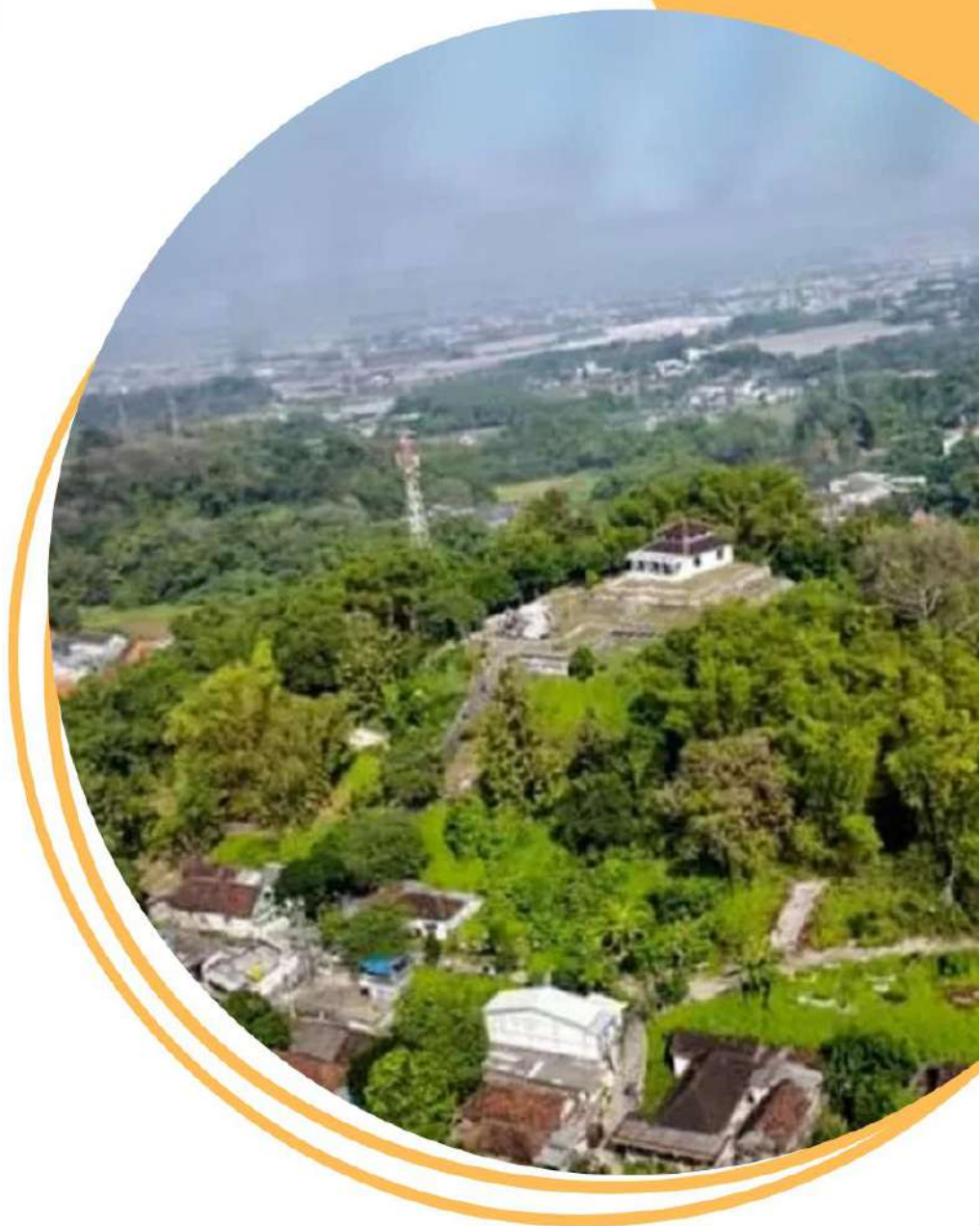




Penyusunan Masterplan Nagari Giri dalam Rangka **Penanganan Kumuh** Skala Kawasan

LAPORAN AKHIR



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	iv
DAFTAR GAMBAR.....	v
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Maksud, Tujuan, dan Sasaran	2
1.2.1 Maksud	2
1.2.2 Tujuan	2
1.2.3 Sasaran	2
1.3 Ruang Lingkup	3
1.3.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	3
1.3.2 Ruang Lingkup Pekerjaan.....	3
1.4 Landasan Hukum	3
1.5 Sistematika Penulisan.....	4
BAB 2 TINJAUAN TEORI DAN KEBIJAKAN	6
2.1 Tinjauan Teori	6
2.1.1 Permukiman	6
2.1.2 Permukiman Kawasan Kumuh.....	6
2.1.3 Parameter Permukiman Kawasan Kumuh.....	7
2.1.4 Faktor Penyebab Permukiman Kawasan Kumuh	7
2.2. Tinjauan Kebijakan	9
2.2.1 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gresik	9
2.2.2 Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) WP Gresik Perkotaan	18
2.2.3 RTBL Koridor Jalan Dr. Wahidin SH Tahun 2012.....	23
2.2.4 Masterplan Kawasan Nagari Giri.....	25
2.2.5 SK Kumuh Kabupaten Gresik Tahun 2023	26
BAB 3 METODOLOGI	29
3.1 Pendekatan Kajian	29
3.2 Prosedur Tahapan Penyusunan	29
3.1.1 Tahap Persiapan	30
3.1.2 Tahap Penentuan Metodologi	31
3.1.3 Tahap Pengumpulan dan Verifikasi Data.....	32

3.1.4	Tahap Analisis Data	32
3.1.5	Tahap Perumusan Konsep.....	33
3.2	Metode Pengumpulan Data	33
3.2.1	Pengumpulan Data Primer.....	33
3.2.2	Pengumpulan Data Sekunder	33
3.3	Metode Analisis.....	34
BAB 4	PROFIL WILAYAH.....	36
4.1.	Profil Kabupaten Gresik	36
4.1.1.	Geografis.....	36
4.1.2.	Kependudukan	38
4.1.3.	Perekonomian	40
4.1.4.	Perumahan	43
4.2.	Profil Kawasan Nagari Giri.....	44
4.2.1.	Geografis.....	44
4.2.2.	Kependudukan	48
4.2.3.	Sarana dan Prasarana.....	49
4.2.4.	Kebencanaan	50
4.2.5.	Sejarah dan Morfologi.....	51
4.3	Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri.....	51
4.3.1	Profil Kumuh Skala Kawasan	55
4.3.2	Pola Kontribusi Program Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan sesuai Cakupan Skala Kabupaten/Kota dan Skala Lingkungan	59
4.3.3	Isu dan Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	60
BAB 5	KONSEP DAN STRATEGI PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERMUKIMAN KUMUH	70
5.1	Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh Skala Perkotaan.....	70
BAB 6	KONSEP PENATAAN KAWASAN NAGARI GIRI.....	97
BAB 7	INDIKASI PROGRAM.....	104

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1	Penggunaan Lahan pada Wilayah Perencanaan	24
Tabel 3. 1	Metode Analisa	35
Tabel 4. 1	Jumlah Penduduk, Laju Pertumbuhan dan Kepadatan Penduduk Tahun 2023	38
Tabel 4. 2	Indikator Ketenagakerjaan.....	40
Tabel 4. 3	Luas Kawasan Nagari Giri	44
Tabel 4. 4	Jumlah Penduduk Dan Kepadatan Penduduk.....	48
Tabel 4. 5	Jumlah Pengguna Listrik.....	49
Tabel 4. 6	Jumlah Fasilitas Tempat BAB	49
Tabel 4. 7	Jumlah Fasilitas Tempat Ibadah	50
Tabel 4. 8	Frekuensi Kebencanaan.....	50
Tabel 4. 9	Daftar Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh	52
Tabel 4. 10	Peran Para Pelaku Dalam Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh	59
Tabel 4. 11	Isu dan Permasalahan Perumahan dan Permukiman Kumuh Skala Perkotaan.....	60
Tabel 4. 12	Isu dan Permasalahan Skala Kawasan	62
Tabel 5. 1	Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Skala Perkotaan.....	71
Tabel 5. 2	Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kawasan.....	77
Tabel 6. 1	Konsep Penataan Kawasan Nagari Giri.....	97
Tabel 7. 2	Program Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan dan Permukiman Kumuh	105
Tabel 7. 3	Program dan Kegiatan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Gresik.....	115

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1	Peta Rencana Struktur Ruang Kabupaten Gresik.....	13
Gambar 2. 2	Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Gresik	17
Gambar 2. 3	Peta Rencana Struktur Ruang WP Gresik Perkotaan	20
Gambar 2. 4	Peta Rencana Pola Ruang WP Gresik Perkotaan.....	22
Gambar 3. 1	Prosedur Tahapan Penyusunan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri di Kabupaten Gresik Tahun 2024.....	30
Gambar 4. 1	Peta Batas Administrasi Kabupaten Gresik.....	37
Gambar 4. 2	Piramida Penduduk Kabupaten Gresik.....	39
Gambar 4. 3	Piramida Penduduk Kabupaten Gresik.....	40
Gambar 4. 4	Indikator Ketenagakerjaan Tahun 2023	41
Gambar 4. 5	Rata-Rata Pengeluaran Per Kapita Sebulan Menurut Kelompok Pengeluaran	42
Gambar 4. 6	Besaran PRDB Kabupaten Gresik Tahun 2019-2023	43
Gambar 4. 7	Persentase Rumah Tangga Yang Memiliki Rumah Milik Sendiri Menurut Kelompok Pengeluaran.....	43
Gambar 4. 8	Deliniasi Kawasan Nagari Giri.....	45
Gambar 4. 9	Citra Satelit Kawasan Nagari Giri	47
Gambar 4. 9	Diagram Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin.....	49
Gambar 4. 11	Peta Deliniasi Kumuh Kawasan Nagari Giri	53
Gambar 4. 12	Peta Pembagian Kawasan Nagari Giri	54
Gambar 4. 13	Peta Isu Permasalahan Kawasan Sidogiri	66
Gambar 4. 14	Peta Isu Permasalahan Kawasan Sidosari Anyar	67
Gambar 4. 15	Peta Isu Permasalahan Kawasan Gulomantung	68
Gambar 4. 16	Peta Isu Permasalahan Kawasan Sekarkurung-Klangonan	69
Gambar 6. 1	Peta Konsep Penataan Kawasan Sidogiri	100
Gambar 6. 2	Peta Konsep Penataan Kawasan Sidosari Anyar	101
Gambar 6. 3	Peta Konsep Penataan Kawasan Gulomantung	102
Gambar 6. 4	Peta Konsep Penataan Kawasan Sekarkurung-Klangonan	103

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Permukiman kumuh di kawasan wisata religi Nagari Giri, Kabupaten Gresik, Jawa Timur, merupakan masalah yang membutuhkan perhatian serius dari pemerintah daerah. Sebagai salah satu kewajiban utama pemerintah, pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh harus menjadi prioritas dalam upaya menciptakan lingkungan yang sehat dan layak huni bagi masyarakat. Hal ini sejalan dengan tujuan pembangunan berkelanjutan yang mengedepankan aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan.

Kawasan Nagari Giri memiliki potensi pariwisata yang tinggi berkat warisan budaya dan nilai sejarahnya. Namun, keberadaan permukiman kumuh dapat menghambat perkembangan sektor pariwisata. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman di sekitar objek wisata tidak hanya akan memberikan manfaat langsung bagi masyarakat setempat, tetapi juga akan meningkatkan daya tarik kawasan ini bagi wisatawan. Dengan lingkungan yang lebih baik, diharapkan jumlah pengunjung akan meningkat, yang pada gilirannya dapat mendorong pertumbuhan ekonomi lokal.

Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, penting bagi Pemerintah daerah Kabupaten Gresik untuk mengintegrasikan upaya peningkatan kualitas permukiman kumuh dengan dokumen perencanaan yang ada. Saat ini, Pemerintah daerah telah memiliki dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) untuk Nagari Giri, yang berfungsi sebagai pedoman untuk pengembangan kawasan. Dengan memanfaatkan RTBL yang ada, penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh dapat dilakukan secara terarah, sehingga menciptakan kesatuan karakter yang harmonis antara permukiman dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Keterlibatan masyarakat dalam proses penyusunan rencana ini juga sangat penting. Partisipasi masyarakat tidak hanya akan memastikan bahwa kebutuhan dan aspirasi mereka terakomodasi, tetapi juga menciptakan rasa memiliki dan tanggung jawab terhadap lingkungan. Dengan melibatkan masyarakat dalam perencanaan dan pelaksanaan, diharapkan akan terbentuk kolaborasi yang kuat antara pemerintah dan masyarakat, yang merupakan kunci keberhasilan dalam meningkatkan kualitas permukiman kumuh.

Dengan mempertimbangkan kondisi tersebut di atas, maka penyusunan dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri

merupakan langkah strategis yang diharapkan dapat menciptakan sinergi antara pengembangan pariwisata dan peningkatan kualitas hidup masyarakat. Dengan upaya yang terencana dan terintegrasi, diharapkan kawasan ini tidak hanya menjadi tujuan wisata religi yang menarik, tetapi juga tempat yang nyaman dan layak huni bagi masyarakat setempat.

1.2 Maksud, Tujuan, dan Sasaran

1.2.1 Maksud

Maksud dari kegiatan penyusunan dokumen Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri adalah sebagai pedoman perencanaan yang komprehensif dalam pencapaian penanganan permukiman yang bebas kumu

1.2.2 Tujuan

Tujuan dari kegiatan ini adalah tersusunnya dokumen Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri, dan terumuskan Konsep Penataan Kawasan yang komprehensif dalam pencapaian penanganan permukiman kumuh di Kawasan Giri Nagari.

1.2.3 Sasaran

Sasaran dari penyusunan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri adalah:

- (1) Delineasi dan Identifikasi Profil kawasan Kumuh di Kawasan Giri Nagari
- (2) Merumuskan Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh.
- (3) Perumusan Konsep Penataan Kawasan yang Komprehensif dalam Pencapaian Penanganan Kumuh di Kawasan Giri Nagari, meliputi
 - rancangan struktur peruntukan lahan
 - rancangan intensitas pemanfaatan lahan
 - rancangan tata bangunan
 - rancangan sistem sirkulasi dan jalur penghubung
 - rancangan sistem ruang terbuka dan tata hijau
 - rancangan tata kualitas lingkungan
 - rancangan sistem prasarana dan utilitas lingkungan
- (4) Merumuskan indikasi Program Penataan Kawasan yang komprehensif dalam Pencapaian Penanganan Permukiman Kumuh dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

1.3 Ruang Lingkup

1.3.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah penyusunan dokumen Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri Kabupaten Gresik Tahun 2024 adalah meliputi Kawasan Nagari Giri yang ada di Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur

1.3.2 Ruang Lingkup Pekerjaan

Ruang lingkup kegiatan penyusunan Dokumen Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri meliputi :

- (1) Delineasi dan Identifikasi Profil kawasan Kumuh di Kawasan Giri Nagari
- (2) Perumusan Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh.
- (3) Perumusan Konsep Penataan Kawasan yang Komprehensif dalam Pencapaian Penanganan Kumuh di Kawasan Giri Nagari, meliputi:
 - rancangan struktur peruntukan lahan
 - rancangan intensitas pemanfaatan lahan
 - rancangan tata bangunan
 - rancangan sistem sirkulasi dan jalur penghubung
 - rancangan sistem ruang terbuka dan tata hijau
 - rancangan tata kualitas lingkungan
 - rancangan sistem prasarana dan utilitas lingkungan
- (4) Perumusan indikasi Program Penataan Kawasan yang komprehensif dalam Pencapaian Penanganan Permukiman Kumuh dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh.

1.4 Landasan Hukum

Adapun dasar hukum yang digunakan dalam kegiatan penyusunan dokumen Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri Kabupaten Gresik Tahun 2024 adalah sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725)
- b. Undang-Undang 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- c. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata
- d. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

- e. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385)
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103)
- h. Peraturan pemerintah nomor 21 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- i. Peraturan Pemerintah nomor 12 Tahun 2-21 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- j. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan dan Permukiman Daerah
- k. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 34 Tahun 2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan
- l. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 100 Tahun 2018 tentang Penerapan Standar Pelayanan Minimal
- m. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 11 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2005-2025
- n. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 2 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2021 – 2026
- o. Peraturan Bupati Gresik No 21 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Peranakans Gresik Perkotaan Tahun 2023-2043.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan Laporan Pendahuluan Dokumen Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri Kabupaten Gresik Tahun 2024 adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

BAB II Tinjauan Teori dan Kebijakan

BAB III Metodologi

BAB IV Profil Wilayah

BAB V Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

BAB VI Konsep Penataan Kawasan Nagari Giri

BAB VII Indikasi Program Penanganan Permukiman Kumuh dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN KEBIJAKAN

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Permukiman

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup yang terdiri atas tempat tinggal, fasilitas penunjang, dan interaksi antara manusia dengan lingkungannya. Tidak hanya mencakup rumah sebagai tempat tinggal, permukiman juga melibatkan elemen fisik seperti infrastruktur dasar—jalan, air bersih, dan drainase—serta aspek sosial yang mencerminkan kehidupan bermasyarakat. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu unit rumah yang memiliki prasarana, sarana, dan utilitas umum. Permukiman dapat dikategorikan menjadi perkotaan, perdesaan, atau informal, masing-masing dengan karakteristik yang unik. Selain menyediakan tempat tinggal, permukiman berfungsi sebagai lokasi interaksi sosial, pengembangan ekonomi, dan menjaga keseimbangan ekologi. Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, permukiman yang baik mendukung aspek sosial melalui hunian layak, aspek ekonomi dengan menciptakan peluang kerja, dan aspek lingkungan dengan menerapkan prinsip ramah lingkungan, sehingga menjadi elemen penting dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

2.1.2 Permukiman Kawasan Kumuh

Permukiman kumuh adalah lingkungan perumahan yang tidak memenuhi standar kelayakan hidup, baik dari segi infrastruktur dasar maupun kualitas hunian, sebagaimana diatur dalam berbagai peraturan di Indonesia:

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman: Permukiman kumuh didefinisikan sebagai kawasan permukiman yang mengalami penurunan kualitas pada prasarana, sarana, dan utilitas umum, sehingga tidak layak huni.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh:
Permukiman kumuh adalah kawasan permukiman yang memiliki kondisi fisik tertentu, seperti bangunan tidak layak huni, infrastruktur yang minim atau rusak, serta lingkungan yang tidak sehat dan rawan bencana. Parameter utama yang digunakan

untuk mengidentifikasi permukiman kumuh mencakup aspek bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran.

2.1.3 Parameter Permukiman Kawasan Kumuh

Menurut Peraturan Menteri PUPR Nomor 2 Tahun 2016, ciri-ciri permukiman kumuh meliputi:

1. Bangunan Gedung:
 - a. Tidak memiliki legalitas kepemilikan.
 - b. Kondisi fisik bangunan tidak layak, seperti atap rusak, dinding rapuh, atau lantai tanah.
2. Jalan Lingkungan:
 - a. Tidak ada akses jalan yang memadai atau jalan lingkungan yang rusak.
3. Penyediaan Air Minum:
 - a. Ketersediaan air bersih di bawah standar minimum (60 liter/orang/hari).
4. Drainase Lingkungan:
 - a. Tidak ada saluran drainase atau saluran yang rusak sehingga menyebabkan genangan.
5. Pengelolaan Air Limbah:
 - a. Sistem sanitasi yang tidak memadai, seperti limbah yang langsung dibuang ke lingkungan tanpa pengolahan.
6. Pengelolaan Persampahan:
 - a. Tidak tersedia fasilitas pengumpulan dan pengangkutan sampah, sehingga sampah menumpuk.
7. Proteksi Kebakaran:
 - a. Tidak memiliki fasilitas proteksi kebakaran, baik prasarana maupun sarana.

2.1.4 Faktor Penyebab Permukiman Kawasan Kumuh

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh, terdapat beberapa faktor penyebab terbentuknya permukiman kawasan kumuh sebagai berikut:

1. Pertumbuhan Penduduk yang Cepat
Urbanisasi yang tidak terkendali menyebabkan lahan perkotaan dipadati oleh pendatang tanpa perencanaan yang baik. Lonjakan jumlah penduduk ini melampaui

kemampuan pemerintah untuk menyediakan fasilitas dan infrastruktur permukiman yang layak.

2. Kemiskinan dan Ketimpangan Sosial Ekonomi

Pendapatan masyarakat yang rendah membuat mereka tidak mampu membeli atau membangun hunian yang layak. Kemiskinan juga berdampak pada kurangnya akses terhadap layanan dasar, seperti air bersih, sanitasi, dan listrik.

3. Ketidakpatuhan terhadap Rencana Tata Ruang

Pembangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sering menyebabkan permukiman liar atau tidak teratur. Pelanggaran ini memperparah kondisi lingkungan dan membuat kawasan tidak layak huni.

4. Kurangnya Infrastruktur Dasar

Minimnya investasi dan pengelolaan infrastruktur dasar seperti jalan, drainase, dan sistem sanitasi memicu terbentuknya kawasan kumuh. Kekurangan infrastruktur ini juga membuat kawasan lebih rentan terhadap bencana, seperti banjir atau tanah longsor.

5. Rendahnya Partisipasi Masyarakat

Kurangnya kesadaran masyarakat dalam menjaga kebersihan dan kualitas lingkungan menyebabkan kondisi kawasan semakin memburuk. Rendahnya partisipasi masyarakat juga mempersulit implementasi program-program perbaikan yang dirancang oleh pemerintah.

6. Legalitas Tanah dan Bangunan

Banyak bangunan di kawasan kumuh berdiri di atas lahan tanpa legalitas kepemilikan yang sah. Ketidakpastian hukum ini membuat masyarakat enggan berinvestasi dalam perbaikan rumah atau lingkungan.

7. Kelemahan dalam Pengawasan dan Penegakan Hukum

Kurangnya pengawasan terhadap pembangunan dan pelanggaran tata ruang memperburuk kualitas kawasan. Penegakan hukum yang lemah terhadap pelanggaran tata ruang dan pembangunan liar membuat permukiman kumuh terus tumbuh.

8. Keterbatasan Anggaran dan Kebijakan Pemerintah

Pemerintah sering kali memiliki keterbatasan anggaran untuk memperbaiki kawasan kumuh secara menyeluruh. Kebijakan pembangunan yang tidak terintegrasi atau tumpang tindih mengakibatkan kurangnya efektivitas dalam menangani kawasan kumuh.

9. Faktor Lingkungan

Kondisi geografis tertentu, seperti kawasan rawan bencana (banjir, tanah longsor), membuat pembangunan permukiman menjadi tidak layak. Ketidakseimbangan antara daya dukung lingkungan dan kebutuhan manusia menyebabkan degradasi lingkungan.

2.2. Tinjauan Kebijakan

2.2.1 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gresik

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik atau yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten Gresik adalah rencana tata ruang yang mengatur struktur dan pola ruang pada cakupan wilayah Kabupaten Gresik. RTRW Kabupaten Gresik ditetapkan melalui Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2011. Dalam dokumen RTRW Gresik termuat beberapa hal, antara lain:

- Visi dan misi penataan ruang
- Azas penataan ruang, kedudukan, dan fungsi penataan ruang.
- Tujuan penataan ruang wilayah kabupaten, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana tata ruang wilayah kabupaten, ketentuan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
- Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten
- Rencana tata ruang wilayah kabupaten
- Ketentuan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten

Penataan ruang wilayah yang termuat dalam RTRW Kabupaten Gresik bertujuan untuk mewujudkan kabupaten yang berbasis industri, budaya, perikanan, dan pertanian untuk penataan ruang yang ramah investasi dan berwawasan lingkungan. Di dalam dokumen RTRW Kabupaten Gresik, tercantum visi dan misi penataan ruang Kabupaten Gresik, visi dari penataan ruang tersebut yaitu, "Mewujudkan penataan ruang yang mengakomodasi budaya, ramah investasi, dan berwawasan lingkungan." Perwujudan visi tata ruang dikembangkan lebih lanjut melalui serangkaian misi penataan ruang yang terdiri dari:

- a. Mewujudkan penataan ruang yang mengakomodasi pengembangan industri, perdagangan, pertanian, perikanan, kelautan, dan pariwisata;
- b. Mewujudkan penataan ruang yang mengakomodasi peningkatan pengelolaan sumber daya alam sesuai potensi;
- c. Mewujudkan penataan ruang yang mengakomodasi peningkatan pengelolaan sumber daya buatan;
- d. Mewujudkan penataan ruang yang mengakomodasi peningkatan pengelolaan lingkungan hidup.

RTRW Kabupaten Gresik juga berfungsi sebagai pedoman untuk perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pemanfaatan ruang; pengarahannya dan penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah dan masyarakat; penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota pada skala 1:5000, Rencana Teknik Ruang Kota pada skala 1:1000, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan pada skala 1:1000, dan/atau rencana teknis lainnya pada skala 1:1000 atau lebih besar; Penerbitan perizinan pembangunan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang untuk wilayah yang belum diatur dalam rencana yang lebih rinci; Pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan; dan Penyusunan indikasi program pembangunan yang lebih terinci.

2.2.1.1 Rencana Struktur Ruang

Pada bab lima bagian kedua dari dokumen RTRW Kabupaten Gresik membahas mengenai kebijakan dan strategi pengembangan struktur ruang wilayah kabupaten yang terbagi menjadi kebijakan dan strategi sistem perkotaan; kebijakan dan strategi sistem pedesaan; dan kebijakan dan strategi pengembangan sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten. Kebijakan yang mengatur mengenai sistem perkotaan sendiri yaitu meliputi:

- Pengembangan sistem pusat permukiman perkotaan dengan membentuk hierarki kota- perkotaan dan wilayah; dan
- Pemerataan pembangunan dan pendorong pertumbuhan wilayah di seluruh wilayah perkotaan.

Hal ini didukung dengan beberapa strategi untuk menunjang kebijakan tersebut, diantaranya dengan mengembangkan sistem pusat permukiman perkotaan, mengembangkan pusat regional pada PKN, mengembangkan pusat sub-regional pada PPK di IKK, membentuk hierarki perkotaan sesuai skala pelayanan serta penyediaan fasilitas dan infrastrukturnya, dan memenuhi fasilitas perkotaan sesuai skala pelayanan serta peningkatan interaksi melalui pengembangan aksesibilitas, serta masih banyak strategi lainnya. Bagi Kabupaten Gresik, dua kebijakan ini beserta beberapa strategi yang terkandung didalamnya dapat membantu pengembangan wilayah mereka menjadi wilayah yang dapat memenuhi kebutuhan nasional dalam kaitannya sebagai wilayah PKN, maupun mencukupi kebutuhan skala perkotaan atau lebih tepatnya wilayah PPK.

Kabupaten Gresik tidak hanya terdiri dari wilayah perkotaan saja, tetapi juga terdapat wilayah pedesaan yang juga perlu diatur bagaimana pengembangannya sebagai unsur

pembentuk struktur ruang wilayah secara keseluruhan. Kebijakan yang mengatur sistem perdesaan di wilayah Kabupaten Gresik, antara lain:

- Pengembangan sistem pusat permukiman perdesaan dengan membentuk pusat pelayanan desa secara berhirarki;
- Peningkatan skala pelayanan pusat permukiman perdesaan; dan
- Pemantapan hubungan desa melalui integrasi fungsi kegiatan industri, perikanan, pertanian, dan perkebunan.

Setiap poin kebijakan memiliki strateginya masing-masing agar kebijakan tersebut dapat terwujud dan dapat diimplementasikan di lapangan, diantaranya yaitu dengan mengembangkan kawasan perdesaan sesuai potensi dihubungkan dengan pusat kegiatan beserta pusat pelayanannya, Menetapkan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL), serta melengkapi pusat permukiman perdesaan dengan berbagai pelayanan, mengembangkan kawasan perdesaan tertentu berbasis industri, lalu penyediaan infrastruktur bagi desa yang berbasis pertanian, perkebunan, ataupun perikanan sebagai pengembangan kawasan agropolitan ataupun minapolitan.

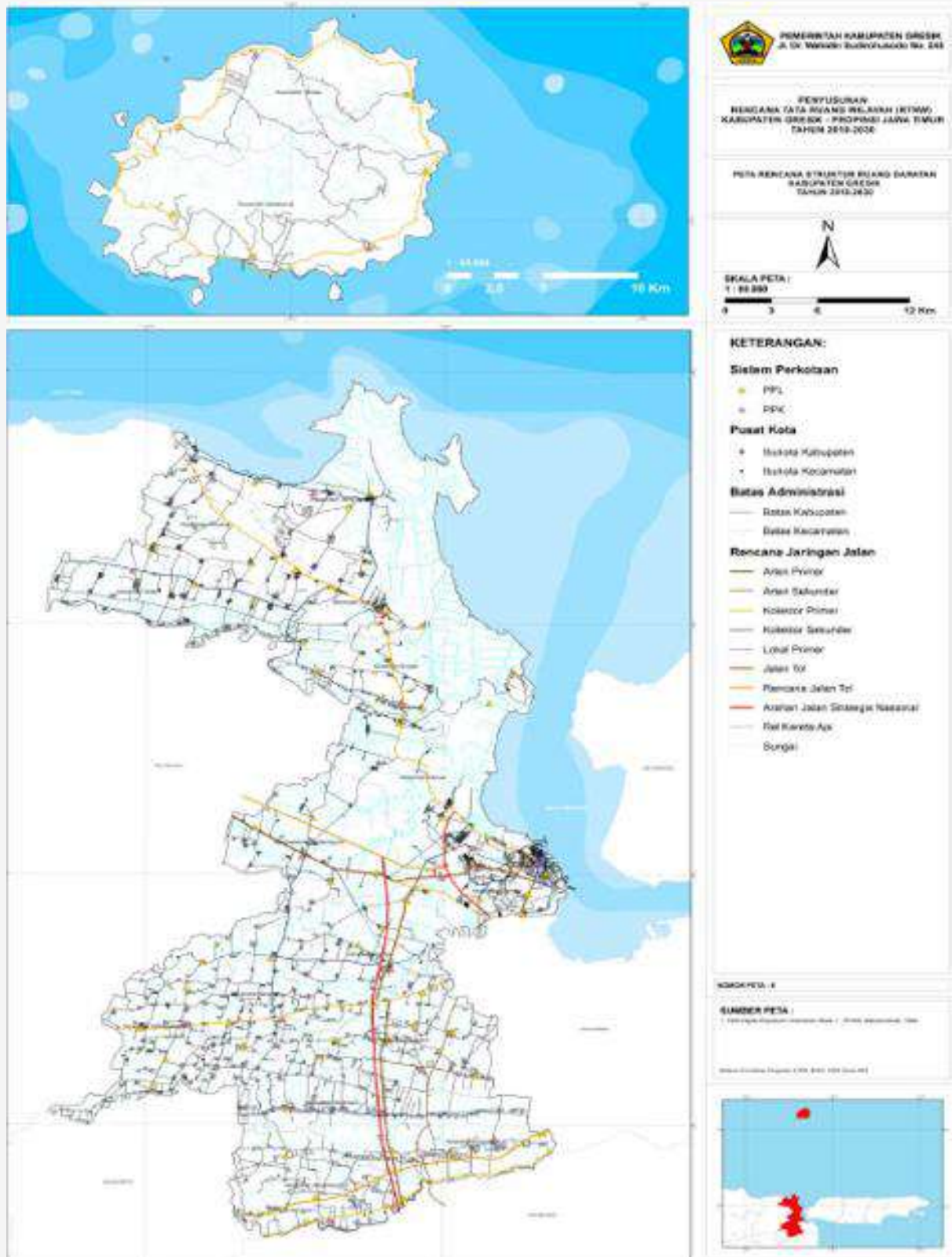
Pada bagian pengembangan sistem jaringan prasarana wilayah, terdapat pembagian menjadi dua jenis kebijakan, yaitu:

- Pengembangan sistem jaringan prasarana utama
- Pengembangan sistem jaringan prasarana lainnya

Sistem jaringan prasarana utama meliputi pengembangan jaringan transportasi darat, laut, dan udara. Pada jaringan transportasi darat meliputi pengembangan di bagian jaringan jalan, jaringan kereta api, stasiun, angkutan umum, jaringan sungai, dan infrastruktur pendukung lainnya. Lalu untuk jaringan transportasi laut kebijakan yang ada lebih mengarah pada peningkatan prasarana jaringan transportasi laut, dan peningkatan kebutuhan penyeberangan antar pulau, hal ini berkaitan dengan peningkatan infrastruktur dan pelayanan di pelabuhan. Sedangkan untuk jaringan transportasi udara, kebijakan pengembangannya berupa pengembangan prasarana transportasi udara, dan pengembangan sarana dan prasarana pendukung kawasan sekitarnya, hal ini berimplikasi dengan pengembangan pelayanan pada bandar udara perintis beserta infrastruktur penunjang baik di dalam kawasan bandar udara maupun di sekitarnya.

Jaringan prasarana lainnya, seperti yang tercantum pada pasal sebelumnya terdiri dari beberapa jenis prasarana yang mengakomodasi kegiatan dan kehidupan sehari-hari masyarakat, hal itu merujuk pada pengembangan sistem jaringan energi, baik berupa pembangkit listrik ataupun energi lainnya seperti minyak dan gas bumi; sistem jaringan telekomunikasi, dengan meningkatkan jangkauan pelayanan telekomunikasi kepada

masyarakat; sistem jaringan sumber daya air, kaitannya dengan jaringan lintas kabupaten, pengembangan wilayah sungai, irigasi, jaringan air bersih beserta pelayanannya dan mitigasi banjir; sistem prasarana pengelolaan lingkungan, meliputi pengembangan jaringan persampahan, sistem sanitasi, air bersih, dan sistem drainase; dan sistem prasarana lainnya, dalam artian pengembangan pengembangan prasarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perdagangan, pemerintahan, taman, olahraga, seni budaya, dan pemakaman. Berikut merupakan tampilan peta struktur ruang wilayah Kabupaten Gresik yang terlampir pada RTRW Kabupaten Gresik 2010-2030.



Gambar 2. 1 Peta Rencana Struktur Ruang Kabupaten Gresik

Sumber : RTRW Kabupaten Gresik tahun 2010-2030

Dalam rencana struktur ruang, pusat pelayanan kawasan di Kabupaten Gresik diarahkan dalam beberapa ibukota kecamatan, yang salah satunya terletak di Kecamatan Giri. Dalam hal ini nantinya Kecamatan Sidayu berfungsi untuk memberikan pelayanan skala kecamatan atau beberapa desa yang berada dalam cakupan kawasannya. Untuk skala pelayanan yang lebih kecil, terdapat pusat pengembangan lingkungan yang memberi pelayanan antar desa. Pada Kecamatan Sidayu, terdapat empat pusat permukiman yang memiliki fungsi sebagai pusat pengembangan lingkungan, yaitu PPL Mriyunan, PPL Golokan, PPL Sidomulyo, dan PPL Wadeng.

Pada bagian sistem jaringan prasarana wilayah, sistem prasarana utama bagi Kabupaten Gresik berfokus pada pengembangan jaringan transportasi, baik itu transportasi darat, laut, maupun udara. Pada Kecamatan Sidayu, pengembangan diarahkan pada sistem transportasi darat berupa pengelompokan jaringan jalan kabupaten sebagai jalan kolektor primer yaitu pada ruas jalan Sidayu-Randubolo dan pada ruas jalan dalam kota Sidayu. Selain itu, pengembangan sistem transportasi darat yang ada pada kecamatan ini juga berbentuk penyediaan fasilitas penunjang transportasi darat yakni pembangunan terminal kelas C. Pada pengembangan sistem prasarana lainnya, terdiri atas jaringan prasarana energi, telekomunikasi, sumber daya air, dan pengelolaan lingkungan. Dalam hal ini Kecamatan Sidayu mendapatkan arahan pengembangan sebagai salah satu wilayah yang menjadi pengendali banjir bersama dengan beberapa kecamatan lain, sehingga memerlukan penataan dan rekayasa ruang.

2.2.1.2 Rencana Pola Ruang

Pada RTRW Kabupaten Gresik terdapat pula kebijakan dan strategi pola ruang wilayah yang terbagi menjadi dua aspek, diantaranya yaitu kebijakan dan strategi pemantapan kawasan lindung, dan kebijakan dan strategi pengembangan kawasan budidaya. Pada aspek pertama yaitu mengenai pemantapan kawasan lindung, terdapat beberapa poin kebijakan beserta strateginya guna menjaga kawasan tersebut tetap lestari, antara lain:

- Pemantapan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya; dengan pemantapan keberadaan kawasan resapan air, seperti halnya mempertahankan fungsi hutan produksi, pertanian, dsb. untuk daerah tangkapan air, konservasi hutan dan pertanahan, revitalisasi DAS, dll.
- Pemantapan kawasan perlindungan setempat; berupa pelestarian fungsi lindung kawasan sungai, waduk, danau, mata air dari kerusakan ekologi, serta penyediaan RTH publik sebesar 20% dan RTH privat 10%.

- Pemantapan kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan cagar budaya; berbentuk pelestarian dan pemantapan fungsi lindung pada kawasan pantai berhutan bakau, cagar alam, suaka margasatwa, cagar budaya dan ilmu pengetahuan.
- Pemantapan kawasan rawan bencana alam; utamanya dalam pengembangan upaya pencegahan dan penanganan kawasan rawan banjir, dengan penyediaan prasarana dan sarana pengendali banjir, normalisasi sungai, pelindung tebing di kawasan rawan longsor, sistem peringatan dini, jalur evakuasi, dll.

Pada aspek kedua, yakni mengenai pengembangan kawasan budidaya. Kawasan budidaya sendiri adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi yang ada didalamnya. Kebijakan yang mengatur pengembangan kawasan budidaya banyak macamnya, kebijakan dan strategi tersebut terbagi menjadi:

- Kebijakan dan strategi kawasan peruntukan hutan produksi; melalui penetapan luas kawasan hutan dengan sebaran yang proporsional, dan pencegahan perubahan fungsi kawasan hutan produksi menjadi kawasan budidaya dan terbangun.
- Kebijakan dan strategi kawasan peruntukan pertanian; dengan upaya pertahanan luasan lahan sawah beririgasi sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dan pengembangan kawasan perkebunan yang produktif dan ramah lingkungan.
- Kebijakan dan strategi kawasan peruntukan perikanan; berupa pengembangan kawasan budidaya perikanan dengan cara memelihara kualitas waduk dan sungai, mengembangkan pusat koleksi dan distribusi, kemitraan, serta sistem pemasaran.
- Kebijakan dan strategi kawasan peruntukan pertambangan; berupa pengembangan kawasan pertambangan yang ramah lingkungan. Dengan cara mengembalikan rona alam melalui penghijauan (konservasi) agar dapat menjadi peruntukkan budidaya lainnya, mengolah hasil tambang, mencegah galian liar, melakukan kajian kelayakan segala aspek sebelum memulai aktivitas penambangan.
- Kebijakan dan strategi kawasan peruntukan industri; berupa pengembangan kawasan peruntukan industri yang ramah lingkungan, meliputi pemberdayaan penyediaan lahan, promosi dan pemasaran untuk industri kecil, rumah tangga, dan agribisnis, meningkatkan kegiatan koperasi, mengembangkan kawasan industri menengah dan besar di lokasi khusus dengan luasan minimal 50 ha, menyediakan IPAL, sarana prasarana pendukung, jalur hijau, penggunaan metode dan teknologi ramah lingkungan, menarik investor asing atau dalam negeri, dll.
- Kebijakan dan strategi kawasan peruntukan pariwisata; berupa pengembangan kawasan pariwisata yang ramah lingkungan, dengan upaya mengembangkan objek

wisata andalan prioritas dan zona wisata, meningkatkan sarana prasarana di sekitar objek wisata, diversifikasi program, meningkatkan promosi, serta mengembangkan pusat kerajinan atau cinderamata.

- Kebijakan dan strategi kawasan peruntukan permukiman; berupa pengembangan kawasan permukiman yang nyaman, aman, seimbang, serta mempertimbangkan daya dukung lingkungan. Strategi yang dapat diupayakan yaitu dengan mengendalikan pemanfaatan ruang untuk permukiman, menyesuaikan pengembangan dengan karakteristik wilayah, meningkatkan kualitas permukiman dengan penyediaan fasilitas dan utilitas, mengembangkan pemukiman terjangkau, dan masih banyak lagi.
- Kebijakan dan strategi kawasan andalan; berupa pengembangan kawasan andalan yang optimal untuk mendorong pengembangan perekonomian kawasan sekitar, yaitu dengan upaya mengembangkan kegiatan budidaya unggulan di dalam kawasan beserta prasarana secara sinergis dan berkelanjutan untuk mendorong pengembangan perekonomian kawasan dan wilayah sekitarnya.
- Kebijakan dan strategi kawasan peruntukan lainnya terdiri dari pengembangan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa, dengan cara mengendalikan pemanfaatan ruang pada kawasan lindung atau rawan bencana, menyediakan sarana prasarana yang memadai, mengembangkan kawasan di sepanjang tipe jalan; pengembangan kawasan peruntukan peternakan, yaitu dengan mengembangkan komoditas unggul peternakan unggas di setiap wilayah serta pengoptimalan pengolahan dan peningkatan nilai tambah hasil peternakan; dan pengembangan ruang untuk sektor informal, dengan mengembangkan kegiatan perdagangan berupa pedagang kaki lima pada kawasan wisata.

Berikut merupakan peta pola ruang wilayah Kabupaten Gresik yang tercantum dalam RTRW Kabupaten Gresik tahun 2010-2030.



Pada bagian pola ruang kawasan lindung, Kecamatan Sidayu termasuk dalam kawasan perlindungan setempat karena dalam wilayahnya terdapat daerah aliran sungai Bengawan Solo dan juga sebagian wilayahnya merupakan sempadan pantai. Pada kecamatan ini terdapat kawasan pelestarian alam berupa hutan bakau pada sekitar kawasan pantainya. Lalu, Kecamatan Sidayu juga merupakan kawasan rawan bencana banjir.

Sedangkan pada pola ruang kawasan budidaya, wilayah kabupaten terbagi atas beberapa peruntukan seperti halnya hutan produksi, pertanian, perikanan, dan masih banyak lagi. Untuk kawasan peruntukan pertanian, wilayah Kecamatan Sidayu diarahkan menjadi kawasan pertanian lahan basah berupa sawah tadah hujan dan juga sawah irigasi. Pada kawasan peruntukan perikanan, kegiatan dibagi menjadi dua jenis yakni perikanan tangkap dimana Kecamatan Sidayu diarahkan untuk mengembangkan komoditi perikanan utamanya, dan untuk perikanan budidaya kecamatan ini merupakan kawasan budidaya dengan komoditas utama udang dan ikan bandeng. Pada sektor pertambangan, Kecamatan Sidayu termasuk pada kawasan pertambangan mineral sehingga mendapat beberapa arahan pengelolaan seperti mempertimbangan kondisi alam, kewajiban rehabilitasi bekas kawasan pertambangan, dan pengamanan lapisan tanah atas. Pada bagian ini juga dijelaskan mengenai penetapan kawasan andalan yang salah satunya adalah Kecamatan Sidayu sebagai kawasan pengolahan dan pemasaran hasil perikanan karena tergolong sebagai kawasan minapolitan. Kawasan minapolitan merujuk pada wilayah yang mempunyai fungsi utama ekonomi berupa sentra produksi, pengolahan, pemasaran komoditi perikanan, pelayanan jasa, dan kegiatan pendukung perikanan lainnya.

2.2.2 Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) WP Gresik Perkotaan

Rencana Detail Tata Ruang atau RDTR merupakan rencana rinci dari rencana umum tata ruang selain rencana kawasan strategis. RDTR berfungsi sebagai dasar dalam pengendalian penataan ruang dan menjadi acuan penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan. Kecamatan Kebomas menggunakan RDTR WP Gresik Perkotaan dengan tujuan sebagai berikut:

- a. Sebagai acuan untuk penyusunan rencana pola ruang, penyusunan rencana jaringan, penetapan bagian dari wilayah RDTR yang diprioritaskan penangannya, dan penyusunan peraturan zonasi.
- b. Menjadi dasar konsistensi dan keserasian pembangunan kawasan perkotaan dengan RTRW Kabupaten Gresik.

2.2.2.1 Rencana Struktur Ruang

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan Untuk memudahkan dalam perencanaan maka diperlukan suatu sistem pusat pelayanan di dalam BWP Gresik. Rencana pengembangan pusat pelayanan dibagi menjadi Pusat 65 Pelayanan Kota (PPK), Sub Pusat Pelayanan Kota, dan Pusat Pelayanan Lingkungan. Penetapan kawasan Pusat Pelayanan Kota di Perkotaan Gresik berada di Desa Kembangan Sub WP blok C2. Penetapan sub pusat pelayanan kota di Perkotaan Gresik terbagi menjadi dua yaitu di Kelurahan Bedilan dan Desa Segoromadu yang mana Desa ini merupakan wilayah Kecamatan Kebomas. Sedangkan penetapan sub Pusat Pelayanan Lingkungan dibagi menjadi beberapa wilayah yaitu Sukorame, Desa Randuagung, Kelurahan Singosari, Desa Giri, dan Desa Dahanrejo.



2.2.2.2 Rencana Pola Ruang

Pengembangan WP Gresik Perkotaan termasuk dalam Pusat Kegiatan Nasional (PKN). PKN WP Gresik perkotaan memiliki fungsi sebagai pusat perkotaan pemerintahan kabupaten, pusat perdagangan dan jasa skala kota, pusat perkantoran swasta, pusat pengembangan permukiman, industri pengolahan, dan pusat pertumbuhan wilayah kabupaten. Pengembangan WP Gresik Perkotaan meliputi :

- Meningkatkan integrasi antar sub kawasan dengan pengembangan jaringan jalan lokal yang dapat mengurangi beban lalu lintas pada jalan utama
- Meningkatkan kuantitas dan kualitas Ruang Terbuka Hijau sebagai sarana sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat Gresik Perkotaan
- Pengembangan kawasan permukiman untuk meningkatkan kepadatan kawasan
- Membentuk identitas kawasan kota dengan revitalisasi kawasan kota lama Gresik
- Meningkatkan produktivitas ekonomi melalui penataan kawasan ekonomi utama di Gresik Perkotaan
- Revitalisasi kawasan pantai untuk pengembangan wisata bahari di kelurahan lumpur dan kroman, Kecamatan Gresik
- Meningkatkan kualitas ekologis kawasan industri di WP Gresik Perkotaan
- Revitalisasi lahan bekas tambang untuk mendukung fungsi ekologis kawasan



2.2.3 RTBL Koridor Jalan Dr. Wahidin SH Tahun 2012

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan pengendalian pemanfaatan ruang untuk menciptakan lingkungan yang tertata, berkelanjutan, dan berkualitas, serta mendukung vitalitas ekonomi dan kehidupan masyarakat. RTBL berfungsi sebagai dokumen legal-formal dan panduan pembangunan kawasan terpilih, memastikan kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, melindungi lingkungan, meningkatkan kualitas hidup masyarakat, dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan. Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 06/PRT/M/2007, RTBL diarahkan pada kawasan baru berkembang, kawasan terbangun, kawasan dilestarikan, dan kawasan rawan bencana, dengan konsensus bersama pemerintah daerah. Di Kabupaten Gresik, kawasan sepanjang Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo sebagai pusat pelayanan pemerintahan diarahkan melalui RTBL untuk mengoptimalkan pemanfaatan ruang, meningkatkan kualitas lingkungan, dan mengantisipasi pertumbuhan pesat, sehingga pembangunan berjalan lancar, aman, dan terarah.

Tujuan dari penyusunan RTBL Kawasan Jalan Dr.Wahidin Sudirohusodo adalah sebagai dokumen pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Jalan Dr.Wahidin Sudirohusodo agar dapat memenuhi kriteria perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan meliputi :

1. Pemenuhan persyaratan tata bangunan dan lingkungan;
2. Peningkatan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik;
3. Perwujudan perlindungan lingkungan, serta;
4. Peningkatan vitalitas ekonomi lingkungan.

Berdasarkan tujuan umum diatas, maka Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan mempunyai sasaran terhadap Kawasan Perencanaan Jalan Dr.Wahidin Sudirohusodo, antara lain:

1. Menciptakan suatu pedoman baik bagi masyarakat maupun swasta sebagai subjek dari pembangunan kota dan lingkungannya, sehingga dalam proses pemanfaatannya benar-benar dapat dirasakan bagi masyarakat secara umum;
2. Menjadi pedoman bagi instansi terkait (PLN, Telkom,PDAM, dll) dan Pemerintah Daerah dalam penyusunan program atau proyek pembangunan maupun pengawasan dan pengendalian pembangunan; dan

Untuk mengoptimalkan kemampuan penggunaan ruang kota yang serasi terhadap lingkungan dengan cara pengaturan kepadatan, ketinggian bangunan dan persyaratan fasilitas kebutuhan lingkungan. Lingkup kegiatan yang harus dilakukan berkaitan dengan penyusunan Rencana

Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) di Kawasan Jalan Dr.Wahidin Sudirohusodo, Kabupaten Gresik terdiri atas :

- a) Ruang Lingkup Berdasarkan Lokasi Kegiatan
- b) Ruang Lingkup Berdasarkan Jenis Kegiatan/Substantif

Lokasi kegiatan Penyusunan tepatnya berada di Jalan. Dr. Wahidin Sudirohusodo di mulai dari Perempatan Jl. Kartini (Timur) hingga Perempatan Bunder (Barat) dengan total panjang 5,8 km. Kawasan studi meliputi koridor Jalan. Dr. Wahidin Sudirohusodo pada sisi kanan-kiri masing-masing $\pm$ 50-100 m dengan total luasan kawasan studi $\pm$ 85 Ha. Secara administratif, Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo berada di Kecamatan Kebomas – Kabupaten Gresik yang melintasi wilayah Kelurahan Kebomas, Desa Randuangung, dan Desa Dahanrejo. Berdasarkan kondisi eksisting, penggunaan lahan di sepanjang koridor Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo meliputi: perdagangan dan jasa, fasilitas umum, perkantoran pemerintah, dan perumahan. Sedangkan pola pergerakan pada Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo dapat dibedakan berdasarkan karekteristik pengguna jalan, yaitu kendaraan dan pejalan kaki.

Tabel 2. 1 Penggunaan Lahan pada Wilayah Perencanaan

No	Jenis Penggunaan Lahan	
	Penggunaan Lahan Makro	Penggunaan Lahan Mikro
1.	Perdagangan dan Jasa	
	a. Perdagangan	Toko, Kios, Warung, Minimarket, SPBU, Apotek, Ruko, Rumah Makan, Minimarket, dan kegiatan perdaganan lainnya.
	b. Jasa	Bengkel, Notaris, Laundry, Perbankan, Lembaga Bimbingan Belajar, Kursus, dan jasa komesial lainnya
2.	Fasilitas Umum	
	a. Fasilitas Kesehatan	RSUD Inbu Sina, RS Denisa, Praktek Dokter, Posyandu
	b. Fasilitas Pendidikan	Universitas Muhammadiyah, SMAN 1 Kebomas, SDN Kebomas, PAUD-TK
	c. Fasilitas Peribadatan	Masjid, Gereja
	d. Fasilitas Pendukung Transportasi	Sub Terminal Randu Agung, halte/shelter

3.	Perkantoran Pemerintah	Kantor Bupati, Kompleks Perkantoran Pemerintah di sekitar Kantor Bupati, Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Perhubungan, Kantor Pelayanan Pajak, Samsat, Polsek, Gerakan Pramuka, Kantor PLN,
4.	Perumahan	Perumahan Kampung, Perumahan Formal/ Real Estate, Perumahan <i>mix use</i> (hunian-perdagangan jasa)
5.	Ruang Terbuka Hijau	▪ RTH Publik : Jalur hijau pada pedestrian , pulau jalan, median jalan, bawah jembatan layang (tol), taman lingkungan, kawasan resapan air, dan makam. ▪ RTH Privat : RTH pada kavling perumahan dan perdagangan jasa, taman pada fasilitas umum dan perkantoran pemerintah

Disisi lain, berdasarkan kondisi eksisting, penggunaan lahan di sepanjang koridor Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo meliputi: perdagangan dan jasa, fasilitas umum, perkantoran pemerintah, dan perumahan. Sedangkan pola pergerakan pada Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo dapat dibedakan berdasarkan karakteristik pengguna Berdasarkan kondisi eksisting, penggunaan lahan di sepanjang koridor Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo meliputi: perdagangan dan jasa, fasilitas umum, perkantoran pemerintah, dan perumahan. Sedangkan pola pergerakan pada Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo dapat dibedakan berdasarkan karakteristik pengguna.

2.2.4 Masterplan Kawasan Nagari Giri

Kawasan Nagari Giri di Kecamatan Kebomas merupakan wilayah yang memiliki potensi besar dari segi sejarah, budaya, dan pariwisata. Sebagai pusat peradaban Islam pertama di Nusantara, kawasan ini dikenal dengan situs bersejarah seperti Makam Sunan Giri, Telaga Pegat, dan Giri Kedaton, yang sekaligus menjadi daya tarik wisata religi. Selain itu, budaya khas seperti batik Giri, tradisi Malem Selawa, dan kuliner lokal menambah kekayaan budaya kawasan ini. Namun, seiring perkembangannya, kawasan ini juga menghadapi berbagai

permasalahan mendasar, seperti kualitas jalan lingkungan yang buruk, sistem drainase yang belum memadai, pengelolaan persampahan yang minim, hingga bangunan-bangunan yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yang berpotensi merusak nilai sejarah.

Dalam upaya pengembangan, konsep kawasan diarahkan berdasarkan RTRW dan RDTR untuk memperkuat fungsi pariwisata berbasis religi dengan infrastruktur terintegrasi. Beberapa langkah strategis meliputi renovasi Makam Sunan Giri dan Telaga Pegat, pengembangan taman tematik, dan pembangunan landmark baru yang berfungsi sebagai daya tarik wisata. Konsep tata bangunan juga menekankan pada konservasi sejarah dan religi, sekaligus urban renewal untuk meningkatkan kualitas fasilitas umum seperti gerbang kawasan dan aksesibilitas jalan. Selain itu, kawasan ini dirancang agar menjadi destinasi wisata unggulan yang mampu mendukung perekonomian lokal.

Namun, terdapat beberapa kelemahan dalam perencanaan yang perlu diperbaiki untuk memastikan efisiensi dan keberlanjutan. Fokus pengembangan yang terlalu berat pada aspek pariwisata cenderung mengesampingkan perbaikan infrastruktur dasar yang penting bagi kesejahteraan masyarakat, seperti sistem drainase, pengelolaan sampah, dan proteksi kebakaran. Selain itu, kurangnya pelibatan komunitas lokal dalam proses perencanaan dan minimnya skema prioritas proyek berpotensi menghambat implementasi rencana yang efektif. Rencana pemeliharaan pasca-proyek juga belum dirinci, yang dapat berdampak pada keberlanjutan kawasan di masa depan. Untuk mengatasi kelemahan ini, pengembangan kawasan perlu lebih menyeimbangkan antara pelestarian sejarah dan modernisasi infrastruktur. Proyek-proyek mendesak seperti perbaikan jalan, drainase, dan pengelolaan sampah harus menjadi prioritas utama sebelum melangkah ke pengembangan pariwisata. Pelibatan aktif komunitas lokal juga penting untuk menciptakan rasa memiliki dan mendukung keberlanjutan kawasan. Dengan perencanaan yang lebih terarah dan holistik, Kawasan Nagari Giri dapat berkembang menjadi destinasi wisata unggulan sekaligus tempat tinggal yang layak bagi masyarakat setempat.

2.2.5 SK Kumuh Kabupaten Gresik Tahun 2023

Dokumen ini memuat Perubahan Kedua atas Keputusan Bupati terkait lokasi perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Gresik, dengan tujuan meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan mendukung penyelenggaraan tata ruang yang lebih efektif. Perubahan ini didasarkan pada hasil capaian pengurangan luas kawasan kumuh pada tahun 2021 dan 2022 serta penyesuaian data baseline tahun 2023. Kebijakan ini mengacu pada berbagai regulasi seperti UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

serta Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh.

Pendekatan dokumen mencakup identifikasi lokasi kumuh hingga tingkat RT/RW di berbagai kecamatan seperti Gresik, Kebomas, dan Balongpanggang. Dokumen ini juga menunjukkan prioritas kawasan berdasarkan tingkat kekumuhan untuk dijadikan dasar intervensi pembangunan. Selain itu, kawasan non-terbangun, kawasan berpotensi resapan air, dan kawasan strategis perkotaan menjadi fokus perencanaan, dengan melibatkan koordinasi lintas perangkat daerah.

Pendekatan dokumen terkait identifikasi lokasi kumuh hingga tingkat RT/RW di berbagai kecamatan di Kabupaten Gresik adalah salah satu langkah strategis dalam pengelolaan kawasan kumuh. Pendekatan ini dilakukan untuk memastikan bahwa intervensi yang dilakukan tepat sasaran dan berdasarkan tingkat kekumuhan di lokasi spesifik. Berikut penjelasan lebih rinci:

1. Identifikasi Berbasis Data Lokasi Spesifik

Dokumen memuat daftar lokasi perumahan dan permukiman kumuh yang sangat terperinci hingga tingkat RT/RW di setiap kecamatan. Data ini mencakup informasi tentang luas kawasan kumuh (dalam hektar), nilai tingkat kekumuhan, dan distribusi wilayah di berbagai kecamatan seperti Gresik, Kebomas, Balongpanggang, Panceng, dan lainnya. Contoh: kawasan Karangturi di Kecamatan Gresik diidentifikasi dengan luas dan nilai kekumuhan spesifik.

2. Penentuan Indikator Kekumuhan

Lokasi kumuh diidentifikasi berdasarkan indikator tertentu yang digunakan untuk mengukur tingkat kekumuhan, seperti kondisi fisik bangunan, ketersediaan infrastruktur dasar (jalan, sanitasi, air bersih), serta tingkat kepadatan dan kelayakan permukiman.

3. Pengelompokan Kawasan Prioritas

Lokasi-lokasi kumuh ini dikelompokkan berdasarkan skala prioritas untuk intervensi, yang mempertimbangkan seberapa besar luas kawasan dan tingkat kekumuhan. Kawasan dengan tingkat kekumuhan tinggi menjadi prioritas utama untuk dilakukan perbaikan atau revitalisasi.

4. Pemetaan Berbasis Administrasi

Dengan pemetaan hingga tingkat RT/RW, dokumen ini menyediakan panduan rinci bagi pemerintah daerah untuk menyusun program pengelolaan kumuh yang lebih spesifik dan berbasis wilayah. Hal ini membantu memfokuskan sumber daya pada lokasi yang paling membutuhkan.

5. Contoh Penerapan di Kecamatan:

- o Kecamatan Gresik: Kawasan seperti Karangturi dan Kebungson memiliki identifikasi luas kumuh yang berbeda di setiap RT, menunjukkan bahwa permasalahan kumuh tidak seragam dan memerlukan pendekatan yang disesuaikan.
- o Kecamatan Balongpanggang: Kawasan seperti Sekarputih dan Wotansari memiliki tingkat kekumuhan tinggi dengan data rinci per RT yang menjadi dasar untuk intervensi.

6. Manfaat Pendekatan Ini:

- o Meningkatkan akurasi dalam pengelolaan kawasan kumuh.
- o Memberikan dasar yang kuat untuk penyusunan program dan anggaran yang terarah.
- o Mempermudah monitoring dan evaluasi hasil intervensi di tingkat lokal.
- o Mengintegrasikan kebutuhan masyarakat setempat dalam proses pengambilan keputusan.

Pendekatan ini mencerminkan langkah pemerintah Kabupaten Gresik yang tidak hanya bersifat makro, tetapi juga mikro, dengan memperhatikan kondisi riil di lapangan, sehingga dapat mendukung tercapainya pembangunan perumahan dan permukiman yang layak secara lebih efisien dan berkelanjutan. Kebijakan ini penting untuk menciptakan lingkungan perumahan yang layak, meningkatkan kualitas hidup masyarakat, serta mengurangi ketimpangan tata ruang melalui pengelolaan kawasan kumuh yang lebih terstruktur dan berkelanjutan. Penguatan peran pemerintah daerah melalui regulasi dan intervensi langsung di kawasan prioritas menjadi kunci keberhasilan implementasi kebijakan ini.

BAB 3

METODOLOGI

3.1 Pendekatan Kajian

Pendekatan kajian Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri di Kabupaten Gresik Tahun 2024 menggunakan pendekatan sebagai berikut:

1. Pendekatan Deskriptif Kualitatif

Yaitu dengan mendeskripsikan secara sistematis, faktual dan akurat terhadap keadaan yang ada berdasarkan data dan informasi yang didapatkan dari hasil di lapangan maupun data sekunder yang ada. Dengan demikian kegiatan observasi ini bersifat non eksperimental, karena data yang diteliti sudah ada, bukan sengaja ditimbulkan. Metode observasi ini akan lebih bersifat kualitatif, karena data yang diperoleh lebih banyak berupa deskriptif, mulai dari pengumpulan data, kompilasi data, penafsiran data tersebut, maupun menampilkan hasilnya. Selain itu, juga akan digunakan tabel, grafik dan diagram.

2. Pendekatan Kondisi Geografis dan Sosial Ekonomi secara komprehensif

Untuk pelaksanaan kegiatan ini dimulai dengan penetapan deliniasi Kawasan kumuh berdasarkan kajian kondisi geografis dan sosial ekonomi secara komprehensif serta mengacu pada SK Kumuh Bupati Gresik terbaru. Secara sistematis dilakukan analisis untuk mengetahui gambaran utuh terkait dengan kondisi geografis, kondisi sosial dan kondisi ekonomi di kawasan tersebut. Dengan demikian akan diperoleh rumusan penyelesaian yaitu Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di wilayah perencanaan.

3.2 Prosedur Tahapan Penyusunan

Secara umum, prosedur penyusunan dokumen Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri di Kabupaten Gresik Tahun 2024 dilakukan melalui beberapa tahapan sebagai berikut:

1. Tahap persiapan dengan penyusunan rencana kerja, penyiapan personil tim kerja, pengkajian literatur dan kebijakan, dan persiapan kegiatan survei awal
2. Tahap pengumpulan dan verifikasi data melalui survei primer dan survey sekunder/instansional
3. Tahap analisis data
4. Tahap perumusan Kebijakan dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh

5. Tahap perumusan Konsep penataan kawasan
6. Tahap Perumusan indikasi Program Penataan Kawasan yang komprehensif dalam Pencapaian Penanganan Permukiman Kumuh dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

Prosedur tahap penyusunan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri di Kabupaten Gresik Tahun 2024 secara makro dapat ditinjau pada gambar berikut.



Gambar 3. 1 Prosedur Tahapan Penyusunan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri di Kabupaten Gresik Tahun 2024

Sumber: Tim Penyusun, 2024

3.1.1 Tahap Persiapan

Tahapan persiapan ini merupakan tahapan yang cukup penting, dimana acuan dari segala sesuatu yang akan dilakukan pada kegiatan selanjutnya direncanakan pada tahap ini. Kegiatan yang dilakukan pada tahap ini meliputi :

- Penyusunan rencana kerja, hal ini dilakukan agar tercipta keefisienan kerja dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan yang diberikan
- Penyiapan personil dalam tim kerja. Personil dalam tim kerja dipersiapkan sesuai dengan tugas dan tanggungjawab masing-masing anggota kerja. Keanggotaan dalam tim disesuaikan dengan ketentuan yang sudah disyaratkan oleh Pemberi Tugas seperti yang tercantum dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK), termasuk latar belakang pendidikan dan pengalaman yang dimiliki. Diharapkan dengan terbentuknya tim yang terdiri atas orang-orang profesional di bidangnya akan mendukung suksesnya pekerjaan ini.
- Koordinasi eksternal dan internal, dilakukan dalam rangka untuk menyamakan maksud dan tujuan serta keinginan-keinginan yang akan dicapai antara Pemberi Tugas yang diwakili oleh Pimpinan Proyek dan Tim penyusun (diwakili Team Leader) maupun dengan

instansi/ bagian yang terkait dengan proyek ini. Maksud lain adanya koordinasi ini adalah agar ada kejelasan dan kesesuaian bagi Tim penyusun di dalam melakukan langkah-langkah pekerjaan selanjutnya. Selain dengan pihak luar, Tim penyusun juga harus mempersiapkan diri di dalam internal Tim penyusun yang meliputi koordinasi antara Team Leader, Tenaga Ahli, maupun dengan Tenaga Pendukung (koordinasi internal). Maksud koordinasi internal adalah untuk menyampaikan hasil koordinasi dengan Pimpinan Proyek (Pemberi Tugas) atau dengan instansi terkait kepada tenaga ahli maupun tenaga pendukung. Di dalam koordinasi internal juga diperlukan pembagian dan pengaturan tugas sesuai dengan bidangnya masing-masing.

- Penyiapan kerangka pelaksanaan kegiatan. Walaupun kerangka pelaksanaan secara garis besar telah tertuang di dalam usulan teknis, tetapi secara terinci perlu disusun kerangka pelaksanaan yang digunakan oleh internal Tim penyusun. Kerangka pelaksanaan ini juga merupakan hasil dari penyempurnaan setelah dilakukan koordinasi eksternal dengan instansi terkait. Dimana setelah dilakukannya koordinasi tentunya banyak masukan-masukan yang dapat dijadikan pertimbangan Tim penyusun. Kerangka pelaksanaan ini dibuat sebagai pegangan masing-masing tenaga ahli maupun tenaga penunjang lainnya di dalam melakukan langkah-langkah pekerjaan.
- Pengkajian literatur terkait seperti konsep pencegahan dan penataan serta peningkatan kualitas permukiman kumuh, dan literatur lainnya yang berkaitan. Selain itu dilakukan pengkajian atau review kebijakan yang meliputi kebijakan pengembangan kawasan Nagari Giri di Kabupaten Tuban, baik berupa RTBL, RTRW maupun RDTR-nya. Selain itu juga review terhadap peraturan dan kebijakan sektoral yang terkait dengan penataan serta peningkatan kualitas permukiman kumuh.
- Persiapan kegiatan survei awal meliputi persiapan personil, desain survey dan tujuan survey pada wilayah perencanaan

3.1.2 Tahap Penentuan Metodologi

Tahap penentuan metodologi adalah sebagai bagian dari persiapan sebelum melakukan survey primer/sekunder serta penentuan analisis data. Ditentukan terlebih dahulu metodologi pengumpulan data dan metodologi analisis data.

Metodologi pengumpulan data dilakukan dengan dua metode yaitu pengumpulan data primer dan pengumpulan data sekunder. Pengumpulan data primer ditujukan pada data-data yang sifatnya baru dan perlu updating. Sehingga memerlukan kegiatan survei primer di lapangan untuk mengetahui data terbaru tersebut. Baik dilakukan secara observasi lapangan,

wawancara, kuesioner dan lain sebagainya. Sedangkan pengumpulan data sekunder dilakukan melalui pengambilan data pada instansi terkait kebutuhan data pada kajian ini serta identifikasi data pada literatur, jurnal, internet, berita dan lain sebagainya.

Metodologi analisis data pada kajian ini ditentukan dengan menggunakan beberapa jenis alat analisis. Penjelasan lebih lanjut mengenai metodologi pengumpulan data dan metodologi analisis data selanjutnya akan dibahas di sub bab 3.2 tahap pengumpulan data dan 3.3 metodologi analisis.

3.1.3 Tahap Pengumpulan dan Verifikasi Data

Setelah menentukan tahap persiapan dan metodologi pengumpulan data, tahap selanjutnya adalah tahap pengumpulan dan verifikasi data. Data-data yang telah didapatkan pada survey primer dan sekunder akan dikumpulkan dan dikompilasi berdasarkan kategori datanya. Data-data yang dikumpulkan akan terus diupdate dan diperbarui seiring dengan penyelesaian kegiatan survey primer untuk mendapatkan data observasi lapangan dan wawancara/kuesioner serta data sekunder yang terus diupdate organisasi perangkat daerah atau stakeholder yang berkaitan dengan pemilik/kewenangan data. Akan digunakan data yang sifatnya update/muthakhir serta kredibel dengan sumber yang jelas, sehingga analisis dan konsep yang dihasilkan akan lebih tajam dan dapat dipertanggungjawabkan sumbernya.

Selain pengumpulan data, dilakukan juga verifikasi data untuk memastikan data yang digunakan akurat, terpercaya, sumber yang jelas dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Verifikasi sederhana dilakukan untuk meminimalisis kesalahan saat memasukan data dan mengurangi risiko kesalahan analisis/hitung data. Data-data yang sebelumnya sudah didapatkan tim baik melalui internet atau kebijakan yang berlaku juga dikonfirmasi kembali kepada pemilik data untuk memastikan data dapat digunakan, data yang terbaru/muthakhir, data dapat dipertanggungjawabkan.

3.1.4 Tahap Analisis Data

Setelah menentukan tahap persiapan dan metodologi pengumpulan data, tahap selanjutnya adalah tahap analisis data, baik data primer/hasil survey lapangan, maupun data sekunder. Hasil dari analisis data tersebut dapat teridentifikasinya deliniasi dan profil Kawasan kumuh di wilayah perencanaan. Profil Kawasan kumuh antara lain berupa tipologi perumahan dan permukiman, budaya setempat, kondisi prasarana dan sarana perumahan dan permukiman, kualitas lingkungan pada perumahan dan permukiman, serta isu strategis yang akan dijadikan sebagai inputan penentuan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri.

3.1.5 Tahap Perumusan Konsep

Dari rangkaian analisis yang dilakukan, akan dirumuskan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri, yang terdiri dari:

1. Kebijakan dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh;
2. konsep penataan Kawasan; serta
3. indikasi Program Penataan Kawasan yang komprehensif dalam Pencapaian Penanganan Permukiman Kumuh dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

3.2 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan pada Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri di Kabupaten Gresik Tahun 2024 dilakukan dengan pengumpulan data sekunder dan data primer.

3.2.1 Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data primer pada kegiatan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri di Kabupaten Gresik Tahun 2024 dengan berbagai kegiatan yaitu sebagai berikut:

3.2.2 Pengumpulan Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan dua cara yaitu dengan studi literatur dan survei data instansional. Studi literatur dilakukan dengan melakukan kajian terhadap kebijakan atau peraturan perundang-undangan, literatur/jurnal dan informasi lainnya yang berkaitan dengan tema pekerjaan. Survei data instansional dilakukan dengan mendatangi instansi terkait dan atau melalui pencarian di internet. Adapun data-data yang dibutuhkan pada kegiatan Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri di Kabupaten Gresik Tahun 2024 meliputi :

- RPJP dan RPJMD Kabupaten Gresik
- RTRW Kabupaten Gresik
- RDTR Kabupaten Gresik
- RTBL
- Masterplan Kawasan Nagari Giri
- Data dan informasi kebijakan pembangunan perumahan di Kabupaten Gresik
- Peta-peta, meliputi peta batas administrasi, peta penggunaan lahan eksisting, struktur ruang dan pola ruang.

3.3 Metode Analisis

Metode analisis data penyusunan dokumen Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri Kabupaten Gresik, sebagaimana terlampir dalam tabel berikut:

Tabel 3. 1 Metode Analisa

No	Muatan Substansi	Metode Analisis	Luaran
1.	Penyusunan profil kawasan kumuh	Statistik deskriptif, <i>desk study</i> , analisis kebijakan	Profil dan list potensi masalah kawasan kumuh
2.	Penyusunan Kebijakan dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh (rehabilitasi, renovasi)	Deskriptif kualitatif, <i>social mapping</i> , <i>GIS overlay</i>	Kebijakan dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh
3.	Penyusunan konsep penataan kawasan	Analisis kebutuhan, observasi dan pengukuran lapangan (ground survei), teknik penelurusan lokasi (transek), analisis SWOT	Arahan penataan kawasan
4.	Perumusan indikasi Program Penataan Kawasan yang komprehensif dalam Pencapaian Penanganan Permukiman Kumuh dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh	Deskriptif kualitatif, pemetaan stakeholder, analisis pembiayaan	Indikasi program

BAB 4

PROFIL WILAYAH

4.1. Profil Kabupaten Gresik

4.1.1. Geografis

Secara geografis, Kabupaten Gresik terletak pada posisi antara 7°-8° LS dan 112°-113° BT. Sebagian besar wilayahnya merupakan dataran rendah dengan ketinggian antara 2 - 12 mdpl kecuali sebagian kecil di bagian utara (Kecamatan Panceng) dengan ketinggian hingga 25 mdpl.

Batas wilayah Kabupaten Gresik meliputi:

Utara : Laut Jawa

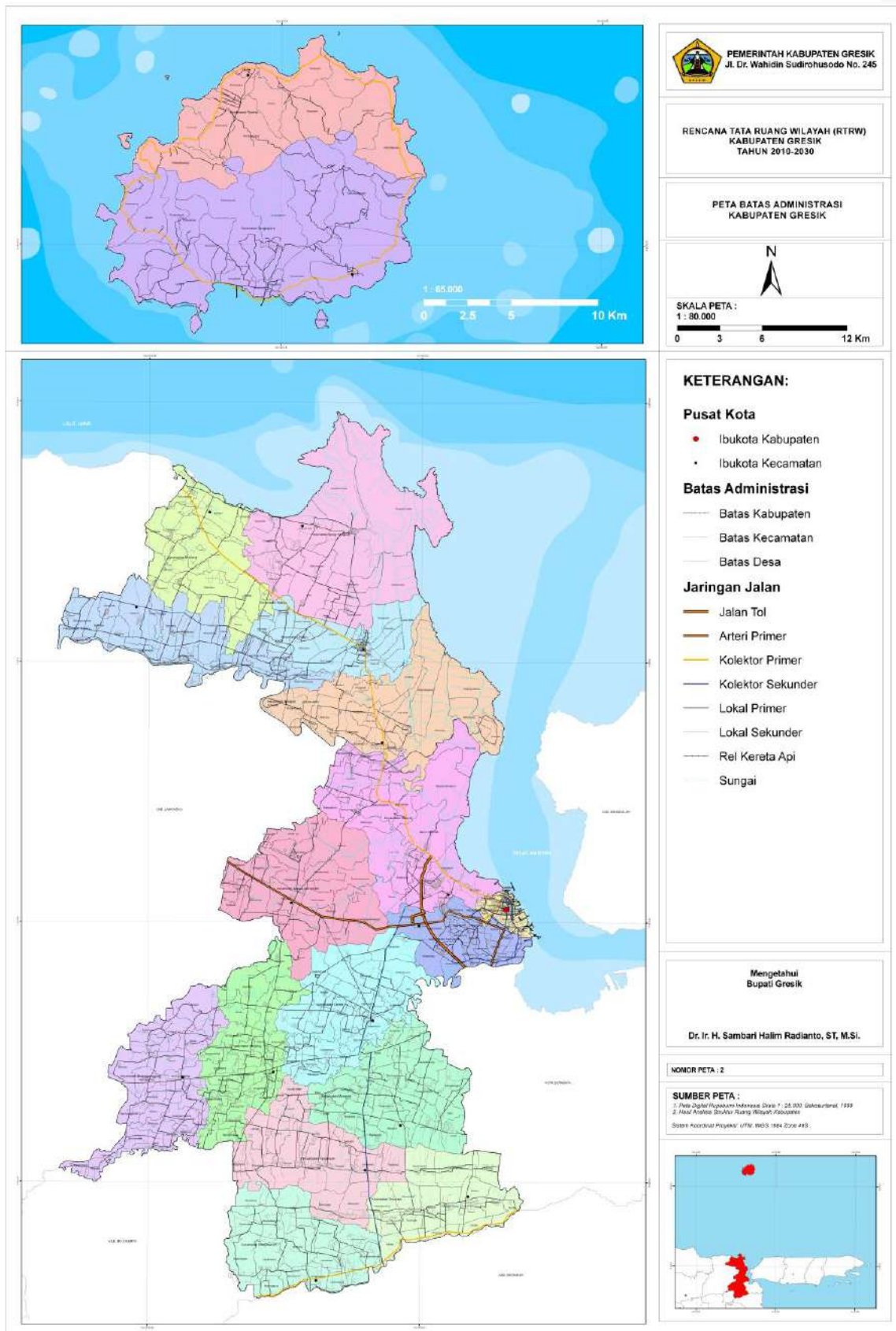
Selatan : Kab. Sidoarjo, Kota Mojokerto dan Kota Surabaya

Timur : Selat Madura dan Kota Surabaya

Barat : Kab. Lamongan

Menurut observasi yang dilakukan BMKG di Stasiun Meteorologi Sangkapura, puncak musim hujan selama tahun 2023 terjadi di bulan Februari dengan jumlah hari hujan sebanyak 26 hari dan tingkat curah hujan mencapai 575,9 mm. Sementara itu, musim kemarau terjadi pada bulan Agustus hingga Oktober dengan durasi penyinaran matahari mencapai 9-10 jam, jumlah hari hujan hanya 0-1 hari dan tingkat kelembaban rendah yaitu 77-79 persen dalam rentang 3 bulan.

Penyusunan Masterplan Nagari Giri dalam Rangka Penanganan Kumuh Skala Kawasan



Gambar 4. 1 Peta Batas Administrasi Kabupaten Gresik

Sumber : RTRW Kabupaten Gresik tahun 2010-2030

Penyusunan Masterplan Nagari Giri dalam Rangka Penanganan Kumuh Skala Kawasan

4.1.2. Kependudukan

Ditinjau dari jumlah penduduk, laju pertumbuhan penduduk dan kepadatan penduduk, berikut merupakan data penduduk di Kabupaten Gresik.

Tabel 4. 1 Jumlah Penduduk, Laju Pertumbuhan dan Kepadatan Penduduk Tahun 2023

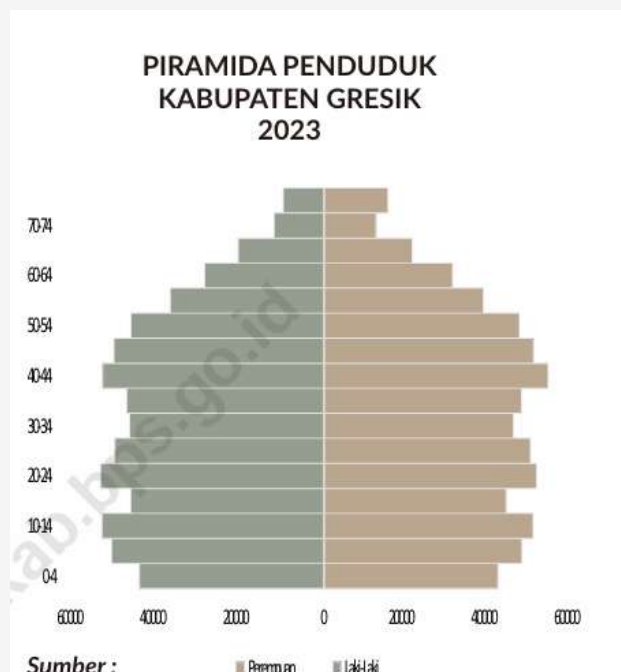
Kecamatan	Jumlah Penduduk	Laju Pertumbuhan Penduduk	Kepadatan Penduduk
Wringinanom	73.047	0,14	1.166,51
Driyorejo	105.501	-7,29	2.056,95
Kedamean	63.709	2,01	996,02
Menganti	129.230	-5,28	1.880,26
Cerme	82.048	0,51	1.143,84
Benjeng	65.904	2,40	1.075,81
Balongpanggang	56.397	2,49	882,86
Duduksampeyan	49.597	2,66	667,61
Kebomas	112.665	-2,53	3.748,00
Gresik	79.457	2,02	14.342,42
Manyar	119.730	0,16	1.254,77
Bungah	68.598	2,50	863,52
Sidayu	43.835	0,39	930,09
Dukun	65.628	2,28	1.110,64
Panceng	52.831	2,26	844,08
Ujungpangkah	51.808	2,87	546,38
Sangkapura	53.663	2,97	452,01
Tambak	30.555	1,47	388,25
Kabupaten Gresik	1.332.664	-0,27	1.094,81

Sumber: Kabupaten Gresik dalam Angka 2024

Berdasarkan hasil proyeksi penduduk interim Sensus Penduduk 2020 (pertengahan tahun) di Kabupaten Gresik, terdapat sebanyak 1,33 juta jiwa penduduk dengan rasio jenis kelamin tahun 2022 sebesar 100,97. Penduduk dengan jenis kelamin laki laki di Kabupaten Gresik lebih banyak dibandingkan penduduk perempuan. Selain itu, tingkat kepadatan

penduduk tahun 2022 mencapai 1.061,04 jiwa/km² yang berarti pada setiap 1 km² dihuni 1.061,04 jiwa penduduk.

Rasio ketergantungan (dependency ratio) 39,26 persen, artinya setiap 100 orang yang dianggap produktif (usia 15-64 tahun) memiliki tanggungan sekitar 39 orang yang belum produktif dan dianggap tidak produktif lagi (0-14 tahun dan usia 65 tahun ke atas). Rasio ketergantungan ini menunjukkan tren penurunan dibandingkan tahun 2021, yang sebesar 41,92 persen. Rasio ketergantungan di bawah 50 persen merupakan indikator bahwa Kabupaten Gresik sedang menikmati bonus demografi. Kondisi ini diproyeksikan akan berlangsung sampai tahun 2040. Adanya bonus demografi ini merupakan momentum yang tepat untuk pemerintah dalam menyusun kebijakan terkait pembangunan manusia khususnya di Kabupaten Gresik.



Gambar 4. 2 Piramida Penduduk Kabupaten Gresik

Sumber: Kabupaten Gresik dalam Angka, 2024

Struktur penduduk mengandung tantangan besar ke depan. Melalui piramida penduduk dapat dilihat struktur penduduk dari suatu wilayah. Piramida penduduk Kabupaten Gresik termasuk dalam kategori konstruktif yang berarti komposisi penduduk tua lebih besar daripada penduduk muda. Dalam kategori ini, grafik piramida terlihat seperti batu nisan. Bentuk piramida ini menunjukkan pertumbuhan penduduknya melambat



Gambar 4. 3 Piramida Penduduk Kabupaten Gresik

Sumber: Kabupaten Gresik dalam Angka, 2024

Proporsi penduduk Kabupaten Gresik menurut jenis kelamin menunjukkan bahwa penduduk laki-laki lebih banyak 0,48 persen dibandingkan dengan penduduk perempuan. Analisis lebih lanjut dapat diketahui bahwa rasio jenis kelamin Kabupaten Gresik sebesar 100,98. Angka ini menunjukkan bahwa setiap 101 orang laki-laki terdapat 100 orang perempuan di Kabupaten Gresik.

4.1.3. Perekonomian

Penjabaran sektor perekonomian ditinjau dari indikator ketenagakerjaan, rata-rata pengeluaran perkapita dan PDRB sebagai berikut

A. Indikator Ketenagakerjaan

Tabel 4. 2 Indikator Ketenagakerjaan

Kegiatan Utama	Jumlah
Penduduk Usia Kerja	1.053.894
Angkatan Kerja	739.013
Bekerja	668.645
Pengangguran Terbuka	50.368
Bukan Angkatan Kerja	314.881

Sumber: Kabupaten Gresik Dalam Angka, 2024

Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK) dan Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) tahun 2023 meningkat dibandingkan tahun sebelumnya. TPAK Kabupaten Gresik sebesar 70,12 persen, naik 1,82 persen dibandingkan TPAK tahun 2022 yang sebesar 68,30 persen. TPAK memberikan gambaran bahwa dari 100 penduduk usia kerja terdapat 70 orang yang

aktif dalam kegiatan ekonomi baik itu bekerja atau sedang mencari pekerjaan. Selain itu, TPT Kabupaten Gresik tahun 2023 sebesar 6,82 persen, menurun 1,02 persen poin jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Hal tersebut menggambarkan bahwa dari 100 orang angkatan kerja, terdapat 6 hingga 7 orang yang menganggur.



Gambar 4. 4 Indikator Ketenagakerjaan Tahun 2023

Sumber: Kabupaten Gresik dalam Angka, 2024

Pada tahun 2023, sektor tersier masih menjadi primadona yang mampu menyerap tenaga kerja paling banyak atau 47,77 persen dari total penduduk bekerja. Sektor tersier ini meliputi sektor perdagangan, pengangkutan, keuangan, dan jasa-jasa. Selain itu, sektor sekunder yang meliputi sektor industri, listrik, gas dan air bersih, serta konstruksi ini juga merupakan sektor yang banyak menyerap tenaga kerja dengan 38,02 persen. Sektor pertanian merupakan lapangan usaha dengan penerapan tenaga kerja terendah di Kabupaten Gresik, yaitu sebesar 14,21 persen pada tahun 2023.

B. Pengeluaran Per Kapita

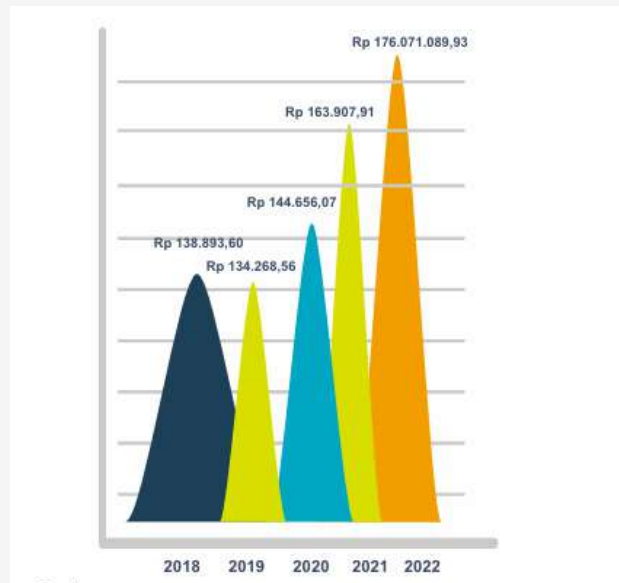
Selama periode 2021-2023, tingkat kesejahteraan penduduk Kabupaten Gresik meningkat. Hal ini ditunjukkan dari meningkatnya pengeluaran per kapita (nominal/ riil) sebagai pendekatan pendapatan. Pengeluaran per kapita penduduk Kabupaten Gresik tahun 2022 sebesar Rp. 1.407.592,- naik menjadi Rp. 1.728.805,- pada tahun 2023.



Gambar 4. 5 Rata-Rata Pengeluaran Per Kapita Sebulan Menurut Kelompok Pengeluaran
Sumber: Kabupaten Gresik dalam Angka, 2024

Persebaran pengeluaran penduduk mengalami pergeseran yang berarti dari tahun 2022 ke tahun 2023. Komposisi pengeluaran non makanan menjadi lebih besar. Pengeluaran non makanan pada tahun 2023 sebesar Rp 868.981, yang mendominasi 50,26 persen dari total pengeluaran masyarakat Kabupaten Gresik. Pengeluaran makanan pada tahun 2023 sebesar Rp 859.823,- atau sebesar 49,74 persen. Pergeseran pengeluaran untuk non makanan yang lebih besar dibandingkan pengeluaran makanan berarti kesejahteraan masyarakat yang lebih baik .

C. PDRB



Gambar 4. 6 Besaran PRDB Kabupaten Gresik Tahun 2019-2023

Sumber: Kabupaten Gresik dalam Angka, 2024

PDRB per kapita Kabupaten Gresik baik atas dasar harga berlaku (ADHB) maupun atas dasar harga konstan (ADHK) meningkat dari tahun 2019 2023, kecuali pada tahun 2020. Jumlah penduduk Kabupaten Gresik yang mencapai 1,3 juta jiwa, PDRB per kapita Kabupaten Gresik pada tahun 2023 sebesar 130,39 juta rupiah secara nominal.

4.1.4. Perumahan



Gambar 4. 7 Persentase Rumah Tangga Yang Memiliki Rumah Milik Sendiri Menurut Kelompok Pengeluaran

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Kab. Gresik, 2024

Sekitar 92,37 persen status kepemilikan bangunan di Kabupaten Gresik merupakan milik sendiri. Di samping itu, rumah tangga dengan kelompok pengeluaran 20 persen keatas 93,82 persen yang memiliki rumah milik sendiri. Sebaliknya, rumah tangga dengan kelompok pengeluaran 40 persen terbawah 94,78 persen memiliki rumah sendiri. Ada kecenderungan masyarakat dengan kelompok pengeluaran yang tinggi memilih untuk tidak memiliki rumah sendiri.

Persentase rumah tangga yang memiliki fasilitas tempat buang air besar milik sendiri yaitu sekitar 95,66 persen. Persentase rumah tangga yang memiliki fasilitas tempat BAB dengan penggunaan sendiri atau bersama dengan jenis kloset leher angsa sebanyak 96,16 persen. Terdapat 98,22 persen rumah tangga yang tempat pembuangan akhir tinjanya berupa tangki septik/IPAL/ SPAL.

Sementara itu, berdasarkan sumber air utama untuk mandi, mencuci dan yang lainnya, 43,56 persen rumah tangga di Kabupaten Gresik menggunakan air dari sumur bor/ pompa. Sisanya menggunakan sumur dari mata air terlindung, leding, air kemasan/isi ulang, dll.

4.2. Profil Kawasan Nagari Giri

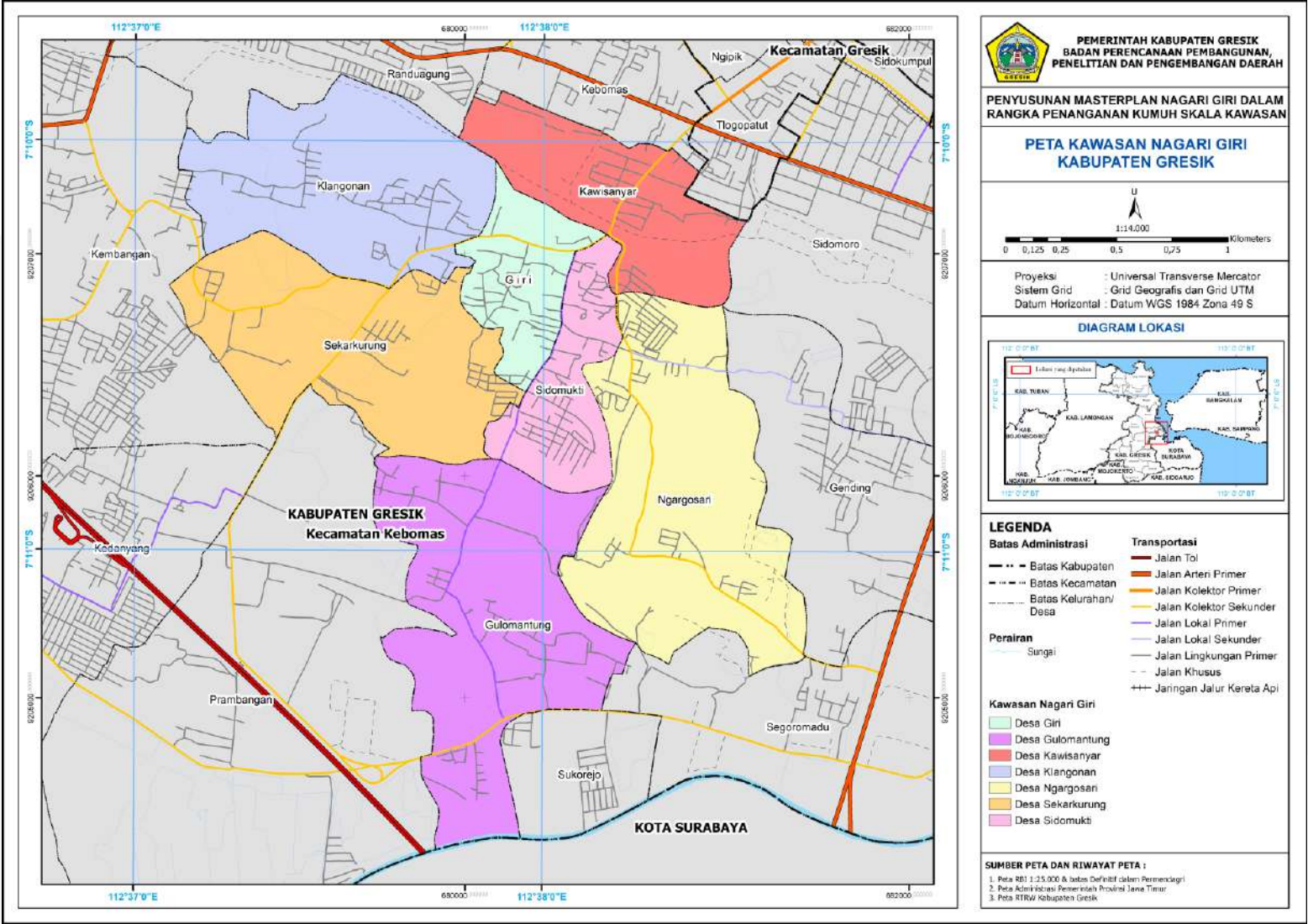
4.2.1. Geografis

Lingkup Kawasan Nagari Giri terdiri dari 7 desa/kelurahan yang terletak di Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik. Terdiri dari

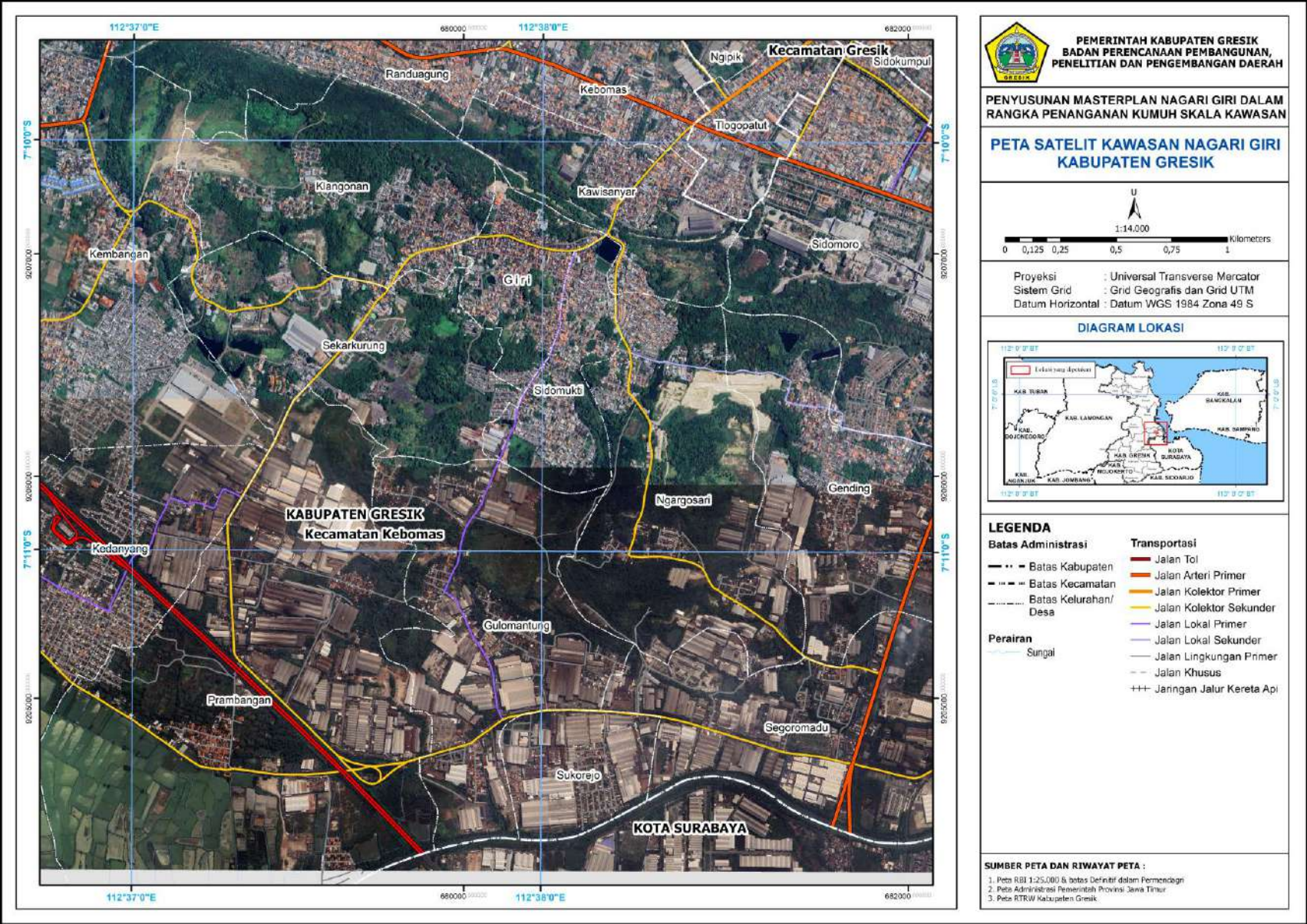
Tabel 4. 3 Luas Kawasan Nagari Giri

Desa/Kelurahan	Luas (km2)
Giri	0,23
Sidomukti	0,46
Kawisanyar	0,38
Ngargosari	1,15
Klangonan	1,02
Gulomantung	1,93
Sekarkurung	1,33
Total	6,50

Sumber: Kecamatan Kebomas Dalam Angka, 2024



Gambar 4. 8 Deliniasi Kawasan Nagari Giri



Gambar 4. 9 Citra Satelit Kawasan Nagari Giri

Topografi Kawasan Nagari Giri beragam yakni antara 0-20 mdpl, karakteristik dominan merupakan gugusan perbukitan pada bagian Selatan dan relatif datar pada bagian utara.

Batas wilayah dari Kawasan Nagari Giri meliputi:

Utara : Kelurahan Kebomas

Selatan: Kecamatan Gresik

Timur : Kelurahan Gending

Barat : Desa Kembangan

4.2.2. Kependudukan

Dari segi kependudukan, berikut merupakan jumlah penduduk dan kepadatan penduduk di Kawasan Nagari Giri

Tabel 4. 4 Jumlah Penduduk Dan Kepadatan Penduduk

Desa/Kelurahan	Jumlah Penduduk			Kepadatan Penduduk
	Laki-laki	Perempuan	Total	
Giri	1943	1958	3901	16.960,87
Sidomukti	2404	2323	4727	10.276,09
Kawisanyar	1387	1394	2781	7.318,42
Ngargosari	1472	1393	2865	2.491,30
Klangonan	1567	1628	3195	3.132,35
Gulomantung	1518	1528	3046	1.578,24
Sekarkurung	2046	2004	4050	3.045,11
Total	12337	12228	24565	-

Sumber: Kecamatan Kebomas Dalam Angka, 2024

Kepadatan penduduk paling tinggi terletak pada Kelurahan Giri. Sedangkan, proporsi penduduk berdasarkan jenis kelamin di Kawasan Nagari Giri cenderung setara dengan proporsi sebagai berikut:



Gambar 4. 10 Diagram Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin
Sumber: Kecamatan Kebomas Dalam Angka, 2024

Mata pencaharian penduduk di Kawasan Nagari Giri didominasi oleh pedagang, wiraswasta, karyawan swasta/pabrik dan PNS.

4.2.3. Sarana dan Prasarana

Untuk penggunaan Listrik sebagai sumber energi masih cenderung belum merata, berikut merupakan jumlah penggunaan pada tahun 2021

Tabel 4. 5 Jumlah Pengguna Listrik

Jenis Pengguna Listrik	2021
PLN	21
Non PLN	-

Sumber: Kecamatan Kebomas Dalam Angka, 2024

Adapun fasilitas tempat pembuangan BAB di Kecamatan Kebomas juga cenderung belum merata, berikut merupakan data fasilitas BAB pada tahun 2021.

Tabel 4. 6 Jumlah Fasilitas Tempat BAB

Fasilitas Tempat BAB	2021
Jamban sendiri	21
Jamban bersama	-
Jamban umum	-

Sumber: Kecamatan Kebomas Dalam Angka, 2024

Tempat peribadatan yang terdapat pada Kawasan Nagari Giri cenderung didominasi oleh masjid dan musholla, sebagai berikut.

Tabel 4. 7 Jumlah Fasilitas Tempat Ibadah

Desa/Kelurahan	Masjid	Mushola	Gereja Protestan	Gereja Katolik	Pura	Vihara
Giri	2	18	-	-	-	-
Sidomukti	1	17	-	-	-	-
Kawisanyar	1	5	-	-	-	-
Ngargosari	2	7	-	-	-	-
Klangonan	1	12	-	-	-	-
Gulomantung	2	14	-	-	-	-
Sekarkurung	3	5	-	-	-	-
Total	12	78	-	-	-	-

Sumber: Kecamatan Kebomas Dalam Angka, 2024

4.2.4. Kebencanaan

Frekuensi terjadinya bencana di Kawasan Nagari Giri pada tahun 2021 terlampir sebagaimana data berikut.

Tabel 4. 8 Frekuensi Kebencanaan

Desa/Kelurahan	Tanah Longsor	Kebakaran Hutan
Giri	-	-
Sidomukti	-	-
Kawisanyar	-	-
Ngargosari	1	1
Klangonan	1	-
Gulomantung	-	-
Sekarkurung	-	-
Total	2	1

Sumber: Kecamatan Kebomas Dalam Angka, 2024

Frekuensi kebencanaan paling sering berada pada Kelurahan Ngargosari, dengan frekuensi 1 kali tanah longsor dan 1 kali kebakaran hutan. Sedangkan Kelurahan Klanongan pernah mengalami 1 kali tanah longsor.

4.2.5. Sejarah dan Morfologi

Kedatun atau Giri Kedaton merupakan Kerajaan Islam yang berpengaruh besar sebagai tempat belajar Agama Islam pada tahun 1487 M. Kedaton sebagai pusat administrasi kekuasaan sekaligus sebagai pusat pemukiman. Giri Kedaton memiliki tiga elemen, yakni alun-alun, istana dan pasar. Perkembangan Giri Kedaton juga ditopang oleh adanya perkembangan Gresik sebagai kota perdagangan di abad 15 (Pelabuhan Gresik dan Pelabuhan Jaratan). Kemudian terus berkembang sepanjang abad ke-16 M dan kejayaan pada awal abad ke-17 M (masa pemerintahan Sunan Prapen). Kampung Kajen (RW 04) wilayah yang diduduki keturunan Sunan Giri sebelah Giri Kedaton hancur pada masa Pangeran Singosari.

Hingga saat ini masih ditemukan jejak sejarah arsitektural di Kawasan Nagari Giri. Ciri arsitekturnya diwakili oleh bangunan yang bercorak arsitektur Jawa, berupa atap pelana, perisai., dengan ciri khas setempat bermaterial kayu serta arsitektur pagar yang memakai arsitektur candi. Selain itu, ditemukan arsitektur dengan bentuk formal geometris, mengilangkan kesan regionalisme dan lebih menekankan pada aspek fungsionalis. Bangunan yang ada nampak sederhana, fungsional dan sempit. Juga terdapat arsitektur klasik dengan langgam yang diwakili oleh beberapa rumah tinggal yang ada di lokasi penataan yang secara tidak langsung mencirikan dan memberi identitas kapan bangunan tersebut dibangun. Selain itu ditemukan arsitektur post modern yang dibangun dengan fungsi pemanfaatan perdagangan jasa. Bangunan ini diandai oleh ornamen yang tidak terikat pada aturan tertentu maupun sejarah masa lampau dan tidak sekedar berorientasi pada fungsi, tapi juga estetika.

Banyak ditemukan aset kebudayaan di Kawasan Nagari Giri, seperti situs kompleks makam Sunan Giri, situs dalem Pengoeloe Giri, Telaga Pegat, dll. Aset kebudayaan yang dimiliki juga beragam mulai dari pakaian wong Giri, batik khas Giri, kuliner khas Giri, dan berbagai tradisi seni budaya khas Giri.

4.3 Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kawasan Nagari Giri

Berdasarkan UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, 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 prasyarat. Pemerintah Kabupaten Gresik dalam upaya untuk meningkatkan kualitas lingkungan permukiman kumuh dan untuk mangantisipasi munculnya kawasan permukiman kumuh baru, sudah melakukan pendataan dan pemetaan kawasan permukiman kumuh.

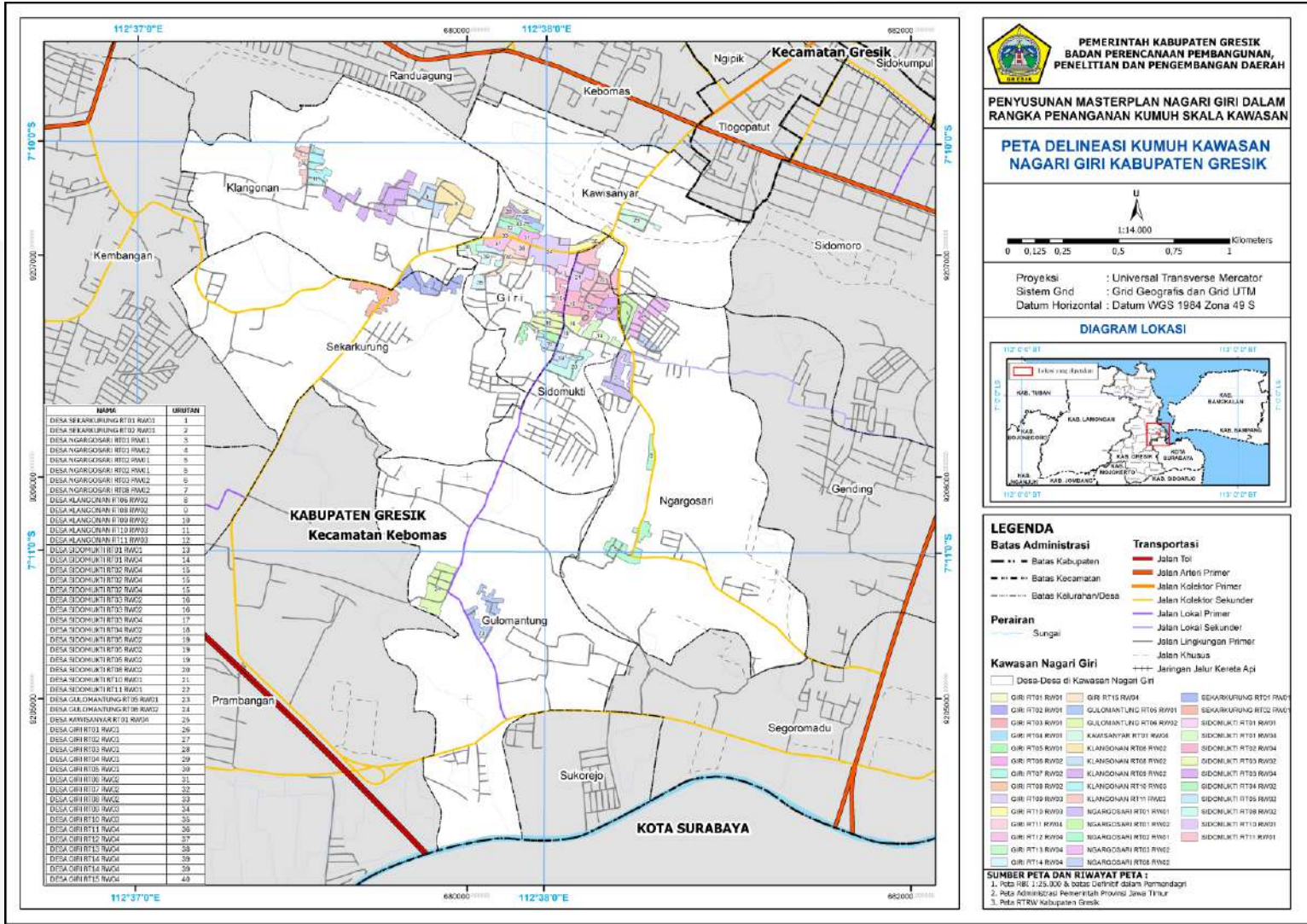
Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kawasan Nagari Giri sudah dilakukan pendataan dan verifikasi terhadap lokasi dan luasannya berbasis lingkungan RT. Dari hasil

verifikasi, terdapat 4 kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang tersebar di 7 Kelurahan yang berada di wilayah Kelurahan Giri, Sidomukti, Gulomantung, Kawisanyar, Ngargosari, Sekarkurung dan Klangonan. Untuk lebih jelasnya, luasan, dan tingkat kekumuhan dari lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilihat pada tabel sebagai berikut.

Tabel 4. 9 Daftar Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh

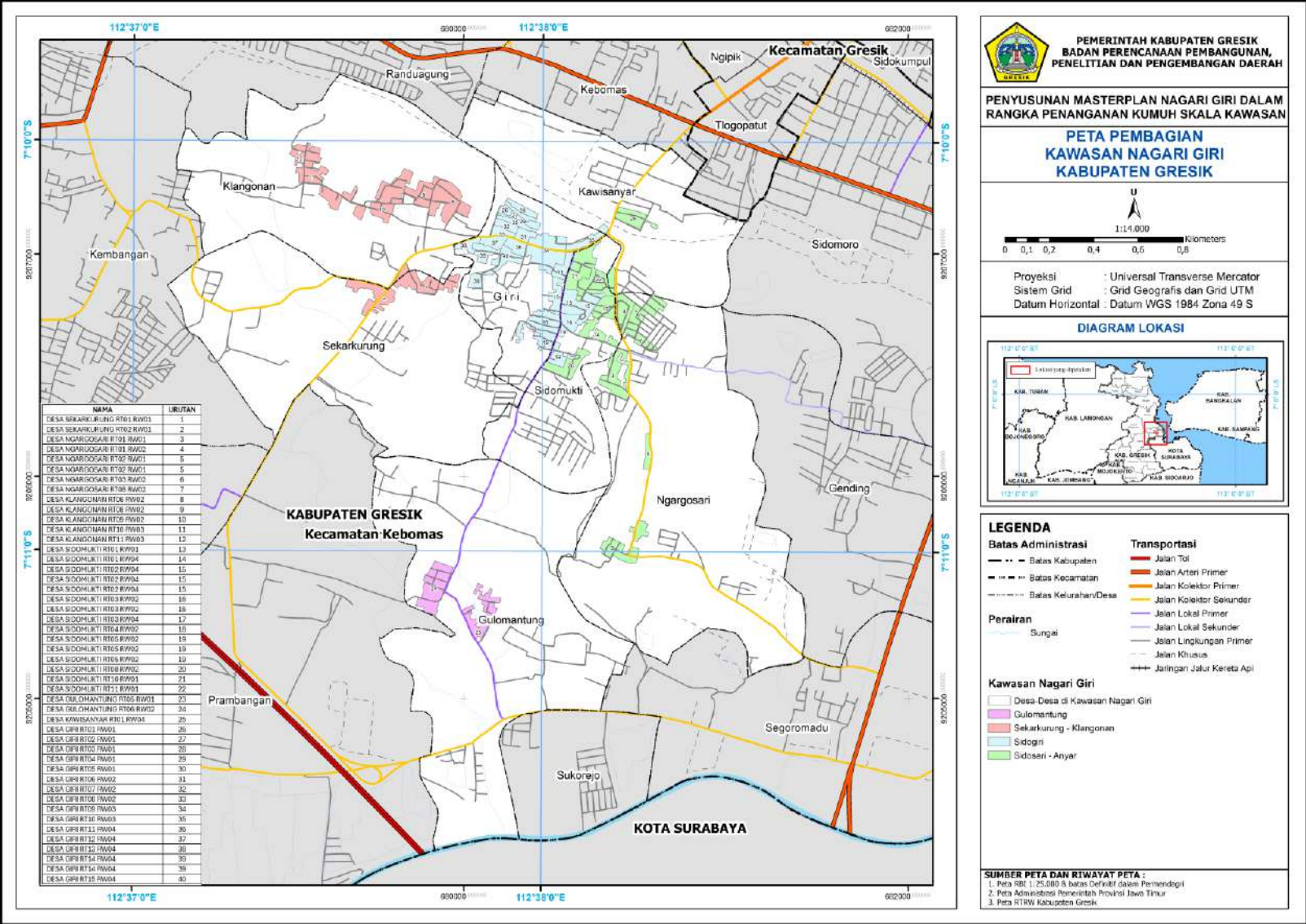
NO	KAWASAN	KELURAHAN	RT/RW	LUAS (Ha)	SKOR	STATUS
1	SIDOGIRI	GIRI	01/01 02/01 03/01 04/01 05/01 06/02 07/02 08/02 09/03 10/03 11/04 12/04 13/04 14/04 15/04	15,55	37	KUMUH RINGAN
		SIDOMUKTI	01/01 03/02 04/02 05/02 02/04			
2	SIDOSARI ANYAR	KAWISANYAR	01/04	10,08	38	KUMUH SEDANG
		NGARGOSARI	01/01 02/01 01/02 03/02 08/02			
		SIDOMUKTI	01/04 03/04 08/02 10/01 11/01			
3	GULOMANTUNG	GULOMANTUNG	05/01 06/02	3,59	40	KUMUH SEDANG
4	SEKARKURUNG- KLANGONAN	KLANGONAN	06/02 08/02 09/02 10/04 11/03	11,46	39	KUMUH SEDANG
		SEKARKURUNG	01/01 02/01			
TOTAL				40,68		

Sumber : Baseline Kumuh Kabupaten Gresik, 2024



Gambar 4. 11 Peta Deliniasi Kumuh Kawasan Nagari Giri

Sumber : diolah dari Baseline Kawasan Kumuh Kabupaten Gresik, 2024



Gambar 4. 12 Peta Pembagian Kawasan Nagari Giri

KAWASAN SIDOGIRI		Informasi Umum						
		Geografis		Lingkup Kawasan Kumuh				
		Luas SK	15,55 Ha	Kecamatan	Kelurahan	RT/RW	Nilai	Tingkat Kekumuhan
		Luas Verifikasi	15,55 Ha	Kebomas	Giri	01/01, 02/01, 03/01, 04/01, 05/01, 06/02, 07/02, 08/02, 09/03, 10/03, 11/04, 12/04, 13/04, 14/04, 15/04	37	KUMUH RINGAN
		Jumlah Bangunan	874 KK		Sidomukti			
		Jenis Kelamin		Sosial Demografi				
		Perempuan	1726	Jumlah Penduduk			3398 Jiwa	
		Laki-laki	1672	Mata Pencaharian Mayoritas				
					Kelompok Pengelola Lingkungan			
		Kondisi Fisik						
		Kondisi Bangunan Gedung			Kondisi Jalan Lingkungan			
		85 (12,74%) tidak memiliki keteraturan bangunan 122 unit (18,29%) tidak memenuhi persyaratan teknis			- Sepanjang 1070 m (17,33%) tidak terlayani oleh jalan lingkungan - Sepanjang 3918 m (63,45%) jalan eksisting rusak			
		Kondisi Penyediaan Air Minum			Kondisi Drainase Lingkungan			
		68 KK (7,78%) tidak memiliki akses terhadap air bersih yang aman (tidak berwarna, tidak berbau, tidak berasa) 681 KK (77,92%) tidak terpenuhi akses air minum			- Sepanjang 1938 m (27,3%) tidak tersedia drainase - Sepanjang 4845 m (68,24%) memiliki kualitas konstruksi drainase buruk			
		Kondisi Pengelolaan Air Limbah			Kondisi Pengelolaan Persampahan			
		67 KK (7,67%) tidak memiliki akses pengelolaan air limbah yang standar 707 KK (80,89%) tidak memiliki sarana prasarana air limbah yang sesuai standar			790 KK (90,39%) tidak memiliki akses sarana dan prasarana persampahan yang standar 757 KK (86,61%) tidak memiliki akses sistem pengelolaan sampah yang sesuai standar			
		Kondisi Proteksi Kebakaran						
		589 unit (88,31%) tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 597 unit rumah (89,51%) tidak memiliki sarana proteksi kebakaran						

KAWASAN SIDOSARI ANYAR		Informasi Umum					
Geografis		Lingkup Kawasan Kumuh					
Luas SK	10,08 Ha	Kecamatan	Kelurahan	RT/RW	Nilai	Tingkat Kekumuhan	
Luas Verifikasi	10,08 Ha	Kebomas	Kawisanyar Ngargosari	01/04 01/01, 02/01, 01/02, 03/02 08/02	38	KUMUH SEDANG	
Jumlah Bangunan	511 KK		Sidomukti	01/04, 03/04, 08/02, 10/01, 11/01			
Jenis Kelamin		Sosial Demografi					
Perempuan	1054	Jumlah Penduduk			2072 Jiwa		
Laki-laki	1008	Mata Pencaharian Mayoritas					
		Kelompok Pengelola Lingkungan					
Kondisi Fisik							
Kondisi Bangunan Gedung			Kondisi Jalan Lingkungan				
20 (4,23%) tidak memiliki keteraturan bangunan 28 unit (5,92%) tidak memenuhi persyaratan teknis			Sepanjang 6961 m (79,81%) jalan eksisting rusak				
Kondisi Penyediaan Air Minum			Kondisi Drainase Lingkungan				
1 KK (0,2%) tidak memiliki akses terhadap air bersih yang aman (tidak berwarna, tidak berbau, tidak berasa) 412 KK (80,63%) tidak terpenuhi akses air minum			- Seluas 1,27 Ha (12,56%) tidak mampu mengalirkan limpasan air - Sepanjang 641 m (6,01%) tidak tersedia drainase - Sepanjang 7879 m (73,93%) memiliki kualitas konstruksi drainase buruk				
Kondisi Pengelolaan Air Limbah			Kondisi Pengelolaan Persampahan				
411 KK (80,43%) tidak memiliki sarana prasarana air limbah yang sesuai standar			393 KK (76,91%) tidak memiliki akses sarana dan prasarana persampahan yang standar				
Kondisi Proteksi Kebakaran			415 KK (81,21%) tidak memiliki akses sistem pengelolaan sampah yang sesuai standar				
410 unit (86,68%) tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 423 unit rumah (89,43%) tidak memiliki sarana proteksi kebakaran							

KAWASAN GULOMANTUNG		Informasi Umum					
		Geografis		Lingkup Kawasan Kumuh			
	Luas SK	3,59 Ha	Kecamatan	Kelurahan	RT/RW	Nilai	Tingkat Kekumuhan
	Luas Verifikasi	3,59 Ha	Kebomas	Gulomantung	05/01 06/02	40	KUMUH SEDANG
	Jumlah Bangunan	153 KK					
	Jenis Kelamin		Sosial Demografi				
	Perempuan	297	Jumlah Penduduk			616 Jiwa	
	Laki-laki	319	Mata Pencaharian Mayoritas				
			Kelompok Pengelola Lingkungan				
	Kondisi Fisik						
	Kondisi Bangunan Gedung			Kondisi Jalan Lingkungan			
	85 (57,05%) tidak memiliki keteraturan bangunan			Sepanjang 786 m (76,31%) jalan eksisting rusak			
	Kondisi Penyediaan Air Minum			Kondisi Drainase Lingkungan			
	44 KK (28,76%) tidak memiliki akses terhadap air bersih yang aman (tidak berwarna, tidak berbau, tidak berasa) 118 KK (77,12%) tidak terpenuhi akses air minum			Sepanjang 815 m (76,89%) memiliki kualitas konstruksi drainase buruk			
	Kondisi Pengelolaan Air Limbah			Kondisi Pengelolaan Persampahan			
	2 KK (1,31%) tidak memiliki akses pengelolaan air limbah yang standar 121 KK (79,08%) tidak memiliki sarana prasarana air limbah yang sesuai standar			153 KK (100%) tidak memiliki akses sarana dan prasarana persampahan yang standar 153 KK (100%) tidak memiliki akses sistem pengelolaan sampah yang sesuai standar			
	Kondisi Proteksi Kebakaran						
	94 unit (63,09%) tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 94 unit rumah (63,09%) tidak memiliki sarana proteksi kebakaran						

KAWASAN SEKARKURUNG-KLANGONAN	Informasi Umum						
	Geografis		Lingkup Kawasan Kumuh				
	Luas SK	11,46 Ha	Kecamatan	Kelurahan	RT/RW	Nilai	Tingkat Kekumuhan
	Luas Verifikasi	11,46 Ha	Kebomas	Klangonan	06/02 08/02 09/02 10/04 11/03 01/01 02/01	39	KUMUH SEDANG
	Jumlah Bangunan	372 KK		Sekarkurung			
	Jenis Kelamin		Sosial Demografi				
	Perempuan	809	Jumlah Penduduk			1512 Jiwa	
	Laki-laki	703	Mata Pencaharian Mayoritas				
			Kelompok Pengelola Lingkungan				
Kondisi Fisik							
Kondisi Bangunan Gedung				Kondisi Jalan Lingkungan			
42 (13,33%) tidak memiliki keteraturan bangunan				Sepanjang 3350 m (77,73%) jalan eksisting rusak			
Kondisi Penyediaan Air Minum				Kondisi Drainase Lingkungan			
143 KK (38,44%) tidak memiliki akses terhadap air bersih yang aman (tidak berwarna, tidak berbau, tidak berasa) 294 KK (79,03%) tidak terpenuhi akses air minum				- Sepanjang 605 m (14,37%) tidak tersedia drainase - Sepanjang 2815 m (66,86%) memiliki kualitas konstruksi drainase buruk			
Kondisi Pengelolaan Air Limbah				Kondisi Pengelolaan Persampahan			
293 KK (78,76%) tidak memiliki sarana prasarana air limbah yang sesuai standar				372 KK (100%) tidak memiliki akses sarana dan prasarana persampahan yang standar 325 KK (87,37%) tidak memiliki akses sistem pengelolaan sampah yang sesuai standar			
Kondisi Proteksi Kebakaran							
272 unit (86,35%) tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 290 unit rumah (92,06%) tidak memiliki sarana proteksi kebakaran							

4.3.2 Pola Kontribusi Program Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan sesuai Cakupan Skala Kabupaten/Kota dan Skala Lingkungan

Proses penanganan kumuh maupun pencegahan kembali kumuh di Kawasan Nagari Giri diperlukan kerjasama dari seluruh stakeholder terkait. Berikut beberapa stakeholder yang dinilai berperan dalam penanganan kumuh maupun pencegahan kumuh di Kawasan Nagari Giri. Pola kontribusi program penanganan permukiman kumuh perkotaan Kawasan Nagari Giri adalah sebagai berikut.

Tabel 4. 10 Peran Para Pelaku Dalam Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

PEMANGKU KEPENTINGAN PERAN		PERAN
Pemerintah	Pemerintah Pusat	a. Menyusun kebijakan perkotaan nasional b. Mengkoordinasikan pemerintah daerah untuk menangani permasalahan pembangunan lintas daerah c. Mendorong terwujudnya kerja sama multi pihak dan multilevel pemerintahan d. Penetapan sistem kawasan permukiman. e. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 15 (lima belas) ha atau lebih f. Penetapan sistem pengembangan infrastruktur permukiman secara nasional. g. Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di kawasan strategis nasional
	Pemerintah Provinsi	a. Memperkuat mekanisme kerja sama antar kabupaten/kota b. Bersama dengan pemerintah pusat, mendorong terlaksananya kebijakan perkotaan nasional (jika sudah berlandaskan hukum) di tingkat daerah c. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha. d. Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di kawasan strategis Daerah provinsi
	Pemerintah Kabupaten/Kota	a. Menjalankan wewenang dan fungsi pemerintahan sesuai dengan yang diamanatkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah b. Mendorong kerja sama dengan badan usaha

PEMANGKU KEPENTINGAN PERAN		PERAN
		c. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman d. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha e. Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada kabupaten/kota. f. Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di kabupaten/kota.
Non-Pemerintah	Sektor Swasta dan Komunitas Filantropi	a. Menggiatkan Corporate Social Responsibility (CSR) dan Corporate Shared Value (CSV) b. Mendorong KPBU untuk membantu pemenuhan kebutuhan pembangunan perkotaan
	Akademisi dan Perguruan Tinggi	Menyediakan <i>evidence-based research</i> sebagai masukan dalam pembuatan kebijakan pembangunan perkotaan
	Komunitas dan Organisasi Masyarakat	a. Terlibat aktif dalam berbagai forum pembangunan kota b. Mendorong aspirasi masyarakat terkait pembangunan perkotaan
	Media	a. Memantau perkembangan pembangunan kota secara objektif b. Mengadvokasi isu-isu pembangunan perkotaan yang tengah ramai di masyarakat

Sumber : *New Urban Agenda (2016) ; Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014*

4.3.3 Isu dan Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

4.3.3.1 Isu dan Permasalahan Skala Perkotaan

Permasalahan utama yang terjadi di Wilayah Nagagiri adalah ketidaktersediaan akses terhadap pelayanan air bersih dan aman, ketidaktersediaan akses terhadap sarana proteksi kebakaran, dan bangunan tidak sesuai dengan persyaratan teknis.

Tabel 4. 11 Isu dan Permasalahan Perumahan dan Permukiman Kumuh Skala Perkotaan

ASPEK	PERMASALAHAN	KAWASAN
1 Bangunan Gedung	Terdapat beberapa rumah di area permukiman kumuh yang tidak memiliki bukti kepemilikan tanah	Semua Kawasan

ASPEK		PERMASALAHAN	KAWASAN
		Terdapat bangunan hunian yang tidak teratur di beberapa kawasan permukiman kumuh	Semua Kawasan
		Terdapat bangunan hunian yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis (tembok dan/atau atap rusak, lantai tanah)	Kawasan Sidogiri dan Sidosari Anyar
2	Jalan Lingkungan	Terdapat beberapa masalah terhadap kualitas perkerasan jalan lingkungan yang tidak sesuai standar kelayakan di beberapa kawasan permukiman kumuh	Seluruh Kawasan
		Terdapat beberapa kelurahan yang memiliki isu terkait ketidaktersediaan jalan	Kawasan Sidogiri
3	Air Minum	Semua kelurahan yang memiliki RT yang dikategorikan kumuh memiliki masalah pelayanan air bersih yang layak dan aman	Seluruh Kawasan
		Terdapat beberapa wilayah yang belum terpenuhi kebutuhan air minum (minimal 60 liter/orang/hari)	Seluruh Kawasan
4	Drainase Lingkungan	Terdapat beberapa kelurahan yang memiliki isu terkait ketidaktersediaan drainase	Kawasan Sidogiri, Kawasan Sidosari Anyar, Kawasan Sekarkurung-Klangonan
		Terdapat saluran drainase yang rusak di beberapa kawasan permukiman kumuh	Seluruh Kawasan
		Terdapat saluran drainase yang tidak mampu mengalirkan limpasan air	Kawasan Sidogiri
5	Air Limbah	Sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis di beberapa kawasan permukiman kumuh	Kawasan Sidogiri dan Kawasan Gulomantung
		Terdapat beberapa area permukiman kumuh yang belum memiliki prasarana dan sarana	Seluruh Kawasan

ASPEK	PERMASALAHAN	KAWASAN
	pengelolaan air limbah yang sesuai persyaratan teknis	
6	Persampahan	Terdapat beberapa area permukiman kumuh yang belum memiliki prasarana dan sarana persampahan sesuai standar teknis
	Mayoritas permukiman kumuh belum memiliki sistem pengelolaan persampahan yang sesuai dengan persyaratan standar teknis	Seluruh Kawasan
7	Sistem Proteksi Kebakaran	Beberapa permukiman kumuh belum memiliki prasarana proteksi kebakaran
	Mayoritas permukiman kumuh belum memiliki sarana proteksi kebakaran	Seluruh Kawasan

Sumber: Baseline Kawasan Kumuh Kabupaten Gresik, 2024

4.3.3.2 Isu dan Permasalahan Skala Kawasan

Isu dan Pemasalahan Skala Kawasan di Nagagiri dapat dilihat dalam tabel berikut.

Tabel 4. 12 Isu dan Permasalahan Skala Kawasan

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN
1.	Sidogiri	Bangunan Gedung	85 (12,74%) tidak memiliki keteraturan bangunan 122 unit (18,29%) tidak memenuhi persyaratan teknis
		Jalan Lingkungan	Sepanjang 1070 m (17,33%) tidak terlayani oleh jalan lingkungan Sepanjang 3918 m (63,45%) jalan eksisting rusak
		Air Minum	68 KK (7,78%) tidak memiliki akses terhadap air bersih yang aman (tidak berwarna, tidak berbau, tidak berasa) 681 KK (77,92%) tidak terpenuhi akses air minum
		Drainase Lingkungan	Sepanjang 1938 m (27,3%) tidak tersedia drainase Sepanjang 4845 m (68,24%) memiliki kualitas konstruksi drainase buruk

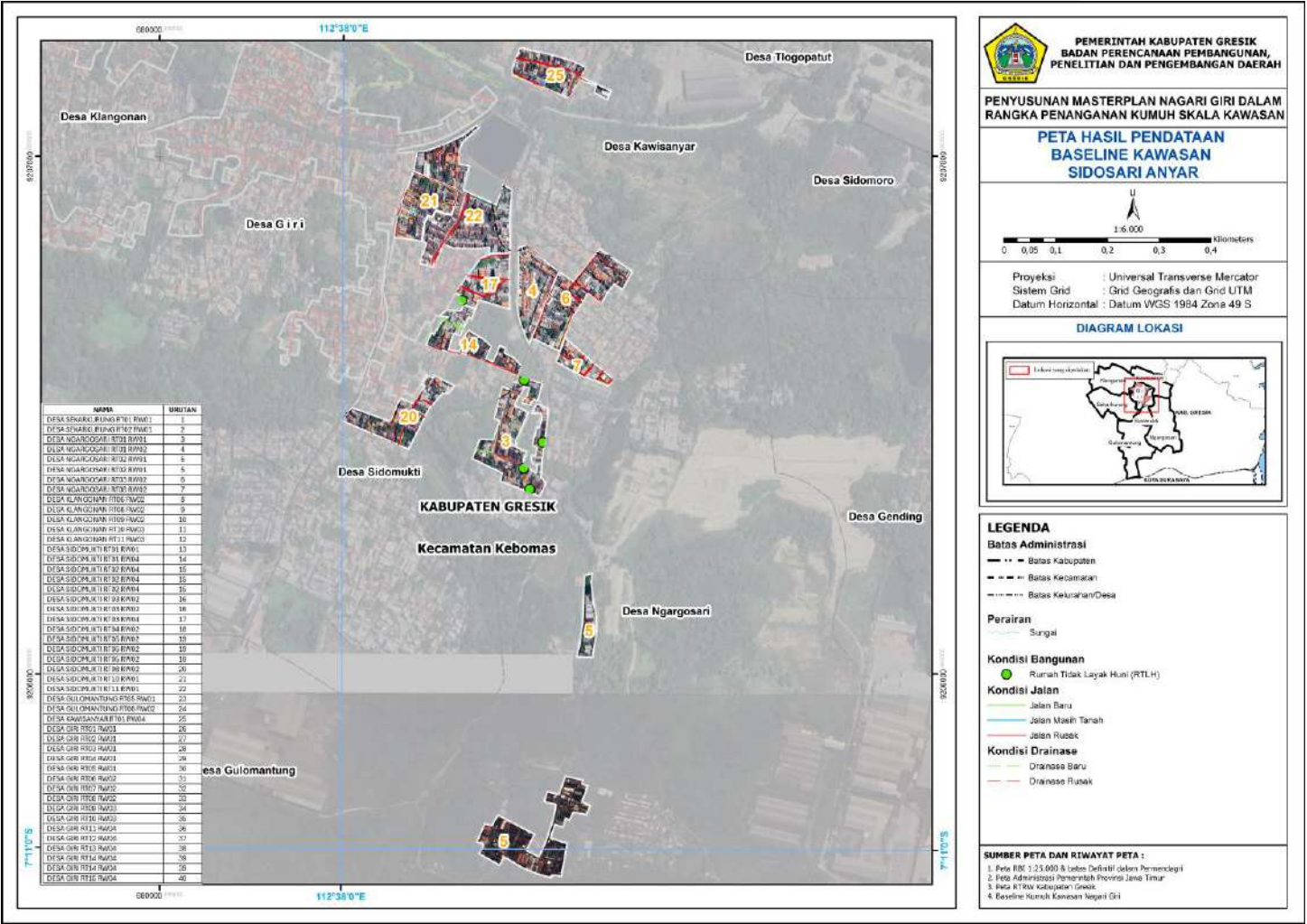
NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN
		Air Limbah	67 KK (7,67%) tidak memiliki akses pengelolaan air limbah yang standar 707 KK (80,89%) tidak memiliki sarana prasarana air limbah yang sesuai standar
		Pengelolaan Persampahan	790 KK (90,39%) tidak memiliki akses sarana dan prasarana persampahan yang standar 757 KK (86,61%) tidak memiliki akses sistem pengelolaan sampah yang sesuai standar
		Sistem Proteksi Kebakaran	589 unit (88,31%) tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 597 unit rumah (89,51%) tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
2.	Sidosari Anyar	Bangunan Gedung	20 (4,23%) tidak memiliki keteraturan bangunan 28 unit (5,92%) tidak memenuhi persyaratan teknis
		Jalan Lingkungan	Sepanjang 6961 m (79,81%) jalan eksisting rusak
		Air Minum	1 KK (0,2%) tidak memiliki akses terhadap air bersih yang aman (tidak berwarna, tidak berbau, tidak berasa) 412 KK (80,63%) tidak terpenuhi akses air minum
		Drainase Lingkungan	Seluas 1,27 Ha (12,56%) tidak mampu mengalirkan limpasan air Sepanjang 641 m (6,01%) tidak tersedia drainase Sepanjang 7879 m (73,93%) memiliki kualitas konstruksi drainase buruk
		Air Limbah	411 KK (80,43%) tidak memiliki sarana prasarana air limbah yang sesuai standa
		Persampahan	393 KK (76,91%) tidak memiliki akses sarana dan prasarana persampahan yang standar

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN
			415 KK (81,21%) tidak memiliki akses sistem pengelolaan sampah yang sesuai standar
		Sistem Proteksi Kebakaran	410 unit (86,68%) tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 423 unit rumah (89,43%) tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
3.	Gulomantung	Bangunan Gedung	85 (57,05%) tidak memiliki keteraturan bangunan
		Jalan Lingkungan	Sepanjang 786 m (76,31%) jalan eksisting rusak
		Air Minum	44 KK (28,76%) tidak memiliki akses terhadap air bersih yang aman (tidak berwarna, tidak berbau, tidak berasa) 118 KK (77,12%) tidak terpenuhi akses air minum
		Drainase Lingkungan	Sepanjang 815 m (76,89%) memiliki kualitas konstruksi drainase buruk
		Air Limbah	2 KK (1,31%) tidak memiliki akses pengelolaan air limbah yang standar 121 KK (79,08%) tidak memiliki sarana prasarana air limbah yang sesuai standar
		Persampahan	153 KK (100%) tidak memiliki akses sarana dan prasarana persampahan yang standar 153 KK (100%) tidak memiliki akses sistem pengelolaan sampah yang sesuai standar
		Sistem Proteksi Kebakaran	94 unit (63,09%) tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 94 unit rumah (63,09%) tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
4	Sekarkurung-Klangonan	Bangunan Gedung	42 (13,33%) tidak memiliki keteraturan bangunan

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN
		Jalan Lingkungan	Sepanjang 3350 m (77,73%) jalan eksisting rusak
		Air Minum	143 KK (38,44%) tidak memiliki akses terhadap air bersih yang aman (tidak berwarna, tidak berbau, tidak berasa) 294 KK (79,03%) tidak terpenuhi akses air minum
		Drainase Lingkungan	Sepanjang 605 m (14,37%) tidak tersedia drainase Sepanjang 2815 m (66,86%) memiliki kualitas konstruksi drainase buruk
		Air Limbah	293 KK (78,76%) tidak memiliki sarana prasarana air limbah yang sesuai standar
		Persampahan	372 KK (100%) tidak memiliki akses sarana dan prasarana persampahan yang standar 325 KK (87,37%) tidak memiliki akses sistem pengelolaan sampah yang sesuai standar
		Sistem Proteksi Kebakaran	272 unit (86,35%) tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran 290 unit rumah (92,06%) tidak memiliki sarana proteksi kebakaran

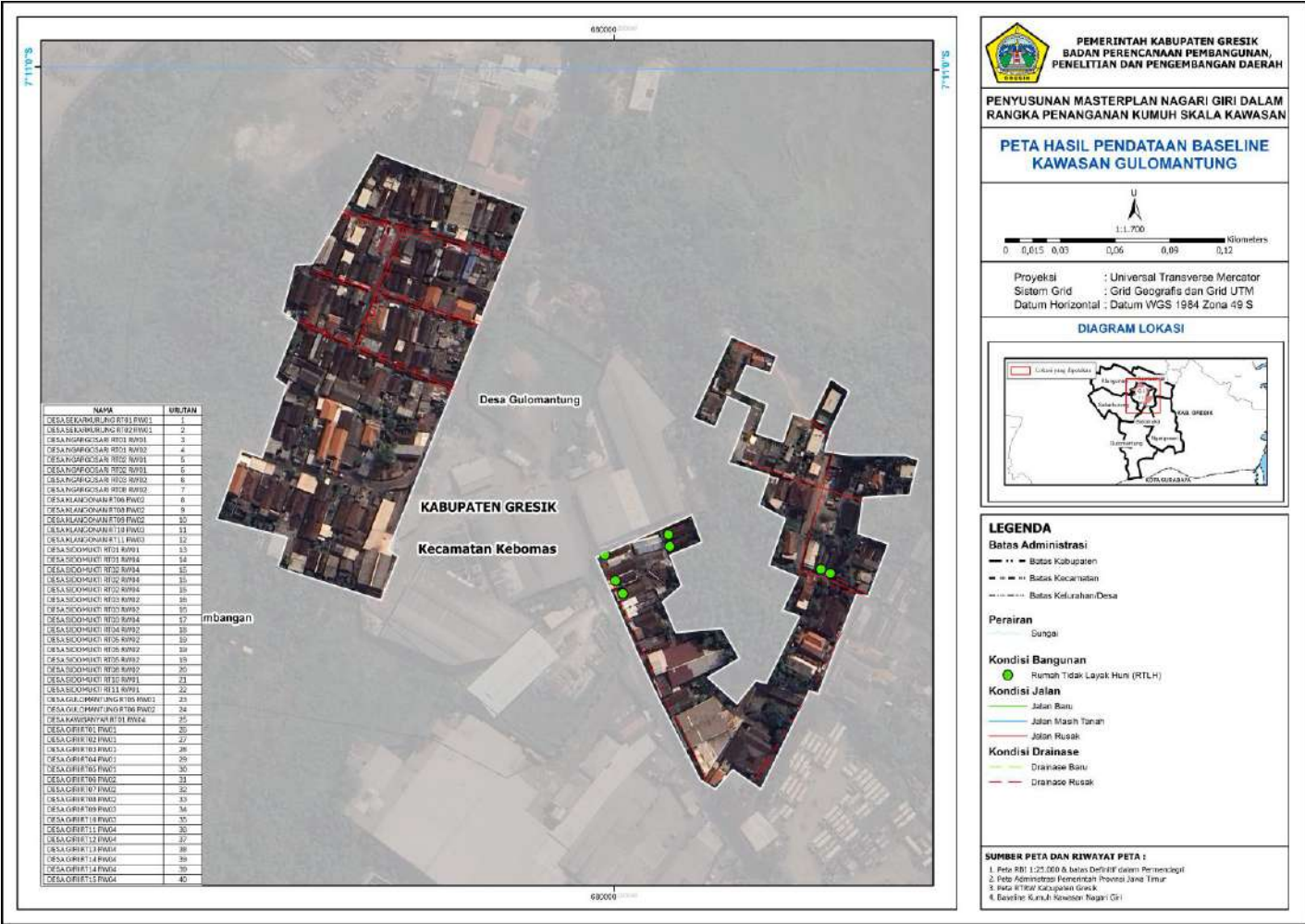
Sumber: Baseline Kawasan Kumuh Kabupaten Gresik Tahun 2024

B. Kawasan Sidosari Anyar



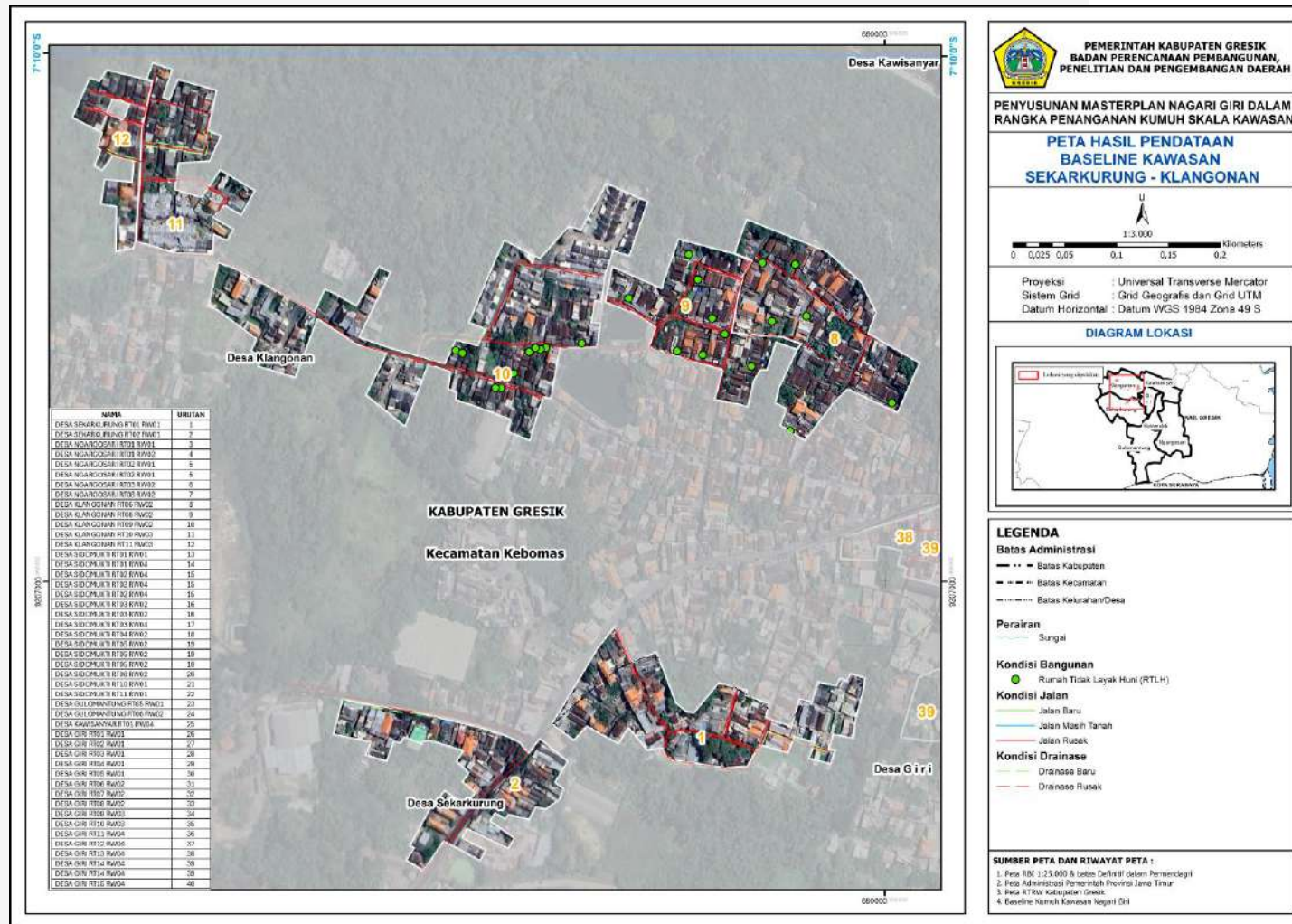
Gambar 4. 14 Peta Isu Permasalahan Kawasan Sidosari Anyar
Sumber: Diolah dari Baseline Kawasan Prioritas Nagagiri Tahun 2024

C. Kawasan Gulomantung



Gambar 4. 15 Peta Isu Permasalahan Kawasan Gulomantung
Sumber: Diolah dari Baseline Kawasan Prioritas Nagagiri Tahun 2024

D. Kawasan Sekarkurung-Klangonan



Gambar 4. 16 Peta Isu Permasalahan Kawasan Sekarkurung-Klangonan

Sumber: Diolah dari Baseline Kawasan Prioritas Nagagiri Tahun 2024

BAB 5

KONSEP DAN STRATEGI PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERMUKIMAN KUMUH

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui:

a. Pengawasan dan Pengendalian

Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

b. Pemberdayaan Masyarakat

Dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

Sementara itu, Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola- pola penanganan:

- a. Pemugaran;
- b. Peremajaan; atau
- c. Pemukiman kembali.

5.1 Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh Skala Perkotaan

Konsep penanganan yang digunakan adalah Pengawasan dan Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat. Sementara itu, dalam kegiatan peningkatan, konsep penanganan yang digunakan adalah Peremajaan dan Pemugaran.

Tabel 5. 1 Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Skala Perkotaan

NO	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
			PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
1	Bangunan Gedung	Terdapat beberapa rumah di area permukiman kumuh yang tidak memiliki bukti kepemilikan tanah	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	-	· Melakukan sosialisasi terkait legalitas kepemilikan tanah dan pendaftaran perizinan bangunan · Melakukan pendataan kepemilikan tanah dan bangunan	· Memfasilitasi pendaftaran tanah bagi hunian yang berada di area peruntukan permukiman di dalam Rencana Tata Ruang
		Beberapa permukiman kumuh berada di area rawan bencana	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Peremajaan	· Melakukan sosialisasi terkait risiko bencana · Melakukan kegiatan mitigasi bencana melalui penguatan kapasitas masyarakat · Melakukan monitoring perkembangan hunian baru di kawasan rawan bencana	· Meningkatkan kapasitas dan kualitas fasilitas kebencanaan
		Terdapat bangunan hunian yang tidak teratur di beberapa kawasan permukiman kumuh	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran	· Melakukan sosialisasi terkait intensitas pemanfaatan ruang dan bangunan · Mengembangkan sistem monitoring dan pengendalian berbasis digital untuk meninjau keteraturan bangunan · Melakukan penegakan aturan pemanfaatan ruang yang terkait dengan intensitas pemanfaatan ruang dan bangunan	· Melakukan pengaturan kavling kembali (Land Readjustment) pada hunian dan lingkungan yang tidak teratur

NO	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
			PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
		Terdapat bangunan hunian yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis (tembok dan/atau atap rusak, lantai tanah)	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran	· Melakukan sosialisasi terkait standar kualitas kelayakan hunian · Mengembangkan sistem monitoring dan pengendalian berbasis digital untuk meninjau perkembangan fisik bangunan dan lingkungan permukiman	· Rehabilitasi Rumah tidak layak huni agar sesuai dengan persyaratan teknis
2	Jalan Lingkungan	Terdapat beberapa masalah terhadap kualitas perkerasan jalan lingkungan yang tidak sesuai standar kelayakan di beberapa kawasan permukiman kumuh	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran	· Melakukan pemberdayaan masyarakat dalam perawatan dan pemeliharaan jalan · Melakukan pemeliharaan rutin jalan · Melakukan pengawasan dan pengendalian lalu lintas kendaraan berat yang dapat merusak perkerasan jalan	· Rehabilitasi dan pemeliharaan prasarana jalan
		Terdapat beberapa kelurahan yang memiliki isu terkait ketidaktersediaan jalan	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Peremajaan	-	· Melakukan pembangunan jalan di lokasi yang belum terlayani jaringan jalan

NO	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
			PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
3	Air Minum	Semua kelurahan yang memiliki RT yang dikategorikan kumuh memiliki masalah pelayanan air bersih yang layak dan aman	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Peremajaan	· Melakukan sosialisasi dan pemberdayaan untuk meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang pemanfaatan dan pengawasan penyelenggaraan air bersih	· Mengelola dan mengembangkan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)
		Terdapat beberapa wilayah yang belum terpenuhi kebutuhan air minum (minimal 60 liter/orang/hari)	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Peremajaan	· Mengembangkan sistem monitoring dan pengendalian kebocoran air	· Mengelola dan mengembangkan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)
4	Drainase Lingkungan	Terdapat beberapa wilayah terkena genangan	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran	· Melakukan normalisasi saluran drainase · Melakukan kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan saluran drainase	· Menyusun rencana sistem drainase perkotaan menyesuaikan dengan risiko genangan
		Terdapat beberapa kelurahan yang memiliki isu terkait	-	Peremajaan	-	· Melakukan pembangunan saluran drainase di lokasi yang belum terlayani saluran drainase

NO	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
			PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
		ketidaktersediaan drainase				
		Terdapat saluran drainase yang rusak di beberapa kawasan permukiman kumuh	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran	· Melakukan kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan saluran drainase · Mengatur pemberian sanksi untuk kegiatan yang menyebabkan menurunnya kapasitas drainase	· Melakukan rehabilitasi saluran drainase yang rusak sesuai dengan standar teknis pelayanan yang ideal.
5	Air Limbah	Sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis di beberapa kawasan permukiman kumuh	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran	· Melakukan sosialisasi dan pemberdayaan masyarakat dalam pemeliharaan sistem sanitasi (pengecekan terhadap kebocoran, bau dan rembesan ke tanah)	· Melakukan rehabilitasi sistem pengelolaan air limbah domestik
		Terdapat beberapa area permukiman kumuh yang belum memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran	· Melakukan sosialisasi dan pemberdayaan masyarakat dalam penyediaan sistem sanitasi (pengecekan terhadap kebocoran, bau dan rembesan ke tanah)	· Melakukan pengelolaan dan pengembangan sarana dan prasarana sistem air limbah domestik

NO	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
			PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
		limbah yang sesuai persyaratan teknis				
6	Persampahan	Terdapat beberapa area permukiman kumuh yang belum memiliki prasarana dan sarana persampahan sesuai standar teknis	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Peremajaan	· Melakukan sosialisasi dan pemberdayaan masyarakat mengenai prasarana dan sarana persampahan	· Menyediakan prasarana persampahan
		Mayoritas permukiman kumuh belum memiliki sistem pengelolaan persampahan yang sesuai dengan persyaratan standar teknis	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Peremajaan	· Melakukan sosialisasi dan pemberdayaan masyarakat mengenai sistem pengelolaan prasarana dan sarana persampahan	· Mengembangkan sistem dan pengelolaan persampahan di Kota
7	Sistem Proteksi Kebakaran	Beberapa permukiman kumuh belum memiliki	· Pengawasan dan pengendalian	Peremajaan	· Melakukan sosialisasi pencegahan kebakaran dalam kota · Melakukan kegiatan pemberdayaan	· Menyediakan meningkatkan prasarana kebakaran

NO	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
			PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
		prasarana proteksi kebakaran	· Pemberdayaan masyarakat		masyarakat dalam pencegahan dan penanggulangan kebakaran	
		Mayoritas permukiman kumuh belum memiliki sarana proteksi kebakaran	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan masyarakat	Peremajaan	· Melakukan sosialisasi pencegahan kebakaran dalam kota · Melakukan kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam pencegahan dan penanggulangan kebakaran	· Menyediakan sarana proteksi kebakaran

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Tabel 5. 2 Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kawasan

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
1.	Sidogiri	Bangunan Gedung	• 85 (12,74%) tidak memiliki keteraturan bangunan • 122 unit (18,29%) tidak memenuhi persyaratan teknis	• Pengawasan dan pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	• Melakukan sosialisasi terkait aspek legalitas dan pendaftaran tanah • Melakukan pendataan kepemilikan tanah • Melakukan sosialisasi terkait intensitas pemanfaatan ruang dan bangunan • Mengembangkan sistem monitoring dan pengendalian berbasis digital untuk meninjau keteraturan dan perkembangan fisik bangunan dan	• Memfasilitasi pendaftaran tanah bagi hunian yang berada di area peruntukan permukiman di dalam Rencana Tata Ruang • Melakukan pengaturan kavling kembali (Land Readjustment) pada hunian dan lingkungan yang tidak teratur • Rehabilitasi Rumah tidak layak huni agar sesuai

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
						lingkungan permukiman · Melakukan penegakan aturan pemanfaatan ruang yang terkait dengan intensitas pemanfaatan ruang dan bangunan · Melakukan sosialisasi terkait standar kualitas kelayakan hunian	dengan persyaratan teknis
		Jalan Lingkungan	• Sepanjang 1070 m (17,33%) tidak terlayani oleh jalan lingkungan	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan Masyarakat	· Pemugaran · Peremajaan	· Melakukan pemberdayaan masyarakat dalam perawatan dan pemeliharaan jalan · Melakukan	· Rehabilitasi dan pemeliharaan prasarana jalan · Melakukan pembangunan jalan di lokasi yang

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
			Sepanjang 3918 m (63,45%) jalan eksisting rusak			pemeliharaan rutin jalan • Melakukan pengawasan dan pengendalian lalu lintas kendaraan berat yang dapat merusak perkerasan jalan	belum terlayani jaringan jalan
		Drainase Lingkungan	- Sepanjang 1938 m (27,3%) tidak tersedia drainase - Sepanjang 4845 m (68,24%) memiliki kualitas konstruksi drainase buruk	• Pengawasan dan pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	• Pemugaran • Peremajaan	• Melakukan normalisasi saluran drainase Melakukan kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan saluran drainase • Mengatur pemberian sanksi	• Menyusun rencana sistem drainase perkotaan menyesuaikan dengan risiko genangan • Melakukan pembangunan saluran drainase di lokasi yang belum

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
						untuk kegiatan yang menyebabkan menurunnya kapasitas drainase	terlayani saluran drainase · Melakukan rehabilitasi saluran drainase yang rusak sesuai dengan standar teknis pelayanan yang ideal.
		Sistem Proteksi Kebakaran	• 589 unit (88,31%) tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran • 597 unit rumah (89,51%) tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan Masyarakat	Peremajaan	· Melakukan sosialisasi pencegahan kebakaran dalam kota · Melakukan kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam pencegahan dan	· Menyediakan sarana proteksi kebakaran

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
						penanggulangan kebakaran	
2.	Sidosari Anyar	Bangunan Gedung	• 20 (4,23%) tidak memiliki keteraturan bangunan • 28 unit (5,92%) tidak memenuhi persyaratan teknis	• Pengawasan dan pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	• Melakukan sosialisasi terkait aspek legalitas dan pendaftaran tanah • Melakukan pendataan kepemilikan tanah • Melakukan sosialisasi terkait intensitas pemanfaatan ruang dan bangunan • Mengembangkan sistem monitoring dan pengendalian berbasis digital untuk meninjau keteraturan	• Memfasilitasi pendaftaran tanah bagi hunian yang berada di area peruntukan permukiman di dalam Rencana Tata Ruang • Melakukan pengaturan kavling kembali (Land Readjustment) pada hunian dan lingkungan yang tidak teratur • Rehabilitasi Rumah tidak layak

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
						dan perkembangan fisik bangunan dan lingkungan permukiman · Melakukan penegakan aturan pemanfaatan ruang yang terkait dengan intensitas pemanfaatan ruang dan bangunan · Melakukan sosialisasi terkait standar kualitas kelayakan hunian	huni agar sesuai dengan persyaratan teknis
		Jalan Lingkungan	Sepanjang 6961 m (79,81%) jalan eksisting rusak	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan Masyarakat	· Pemugaran · Peremajaan	· Melakukan pemberdayaan masyarakat dalam perawatan dan	· Rehabilitasi dan pemeliharaan prasarana jalan · Melakukan

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
						pemeliharaan jalan · Melakukan pemeliharaan rutin jalan · Melakukan pengawasan dan pengendalian lalu lintas kendaraan berat yang dapat merusak perkerasan jalan	pembangunan jalan di lokasi yang belum terlayani jaringan jalan
		Drainase Lingkungan	• Seluas 1,27 Ha (12,56%) tidak mampu mengalirkan limpasan air • Sepanjang 641 m (6,01%) tidak tersedia drainase	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan Masyarakat	· Pemugaran · Peremajaan	· Melakukan normalisasi saluran drainase Melakukan kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan saluran drainase	· Menyusun rencana sistem drainase perkotaan menyesuaikan dengan risiko genangan · Melakukan pembangunan

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
			Sepanjang 7879 m (73,93%) memiliki kualitas konstruksi drainase buruk			Mengatur pemberian sanksi untuk kegiatan yang menyebabkan menurunnya kapasitas drainase	saluran drainase di lokasi yang belum terlayani saluran drainase Melakukan rehabilitasi saluran drainase yang rusak sesuai dengan standar teknis pelayanan yang ideal.
		Persampahan	393 KK (76,91%) tidak memiliki akses sarana dan prasarana persampahan yang standar	- Pengawasan dan pengendalian - Pemberdayaan Masyarakat	Peremajaan	Melakukan sosialisasi dan pemberdayaan masyarakat mengenai prasarana dan sarana persampahan	- Menyediakan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan - Mengembangkan sistem dan pengelolaan

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
			• 415 KK (81,21%) tidak memiliki akses sistem pengelolaan sampah yang sesuai standar				persampahan di Kota
		Sistem Proteksi Kebakaran	• 410 unit (86,68%) tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran • 423 unit rumah (89,43%) tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	• Pengawasan dan pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Peremajaan	• Melakukan sosialisasi pencegahan kebakaran dalam kota • Melakukan kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam pencegahan dan penanggulangan kebakaran	• Menyediakan sarana proteksi kebakaran
3.	Gulomantung	Bangunan Gedung	85 (57,05%) tidak memiliki keteraturan bangunan	• Pengawasan dan pengendalian	Pemugaran	• Melakukan sosialisasi terkait aspek legalitas dan	• Memfasilitasi pendaftaran tanah bagi hunian yang

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
				· Pemberdayaan Masyarakat		- pendaftaran tanah · Melakukan pendataan kepemilikan tanah · Melakukan sosialisasi terkait intensitas pemanfaatan ruang dan bangunan · Mengembangkan sistem monitoring dan pengendalian berbasis digital untuk meninjau keteraturan dan perkembangan fisik bangunan dan lingkungan permukiman · Melakukan penegakan aturan	- berada di area peruntukan permukiman di dalam Rencana Tata Ruang · Melakukan pengaturan kavling kembali (Land Readjustment) pada hunian dan lingkungan yang tidak teratur · Rehabilitasi Rumah tidak layak huni agar sesuai dengan persyaratan teknis

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
						pemanfaatan ruang yang terkait dengan intensitas pemanfaatan ruang dan bangunan · Melakukan sosialisasi terkait standar kualitas kelayakan hunian	
		Jalan Lingkungan	Sepanjang 786 m (76,31%) jalan eksisting rusak	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan Masyarakat	· Pemugaran · Peremajaan	· Melakukan pemberdayaan masyarakat dalam perawatan dan pemeliharaan jalan · Melakukan pemeliharaan rutin jalan · Melakukan pengawasan dan	· Rehabilitasi dan pemeliharaan prasarana jalan · Melakukan pembangunan jalan di lokasi yang belum terlayani jaringan jalan

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
						pengendalian lalu lintas kendaraan berat yang dapat merusak perkerasan jalan	
		Drainase Lingkungan	Sepanjang 815 m (76,89%) memiliki kualitas konstruksi drainase buruk	• Pengawasan dan pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	• Pemugaran • Peremajaan	• Melakukan normalisasi saluran drainase Melakukan kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan saluran drainase • Mengatur pemberian sanksi untuk kegiatan yang menyebabkan menurunnya kapasitas drainase	• Menyusun rencana sistem drainase perkotaan menyesuaikan dengan risiko genangan • Melakukan pembangunan saluran drainase di lokasi yang belum terlayani saluran drainase • Melakukan rehabilitasi saluran

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
							drainase yang rusak sesuai dengan standar teknis pelayanan yang ideal.
		Air Limbah	• 2 KK (1,31%) tidak memiliki akses pengelolaan air limbah yang standar • 121 KK (79,08%) tidak memiliki sarana prasarana air limbah yang sesuai standar	• Pengawasan dan pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	• Melakukan sosialisasi dan pemberdayaan masyarakat dalam pemeliharaan sistem sanitasi (pengecekan terhadap kebocoran, bau dan rembesan ke tanah)	• Melakukan rehabilitasi sistem pengelolaan air limbah domestik • Melakukan pengelolaan dan pengembangan sarana dan prasarana sistem air limbah domestik
		Persampahan	• 153 KK (100%) tidak memiliki akses sarana dan prasarana	• Pengawasan dan pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Peremajaan	• Melakukan sosialisasi dan pemberdayaan masyarakat	• Menyediakan sarana dan prasarana pengelolaan

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
			persampahan yang standar • 153 KK (100%) tidak memiliki akses sistem pengelolaan sampah yang sesuai standar			mengenai prasarana dan sarana persampahan	persampahan • Mengembangkan sistem dan pengelolaan persampahan di Kota
		Sistem Proteksi Kebakaran	• 94 unit (63,09%) tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran • 94 unit rumah (63,09%) tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	• Pengawasan dan pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Peremajaan	• Melakukan sosialisasi pencegahan kebakaran dalam kota • Melakukan kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam pencegahan dan penanggulangan kebakaran	• Menyediakan sarana proteksi kebakaran

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
4	Sekarkurung Klangonan	Bangunan Gedung	42 (13,33%) tidak memiliki keteraturan bangunan	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	· Melakukan sosialisasi terkait aspek legalitas dan pendaftaran tanah · Melakukan pendataan kepemilikan tanah · Melakukan sosialisasi terkait intensitas pemanfaatan ruang dan bangunan · Mengembangkan sistem monitoring dan pengendalian berbasis digital untuk meninjau keteraturan dan perkembangan fisik bangunan dan lingkungan	· Memfasilitasi pendaftaran tanah bagi hunian yang berada di area peruntukan permukiman di dalam Rencana Tata Ruang · Melakukan pengaturan kavling kembali (Land Readjustment) pada hunian dan lingkungan yang tidak teratur · Rehabilitasi Rumah tidak layak huni agar sesuai dengan persyaratan teknis

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
						permukiman · Melakukan penegakan aturan pemanfaatan ruang yang terkait dengan intensitas pemanfaatan ruang dan bangunan · Melakukan sosialisasi terkait standar kualitas kelayakan hunian	
		Jalan Lingkungan	Sepanjang 3350 m (77,73%) jalan eksisting rusak	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan Masyarakat	· Pemugaran · Peremajaan	· Melakukan pemberdayaan masyarakat dalam perawatan dan pemeliharaan jalan · Melakukan pemeliharaan rutin	· Rehabilitasi dan pemeliharaan prasarana jalan · Melakukan pembangunan jalan di lokasi yang

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
						jalan • Melakukan pengawasan dan pengendalian lalu lintas kendaraan berat yang dapat merusak perkerasan jalan	belum terlayani jaringan jalan
		Drainase Lingkungan	• Sepanjang 605 m (14,37%) tidak tersedia drainase • Sepanjang 2815 m (66,86%) memiliki kualitas konstruksi drainase buruk	• Pengawasan dan pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	• Pemugaran • Peremajaan	• Melakukan normalisasi saluran drainase Melakukan kegiatan pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan saluran drainase • Mengatur pemberian sanksi untuk kegiatan yang	• Menyusun rencana sistem drainase perkotaan menyesuaikan dengan risiko genangan • Melakukan pembangunan saluran drainase di lokasi yang belum terlayani saluran

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
						menyebabkan menurunnya kapasitas drainase	drainase · Melakukan rehabilitasi saluran drainase yang rusak sesuai dengan standar teknis pelayanan yang ideal.
		Air Limbah	293 KK (78,76%) tidak memiliki sarana prasarana air limbah yang sesuai standar	· Pengawasan dan pengendalian · Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	· Melakukan sosialisasi dan pemberdayaan masyarakat dalam pemeliharaan sistem sanitasi (pengecekan terhadap kebocoran, bau dan rembesan ke tanah)	· Melakukan rehabilitasi sistem pengelolaan air limbah domestik · Melakukan pengelolaan dan pengembangan sarana dan prasarana sistem air limbah domestik

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
		Persampahan	• 372 KK (100%) tidak memiliki akses sarana dan prasarana persampahan yang standar • 325 KK (87,37%) tidak memiliki akses sistem pengelolaan sampah yang sesuai standar	• Pengawasan dan pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Peremajaan	• Melakukan sosialisasi dan pemberdayaan masyarakat mengenai prasarana dan sarana persampahan	• Menyediakan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan • Mengembangkan sistem dan pengelolaan persampahan di Kota
		Sistem Proteksi Kebakaran	• 272 unit (86,35%) tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran • 290 unit rumah (92,06%) tidak	• Pengawasan dan pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Peremajaan	• Melakukan sosialisasi pencegahan kebakaran dalam kota • Melakukan kegiatan pemberdayaan	• Menyediakan sarana proteksi kebakaran

NO	KAWASAN	ASPEK	PERMASALAHAN	KONSEP PENANGANAN		STRATEGI	
				PENCEGAHAN	PENINGKATAN	PENCEGAHAN	PENINGKATAN
			memiliki sarana proteksi kebakaran			masyarakat dalam pencegahan dan penanggulangan kebakaran	

BAB 6

KONSEP PENATAAN KAWASAN NAGARI GIRI

Konsep penataan Kawasan Nagari Giri dalam peningkatan kualitas permukiman kumuh tergambarkan dalam bentuk *siteplan* dan ilustrasi gambar kondisi sebelum (*before*) dan sesudah (*after*) konsep desain. Berikut konsep desain peningkatan kualitas permukiman kumuh.

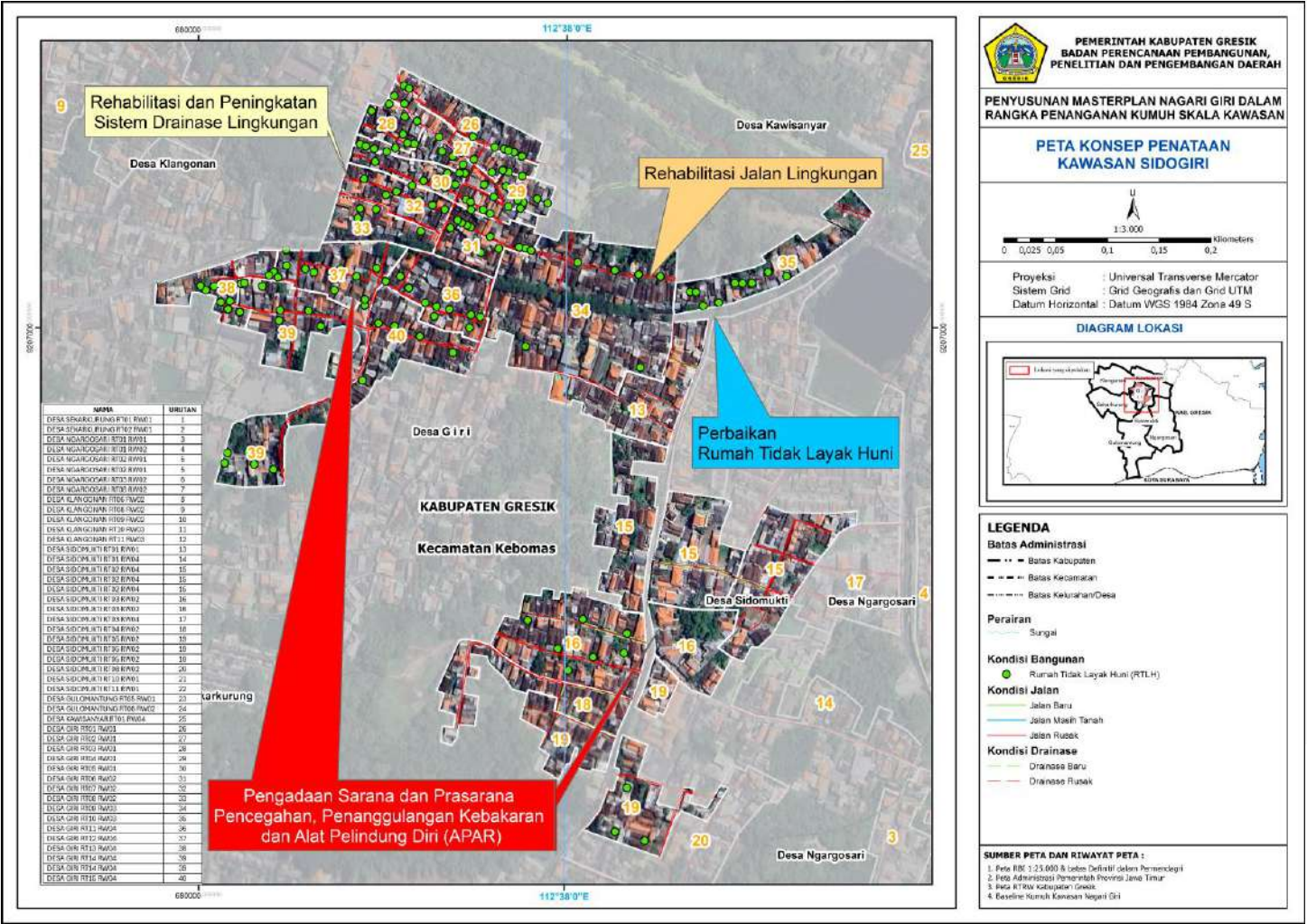
Tabel 6. 1 Konsep Penataan Kawasan Nagari Giri

ASPEK	KONDISI SEBELUM (<i>BEFORE</i>)	KONDISI SESUDAH (<i>AFTER</i>)
Rehabilitasi Jalan Lingkungan (Rehabilitasi Jalan Paving Baru Lebar 3 m (Tebal 6 cm))		 
Rehabilitasi Jalan Lingkungan (Rehabilitasi Jalan Paving Baru Lebar 3 m (Tebal 6 cm))		

ASPEK	KONDISI SEBELUM (BEFORE)	KONDISI SESUDAH (AFTER)
Rehabilitasi Sistem Drainase Lingkungan (Pengerukan Saluran (Manual) / Normalisasi saluran drainase dari sedimen dan sampah)		 
Pengadaan Sarana dan Prasarana Pencegah- an, Penanggu- langan Kebakaran dan Alat Pelindung Diri (Penyediaan minimal 2 unit APAR (6 kg) setiap RT dengan masa	<i>Prototype</i>	

ASPEK	KONDISI SEBELUM (BEFORE)	KONDISI SESUDAH (AFTER)
pergantian/i si ulang setiap 2 tahun)		
Rehabilitasi TPA/TPST/S PA/TPS- 3R/TPS (Pembersihan lahan kosong yang dijadikan tempat pemilihan dan pembuangan sampah sementara (TPS))	Prototype	

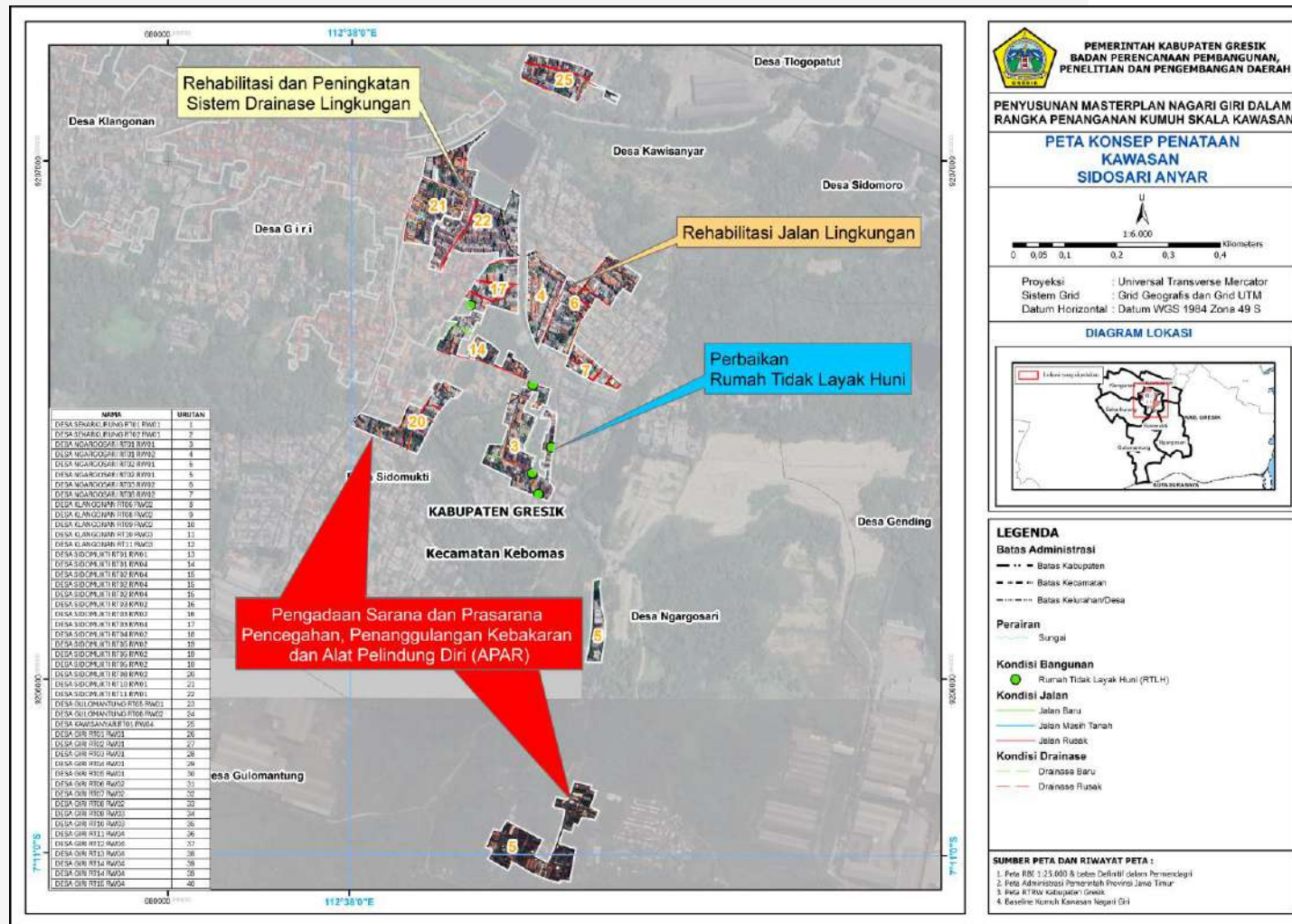
A. Kawasan Sidogiri



Gambar 6. 1 Peta Konsep Penataan Kawasan Sidogiri

Sumber: Diolah dari Baseline Kawasan Prioritas Nagagiri Tahun 2024

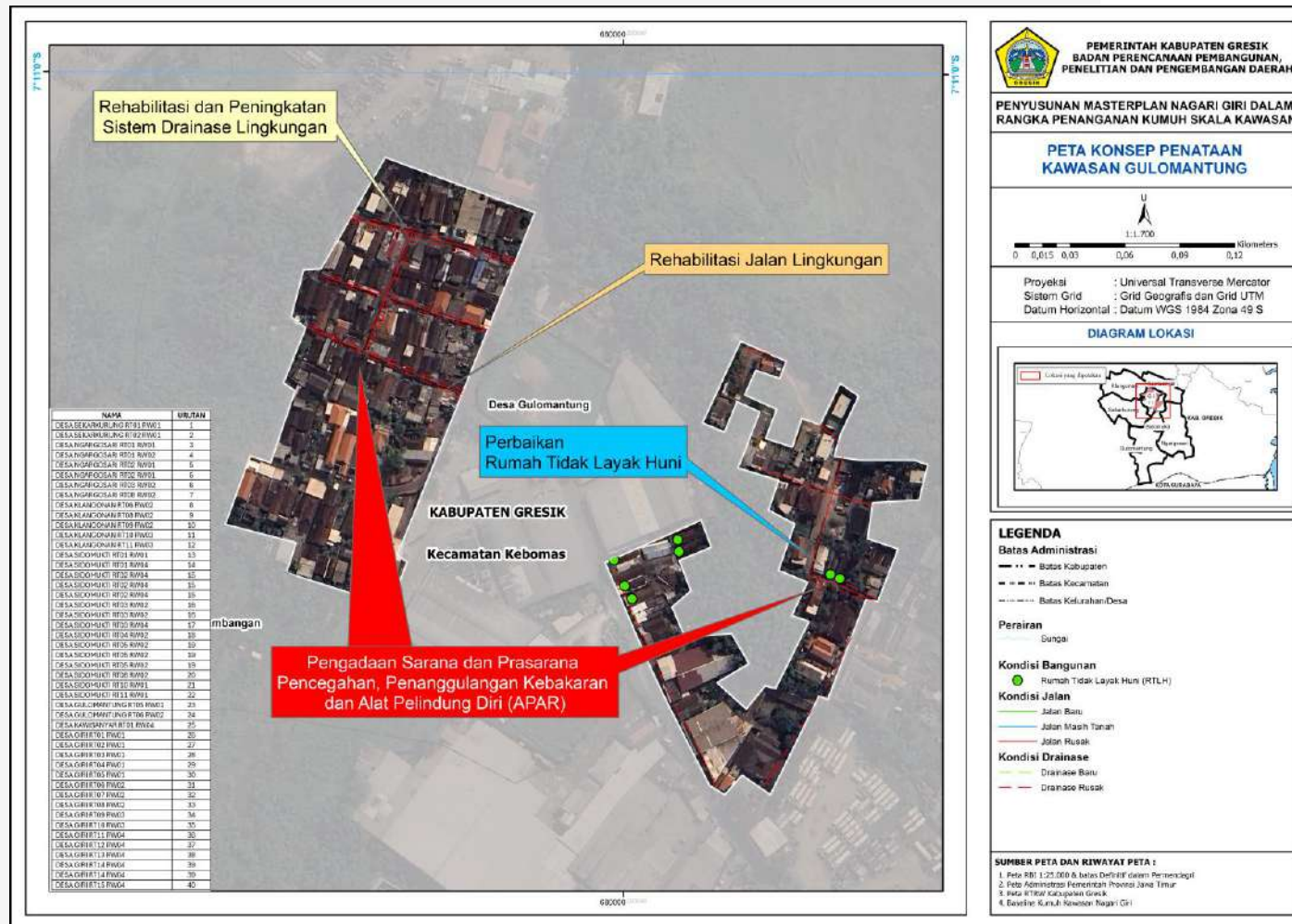
B. Kawasan Sidosari Anyar



Gambar 6. 2 Peta Konsep Penataan Kawasan Sidosari Anyar

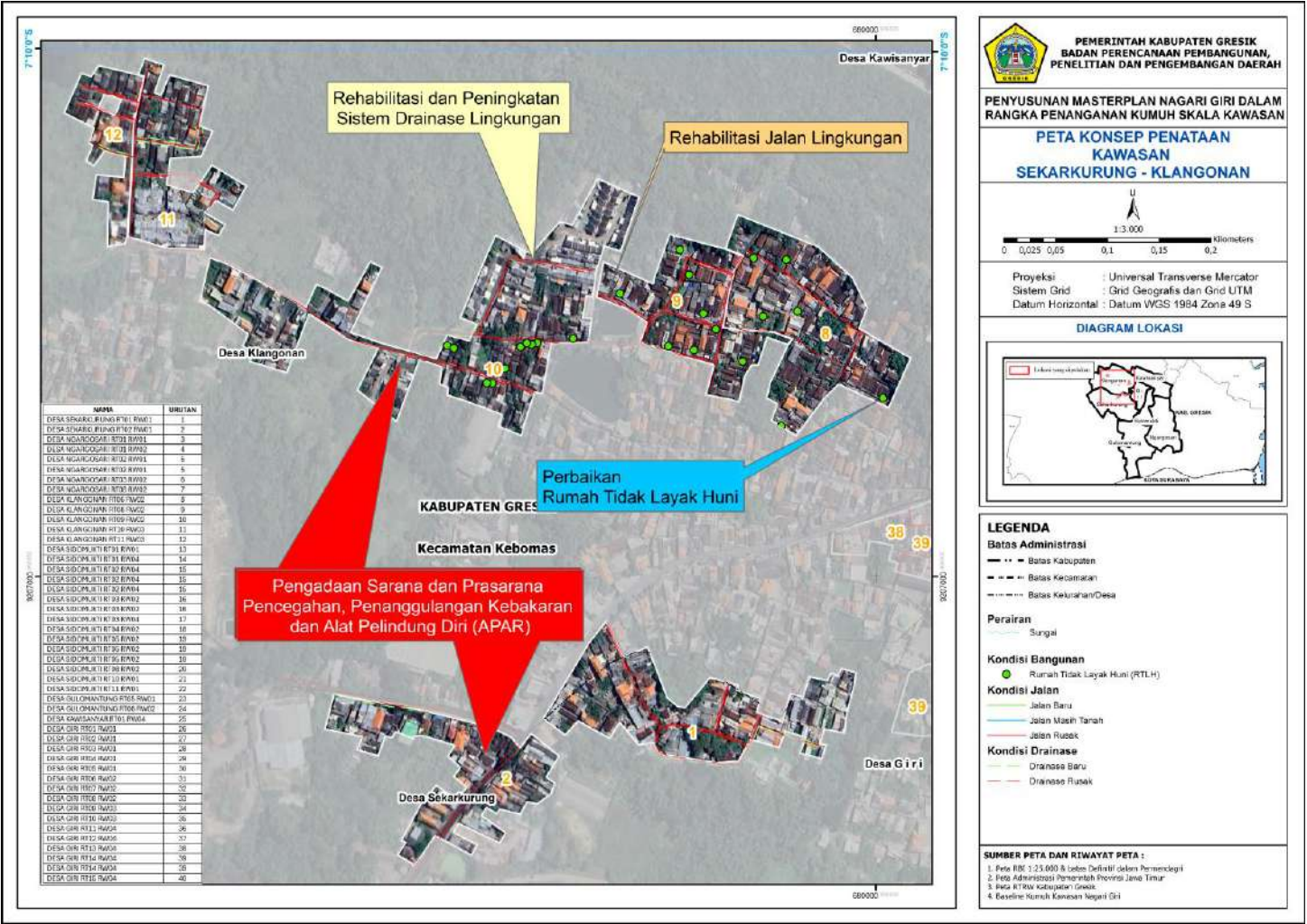
Sumber: Diolah dari Baseline Kawasan Prioritas Nagagiri Tahun 2024

C. Kawasan Gulomantung



Gambar 6. 3 Peta Konsep Penataan Kawasan Gulomantung
Sumber: Diolah dari Baseline Kawasan Prioritas Nagagiri Tahun 2024

D. Kawasan Sekarkurung-Klangonan



Gambar 6. 4 Peta Konsep Penataan Kawasan Sekarkurung-Klangonan
Sumber: Diolah dari Baseline Kawasan Prioritas Nagagiri Tahun 2024

BAB 7

INDIKASI PROGRAM

Permukiman kumuh merupakan bagian kecil dari seluruh kawasan permukiman dan perumahan di Kabupaten Gresik. Berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, salah satu pola penanganan kawasan kumuh di perkotaan adalah dengan Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh. Pola pencegahan dilakukan melalui:

- a. Pengawasan dan pengendalian, dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Pemberdayaan masyarakat, dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

Selain pengawasan, pengendalian dan pemberdayaan masyarakat pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh juga dapat dilakukan dengan beragam aspek seperti kebijakan, aspek fisik, aspek lingkungan maupun aspek sosial ekonomi.

Program dan kegiatan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh disusun dengan merujuk kepada Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 050-5889 Tahun 2021 tentang Hasil Verifikasi, Validasi dan Inventarisasi Pemutakhiran Klasifikasi, Kodefikasi dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan dan Keuangan Daerah.

Program pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Gresik dapat dilihat dalam tabel berikut.

Tabel 7. 1 Program Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan dan Permukiman Kumuh

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENCEGAHAN	KETERANGAN	SATUAN
1	BANGUNAN GEDUNG			
	01 03 08	PROGRAM PENATAAN BANGUNAN GEDUNG		
	1 03 08 2.01 01	Penyelenggaraan Penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Sertifikat Laik Fungsi (SLF), peran Tenaga Ahli Bangunan Gedung (TABG), Pendataan Bangunan Gedung, serta Implementasi SIMBG		Dokumen
	01 03 09	PROGRAM PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGANNYA		
	1 03 09 2.01 01	Penyusunan Rencana, Kebijakan, Strategi dan Teknis Sistem Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kabupaten/Kota	-	Dokumen
	01 03 12	PROGRAM PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG		
	1 03 12 2.01 04	Sosialisasi Kebijakan dan Peraturan Perundang-undangan Bidang Penataan Ruang	- Sosialisasi peraturan intensitas pemanfaatan ruang dan bangunan - Sosialisasi pengurusan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	Dokumen

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENCEGAHAN	KETERANGAN	SATUAN
			- Sosialisasi dan fasilitasi program pendaftaran tanah bagi hunian yang sesuai dengan Rencana Pola Ruang dalam dokumen Rencana Tata Ruang - Sosialisasi standar kelayakan pemanfaatan ruang hunian	
	1 03 12 2.02 03	Peningkatan Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang	-	Dokumen
	1 03 12 2.03 02	Sistem Informasi Penataan Ruang	Pengembangan sistem monitoring dan pengendalian berbasis digital untuk meninjau perkembangan fisik bangunan dan lingkungan permukiman	Dokumen
	01 04 02	PROGRAM PENGEMBANGAN PERUMAHAN		
	1 04 02 2.01 01	Identifikasi Perumahan di Lokasi Rawan Bencana atau Terkena Relokasi Program Kabupaten/Kota	-	Dokumen
	01 04 03	PROGRAM KAWASAN PERMUKIMAN		
	1 04	Pembentukan/Pembinaan Kelompok Swadaya	Pembentukan Kelompok Pemanfaat dan Pemelihara (KPP)	Laporan

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENCEGAHAN	KETERANGAN	SATUAN
	03 2.02 03	Masyarakat diPermukiman Kumuh		
	1 04 03 2.02 04	Penyadaran Publik Pencegahan Tumbuh dan BerkembangnyaPermukiman Kumuh	-	Laporan
	1 04 03 2.02 09	Peningkatan Kesadaran Keluarga dalam Mewujudkan Rumah Sehatdan Layak Huni Serta Kesadaran Hukum Tentang Kepemilikan Rumah	-	Kelompok Masyarakat
	01 04 04	PROGRAM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH		
	1 04 04 2.01 01	Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni untuk Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Permukiman Kumuh di Luar Kawasan Permukiman Kumuh dengan Luas di Bawah 10 (Sepuluh) Ha	-	Unit Rumah
	01 04 05	PROGRAM PENINGKATAN PRASARANA, SARANA DANUTILITAS UMUM (PSU)		
	1 04	Perencanaan Penyediaan PSU Perumahan	-	Dokumen

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENCEGAHAN	KETERANGAN	SATUAN
	05 2.01 01			
	1 04 05 2.01 02	Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan untuk Menunjang Fungsi Hunian	-	Kawasan
	1 04 05 2.01 03	Koordinasi dan Sinkronisasi dalam rangka Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan	-	Laporan
	01 05 03	PROGRAM PENANGGULANGAN BENCANA		
	1 05 03 2.02 01	Penyusunan Rencana Penanggulangan Bencana Kabupaten/Kota	-	Dokumen
	1 05 03 2.02 02	Pelatihan Pencegahan dan Mitigasi Bencana Kabupaten/Kota	-	Kawasan

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENCEGAHAN	KETERANGAN	SATUAN
	1 05 03 2.02 03	Pengendalian Operasi dan Penyediaan Sarana Prasarana Kesiapsiagaan Terhadap Bencana Kabupaten/Kota	-	Dokumen
	1 05 03 2.02 04	Penyediaan Peralatan Perlindungan dan Kesiapsiagaan terhadap Bencana	-	Unit
	1 05 03 2.02 05	Pengelolaan Risiko Bencana Kabupaten/Kota	-	Dokumen
	1 05 03 2.02 06	Terlaksananya Penguatan Kapasitas Kawasan untuk Pencegahan dan Kesiapsiagaan pada Kawasan-Kawasan Strategis Kabupaten/Kota	-	Kawasan
	1 05 03 2.02 08	Pengembangan Kapasitas Tim Reaksi Cepat (TRC) Bencana Kabupaten/Kota	-	Kelompok Masyarakat
2	JALAN LINGKUNGAN			

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENCEGAHAN	KETERANGAN	SATUAN
	01 03 10	PROGRAM PENYELENGGARAAN JALAN		
	1 03 10 2.01 11	Pemeliharaan Rutin Jalan	-	M
3	AIR MINUM			
	01 03 03	PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM		
	1 03 03 2.01 11	Pembinaan dan Pengawasan Terhadap Penyelenggaraan SPAM oleh Pemerintah Desa dan Kelompok Masyarakat	- Sosialisasi konsep pemeliharaan kualitas air minum - Sosialisasi tentang aturan teknis pengelolaan air bersih di dalam bangunan hunian (jarak minimal antara sumber air dengan tempat pembuangan sampah dan tangki septik, jarak antara sumber air dengan genangan air dan kebersihan dan higienitas tempat penampungan air bersih)	Kelompok Masyarakat
	1 03 03 2.01 15	Operasi dan Pemeliharaan SPAM di Kawasan Perkotaan		Unit
4	DRAINASE LINGKUNGAN			
		PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM DRAINASE		

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENCEGAHAN	KETERANGAN	SATUAN
	01 03 06			
	1 03 06 2.01 04	Pembinaan Teknik Sistem Drainase Lingkungan	- Sosialisasi dan penyuluhan tentang pengelolaan sistem drainase, terutama yang terkait dengan aktivitas masyarakat yang bisa menyebabkan pendangkalan, kerusakan bangunan dan penyempitan saluran drainase dan - Pelibatan masyarakat dalam melakukan pemeliharaan saluran drainase; - Pemberian sanksi bagi masyarakat yang melakukan aktivitas yang berdampak pada pendangkalan, kerusakan bangunan dan penyempitan saluran drainase;	Kelompok Masyarakat
	1 03 06 2.01 09	Operasi dan Pemeliharaan Sistem Drainase	Normalisasi saluran drainase yang layak guna mereduksi genangan air	M
5	AIR LIMBAH			
	01 03 05	PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM AIR LIMBAH		
	1 03 05 2.01	Pembinaan Teknik Pengelolaan Air Limbah Domestik	-	Kelompok Masyarakat

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENCEGAHAN	KETERANGAN	SATUAN
	07			
	1 03 05 2.01 08	Sosialisasi dan Pemberdayaan Masyarakat terkait Penyediaan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik	- Sosialisasi/ pemicuan terkait sistem sanitasi sehat dan aman - Sosialisasi terkait sistem operasional dan pemeliharaan sanitasi (pengecekan terhadap kebocoran, bau dan rembesan ke tanah)	Kelompok Masyarakat
	1 03 05 2.01 09	Pengembangan SDM dan Kelembagaan Pengelolaan Air Limbah Domestik	-	Kelompok Masyarakat
	1 03 05 2.01 10	Operasi dan Pemeliharaan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik	-	Unit
6	PERSAMPAHAN			
	01 03 04	PROGRAM PENGEMBANGAN SISTEM DAN PENGELOLAAN PERSAMPAHAN REGIONAL		
	1 03 04 2.01 07	Pembinaan Teknik Pengelolaan Infrastruktur Persampahan	Pemberdayaan masyarakat dan LKM/BKM dalam mengelola pengangkutan sampah dari lingkungan permukiman sampai Tempat Penampungan Sementara (TPS)	Kelompok Masyarakat

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENCEGAHAN	KETERANGAN	SATUAN
	1 03 04 2.01 08	Sosialisasi dan Pemberdayaan Masyarakat dalam Rangka Penyediaan Sarana TPA/TPST/SPA/TPS-3R/TPS	- Sosialisasi dan pemasyarakatan sistem pengelolaan sampah yang aman danberkelanjutan - Pemberdayaan masyarakat dan LKM/ BKM untuk mengelola sampah di level rumah tangga	Kelompok Masyarakat
7	SISTEM PROTEKSI KEBAKARAN			
	01 05 04	PROGRAM PENCEGAHAN, PENANGGULANGAN, PENYELAMATAN KEBAKARAN DAN PENYELAMATAN NON KEBAKARAN		
	1 05 04 2.01 01	Pencegahan Kebakaran dalam Daerah Kabupaten/Kota	-	Dokumen
	1 05 04 2.01 06	Pengadaan Sarana dan Prasarana Pencegahan, Penanggulangan Kebakaran dan Alat Pelindung Diri	-	Unit
	1 05 04 2.01 10	Pelatihan Keluarga Tanggap Bencana Rumah Tangga	Sosialisasi dan pelatihan mitigasi risiko kebakaran	Kelompok Masyarakat
	1 05 04	Pemberdayaan Masyarakat dalam Pencegahan dan Penanggulangan Kebakaran Melalui	Sosialisasi bahaya penggunaan/ pemanfaatan material bangunan dan perabotanyang mudah memicu kebakaran	Kelompok Masyarakat

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENCEGAHAN	KETERANGAN	SATUAN
	2.04 01	Sosialisasi dan Edukasi Masyarakat	Sosialisasi operasional dan pemeliharaan sistem proteksi kebakaran	
	1 05 04	Pembentukan dan Pembinaan Relawan Pemadam Kebakaran	-	Kelurahan
	2.04 02			

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Program dan kegiatan dalam konteks peningkatan kualitas permukiman diwujudkan melalui penegakan terhadap kesesuaian perizinan, kesesuaian tata ruang, SPM, aturan dan standar teknis lainnya yang terkait dengan bidang permukiman. Peningkatan kualitas lingkungan kawasan prioritas bertujuan untuk meningkatkan kualitas permukiman yang telah mengalami degradasi fungsi sarana prasarana sehingga berfungsi kembali secara optimal.

Program dan kegiatan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman di Kabupaten Gresik dapat dilihat dalam **Tabel VII-1**. Program dan kegiatan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh disusun dengan merujuk kepada Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 050-5889 Tahun 2021 tentang Hasil Verifikasi, Validasi dan Inventarisasi Pemutakhiran Klasifikasi, Kodefikasi dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan dan Keuangan Daerah.

Tabel 7. 2 Program dan Kegiatan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Gresik

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENINGKATAN	KETERANGAN	SATUAN
1	BANGUNAN GEDUNG			
	01 03 08	PROGRAM PENATAAN BANGUNAN GEDUNG		
	1 03 08 2.01 01	Penyelenggaraan Penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Sertifikat Laik Fungsi (SLF), peran Tenaga Ahli Bangunan Gedung (TABG), Pendataan Bangunan Gedung, serta Implementasi SIMBG	Fasilitasi pendaftaran bukti kepemilikan tanah bagi hunian yang berada di area peruntukan permukiman di dalam Rencana Tata Ruang	Dokumen
	01 04 03	PROGRAM KAWASAN PERMUKIMAN		
	1 04 03 2.03 02	Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni	Perbaikan rumah tidak layak huni untuk pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh	Unit Rumah
	01 03 12	PROGRAM PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG		
	1 03 12 2.01 04	Penataan Bangunan dan Lingkungan	Pengaturan kavling kembali (Land Readjustment) pada hunian dan lingkungan yang tidak teratur dan tidak memenuhi persyaratan teknis	Unit Rumah
2	JALAN LINGKUNGAN			
	01 03 10	PROGRAM PENYELENGGARAAN JALAN		

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENINGKATAN	KETERANGAN	SATUAN
	1 03 10 2.01 05	Pembangunan Jalan	Pembangunan jalan di lokasi yang belum terlayani jaringan jalan lingkungan	Meter
	1 03 10 2.01 09	Rehabilitasi Jalan	Rehabilitasi dan pemeliharaan prasarana jalan lingkungan	Meter

3	AIR MINUM			
	01 03 03	PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM		
	1 03 03 2.01 07	Perluasan SPAM Jaringan Perpipaan di Kawasan Perkotaan	Pemasangan Sambungan Rumah (SR) Air Minum bagi rumah yang belum memiliki akses untuk memenuhi kebutuhan air minum	Unit Rumah
	1 03 03 2.01 20	Perbaikan SPAM Jaringan Perpipaan di Kawasan Perkotaan	Perbaikan jaringan perpipaan untuk meningkatkan akses air minum yang aman	Unit Rumah
4	DRAINASE LINGKUNGAN			
	01 03 06	PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM DRAINASE		

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENINGKATAN	KETERANGAN	SATUAN
	1 03 06 2.01 12	Pembangunan Sistem Drainase Lingkungan	Pembangunan saluran drainase di lokasi yang belum terlayani saluran drainase	Meter
	1 03 06 2.01 13	Peningkatan Sistem Drainase Lingkungan	Peningkatan konstruksi saluran drainase yang sesuai dengan standar teknis seperti normalisasi saluran drainase dari sedimen dan sampah	Meter
	1 03 06 2.01 14	Rehabilitasi Sistem Drainase Lingkungan	Rehabilitasi/normalisasi saluran drainase yang rusak (ketidakmampuan mengalirkan limpasan air) sesuai dengan standar teknis pelayanan.	Hektar
5	AIR LIMBAH			
	01 03 05	PROGRAM PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN SISTEM AIR LIMBAH		
	1 03 05 2.01 06	Pembangunan/Penyediaan Sub Sistem Pengolahan Setempat	Pengelolaan dan pengembangan sarana dan prasarana sub sistem pengolahan setempat (pembuatan jamban dengan tangki septik)	Unit Rumah
6	PERSAMPAHAN			
	01 03 04	PROGRAM PENGEMBANGAN SISTEM DAN PENGELOLAAN PERSAMPAHAN REGIONAL		
	1 03 04 2.01 04	Rehabilitasi TPA/TPST/SPA/TPS-3R/TPS	Pemberdayaan masyarakat dan LKM/BKM dalam mengelola pengangkutan sampah dari lingkungan	Unit

NO	KODE	PROGRAM DAN KEGIATAN PENINGKATAN	KETERANGAN	SATUAN
			permukiman sampai Tempat Penampungan Sementara (TPS)	
	1 03 04 2.01 06	Penyediaan Sarana Persampahan	Penyediaan prasarana persampahan seperti bak sampah, gerobak sampah/motor pengangkut sampah	Unit
7	SISTEM PROTEKSI KEBAKARAN			
	01 05 04	PROGRAM PENCEGAHAN, PENANGGULANGAN, PENYELAMATAN KEBAKARAN DAN PENYELAMATAN NON KEBAKARAN		
	1 05 04 2.01 06	Pengadaan Sarana dan Prasarana Pencegahan, Penanggulangan Kebakaran dan Alat Pelindung Diri	Penyediaan sarana dan prasarana proteksi kebakaran seperti penyediaan minimal 2 unit APAR (6 kg) setiap RT dengan masa pergantian/isi ulang setiap 2 tahun	Unit

Sumber: Tim Penyusun, 2024