulon	125
15	IPAL Komunal	Sidoagung	19	56	IPAL Komunal	Keji	125
16	IPAL Komunal	Sumberejo	88	57	IPAL Komunal	Pakis	125
17	IPAL Komunal	Dukun	88	58	IPAL Komunal	Genito	125
18	IPAL Komunal	Grabag	88	59	IPAL Komunal	Sukomakmur	125
19	IPAL Komunal	Kajoran	88	60	IPAL Komunal	Ngluwar	100
20	IPAL Komunal	Ngadirejo	88	61	IPAL Komunal	Jumoyo	100
21	IPAL Komunal	Secang	88	62	IPAL Komunal	Tampir Kulon	100
22	IPAL Komunal	Ngablak	113	63	IPAL Komunal	Ketunggeng	100
23	IPAL Komunal	Madusari	113	64	IPAL Komunal	Ngepanrejo	100
24	IPAL Komunal	Ngrajek	113	65	IPAL Komunal	Balekerto	100
25	IPAL Komunal	Sidorejo	113	66	IPAL Komunal	Pucungrejo	53
26	IPAL Komunal	Pakis	113	67	IPAL Komunal	Ketangi	100
27	IPAL Komunal	Surodadi	113	68	IPAL Komunal	Pabelan	100
28	IPAL Komunal	Banyuwangi	113	69	IPAL Komunal	Donorojo	100
29	IPAL Komunal	Sedayu	113	70	IPAL Komunal	Losari	100
30	IPAL Komunal	Sokorini	113	71	IPAL Komunal	Kalijoso	100

No	Nama IPALD	Cakupan Wilayah	Kapasitas	No	Nama IPALD	Cakupan Wilayah	Kapasitas
31	IPAL Komunal	Kanigoro	113	72	IPAL Komunal	Wonokerto	100
32	IPAL Komunal	Gondang	50	73	IPAL Komunal	Seloboro	75
33	IPAL Komunal	Donorojo	100	74	IPAL Komunal	Banyudono	75
34	IPAL Komunal	Tempurejo	100	75	IPAL Komunal	Sriwedari	100
35	IPAL Komunal	Baleagung	100	76	IPAL Komunal	Ketep	100
36	IPAL Komunal	Dawung	100	77	IPAL Komunal	Ketunggeng	50
37	IPAL Komunal	Windusari	100	78	IPAL Komunal	Beseran	50
38	IPAL Komunal	Ngargosoko	100	79	IPAL Komunal	Tejosari	100
39	IPAL Komunal	Sumberejo	100	80	IPAL Komunal	Klopo	100
40	IPAL Komunal	Dlimas	100	81	IPAL Komunal	Pirikan	55
41	IPAL Komunal	Lebak	100				

Sumber: DPUPR Kabupaten Magelang, 2022

f) Jaringan Proteksi Kebakaran

Lokasi Pos Pemadam Kebakaran Kabupaten Magelang terletak di beberapa kantor Kecamatan antara lain:

1. Kecamatan Salam
2. Kecamatan Salaman
3. Kecamatan Tempuran
4. Kecamatan Bandongan
5. Kecamatan Grabag
6. Kecamatan Tegalrejo
7. Kawasan Sawitan (Kantor Induk)

Armada kebakaran terdapat 1 unit mobil (3500ml) di tiap pos Pemadam Kebakaran. Armada lainya yang berada di kantor induk adalah 2 unit mobil pemadam (6000 liter). 1 unit Hilux, 2 unit mobil supply, 1 unit ambulans dan pompa truk kecil. Jumlah personil terdapat 225 personil.

Hidran pemadam kebakaran di Kabupaten Magelang berbentuk hidran pilar serta belum ada hidran kering yang digunakan untuk masyarakat. Hidran pemadam kebakaran di Kabupaten Magelang belum bisa berfungsi dengan baik. Banyak titik yang rusak. Kendala dalam pemadaman kebakaran adalah jalan yang sempit sehingga armada pemadam kebakaran tidak dapat masuk ke area perumahan padat dan kendala penyambungan selang yang tidak mampu menjangkau dengan baik.

Mayoritas kejadian kebakaran di Kabupaten Magelang merupakan kebakaran pada kegiatan rumah tangga dan bangunan seperti kebakaran tungku, kebakaran akibat konsleting listrik, kebakaran akibat kompor gas.

g) Sarana Pendidikan

Sarana pendidikan di Kabupaten Magelang berupa TK/RA, SD/MI, SMP/MTs, SMA/SMK/MA. Kabupaten Magelang juga memiliki beberapa perguruan tinggi yang terdapat di beberapa kecamatan. Jumlah sarana pendidikan tiap jenjang di Kabupaten Magelang dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel II.34. Jumlah Unit Sarana Pendidikan Kabupaten Magelang

No	Kecamatan	TK	RA	SD	MI	SMP	MTs	SMA	SMK	MAN	Perguruan Tinggi
1	Salaman	23	29	35	17	13	5	2	4	-	
2	Borobudur	18	17	31	15	7	2	1	3	-	-
3	Ngluwar	10	24	20	7	3	2	2	1	-	-
4	Salam	19	29	22	13	7	2	1	5	-	-
5	Srumbung	19	24	29	16	6	2	1	-	-	-
6	Dukun	20	12	27	8	5	5	1	1	-	-
7	Muntilan	40	18	38	9	13	5	7	8	-	1
8	Mungkid	26	26	27	17	6	5	2	2	-	1
9	Sawangan	21	8	32	10	8	3	1	1	-	-
10	Candimulyo	24	12	26	13	4	1	2	1	-	-
11	Mertoyudan	40	25	42	12	9	1	4	3	1	1
12	Tempuran	17	17	26	11	8	3	1	1	-	1
13	Kajoran	8	32	29	24	4	7	-	1	-	-
14	Kaliangkrik	19	20	24	21	4	3	1	1	-	-
15	Bandongan	13	29	29	17	6	4	2	2	-	-
16	Windusari	17	17	21	17	3	5	-	3	-	-
17	Secang	19	30	28	23	5	8	3	4	-	1
18	Tegalrejo	23	22	27	17	5	3	1	2	1	1
19	Pakis	20	14	31	9	7	1	1	-	-	-
20	Grabag	33	21	36	27	5	5	4	1	-	-
21	Ngablak	16	4	23	10	4	2	-	1	-	-
Kabupaten Magelang		445	430	603	313	132	74	37	45	2	6

Sumber: *Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2022*

h) Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan di Kabupaten Magelang sudah cukup tersedia di seluruh kecamatan. Sarana kesehatan tersebut berupa Rumah Sakit Umum, Puskesmas Rawat Inap, Puskesmas Tanpa Rawat Inap, Klinik Pratama, Klinik Utama, Posyandu, dan Poliklinik Kesehatan Desa. Sebaran dan jumlah sarana kesehatan di Kabupaten Magelang dirinci per kecamatan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel II.35. Jumlah Sarana Kesehatan tiap Kecamatan di Kabupaten Magelang

No	Kecamatan	Rumah Sakit Umum	Puskesmas Rawat Inap	Puskesmas Tanpa Rawat Inap	Klinik Pratama	Klinik Utama	Posyandu	Poliklinik Kesehatan Desa
1	Salaman	-	1	1	2	-	136	15
2	Borobudur	-	1	-	1	-	131	15
3	Ngluwar	-	-	1	1	-	74	6

No	Kecamatan	Rumah Sakit Umum	Puskesmas Rawat Inap	Puskesmas Tanpa Rawat Inap	Klinik Pratama	Klinik Utama	Posyandu	Poliklinik Kesehatan Desa
4	Salam	-	-	1	2	-	107	9
5	Srumbung	-	-	1	-	-	142	16
6	Dukun	-	-	1	-	-	84	14
7	Muntilan	3	-	2	5	4	121	10
8	Mungkid	1	-	2	2	-	147	13
9	Sawangan	-	1	1	-	-	102	12
10	Candimulyo	-	-	1	1	-	94	11
11	Mertoyudan	1	-	2	15	4	156	11
12	Tempuran	-	-	1	-	-	80	8
13	Kajoran	-	1	1	-	-	123	23
14	Kaliangkrik	-	1	-	1	-	99	18
15	Bandongan	-	-	1	2	-	126	10
16	Windusari	-	-	1	0	-	104	13
17	Secang	-	-	2	2	1	171	11
18	Tegalrejo	1	-	1	1	-	131	11
19	Pakis	-	1	-	0	-	90	15
20	Grabag	-	1	1	1	1	155	22
21	Ngablak	-	-	1	0	-	94	11
Kabupaten Magelang		6	7	22	36	10	2467	274

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Magelang, 2023

i) Sarana Perdagangan

Sarana perdagangan dibutuhkan sebagai wadah dari aktivitas ekonomi di suatu wilayah. Sarana perdagangan digunakan sebagai tempat masyarakat untuk mendapatkan barang yang diperlukan. Sarana perdagangan yang ada di Kabupaten Magelang terdiri dari berbagai jenis seperti pasar, toko, minimarket, dan lain-lain. Namun sarana perdagangan yang terdata di Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Magelang hanya berupa pasar saja.

Tabel II.36. Jumlah Sarana Perdagangan tiap Kecamatan di Kabupaten Magelang

No	Kecamatan	Pasar Kecamatan	Pasar Lingkungan
1	Salaman	1	3
2	Borobudur	1	8
3	Ngluwar	-	1
4	Salam	-	4
5	Srumbung	-	6
6	Dukun	1	4
7	Muntilan	2	8
8	Mungkid	1	1
9	Sawangan	-	7
10	Candimulyo	-	1
11	Mertoyudan	1	2
12	Tempuran	1	2
13	Kajoran	-	7
14	Kaliangkrik	2	7

No	Kecamatan	Pasar Kecamatan	Pasar Lingkungan
15	Bandongan	1	2
16	Windusari	1	2
17	Secang	2	4
18	Tegalrejo	-	4
19	Pakis	1	4
20	Grabag	1	7
21	Ngablak	3	3
Kabupaten Magelang		19	87

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Magelang, 2021 dan pusaka.magelangkab.go.id

j) Sarana Ruang Terbuka Hijau dan Makam

Berdasarkan data Dinas Lingkungan Hidup tahun 2023, DLH merawat dan mengelola taman kota sebanyak 25 unit, taman jalan sebanyak 11 unit, Lapangan Olahraga sebanyak 2 unit, dan Sempadan sungai sebanyak 3 unit. Taman terbesar ada pada Taman Jalan Syailendra dengan luasan 47.598 m². taman terkecil ada pada Taman TPS Pasar Burung dengan luasan 19 m². Rata-rata luasan lahan RTH keseluruhan menurut data DLH adalah 3.405 m².

Tabel II.37 RTH yang dirawat DLH

No	Jenis RTH	Nama RTH	Alamat RTH	Luas (m ²)
1	Taman Jalan	Taman Jalan Pemuda	Muntilan	2100
2	Taman Kota	Taman Srikandi	Muntilan	950
3	Taman Kota	Taman PDI	Muntilan	223
4	Taman Kota	Taman Segitiga Tugu PKK	Muntilan	65
5	Taman Kota	Taman Bambu Runcing	Muntilan	5832
6	Taman Jalan	Taman Jalan Tentara Pelajar	Muntilan	2800
7	Taman Jalan	Taman Jalann FX. Suhaji	Muntilan	800
8	Taman Jalan	Taman Jalan Kartini	Muntilan	106
9	Lapangan Olahraga	Lapangan Pasturan Muntilan	Muntilan	13070
10	Taman Kota	Taman Jl. Dr. Sutomo	Muntilan	286
11	Taman Kota	Taman Gunungpring	Muntilan	30
12	Taman Kota	Taman Ngepringan	Muntilan	132
13	Sempadan Sungai	Taman Bantaran Kali Aji	Muntilan	209
14	Sempadan Sungai	Taman Bantaran Kali Lamat	Muntilan	2200
15	Sempadan Sungai	Taman Seribu Cinta	Muntilan	13000
16	Taman Kota	Taman TPS Pasar Burung	Muntilan	19
17	Taman Kota	Taman Terminall Muntilan	Muntilan	261
18	Taman Kota	Taman Sleko	Muntilan	70
19	Taman Kota	Taman Jembatan Pabelan	Muntilan	26
20	Taman Jalan	Taman Jembatan Menowo	Muntilan	650
	Total Jumlah Taman			42829
1	Taman Kota	Taman Candi Mendut	Mungkid	256
2	Taman Jalan	Taman Jl. Letnan Tukiyat Kota Mungkid	Mungkid	3618
3	Taman Kota	Taman Blondo	Mungkid	668
4	Taman Kota	Taman Jl. Letnan Tukiyat	Mungkid	30

No	Jenis RTH	Nama RTH	Alamat RTH	Luas (m ²)
5	Lapangan Olahraga	Lapangan Dr. Soepardi	Mungkid	24160
6	Taman Jalan	Taman Sragen	Mungkid	35
7	Taman Kota	Taman Srowol	Mungkid	1414
	Total Jumlah Taman			30181
1	Taman Kota	Taman TIC Borobudur	Borobudur	177
2	Taman Jalan	Taman Jalan Bala Putradewa	Borobudur	925
3	Taman Jalan	Taman Jalan Syailendra	Borobudur	47598
4	Taman Kota	Taman Bunderan Jonalan	Borobudur	300
	Total Jumlah Taman			49000
1	Taman Kota	Taman Diponegoro	Salaman	200
	Total Jumlah Taman			200
1	Taman Kota	Taman Wilayah Grabag	Grabag	1000
	Total Jumlah Taman			1000
1	Taman Kota	Taman Windusari	Windusari	460
	Total Jumlah Taman			460
1	Taman Kota	Taman Seminari	Mertoyudan	505
2	Taman Kota	Taman Mbok Sabar	Mertoyudan	249
3	Taman Kota	Taman TPA	Mertoyudan	1050
4	Taman Kota	Taman Bulurejo	Mertoyudan	765
	Total Jumlah Taman			2569
1	Taman Kota	Taman Kehati	Tegalrejo	2100
2	Taman Jalan	Taman Tegalrejo (tahun 2020)	Jl. Tegalrejo-Pakis	5635
3	Taman Jalan	Taman Salatiga (tahun 2020)	Jl. Tegalrejo-Salatiga	5635
	Total Jumlah Taman			13370
	Jumlah Total Luas			139609

Sumber : Dinas Lingkungan Hidup 2023

Bila dilansir melalui data survey sekunder dan survey primer Kecamatan Pakis memiliki 165 dusun yang menandakan ada 165 makam tersedia di Kecamatan Pakis.

Status tanah makam yang dimiliki setiap kecamatan dengan terkait di setiap desa dan dusun merupakan tanah kas dusun atau tanah wakaf yang diberikan kepada dusun setempat. Dapat dikatakan bahwa mayoritas Kecamatan di Kabupaten Magelang sudah mencukupi kapasitas hingga 20 tahun mendatang. Hal ini berlaku hanya untuk permukiman masyarakat desa atau dusun saja. Masyarakat kawasan perumahan perlu membuat tanah makam sendiri demi kestabilan bersama seperti pada contoh Kecamatan Mertoyudan.

k) Sarana Peribadatan

Sarana peribadatan yang ada di Kabupaten Magelang berupa masjid, mushola, gereja protestan, gereja katolik, kapel, pura, vihara, dan klenteng. Tabel berikut menunjukkan persebaran sarana peribadatan per kecamatan di Kabupaten Magelang.

Tabel II.38 Sarana Peribadatan Kabupaten Magelang

No	Kecamatan	Masjid	Mushola	Gereja Protestan	Gereja Katolik	Kapel	Pura	Vihara	Klenteng
1	Salaman	195	246	2	-	1	-	-	-
2	Borobudur	163	37	2	-	3	-	1	-
3	Ngluwar	83	112	-	-	1	-	-	-
4	Salam	103	126	5	1	3	-	-	-
5	Srumbung	139	83	1	-	3	-	-	-
6	Dukun	148	110	2	1	3	-	-	-
7	Muntilan	141	198	7	1	8	-	-	1
8	Mungkid	154	182	5	-	3	-	2	-
9	Sawangan	201	64	12	1	4	-	-	-
10	Candimulyo	113	130	3	-	1	-	-	-
11	Mertoyudan	178	158	3	2	4	1	1	-
12	Tempuran	101	139	1	-	-	-	-	-
13	Kajoran	159	219	-	-	-	-	-	-
14	Kaliangkrik	125	188	-	-	-	-	-	-
15	Bandongan	113	284	-	-	-	-	-	-
16	Windusari	156	173	-	-	-	-	-	-
17	Secang	270	203	2	-	1	-	-	-
18	Tegalrejo	128	136	-	-	-	-	-	-
19	Pakis	173	143	10	-	3	-	-	-
20	Grabag	193	283	2	-	2	-	1	-
21	Ngablak	97	153	26	1	-	-	-	-
Jumlah Total 2022		3133	3367	83	7	40	1	5	1

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Magelang, 2022

I) Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum

Sarana pemerintahan dan pelayanan umum di Kabupaten Magelang di dominasi oleh pelayanan pemerintahan skala kota. Terdapat kantor-kantor dinas yang terkonsentrasi pada satu Kawasan yaitu di Kota Mungkid. Sedangkan beberapa instansi lainnya tersebar di lokasi lain namun masih berada di sekitar jalan utama Kabupaten Magelang. Bangunan pemerintahan umum dan pelayanan umum di Kabupaten Magelang dimanfaatkan dengan baik dan berfungsi secara optimal dan dihubungkan oleh jaringan jalan yang memadai. Adapun tabel sarana pemerintahan dan pelayanan umum secara lebih rinci sebagai berikut :

Tabel II.39 Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum di Kabupaten Magelang

Instansi	Jumlah
Kantor Bupati	1
Kantor Kecamatan	21
Kantor Desa	367
Kantor Lurah	3
Kantor Polisi	16

Sumber: Raperda RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2023-2044

Secara umum kondisi pelayanan umum di Kabupaten Magelang terlihat cukup baik. Beberapa kondisi bangunan pelayanan umum memiliki kondisi bangunan yang sudah tua namun secara fungsional masih optimal. Beberapa dinas ada yang berlokasi terpusat pada satu Kawasan perkantoran kabupaten, sedangkan beberapa instansi lainnya tersebar di lokasi lain namun masih berada di sekitar jalan utama Kabupaten Magelang.

m) Sarana Kebudayaan dan Rekreasi

Kabupaten Magelang memiliki berbagai tempat wisata berupa wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, wisata religi, dan wisata minat khusus. Berikut tabel yang menunjukkan sarana rekreasi dan kebudayaan.

Tabel II.40 Sarana Kebudayaan dan Rekreasi di Kabupaten Magelang

No	Jenis Wisata	Obyek Wisata	Lokasi (Kecamatan)
1.	Wisata Buatan	Ketep Pass	SAWANGAN
2.	Wisata Buatan	Taman Rekreasi Mendut	MUNGKID
3.	Wisata Buatan	Agro Wisata Banyuroto	SAWANGAN
4.	Wisata Buatan	Agro Wisata Salak Nglumut	SRUMBUNG
5.	Wisata Buatan	Wana Wisata Sutopati	KAJORAN
6.	Wisata Buatan	Rumah Kamera	BOROBUDUR
7.	Wisata Buatan	Museum H. Widayat	MUNGKID
8.	Wisata Buatan	Museum MISI Muntilan	MUNTILAN
9.	Wisata Buatan	Museum Borobudur	BOROBUDUR
10.	Wisata Buatan	Museum Samudra Raksa	BOROBUDUR
11.	Wisata Buatan	Museum Muri	BOROBUDUR
12.	Wisata Buatan	Museum Mini Wayang	BOROBUDUR
13.	Wisata Buatan	Limanjawi Art House	BOROBUDUR
14.	Wisata buatan	Pemandian Tirta Kencono dan Soekoco	TEGALREJO
15.	Wisata buatan	Pemandian Tirta Aji	SALAM
16.	Wisata buatan	Taman Dewari	SALAM
17.	Wisata budaya	Gereja Ayam (Bukit Rhema)	BOROBUDUR
18.	Wisata budaya	Candi Borobudur	BOROBUDUR
19.	Wisata budaya	Candi Mendut	MUNGKID
20.	Wisata budaya	Candi Pawon	BOROBUDUR
21.	Wisata budaya	Candi Selogriyo	WINDUSARI
22.	Wisata budaya	Pemandian Air Hangat Candi Umbul	GRABAG
23.	Wisata budaya	Candi Asu	DUKUN
24.	Wisata budaya	Candi Ngawen	MUNTILAN
25.	Wisata budaya	Candi Pendem	DUKUN

No	Jenis Wisata	Obyek Wisata	Lokasi (Kecamatan)
26.	Wisata budaya	Candi Lumbung	SAWANGAN
27.	Wisata budaya	Candi Canggal/Wukir	SALAM
28.	Wisata budaya	Candi Losari	SALAM
29.	Wisata budaya	Candi Batur	WINDUSARI
30.	Wisata budaya	Candi Retno	SECANG
31.	Wisata budaya	Candi Gunungsari	SALAM
32.	Wisata budaya	Candi Wurung	MERTOYUDAN
33.	Wisata budaya	Situs Wayang Batu	TEMPURAN
34.	Wisata alam	Telaga Bleder	GRABAG
35.	Wisata alam	Air Terjun Sekar Langit	GRABAG
36.	Wisata alam	Air Terjun Seloprojo	NGABLAK
37.	Wisata alam	Air Terjun Curug Silawe	KAJORAN
38.	Wisata alam	Air Terjun Kedung Kayang	SAWANGAN
39.	Wisata alam	Purwosari Hill	BOROBUDUR
40.	Wisata alam	Pos Mati	BOROBUDUR
41.	Wisata alam	Top Selfi Kragilan	PAKIS
42.	Wisata alam	Punthuk Setumbu	BOROBUDUR
43.	Wisata alam	Punthuk Gupaan Giri Tengah	BOROBUDUR
44.	Wisata alam	Air Terjun Grenjengan Kembar	PAKIS
45.	Wisata alam	Punthuk Barede	BOROBUDUR
46.	Wisata alam	Punthuk Mongkrong Sukmojoyo	BOROBUDUR
47.	Wisata alam	Gunung Kukusan Salaman	SALAMAN
48.	Wisata alam	Top Selfie Grenden	PAKIS
49.	Wisata alam	Gunung Gono	DUKUN
50.	Wisata alam	Pos Pengamatan Gunung Merapi Babadan	DUKUN
51.	Wisata alam	Wana Wisata Curug Sigetik	KAJORAN
52.	Wisata alam	Watu Ladrang	KAJORAN
53.	Wisata alam	Air Terjun Gatak	KAJORAN
54.	Wisata alam	Embung Sambak	KAJORAN
55.	Wisata alam	Bukit Asri Kertojoyo	TEMPURAN
56.	Wisata alam	Kali Gending	MERTOYUDAN
57.	Wisata alam	Wisata Mangli	KALIANGKRIK
58.	Wisata alam	Curug Delimas	WINDUSARI
59.	Wisata alam	Bukit Sleker Asri	BANDONGAN
60.	Wisata alam	Bukit Kertojoyo	TEMPURAN
61.	Wisata alam	Jelajah Gunung Payung	TEMPURAN
62.	Wisata alam	Bukit Kembar	TEMPURAN
63.	Wisata alam	Puncak Setuko	TEMPURAN

No	Jenis Wisata	Obyek Wisata	Lokasi (Kecamatan)
64.	Wisata alam	Bukit Buju Sutopati	KAJORAN
65.	Wisata alam	Gunung Giyanti	WINDUSARI
66.	Wisata alam	Sukorini Witono	WINDUSARI
67.	Wisata religi	Langgar Agung Pangeran Diponegoro	SALAMAN
68.	Wisata religi	Makam Sunan Geseng	GRABAG
69.	Wisata religi	Makam Kyai Maksum	TEMPURAN
70.	Wisata religi	Makam Raden Santri	MUNTILAN
71.	Wisata religi	Kerkhof Muntilan	MUNTILAN
72.	Wisata minat khusus	Arung Jeram Sungai Elo	MUNGKID
73.	Wisata minat khusus	Offroad (Jurang Jero)	SRUMBUNG
74.	Wisata minat khusus	Trekking Gunung Merapi Srumbung	SRUMBUNG
75.	Wisata minat khusus	Wisata Randu Ijo (Jurang Jero)	SRUMBUNG
76.	Wisata minat khusus	Trekking Gunung Merbabu	NGABLAK
77.	Wisata minat khusus	Trekking Gunung Merbabu	PAKIS
78.	Wisata minat khusus	Trekking Gunung Sumbing	KALIANGKRIK
79.	Wisata minat khusus	Trekking Gunung Andong	NGABLAK
80.	Wisata minat khusus	Tubing River	MUNGKID
81.	Wisata minat khusus	Tubing Senden Water Advanture SWAD Kali Mangu	MUNGKID
82.	Wisata minat khusus	Tubing Maliq Kali Mangu	MUNGKID
83.	Wisata minat khusus	Tubing Westam Kali Gono	CANDIMULYO
84.	Wisata minat khusus	Tubing Kali Anggas Advanture Kali Anggas	CANDIMULYO
85.	Wisata minat khusus	Tubing Singgono Kali Anggas	CANDIMULYO
86.	Wisata minat khusus	Tubing Kali Cebong	SAWANGAN
87.	Wisata minat khusus	Tubing Mangu Rivers Kali Mangu	MUNGKID
88.	Wisata minat khusus	Tubing Gading Sobo Kali Sobo Ndeso Kali Gading	SAWANGAN
89.	Wisata minat khusus	Tubing Mbawangan Outbond Kali Pabelan	SAWANGAN
90.	Wisata minat khusus	Joglo Saran Tubing Kali Blongkeng	MUNTILAN
91.	Wisata minat khusus	Tubing X Blongkeng	MUNTILAN
92.	Wisata minat khusus	Tubing BUMDES Ngawen	MUNTILAN

Sumber: Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Magelang, 2023

Berdasarkan tabel menunjukkan bahwa mayoritas jenis rekreasi wisata di Kabupaten Magelang adalah wisata alam yang berjumlah 33 wisata. Sementara untuk obyek wisata yang mendominasi adalah obyek wisata candi dengan jumlah 14 candi dengan jenis wisatanya adalah wisata budaya.

n) Jaringan Listrik

Seluruh Kecamatan yang ada di Kabupaten Magelang sudah teraliri listrik dengan jumlah pelanggan mencapai 356.806 pada tahun 2021. Data listrik yang terpasang sebesar 250.391.250.

Tabel II.41 Penggunaan Listrik Rumah Tangga masing masing Rayon Kabupaten Magelang tahun 2021

No	Rayon	Daya	Rumah Tangga	Daya Listrik Terpasang
			Jumlah Pelanggan	
A	Rayon Magelang Kota	450 Va	84163	37873350
		900 Va	46664	41997600
		1300 Va	9346	12149800
		2200 Va	2532	5570400
		>2020 Va	953	4770500
		Jumlah Total	143658	102361650
B	Rayon Borobudur	450 Va	69 967	31 485 150
		900 Va	46 026	41 423 400
		1300 Va	7 268	9 448 400
		2200 Va	2 186	4 809 200
		>2020 Va	1 057	5 271 000
		Jumlah Total	126 504	92 437 150
C	Rayon Tegalrejo	450 Va	58 645	26 390 250
		900 Va	23 592	21 232 800
		1300 Va	3 139	4 080 700
		2200 Va	846	1 861 200
		>2020 Va	422	2 027 500
		Jumlah Total	86 644	55 592 450
			356 806	250 391 250

Sumber: BPS Kabupaten Magelang, 2022

o) Jaringan Telekomunikasi

Berdasarkan data Diskominfo mengenai inventarisasi menara telekomunikasi tahun 2003, Jumlah BTS Kabupaten Magelang tahun sebesar 326 unit menara yang tersebar di tiap Kecamatan di Kabupaten Magelang. Berdasarkan wawancara perwakilan Kecamatan, Kabupaten Magelang sudah dilayani . Akan tetapi beberapa wilayah hanya bisa terlayani pada

provider tertentu. Jaringan telepon kabel serta provider wifi rumah mayoritas mengikuti jaringan jalan utama dan dominan pada wilayah perkotaan. Data lain mengenai sarana telekomunikasi mendukung jaringan penyebaran informasi sebagai berikut.

Tabel II.42 Sarana Telekomunikasi Kabupaten Magelang

No	Sarana lain	2018	2019	2020	2021
1	Data Provider Jaringan Internet	2	2	2	3
2	Jaringan Fiber Optic(FO)	47	78	98	119
3	Jaringan Wireless	101	101	102	102
4	Jaringan Virtual Private	1	1	1	1
5	CCTV	21	50	109	109
6	Lokasi Free Wifi	21	21	21	21

Sumber: Satu Data Kabupaten Magelang, 2022

Tabel II.43 Base Transceiver Station di Kabupaten Magelang

No	Perusahaan	Jumlah	Lokasi Kecamatan
1.	Daya Mitra Telekomunikasi	77	Tempuran, Borobudur, Kajoran, Salam, Srumbung, Ngluwar, Muntilan, Mungkid, Sawangan, Pakis, Candimulyo, Mertoyudan, Grabag, Secang, Bandongan, Kaliangkrik, Ngablak, Salaman, Tegalrejo, Windusari, Dukun
2.	Permata Karya Perdaya	1	Mungkid
3.	Persada Sokka Tama	3	Tempuran, Ngablak, Srumbung
4.	Komet Infra Nusantara	7	Muntilan, Dukun, Salam, Mertoyudan, Muntilan, Sawangan
5.	Protelindo	48	Tempuran, Borobudur, Salam, Muntilan, Mungkid, Mertoyudan, Grabag, Secang, Windusari, Bandongan, Dukun, Srumbung, Sawangan, Pakis, Ngluwar, Kaliangkrik, Salaman, Kajoran
6.	Edotco	5	Secang, Secang, Mertoyudan, Kajoran, Borobudur
7.	XL Axiata	1	Salam
8.	TBG	97	Salaman, Tempuran, Borobudur, Kajoran, Salam, Srumbung, Ngluwar, Muntilan, Dukun, Mungkid, Sawangan, Tegalrejo, Pakis, Candimulyo, Mertoyudan, Grabag, Secang, Ngablak, Kaliangkrik, Bandongan,
9.	Triview Geospatial	1	Mertoyudan
10.	Solusi Tunas Pratama	29	Grabag, Salaman, Muntilan, Sawangan, Kaliangkrik, Ngluwar, Ngablak, Pakis, Windusari, Borobudur, Mungkid, Salam, Srumbung, Tegalrejo, Tempuran, Mertoyudan
11.	Sarana Inti Persada	1	Salam
12.	IBS	12	Mungkid, Muntilan, Salaman, Tegalrejo, Salam, Mertoyudan, Grabag, Tegalrejo, Windusari, Pakis
13.	GIK	2	Borobudur
14.	Centrama	20	Mertoyudan, Borobudur, Tegalrejo, Muntilan, Kajoran, Grabag, Sawangan, Tempuran, Candimulyo, Salaman, Srumbung, Kaliangkrik
15.	Epid	16	Salam, Mungkid, Sawangan, Pakis, Mertoyudan, Grabag, Bandongan, Tegalrejo, Secang, Salaman, Muntilan
16.	Mandala Bhakti Swara Tama	1	Salam

No	Perusahaan	Jumlah	Lokasi Kecamatan
17.	Telkomsel	5	Mertoyudan, Kaliangkrik, Borobudur, Mertoyudan, Grabag
Total		326	

Sumber: Diskominfo, 2022

p) Jaringan Proteksi Kebakaran

Lokasi Pos Pemadam Kebakaran Kabupaten Magelang terletak di beberapa kantor Kecamatan antara lain:

1. Kecamatan Salam
2. Kecamatan Salaman
3. Kecamatan Tempuran
4. Kecamatan Bandongan
5. Kecamatan Grabag
6. Kecamatan Tegalrejo
7. Kawasan Sawitan (Kantor Induk)

Armada kebakaran terdapat 1 unit mobil (3500ml) di tiap pos Pemadam Kebakaran. Armada lainnya yang berada di kantor induk adalah 2 unit mobil pemadam (6000 liter). 1 unit Hilux, 2 unit mobil supply, 1 unit ambulans dan pompa truk kecil. Jumlah personil terdapat 225 personil.

Hidran pemadam kebakaran di Kabupaten Magelang berbentuk hidran pilar serta belum ada hidran kering yang digunakan untuk masyarakat. Hidran pemadam kebakaran di Kabupaten Magelang belum bisa berfungsi dengan baik. Banyak titik yang rusak. Kendala dalam pemadaman kebakaran adalah jalan yang sempit sehingga armada pemadam kebakaran tidak dapat masuk ke area perumahan padat dan kendala penyambungan selang yang tidak mampu menjangkau dengan baik.

Mayoritas kejadian kebakaran di Kabupaten Magelang merupakan kebakaran pada kegiatan rumah tangga dan bangunan seperti kebakaran tungku, kebakaran akibat konsleting listrik, kebakaran akibat kompor gas.

q) Sarana Pendidikan

Sarana pendidikan yang terdapat di Kabupaten Magelang sudah mewakili seluruh jenjang pendidikan mulai dari pendidikan anak usia dini, pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi. Sarana pendidikan tersebut sudah tersebar di seluruh kecamatan yang ada di Kabupaten Magelang. Sarana pendidikan di Kabupaten Magelang berupa TK/RA, SD/MI, SMP/MTs, SMA/SMK/MA. Kabupaten Magelang juga memiliki beberapa perguruan tinggi yang terdapat di beberapa kecamatan. Jumlah sarana pendidikan tiap jenjang di Kabupaten Magelang dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel II. 44 Jumlah Unit Sarana Pendidikan Kabupaten Magelang

No	Kecamatan	TK	RA	SD	MI	SMP	MTs	SMA	SMK	MAN	Perguruan Tinggi
1	Salaman	23	29	35	17	13	5	2	4	-	
2	Borobudur	18	17	31	15	7	2	1	3	-	-

No	Kecamatan	TK	RA	SD	MI	SMP	MTs	SMA	SMK	MAN	Perguruan Tinggi
3	Ngluwar	10	24	20	7	3	2	2	1	-	-
4	Salam	19	29	22	13	7	2	1	5	-	-
5	Srumbung	19	24	29	16	6	2	1	-	-	-
6	Dukun	20	12	27	8	5	5	1	1	-	-
7	Muntilan	40	18	38	9	13	5	7	8	-	1
8	Mungkid	26	26	27	17	6	5	2	2	-	1
9	Sawangan	21	8	32	10	8	3	1	1	-	-
10	Candimulyo	24	12	26	13	4	1	2	1	-	-
11	Mertoyudan	40	25	42	12	9	1	4	3	1	1
12	Tempuran	17	17	26	11	8	3	1	1	-	1
13	Kajoran	8	32	29	24	4	7	-	1	-	-
14	Kaliangkrik	19	20	24	21	4	3	1	1	-	-
15	Bandongan	13	29	29	17	6	4	2	2	-	-
16	Windusari	17	17	21	17	3	5	-	3	-	-
17	Secang	19	30	28	23	5	8	3	4	-	1
18	Tegalrejo	23	22	27	17	5	3	1	2	1	1
19	Pakis	20	14	31	9	7	1	1	-	-	-
20	Grabag	33	21	36	27	5	5	4	1	-	-
21	Ngablak	16	4	23	10	4	2	-	1	-	-
Kabupaten Magelang		445	430	603	313	132	74	37	45	2	6

Sumber: *Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Magelang, 2022*

r) Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan di Kabupaten Magelang sudah cukup tersedia di seluruh kecamatan. Sarana kesehatan tersebut berupa Rumah Sakit Umum, Puskesmas Rawat Inap, Puskesmas Tanpa Rawat Inap, Klinik Pratama, Klinik Utama, Posyandu, dan Poliklinik Kesehatan Desa. Sebaran dan jumlah sarana kesehatan di Kabupaten Magelang dirinci per kecamatan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel II. 45 Jumlah Sarana Kesehatan tiap Kecamatan di Kabupaten Magelang

No	Kecamatan	Rumah Sakit Umum	Puskesmas Rawat Inap	Puskesmas Tanpa Rawat Inap	Klinik Pratama	Klinik Utama	Posyandu	Poliklinik Kesehatan Desa
1	Salaman	-	1	1	2	-	136	15
2	Borobudur	-	1	-	1	-	131	15
3	Ngluwar	-	-	1	1	-	74	6
4	Salam	-	-	1	2	-	107	9
5	Srumbung	-	-	1	-	-	142	16

No	Kecamatan	Rumah Sakit Umum	Puskesmas Rawat Inap	Puskesmas Tanpa Rawat Inap	Klinik Pratama	Klinik Utama	Posyandu	Poliklinik Kesehatan Desa
6	Dukun	-	-	1	-	-	84	14
7	Muntilan	3	-	2	5	4	121	10
8	Mungkid	1	-	2	2	-	147	13
9	Sawangan	-	1	1	-	-	102	12
10	Candimulyo	-	-	1	1	-	94	11
11	Mertoyudan	1	-	2	15	4	156	11
12	Tempuran	-	-	1	-	-	80	8
13	Kajoran	-	1	1	-	-	123	23
14	Kaliangkrik	-	1	-	1	-	99	18
15	Bandongan	-	-	1	2	-	126	10
16	Windusari	-	-	1	0	-	104	13
17	Secang	-	-	2	2	1	171	11
18	Tegalrejo	1	-	1	1	-	131	11
19	Pakis	-	1	-	0	-	90	15
20	Grabag	-	1	1	1	1	155	22
21	Ngablak	-	-	1	0	-	94	11
Kabupaten Magelang		6	7	22	36	10	2467	274

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Magelang, 2023

s) Sarana Perdagangan

Sarana perdagangan dibutuhkan sebagai wadah dari aktivitas ekonomi di suatu wilayah. Sarana perdagangan digunakan sebagai tempat masyarakat untuk mendapatkan barang yang diperlukan. Sarana perdagangan yang ada di Kabupaten Magelang terdiri dari berbagai jenis seperti pasar, toko, minimarket, dan lain-lain. Namun sarana perdagangan yang terdata di Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Magelang hanya berupa pasar saja.

Tabel II. 46 Jumlah Sarana Perdagangan tiap Kecamatan di Kabupaten Magelang

No	Kecamatan	Pasar Kecamatan	Pasar Lingkungan
1	Salaman	1	3
2	Borobudur	1	8
3	Ngluwar	-	1
4	Salam	-	4
5	Srumbung	-	6
6	Dukun	1	4
7	Muntilan	2	8
8	Mungkid	1	1
9	Sawangan	-	7
10	Candimulyo	-	1
11	Mertoyudan	1	2
12	Tempuran	1	2
13	Kajoran	-	7
14	Kaliangkrik	2	7

No	Kecamatan	Pasar Kecamatan	Pasar Lingkungan
15	Bandongan	1	2
16	Windusari	1	2
17	Secang	2	4
18	Tegalrejo	-	4
19	Pakis	1	4
20	Grabag	1	7
21	Ngablak	3	3
Kabupaten Magelang		19	87

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Magelang, 2021 dan pusaka.magelangkab.go.id

t) Sarana Ruang Terbuka Hijau dan Makam

Berdasarkan data Dinas Lingkungan Hidup tahun 2023, DLH merawat dan mengelola taman kota sebanyak 25 unit, taman jalan sebanyak 11 unit, Lapangan Olahraga sebanyak 2 unit, dan Sempadan sungai sebanyak 3 unit. Taman terbesar ada pada Taman Jalan Syailendra dengan luasan 47.598 m². taman terkecil ada pada Taman TPS Pasar Burung dengan luasan 19 m². Rata-rata luasan lahan RTH keseluruhan menurut data DLH adalah 3.405 m².

Tabel II. 1 RTH yang dirawat DLH

No	Jenis RTH	Nama RTH	Alamat RTH	Luas (m ²)
1	Taman Jalan	Taman Jalan Pemuda	Muntilan	2100
2	Taman Kota	Taman Srikandi	Muntilan	950
3	Taman Kota	Taman PDI	Muntilan	223
4	Taman Kota	Taman Segitiga Tugu PKK	Muntilan	65
5	Taman Kota	Taman Bambu Runcing	Muntilan	5832
6	Taman Jalan	Taman Jalan Tentara Pelajar	Muntilan	2800
7	Taman Jalan	Taman Jalann FX. Suhaji	Muntilan	800
8	Taman Jalan	Taman Jalan Kartini	Muntilan	106
9	Lapangan Olahraga	Lapangan Pasturan Muntilan	Muntilan	13070
10	Taman Kota	Taman Jl. Dr. Sutomo	Muntilan	286
11	Taman Kota	Taman Gunungpring	Muntilan	30
12	Taman Kota	Taman Ngepringan	Muntilan	132
13	Sempadan Sungai	Taman Bantaran Kali Aji	Muntilan	209
14	Sempadan Sungai	Taman Bantaran Kali Lamat	Muntilan	2200
15	Sempadan Sungai	Taman Seribu Cinta	Muntilan	13000
16	Taman Kota	Taman TPS Pasar Burung	Muntilan	19
17	Taman Kota	Taman Terminall Muntilan	Muntilan	261
18	Taman Kota	Taman Sleko	Muntilan	70
19	Taman Kota	Taman Jembatan Pabelan	Muntilan	26
20	Taman Jalan	Taman Jembatan Menowo	Muntilan	650
	Total Jumlah Taman			42829

No	Jenis RTH	Nama RTH	Alamat RTH	Luas (m ²)
1	Taman Kota	Taman Candi Mendut	Mungkid	256
2	Taman Jalan	Taman Jl. Letnan Tukiyat Kota Mungkid	Mungkid	3618
3	Taman Kota	Taman Blondo	Mungkid	668
4	Taman Kota	Taman Jl. Letnan Tukiyat	Mungkid	30
5	Lapangan Olahraga	Lapangan Dr. Soepardi	Mungkid	24160
6	Taman Jalan	Taman Sragen	Mungkid	35
7	Taman Kota	Taman Srowol	Mungkid	1414
	Total Jumlah Taman			30181
1	Taman Kota	Taman TIC Borobudur	Borobudur	177
2	Taman Jalan	Taman Jalan Bala Putradewa	Borobudur	925
3	Taman Jalan	Taman Jalan Syailendra	Borobudur	47598
4	Taman Kota	Taman Bunderan Jonalan	Borobudur	300
	Total Jumlah Taman			49000
1	Taman Kota	Taman Diponegoro	Salaman	200
	Total Jumlah Taman			200
1	Taman Kota	Taman Wilayah Grabag	Grabag	1000
	Total Jumlah Taman			1000
1	Taman Kota	Taman Windusari	Windusari	460
	Total Jumlah Taman			460
1	Taman Kota	Taman Seminari	Mertoyudan	505
2	Taman Kota	Taman Mbok Sabar	Mertoyudan	249
3	Taman Kota	Taman TPA	Mertoyudan	1050
4	Taman Kota	Taman Bulurejo	Mertoyudan	765
	Total Jumlah Taman			2569
1	Taman Kota	Taman Kehati	Tegalrejo	2100
2	Taman Jalan	Taman Tegalrejo (tahun 2020)	Jl. Tegalrejo-Pakis	5635
3	Taman Jalan	Taman Salatiga (tahun 2020)	Jl. Tegalrejo-Salatiga	5635
	Total Jumlah Taman			13370
	Jumlah Total Luas			139609

Sumber : Dinas Lingkungan Hidup 2023

u) Sarana Peribadatan

Sarana peribadatan yang ada di Kabupaten Magelang berupa masjid, mushola, gereja protestan, gereja katolik, kapel, pura, vihara, dan klenteng. Tabel berikut menunjukkan persebaran sarana peribadatan per kecamatan di Kabupaten Magelang.

Tabel II. 48 Sarana Peribadatan Kabupaten Magelang

No	Kecamatan	Masjid	Mushola	Gereja Protestan	Gereja Katholik	Kapel	Pura	Vihara	Klenteng
1	Salaman	195	246	2	-	1	-	-	-
2	Borobudur	163	37	2	-	3	-	1	-
3	Ngluwar	83	112	-	-	1	-	-	-
4	Salam	103	126	5	1	3	-	-	-
5	Srumbung	139	83	1	-	3	-	-	-
6	Dukun	148	110	2	1	3	-	-	-
7	Muntilan	141	198	7	1	8	-	-	1
8	Mungkid	154	182	5	-	3	-	2	-
9	Sawangan	201	64	12	1	4	-	-	-
10	Candimulyo	113	130	3	-	1	-	-	-
11	Mertoyudan	178	158	3	2	4	1	1	-
12	Tempuran	101	139	1	-	-	-	-	-
13	Kajoran	159	219	-	-	-	-	-	-
14	Kaliangkrik	125	188	-	-	-	-	-	-
15	Bandongan	113	284	-	-	-	-	-	-
16	Windusari	156	173	-	-	-	-	-	-
17	Secang	270	203	2	-	1	-	-	-
18	Tegalrejo	128	136	-	-	-	-	-	-
19	Pakis	173	143	10	-	3	-	-	-
20	Grabag	193	283	2	-	2	-	1	-
21	Ngablak	97	153	26	1	-	-	-	-
Jumlah Total 2022		3133	3367	83	7	40	1	5	1

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Magelang, 2022

v) Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum

Sarana pemerintahan dan pelayanan umum di Kabupaten Magelang di dominasi oleh pelayanan pemerintahan skala kota. Terdapat kantor-kantor dinas yang terkonsentrasi pada satu Kawasan yaitu di Kota Mungkid. Sedangkan beberapa instansi lainnya tersebar di lokasi lain namun masih berada di sekitar jalan utama Kabupaten Magelang. Bangunan pemerintahan umum dan pelayanan umum di Kabupaten Magelang dimanfaatkan dengan baik dan berfungsi secara optimal dan dihubungkan oleh jaringan jalan yang memadai. Adapun tabel sarana pemerintahan dan pelayanan umum secara lebih rinci sebagai berikut :

Tabel II. 2 Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum di Kabupaten Magelang

Instansi	Jumlah
Kantor Bupati	1
Kantor Kecamatan	21
Kantor Desa	367
Kantor Lurah	3
Kantor Polisi	16

Sumber: Raperda RTRW Kabupaten Magelang Tahun 2023-2044

Secara umum kondisi pelayanan umum di Kabupaten Magelang terlihat cukup baik. Beberapa kondisi bangunan pelayanan umum memiliki kondisi bangunan yang sudah tua namun secara fungsional masih optimal. Beberapa dinas ada yang berlokasi terpusat pada satu Kawasan perkantoran kabupaten, sedangkan beberapa instansi lainnya tersebar di lokasi lain namun masih berada di sekitar jalan utama Kabupaten Magelang.

w) Sarana Kebudayaan dan Rekreasi

Kabupaten Magelang memiliki berbagai tempat wisata berupa wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, wisata religi, dan wisata minat khusus. Berikut tabel yang menunjukkan sarana rekreasi dan kebudayaan.

Tabel II. 50 Sarana Kebudayaan dan Rekreasi di Kabupaten Magelang

No	Jenis Wisata	Obyek Wisata	Lokasi (Kecamatan)
1.	Wisata Buatan	Ketep Pass	SAWANGAN
2.	Wisata Buatan	Taman Rekreasi Mendut	MUNGKID
3.	Wisata Buatan	Agro Wisata Banyuroto	SAWANGAN
4.	Wisata Buatan	Agro Wisata Salak Nglumut	SRUMBUNG
5.	Wisata Buatan	Wana Wisata Sutopati	KAJORAN
6.	Wisata Buatan	Rumah Kamera	BOROBUDUR
7.	Wisata Buatan	Museum H. Widayat	MUNGKID
8.	Wisata Buatan	Museum MISI Muntilan	MUNTILAN
9.	Wisata Buatan	Museum Borobudur	BOROBUDUR
10.	Wisata Buatan	Museum Samudra Raksa	BOROBUDUR
11.	Wisata Buatan	Museum Muri	BOROBUDUR
12.	Wisata Buatan	Museum Mini Wayang	BOROBUDUR
13.	Wisata Buatan	Limanjawi Art House	BOROBUDUR
14.	Wisata buatan	Pemandian Tirto Kencono dan Soekoco	TEGALREJO

No	Jenis Wisata	Obyek Wisata	Lokasi (Kecamatan)
15.	Wisata buatan	Pemandian Tirto Aji	SALAM
16.	Wisata buatan	Taman Dewari	SALAM
17.	Wisata budaya	Gereja Ayam (Bukit Rhema)	BOROBUDUR
18.	Wisata budaya	Candi Borobudur	BOROBUDUR
19.	Wisata budaya	Candi Mendut	MUNGKID
20.	Wisata budaya	Candi Pawon	BOROBUDUR
21.	Wisata budaya	Candi Selogriyo	WINDUSARI
22.	Wisata budaya	Pemandian Air Hangat Candi Umbul	GRABAG
23.	Wisata budaya	Candi Asu	DUKUN
24.	Wisata budaya	Candi Ngawen	MUNTILAN
25.	Wisata budaya	Candi Pendem	DUKUN
26.	Wisata budaya	Candi Lumbung	SAWANGAN
27.	Wisata budaya	Candi Canggal/Wukir	SALAM
28.	Wisata budaya	Candi Losari	SALAM
29.	Wisata budaya	Candi Batur	WINDUSARI
30.	Wisata budaya	Candi Retno	SECANG
31.	Wisata budaya	Candi Gunungsari	SALAM
32.	Wisata budaya	Candi Wurung	MERTOYUDAN
33.	Wisata budaya	Situs Wayang Batu	TEMPURAN
34.	Wisata alam	Telaga Bleder	GRABAG
35.	Wisata alam	Air Terjun Sekar Langit	GRABAG
36.	Wisata alam	Air Terjun Seloprojo	NGABLAK
37.	Wisata alam	Air Terjun Curug Silawe	KAJORAN
38.	Wisata alam	Air Terjun Kedung Kayang	SAWANGAN
39.	Wisata alam	Purwosari Hill	BOROBUDUR
40.	Wisata alam	Pos Mati	BOROBUDUR

No	Jenis Wisata	Obyek Wisata	Lokasi (Kecamatan)
41.	Wisata alam	Top Selfi Kragilan	PAKIS
42.	Wisata alam	Punthuk Setumbu	BOROBUDUR
43.	Wisata alam	Punthuk Gupaan Giri Tengah	BOROBUDUR
44.	Wisata alam	Air Terjun Grenjengan Kembar	PAKIS
45.	Wisata alam	Punthuk Barede	BOROBUDUR
46.	Wisata alam	Punthuk Mongkrong Sukmojoyo	BOROBUDUR
47.	Wisata alam	Gunung Kukusan Salaman	SALAMAN
48.	Wisata alam	Top Selfie Grenden	PAKIS
49.	Wisata alam	Gunung Gono	DUKUN
50.	Wisata alam	Pos Pengamatan Gunung Merapi Babadan	DUKUN
51.	Wisata alam	Wana Wisata Curug Sigetik	KAJORAN
52.	Wisata alam	Watu Ladrang	KAJORAN
53.	Wisata alam	Air Terjun Gatak	KAJORAN
54.	Wisata alam	Embung Sambak	KAJORAN
55.	Wisata alam	Bukit Asri Kertojoyo	TEMPURAN
56.	Wisata alam	Kali Gending	MERTOYUDAN
57.	Wisata alam	Wisata Mangli	KALIANGKRIK
58.	Wisata alam	Curug Delimas	WINDUSARI
59.	Wisata alam	Bukit Sleker Asri	BANDONGAN
60.	Wisata alam	Bukit Kertojoyo	TEMPURAN
61.	Wisata alam	Jelajah Gunung Payung	TEMPURAN
62.	Wisata alam	Bukit Kembar	TEMPURAN
63.	Wisata alam	Puncak Setuko	TEMPURAN
64.	Wisata alam	Bukit Buju Sutopati	KAJORAN
65.	Wisata alam	Gunung Giyanti	WINDUSARI

No	Jenis Wisata	Obyek Wisata	Lokasi (Kecamatan)
66.	Wisata alam	Sukorini Witono	WINDUSARI
67.	Wisata religi	Langgar Agung Pangeran Diponegoro	SALAMAN
68.	Wisata religi	Makam Sunan Geseng	GRABAG
69.	Wisata religi	Makam Kyai Maksum	TEMPURAN
70.	Wisata religi	Makam Raden Santri	MUNTILAN
71.	Wisata religi	Kerkhof Muntilan	MUNTILAN
72.	Wisata minat khusus	Arung Jeram Sungai Elo	MUNGKID
73.	Wisata minat khusus	Offroad (Jurang Jero)	SRUMBUNG
74.	Wisata minat khusus	Trekking Gunung Merapi Srumbung	SRUMBUNG
75.	Wisata minat khusus	Wisata Randu Ijo (Jurang Jero)	SRUMBUNG
76.	Wisata minat khusus	Trekking Gunung Merbabu	NGABLAK
77.	Wisata minat khusus	Trekking Gunung Merbabu	PAKIS
78.	Wisata minat khusus	Trekking Gunung Sumbing	KALIANGKRIK
79.	Wisata minat khusus	Trekking Gunung Andong	NGABLAK
80.	Wisata minat khusus	Tubing River	MUNGKID
81.	Wisata minat khusus	Tubing Senden Water Adventure SWAD Kali Mangu	MUNGKID
82.	Wisata minat khusus	Tubing Maliq Kali Mangu	MUNGKID
83.	Wisata minat khusus	Tubing Westam Kali Gono	CANDIMULYO
84.	Wisata minat khusus	Tubing Kali Anggas Adventure Kali Anggas	CANDIMULYO
85.	Wisata minat khusus	Tubing Singgono Kali Anggas	CANDIMULYO
86.	Wisata minat khusus	Tubing Kali Cebong	SAWANGAN
87.	Wisata minat khusus	Tubing Mangu Rivers Kali Mangu	MUNGKID

No	Jenis Wisata	Obyek Wisata	Lokasi (Kecamatan)
88.	Wisata minat khusus	Tubing Gading Sobo Kali Sobo Ndeso Kali Gading	SAWANGAN
89.	Wisata minat khusus	Tubing Mbawangan Outbond Kali Pabelan	SAWANGAN
90.	Wisata minat khusus	Joglo Saran Tubing Kali Blongkeng	MUNTILAN
91.	Wisata minat khusus	Tubing X Blongkeng	MUNTILAN
92.	Wisata minat khusus	Tubing BUMDES Ngawen	MUNTILAN

Sumber: Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Magelang, 2023

D. KAJIAN TERHADAP IMPLIKASI PENERAPAN SISTEM BARU YANG AKAN DIATUR DALAM PERATURAN DAERAH.

1. Implikasi terhadap ekonomi dan kesejahteraan masyarakat.

Penyelenggaraan perumahan dan permukiman secara langsung akan memberikan manfaat bagi kehidupan masyarakat, Dengan tempat tinggal yang dimiliki serta kawasan permukiman yang tertata akan memberikan kenyamanan bagi masyarakat dalam menjalankan aktifitas ekonominya. Hal ini juga akan berimplikasi pada meningkatnya taraf kesejahteraan bagi masyarakat.

2. Implikasi terhadap pemanfaatan ruang

Pembangunann perumahan dan permukiman akan terkait dengan pemanfaatan lahan yang merupakan bagian dari tata ruang. Dalam perencanaan pembangunan perumahan dan permukiman akan berimplikasi pada bagaimana memanfaatkan ruang agar tidak mengganggu lingkungan atau ekosistem disekitarnya, baik sumber daya air dan lingkungan sosial.

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS PERUNDANG UNDANGAN TERKAIT

A. Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Alinea IV Pembukaan UUD 1945 bahwa “Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Alinea empat dengan jelas dan tegas menetapkan apa yang menjadi tujuan negara yang salah satunya adalah mewujudkan kesejahteraan rakyat. Alinea keempat ini menjadi dasar dalam penyelenggaraan pemerintahan negara baik pusat maupun daerah.

Tujuan negara ini kemudian dijabarkan dalam pasal-pasal. Selanjutnya dalam Pasal 28H UUD 1945 ayat (1) ditentukan bahwa “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”

Mendasarkan pada Pasal 28 H ayat (1) jelaslah bahwa setiap warga negara berhak mendapatkan tempat tinggal yang layak dengan lingkungan hidup yang baik. Itu semua adalah dalam upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang memang menjadi hak setiap warga negara dan menjadi salah satu tujuan negara.

B. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.

Undang-undang ini memang tidak secara spesifik mengatur tentang perumahan dan permukiman, tetapi paling tidak UU ini dalam Pasal 1 angka 1 telah memberikan batasan bahwa rumah (perumahan) sebagai bangunan gedung merupakan wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

Di samping itu UU ini telah mengatur hal-hal mendasar dalam membangun rumah sebagai bangunan gedung seperti diatur dalam pasal 3, yaitu untuk :

1. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
2. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
3. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

C. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.

UU ini secara umum mengatur tentang penataan ruang yang salah satunya pemanfaatan ruang yang harus memperhatikan kualitas lingkungan melalui penerapan:

- a. standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
- b. standar kualitas lingkungan; dan
- c. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.

UU ini membedakan ke tiga hal di atas dalam penerapannya, dimana Penerapan kualitas lingkungan disesuaikan dengan jenis pemanfaatan ruang sehingga standar kualitas lingkungan di kawasan perumahan akan berbeda dengan standar kualitas lingkungan di kawasan industri. Dalam kaitannya dengan permukiman dalam penjelasan Pasal 5 ayat (2) memasukkan permukiman yang termasuk dalam kawasan budi daya.

D. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja;

Satu hal yang penting dalam UU ini adalah salah satu tujuan pengaturan tentang perumahan dan permukiman sebagaimana diatur dalam pasal 3 huruf c adalah adanya aspek lingkungan hidup yaitu untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan

Guna mewujudkan tujuan tersebut UU ini telah memberikan pengaturan tentang pembinaan yang menurut Pasal Pasal 6 (1) meliputi :

- a. perencanaan;
- b. pengaturan;
- c. pengendalian; dan
- d. pengawasan.

Adapun pembinaan yang menjadi wewenang pemerintah kabupaten adalah (Pasal 18):

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota bersama DPRD;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;
- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat kabupaten/kota;

- g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten/kota antara pemerintah kabupaten/kota dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten/kota.

E. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 20230 tentang Cipta Kerja.

Konsekuensi semakin banyak jumlah penduduk adalah ketersediaan tempat tinggal dan lahan permukiman. UU ini memberikan solusi terhadap persoalan tersebut. Tujuan dari UU ini antara lain adalah:

- 1. meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
- 2. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;
- 3. memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR.

F. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.

Dalam UU tentang Pemerintahan daerah Pasal 12 dapat diketahui bahwa Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar salah satunya adalah urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman. Berdasarkan pada UU ini, sebagaimana tercantum dalam Lampiran UU ini, dalam hal urusan perumahan pemerintah kabupaten memiliki wewenang:

- a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana kabupaten.
- b. Fasilitasi penyediaan rumah bagi masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah kabupaten.
- c. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan.
- d. Penerbitan Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG).

Adapun dalam urusan kawasan permukiman berwenang:

- a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman.
- b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha.

Di samping itu Pemerintah kabupaten memiliki wewenang dalam pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada daerah kabupaten.

G. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Pemerintah ini ditetapkan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Perintah kedua UU tersebut adalah menyangkut pembinaan yang menjadi tugas pemerintah yang meliputi aspek:

- a. perencanaan;
- b. pengaturan;
- c. pengendalian; dan
- d. pengawasan.

Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan dengan cara (Pasal 8):

- a. koordinasi;
- b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
- c. pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi;
- d. pendidikan dan pelatihan;
- e. penelitian dan pengembangan;
- f. pendampingan dan pemberdayaan; dan/atau
- g. pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.

H. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas PP Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Kenyamanan penghuni rumah/perumahan akan dirasakan apabila faktor-faktor lain dapat dipenuhi. PP ini memberikan pengaturan terkait persyaratan minimal dalam mendukung kenyamanan perumahan. Dalam pasal 17 PP ini dinyatakan bahwa Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi standar.

- a. ketentuan umum yang meliputi:
 1. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 2. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 3. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 4. terhubung dengan jaringan perkotaan existing.
- b. standar teknis yang meliputi :
 1. standar Prasarana;
 2. standar Sarana; dan
 3. standar Utilitas Umum

I. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang

mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif. Hak dasar ini dimiliki oleh setiap orang tanpa memandang status sosial ekonominya, Negara memiliki tugas dan kewajiban dalam memenuhi hak dasar setiap warga negara untuk mendapatkan tempat tinggal (yang layak) termasuk kepada masyarakat yang berpenghasilan rendah, Dalam pasal 1 PP ini telah ditentukan bahwa Masyarakat Berpenghasilan Rendah atau MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.

Meskipun untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah tetapi dalam pembangunannya harus tetap sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh Menteri. (Pasal 3). Dan pelaksanaannya melalui 4 tahapan, yaitu:

- a. persiapan;
- b. prakonstruksi;
- c. konstruksi; dan
- d. pascakonstruksi.

J. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 4 Tahun 2024 Tentang Penyelenggaraan Rumah susun

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan rumah susun mempunyai tugas:

- a. merumuskan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah di bidang rumah susun dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi provinsi dan/atau nasional;
- b. menyusun rencana dan program pembangunan dan pengembangan rumah susun pada tingkat Daerah dengan berpedoman pada perencanaan provinsi dan/atau nasional;
- c. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan rumah susun pada tingkat Daerah;
- d. melaksanakan fungsi operasionalisasi kebijakan penyediaan dan penataan lingkungan hunian rumah susun pada tingkat Daerah;
- e. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang rumah susun pada tingkat Daerah;
- f. melaksanakan standar pelayanan minimal rumah susun;
- g. melaksanakan koordinasi dan fasilitasi penyusunan dan penyediaan basis data rumah susun pada tingkat Daerah;
- h. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara;
- i. memfasilitasi penyediaan rumah susun bagi masyarakat, terutama bagi MBR; memfasilitasi penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum pembangunan rumah susun bagi MBR;
- j. melaksanakan kebijakan daerah tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang rumah susun dengan berpedoman pada kebijakan provinsi dan/atau nasional;

- k. melakukan pencadangan atau pengadaan tanah untuk rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara yang sesuai dengan peruntukan lokasi pembangunan rumah susun;
- l. memfasilitasi pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun yang dibangun secara swadaya oleh masyarakat; dan
- m. menginventarisasi, mencatat, dan memetakan tanah, prasarana, sarana, utilitas umum, dan bangunan yang menjadi bagian dari rumah susun.

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan rumah susun mempunyai wewenang:

- a. menetapkan kebijakan dan strategi di bidang rumah susun pada tingkat Daerah dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan di bidang rumah susun pada tingkat Daerah dengan berpedoman pada norma, standar, prosedur, dan kriteria provinsi dan/atau nasional;
- c. menyusun petunjuk pelaksanaan norma, standar, prosedur dan kriteria di bidang rumah susun yang telah ditetapkan oleh pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah;
- d. melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan operasionalisasi kebijakan dan strategi di bidang rumah susun;
- e. melaksanakan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang rumah susun pada tingkat Daerah;
- f. memfasilitasi pengelolaan bagian bersama dan benda bersama rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara pada tingkat Daerah;
- g. menetapkan zonasi dan lokasi pembangunan rumah susun;
- h. memfasilitasi kerja sama pada tingkat Daerah antara pemerintah Daerah dan badan hukum dalam penyelenggaraan rumah susun;
- i. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- j. melaksanakan pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang rumah susun; dan
- k. memfasilitasi peningkatan kualitas rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara pada tingkat Daerah.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, LANDASAN SOSIOLOGIS DAN LANDASAN JURIDIS

A. Landasan Filosofis

Suatu peraturan per undang-undangan akan berlaku efektif apabila memiliki keberlakuan dan landasan secara filosofis. Landasan filosofis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Landasan filosofis terwujud dalam prinsip-prinsip Negara seperti keadilan, kepastian hukum, demokrasi dan kesejahteraan. Dalam konteks pengaturan RP3KP maka landasan filosofis yang mendasarnya adalah kesejahteraan.

Semboyan Pembangunan Daerah Kabupaten Magelang telah tertuang dalam Surat Keputusan Bupati nomor : 188.4/270/Kep/16/1990, tanggal 10 Nopember 1990. Surat keputusan tersebut menetapkan semboyan Pembangunan Daerah Kabupaten Magelang adalah "GEMILANG" yang merupakan akronim dari : GEM – Gemah Ripah, I – Iman, LANG – Cemerlang. Semboyan pembangunan "GEMILANG" berlaku untuk seluruh wilayah Kabupaten Magelang, dalam kurun waktu mulai tanggal ditetapkan sampai dengan kurun waktu yang akan datang. Semboyan pembangunan Kabupaten Magelang sebagaimana tersebut diatas mengandung tiga kata kunci yaitu Gemah Ripah, Iman, dan Cemerlang.

Adapun makna dari ketiga kata kunci yang terkandung pada semboyan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Gemah Ripah atau lengkapnya Gemah Ripah Loh Jinawi Tata Tentrem Karta Raharja, adalah ungkapan Bahasa Jawa yang mengacu pada kondisi masyarakat yang Makmur, bumi yang subur penuh berkah, di mana kehidupan berjalan secara tertib dan teratur, serta masyarakatnya berada dalam suasana kenyamanan, ketenangan, keamanan, kedamaian, yang mencerminkan terciptanya kesejahteraan lahir maupun batin.
2. Iman, merupakan landasan moral dan mental manusia dalam melaksanakan setiap kegiatan. Masyarakat Magelang merupakan masyarakat yang agamis/religius, yang selalu mendekatkan diri kepada Yang Maha Kuasa, baik dalam kehidupan pribadinya maupun dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Dengan meningkatkan taqwa dan iman kepada Tuhan Yang Maha Esa, maka pelaksanaan pembangunan untuk mewujudkan cita-cita masyarakat adil makmur senantiasa akan mendapat ridho-Nya. Meningkatkan iman dan taqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa akan menciptakan suatu tekad, suatu kemauan dan kehendak sebagai pilar penyangga rasa tanggung jawab aparat pemerintah dan warga masyarakat terhadap suksesnya pembangunan daerah. Seluruh masyarakat Kabupaten Magelang harus dengan tulus hati dan selalu percaya kepada kebesaran dan kemurahan Allah, Tuhan Yang Maha Esa dalam melaksanakan pembangunan demi terwujudnya kehidupan masyarakat yang

adil makmur merata material spiritual berdasarkan Pancasila dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

3. Cemerlang, merupakan harapan atau cita-cita kehidupan yang serba menarik, serasi, dan menyenangkan. Cemerlang mengandung suatu hal yang dapat dibanggakan, penuh kreativitas untuk berkarya membangun suatu daerah. Gema Cemerlang senantiasa diwujudkan dengan hasil-hasil karya pembangunan sebagai esensi dari Kabupaten Magelang yang Gemah Ripah Loh Jinawi Tata Tentrem Karta Raharja sebagai pola yang dicita citakan untuk diraih oleh seluruh masyarakat.

VISI PEMBANGUNAN JANGKA PANJANG DAERAH

Visi pembangunan jangka Panjang daerah merupakan rumusan umum mengenai keadaan yang diinginkan pada akhir periode perencanaan pembangunan jangka panjang dua puluh tahun. Perumusan visi pembangunan jangka panjang merupakan salah satu tahap penting penyusunan dokumen Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD)

Visi pembangunan jangka panjang dirumuskan dengan memperhatikan kondisi Kabupaten Magelang saat ini beserta tantangan yang dihadapi dalam dua puluh tahun mendatang, memperhatikan faktor internal berupa aspek potensial yang menjadi modal dasar pembangunan dan kelemahan yang ada, serta mempertimbangkan faktor eksternal baik berupa peluang maupun tantangan. Faktor eksternal antara lain berupa perkembangan global yang pesat, arah pembangunan tingkat nasional maupun regional, dan berbagai perkembangan eksternal lainnya yang terkait dan mempengaruhi kondisi dinamis masyarakat Kabupaten Magelang. Selain itu, visi jangka panjang Kabupaten Magelang dirumuskan dengan memperhatikan semboyan pembangunan Kabupaten Magelang GEMILANG. Berdasarkan kondisi daerah Kabupaten Magelang, maka rumusan visi jangka panjang kabupaten Magelang tahun 2025-2045 adalah :
“TERWUJUDNYA KABUPATEN MAGELANG YANG MAJU, SEJAHTERA, DAN BERKELANJUTAN”

MISI PEMBANGUNAN JANGKA PANJANG DAERAH

Misi merupakan rumusan umum mengenai upaya-upaya yang akan dilaksanakan untuk mewujudkan visi pembangunan. Misi disusun untuk memperjelas jalan atau langkah yang akan dilakukan dalam rangka mencapai perwujudan visi dengan mempertimbangkan dan memperhatikan faktor-faktor lingkungan strategis, baik yang bersumber dari internal maupun eksternal yang mempengaruhi kekuatan, kelemahan, peluang, dan tantangan yang ada dalam pembangunan daerah.

Dalam rangka mewujudkan visi RPJPD tahun 2025-2045 yaitu “Terwujudnya Kabupaten Magelang yang Maju, Sejahtera, dan Berkelanjutan”, maka ditetapkan lima misi pembangunan Kabupaten Magelang tahun 2025-2045 sebagai berikut:

1. Mewujudkan masyarakat yang maju, berkarakter, dan berdaya saing;
2. Memajukan perekonomian daerah berbasis potensi lokal unggulan yang berkelanjutan;
3. Mempercepat pembangunan dan pemerataan infrastruktur yang andal dan berkualitas untuk mendukung perkembangan wilayah;

4. Mewujudkan pengelolaan sumber daya alam dan lingkungan hidup yang berkelanjutan serta responsif terhadap bencana; dan
5. Mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan yang baik dan bersih.

B. Landasan Sosiologis.

Landasan sosiologis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek. Landasan sosiologis sesungguhnya menyangkut fakta empiris mengenai perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat dan negara.

Keberlakuan secara sosiologis juga berarti bahwa peraturan perundang-undangan tersebut dapat diterima, diakui dan diterima oleh masyarakat karena diyakini mampu memecahkan persoalan-persoalan yang dihadapi masyarakat dan bisa menjadi pedoman bagi masyarakat dan bisa mengakomodir perubahan/ perkembangan yang terjadi dalam masyarakat.

Landasan sosiologis sebagai salah satu landasan berlakunya suatu perundang-undangan sebagai normatifikasi kebijakan yang menjadi wewenang dan kekuasaan pemerintah akan efektif apabila kebijakan yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan tersebut diterima, diakui, ditaati dan dilaksanakan oleh semua warga masyarakat. Dasar kekuatan berlaku sosiologis harus mencerminkan kenyataan penerimaan dalam masyarakat.

Menurut Soerjono Soekanto dan Purnadi Purbacaraka, bahwa landasan teoritis sebagai dasar sosiologis berlakunya suatu kaidah hukum didasarkan pada dua teori yaitu :

- a. *Teori kekuasaan*, bahwa secara sosiologis kaidah hukum berlaku karena paksaan penguasa, terlepas diterima atau tidak diterima oleh masyarakat.
- b. *Teori pengakuan*, kaidah hukum berlaku berdasarkan penerimaan dari masyarakat tempat hukum itu berlaku.

Melalui dua teori tersebut, efektifitas berlakunya Peraturan (daerah) adalah bagaimana agar peraturan yang dibuat berdasarkan kewenangan penyelenggara pemerintahan ini diterima dan diakui serta ditaati oleh masyarakat. Untuk mewujudkan hal ini, maka dalam proses penyusunan peraturan daerah diperlukan keterlibatan dan partisipasi masyarakat melalui kegiatan FGD, dengan pendapat dan sosialisasi dalam penerapannya.

Kabupaten Magelang 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.

Atas dasar perkembangan tersebut. Penyusunan Perda RP3KP perlu memperhatikan kebutuhan-kebutuhan akan perumahan dan permukiman dalam upaya mewujudkan tercapainya visi pembangunan Pemerintah Kabupaten Magelang

C. Landasan Juridis.

Landasan yuridis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum. Selama ini, Pemerintah Kabupaten Magelang belum memiliki regulasi yang mengatur tentang RP3KP, khususnya yang dituangkan dalam peraturan daerah.

Dasar keberlakuan secara yuridis pada prinsipnya mengandung 4 (empat) prinsip, yaitu:

- a. prinsip kelembagaan;
- b. prinsip kesesuaian bentuk dengan substansi;
- c. prinsip prosedural; dan
- d. prinsip ketaatan

Dalam prinsip kelembagaan setiap peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh badan atau pejabat yang berwenang. Kalau tidak, peraturan perundang-undangan itu batal demi hukum (*van rechtswege nietig*). Sedangkan prinsip kesesuaian bentuk dengan substansi adalah keharusan adanya kesesuaian bentuk atau jenis peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau sederajat. Dalam hal prinsip prosedural adalah keharusan mengikuti tata cara tertentu, jika tidak diikuti, peraturan perundang-undangan tersebut mungkin batal demi hukum atau tidak/belum mempunyai kekuatan hukum mengikat. Sedang dalam prinsip ketaatan adalah keharusan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya. Dengan mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang secara hirarkhi berada di atas peraturan daerah dan melalui sinkronisasi peraturan perundang-undangan, pembentukan peraturan daerah ini memenuhi aspek ketaatan asas.

Sesuai Pasal 18 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, Pemerintah kabupaten/Kota berwenang melakukan pembinaan, yang salah satunya adalah menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota bersama DPRD. Keterbatasan DPRD dalam penyusunan kebijakan tersebut dapat disimpulkan bahwa kebijakan tersebut dituangkan dalam Peraturan Daerah.

Selama ini di Kabupaten Magelang belum memiliki regulasi dalam bentuk Peraturan daerah yang mengatur Perumahan dan Kawasan Permukiman, sehingga keberadaan Peraturan Daerah ini juga dimaksudkan untuk mengisi kekosongan hukum.

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH

A. JANGKAUAN

Sesuai dengan tujuan Negara sebagaimana ditentukan dalam Alinea empat Pembukaan UUD 1945, Pemerintah daerah sebagai bagian integral dari Negara Kesatuan Republik Indonesia memiliki tugas dan tanggung jawab melalui kebijakan-kebijakan yang dikeluarkan. Oleh sebab itu, penyusunan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Permukiman merupakan upaya untuk meningkatkan perekonomian daerah guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Magelang

Jangkauan pengaturan dalam Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Permukiman juga untuk memberikan hak-hak dasar warga untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak dan lingkungan yang sehat. Pemenuhan hak ini menjadi pendukung bagi setiap warga dalam menjalankan aktifitas dan pekerjaannya yang langsung atau tidak langsung dapat meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidupnya.

B. ARAH PENGATURAN

a. Tujuan, Kebijakan dan Strategi PKP

Arah pengaturan Tujuan, Kebijakan dan Strategi PKP adalah untuk memberikan pedoman dalam menentukan tujuan dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman dan memberikan pedoman dalam menentukan kebijakan yang akan ditentukan dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman. Serta memberikan arahan dalam menentukan strategi apa yang akan diambil dalam melaksanakan kebijakan yang telah ditentukan.

b. Rencana Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai Kewenangan Kabupaten

Arah pengaturan Rencana PKP sesuai Kewenangan Kabupaten adalah untuk memberikan pedoman dalam menentukan rencana dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman agar tidak melebihi apa yang menjadi kewenangan pemerintah Kabupaten Magelang

c. Rencana Keterpaduan Prasarana Sarana dan Utilitas umum

Arah pengaturan Rencana Keterpaduan Prasarana Sarana dan Utilitas umum adalah untuk memberikan pedoman dalam dan sinergi menentukan rencana pembangunan Prasarana Sarana dan Utilitas umum agar dapat berjalan secara terpadu dan sinergis

d. Indikasi Program

Arah pengaturan Indikasi Program adalah untuk memberikan pedoman dalam merencanakan dan melaksanakan program-program penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang menyangkut rencana aksi, lokasi, sumber biaya dan instansi pelaksanaannya dan waktu pelaksanaannya.

C. RUANG LINGKUP MATERI MUATAN

Materi muatan diperkenalkan sebagai pengganti kata Belanda *het onderwerp* dalam ungkapan Thorbecke *het eigenaardig onderwerp der wet*. Yang kemudian diterjemahkan dengan materi muatan yang khas dari undang-undang, yakni materi pengaturan yang khas yang hanya dan semata-mata dimuat dalam undang-undang sehingga menjadi materi muatan undang-undang.¹

Pengaturan Rancangan Perda tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman memuat ruang lingkup materi sebagai berikut:

a. BAB I KETENTUAN UMUM:

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. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.

¹ "A.Hamid.S.Attamimi , , 1990. Op.cit. hlm. 193-194

11. 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.
12. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
13. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
14. 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.
15. Indikasi Program adalah petunjuk yang memuat usulan program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
16. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
17. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
18. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian

b. BAB II SISTEMATIKA RP3KP

c. BAB III MASA BERLAKU RP3KP

d. BAB IV INSENTIF DAN DISINSENTIF

**e. BAB V PEMBINAAN, PENGAWASAN, DAN PELAKSANAAN, SERTA PENGENDALIAN
PELAKSANAAN PROGRAM RP3KP**

f. BAB VI PEMBIAYAAN

g. BAB VII KETENTUAN PENUTUP

BAB VI

P E N U T U P

A. Kesimpulan

Mendasarkan pada analisis di atas, dapat diambil kesimpulan :

1. Penyelenggaraan perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebijakan yang sangat penting, karena hal ini menyangkut persoalan hak setiap warga Negara untuk mendapatkan hak dasarnya, yaitu tempat tinggal yang layak dengan lingkungan yang sehat. Terpenuhinya hal ini akan membawa implikasi pada dukungan bagi warga masyarakat dalam menjalankan aktifitas dan pekerjaannya yang nantinya dapat meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraannya. Namun demikian untuk menjamin legalitas kebijakan ini diperlukan landasan hukum sesuai dengan materi muatan dan kewenangan daerah.
2. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan penyelenggaraan perumahan dan permukiman merupakan salah satu urusan yang menjadi kewenangan pemerintah daerah. Sebagai urusan otonomi maka kebijakan penyelenggaraan perumahan dan permukiman harus diatur dalam peraturan daerah.

Landasan filosofis kebijakan penyelenggaraan perumahan dan permukiman adalah Pancasila sebagai falsafah bangsa Indonesia yang kemudian diwujudkan dalam prinsip Negara kesejahteraan yang diwujudkan dalam visi pembanguinan daerah yaitu, terwujudkannya masyarakat Magelang yang “TERWUJUDNYA KABUPATEN MAGELANG YANG MAJU, SEJAHTERA, DAN BERKELANJUTAN”

Adapun landasan sosiologisnya adalah adanya perkembangan masyarakat dan kebutuhan pembangunan adalah untuk memenuhi hak-hak masyarakat akan tempat tinggal yang layak dengan lingkungan yang sehat. Melihat tujuan tersebut yang akan memberikan manfaat bagi masyarakat, maka kebijakan-kebijakan ini akan bisa diterima oleh masyarakat. Adapun landasan yuridisnya adalah untuk mengisi kekosongan hukum dengan berdasarkan pada kewenangan pemerintah daerah

3. Jangkauan pengaturan dalam Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan perumahan dan Permukiman meliputi:
 - a. Ketentuan umum
 - b. Sistematika ISTEMATIKA RP3KP
 - c. Masa berlaku RP3KP
 - d. Insentif dan disinsentif
 - e. Pembinaan, pengawasan, dan pelaksanaan serta pengendalian pelaksanaan program RP3KP
 - f. Pembiayaan
 - g. Ketentuan penutup

B. Saran

1. Pemerintah Kabupaten Magelang perlu menetapkan produk hukum yang mengatur penyelenggaraan perumahan dan permukiman. Sesuai dengan kewenangannya produk hukum tersebut berupa Peraturan Daerah
2. Peraturan daerah yang dibentuk harus bermuara pada maksud kebijakan penyelenggaraan perumahan dan permukiman, yaitu untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat

DAFTAR PUSTAKA

- A.Hamid.S.Attamimi, 1990, Peranan Keputusan Presiden RI Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara, Disertasi Doktor UI, Jakarta
<http://nurjatiwidodo.lecture.ub.ac.id/category/artikel/>)
- Ayuko Setyo, Adiyanti, Ikaputra, 2019, *Kajian Teoritik Hubungan Antara Pemilihan Lokasi Huni Dengan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Indonesia*, Jurnal Ilmiah Arsitektur dan Lingkungan Binaan, Vol 17 No.1, 2019, 98-99.
- Aminoedin Syarif, 1987, Perundang-undangan, Dasar Jenis dan Teknik Membuatnya, Jakarta, PT. Bina Aksara.
- Aminudin, *Peran Rumah dalam Kehidupan Manusia*, Kanisius, Semarang, 2007.
- Ateng Safrudin, 1976, Pengaturan Koordinasi Pemerintahan di Daerah, Tarsito, Bandung
- Bagir Manan, 1989, Pemerintah Daerah Bagian I, *Penataran Administrative and Organization Planning* University Gadjah Mada, Yogyakarta.
- _____, 1992, Dasar-Dasar Perundang-undangan Indonesia, Jakarta, Ind Hill Co.
- _____, 1994, Hubungan Pusat dan Daerah Menurut UUD 1945, Jakarta : Harian Sinar Harapan.
- Bagir Manan, Kuntara Magnar, 1987, Peranan Perundang-undangan dalam Pembinaan Hukum Nasional, Bandung, PT. Armico
- Collin Mac Andrew, 1983, Hubungan Pusat dan Daerah dalam Pembangunan, PT. Rajawali Press, Jakarta.
- Deddy Supriyadi Bratakusumah, Dadang Solihin, 2001, Otonomi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Eddy Supriyadi, Brata Kusumah, 2001, Otonomi Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, Jakarta, Gramedia, Pustaka Utama.
- Maria Farida Indrawati, 1997, Ilmu Perundang-undangan, Jakarta, Universitas Indonesia.
- Peraturan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Bencana.
- Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.

Zulfie Syarief, *Kebijakan Pemerintah di Bidang Perumahan dan Permukiman bagi Masyarakat Berpendapatan Rendah*, USU Press, Medan. 2000.