NASKAH AKADEMIK
RANCANGAN PERATURAN DAERAH
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN
PERUMAHAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
KABUPATEN KENDAL TAHUN 2026-2046

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya, dokumen penjelasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Kendal dapat selesai disusun.

RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi strategi dan kebijakan penyediaan dan pemanfaatan serta pengelolaan perumahan dan permukiman; rencana pengembangan perumahan dan permukiman; rencana pembangunan baru perumahan dan permukiman; rencana pembangunan kembali perumahan dan permukiman; rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas; dan indikasi program untuk jangka waktu 20 tahun.

Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) diharapkan dapat menjadi arahan dan acuan untuk mengatur dan mengkoordinasikan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dalam perwujudan pemanfaatan ruang dan perwujudan pengendalian pemanfaatan ruang perumahan dan kawasan permukiman yang telah ditetapkan pada Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Kendal.

Kendal, 12 Agustus 2026

Kepala Badan Perencanaan Pembangunan, Riset dan Inovasi DaerahKabupaten Kendal

Naskah Dinas ini ditandatangani secara elektronik

IZZUDDIN LATIF, S.H., M.H
Pembina Tk. I /IVb
NIP. 197507042003121003

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR..... 2
DAFTAR ISI..... 3
BAB I PENDAHULUAN 4
A. Latar Belakang 4
B. Identifikasi Masalah 5
C. Maksud dan Tujuan ..... ….5
D. Metode..... 6
BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS 10
A. Kajian Teoritis 10
B. Kajian Terhadap Asas/Prinsip 14
C. Kajian terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang ada, serta permasalahan yang dihadapi 1 6
D. Kajian terhadap implikasi penerapan sistem baru yang akan diatur dalam Undang-Undang atau Peraturan Daerah terhadap aspek kehidupan masyarakat dan dampaknya terhadap aspek beban keuangan negara.....29
BAB III EVALYUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT 90
BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS 122
BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI.....125
BAB VI PENUTUP.....169
A Simpulan.....169
B Saran 169
DAFTAR PUSTAKA 170
Lampiran: Rancangan Pertaruran Daerah

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan kegiatan multisektor yang memiliki kedudukan strategis dalam kerangka pembangunan manusia Indonesia. Dalam rangka mendukung Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa Negara dalam hal ini yaitu pemerintah wajib melakukan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dari tahap perencanaan hingga pengawasan. Di lain pihak, walaupun masalah perumahan dan kawasan permukiman menjadi tanggung jawab bersama antara pemerintah, dunia usaha dan masyarakat, pemenuhan akan rumah layak dalam lingkungan sehat menjadi kewajiban masyarakat sendiri, dan pemerintah dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif.

Pasal 14 dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 lebih lanjut menjelaskan bahwa Pemerintah Provinsi maupun Pemerintah Kabupaten/Kota mempunyai tugas untuk menyusun Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman atau RP3KP. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Kabupaten/Kota merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang didasarkan pada RTRW setempat, serta diharapkan mampu mendukung program dan kegiatan baik jangka pendek, jangka menengah maupun jangka panjang..

Berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No. 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan RP3KP, RP3KP merupakan acuan bagi seluruh pelaku pembangunan perumahan dan permukiman di daerah. Muatan pokok RP3KP di tingkat Kabupaten/Kota merupakan acuan untuk mengatur penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman secara teratur, terencana, dan terorganisasi. Dokumen RP3KP tersebut berlaku untuk jangka waktu 20 tahun. Atas dasar itulah, maka diperlukan suatu dokumen RP3KP sebagai salah satu langkah untuk menyamakan persepsi dan meningkatkan peran pelaku pembangunan di daerah, khususnya aparat pemerintah dalam rangka penyusunan skenario pembangunan perumahan dan permukiman di daerah. Dokumen ini diharapkan dapat memacu terwujudnya keterpaduan prasarana dan sarana kawasan perumahan dan permukiman sehingga dapat menciptakan permukiman yang responsif yang mendukung kehidupan dan penghidupan bagi penghuninya.

Kabupaten Kendal telah menyusun dokumen RP3KP pada tahun 2024, oleh sebab itu dapat dilanjutkan ke tahap berikutnya yaitu legalisasi dokumen menjadi peraturan daerah. Salah satu syarat dalam legalisasi Dokumen RP3KP Kabupaten Kendal menjadi peraturan daerah adalah perlu penyusunan naskah akademik dan rancangan peraturan daerah RP3KP Kabupaten Kendal. Oleh sebab itu,

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

tahun ini di Kabupaten Kendal akan menyusun naskah akademik dan rancangan peraturan daerah RP3KP Kabupaten Kendal.

B. Identifikasi Masalah

Rancangan peraturan daerah tentang RP3KP diperlukan untuk menjawab berbagai permasalahan terkait perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal seperti:

1. Peningkatan jumlah penduduk di Kabupaten Kendal akan berpengaruh terhadap meningkatnya kebutuhan rumah/hunian. Meningkatnya kebutuhan rumah ini akan meningkatkan penyediaan tanah untuk kawasan permukiman, dan peningkatan akan kebutuhan prasarana sarana utilitas pendukung permukiman. Peningkatann pembangunan rumah dan penyediaan tanah perlu diatur sehingga tidak menimbulkan permasalahan baru seperti permukiman tidak sesuai tata ruang, dan permukiman kumuh.
2. Masih ada backlog rumah di Kabupaten Kendal sebesar 64.832 unit.
3. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kabupaten Kendal sebesar 34.321 unit.
4. Permukiman kumuh, tahun 2025 masih terdapat permukiman kumuh seluas 96,149 ha.
5. Perumahan dan kawasan permukiman yang tidak sesuai dengan tata ruang, serta perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana.
6. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas yang rusak, dan peningkatan kebutuhan PSU.
7. Kawasan permukiman yang belum tertata dengan baik, perlu perwujudan konsep hunian berimbang, didukung dengan penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas pendukung permukiman secara terpadu.
8. Pembiayaan dalam penyediaan rumah layak huni belum optimal, baik pembiayaan dari pemerintah, swasta maupun swadaya, menjadikan faktor penanganan RTLH dan penanganan kumuh kurang maksimal dan berjalan secara bertahap.
9. Keterbatasan kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk memiliki rumah layak huni.
10. Peran swadaya masyarakat perlu ditingkatkan dalam penyelenggaraan (pembangunan maupun pemeliharaan) perumahan dan kawasan permukiman.

C. Maksud dan Tujuan

Maksud penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang RP3KP ini adalah untuk merumuskan landasan akademik dalam penyusunan rancangan peraturan daerah tentang Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Kendal agar dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Tujuan yang ingin dicapai dari penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang RP3KP Kabupaten Kendal adalah tersedianya Rancangan Peraturan Daerah RP3KP Kabupaten Kendal sehingga Dokumen RP3KP Kabupaten Kendal dapat dilegalisasi dan menjadi landasan hukum bagi *stakeholder* dalam merencanakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal.

Kegunaan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman ini adalah sebagai acuan atau referensi dalam menyusun dan membahas peraturan daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang akan menjadi salah satu rancangan peraturan daerah dalam program legislasi di Kabupaten Kendal. Peraturan daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman ini akan menjadi landasan hukum yang mampu menjawab permasalahan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal.

D. Metode

Lokasi pekerjaan berada di Kabupaten Kendal. Pendekatan yang digunakan dalam Penyusunan Dokumen RP3KP Kabupaten Kendal adalah:

1. Pendekatan Komprehensif

   Strategi pelaksanaan pekerjaan ini adalah dengan mempertimbangkan sebanyak mungkin komponen-komponen yang harus dipertimbangkan dalam pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, termasuk dalam hal penyediaan prasarana dan sarana pendukung perumahan dan kawasan permukiman. Namun pendekatan komprehensif harus tetap mempertimbangkan sifat teknis, praktis, ekonomis dan kontekstual sesuai dengan karakteristik perumahan dan kawasan permukiman.

2. *On the Spot Strategy* (Pengamatan langsung di lapangan)

   Pendekatan dengan melakukan pengamatan langsung di lapangan untuk mendapatkan data-data yang empiris seakurat mungkin. Pendekatan secara langsung tersebut dapat berupa pengamatan visual maupun wawancara dengan narasumber.

3. Pendekatan Referensif (*literature*)

   Pendekatan referensif merupakan pendekatan melalui sumber-sumber dari referensif/literatur, untuk mendapatkan data yang berupa arahan kebijaksanaan, pedoman pelaksanaan, informasi yuridis dan lain-lain yang bersifat mendukung terhadap pengamatan di lapangan. Pendekatan referensif dapat juga digunakan untuk mendapatkan acuan teori-teori ilmiah yang berdasarkan pemikiran para ahli.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Penyusunan Dokumen RP3KP Kabupaten Kendal mengacu pada Surat Edaran Nomor 06/SE/Dr/2022 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Perumahan.

Kegiatan survei atau pengumpulan data yang dilakukan Adalah survei primer dan sekunder. Survei primer adalah survei yang dilaksanakan secara langsung ke lapangan untuk mendapatkan data mengenai kondisi eksisting wilayah yang di survei. Sedangkan survei sekunder umumnya berupa survei instansional atau survei referensif/ literatur. Beberapa teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam kegiatan Penyusunan Dokumen RP3KP Kabupaten Kendal adalah sebagai berikut:

1. Survei Instansional dan Literatur (Survei Sekunder)

   Survei instansional adalah pengumpulan data yang dilakukan melalui survei sekunder pada instansi-instansi terkait. Tujuan penggunaan metode pengumpulan data ini adalah untuk mendapatkan data-data peraturan, pedoman pelaksanaan dan aturan-aturan standar yang telah dikeluarkan oleh instansi-instansi yang terkait dengan ruang lingkup pekerjaan. Selain survei instansional, juga dilakukan kajian literatur (referensif) melalui buku-buku maupun hasil penelitian yang berkaitan dengan RP3KP.

2. Survei Lapangan (Survei Primer)

   Survei lapangan adalah pengamatan keadaan lapangan secara visual. Adapun tujuan dari survei lapangan ini adalah untuk mengamati kondisi yang terdapat di lapangan, untuk mendapatkan gambaran potensi dan permasalahan yang sebenarnya terdapat di lapangan. Di dalam kegiatan pengamatan di lapangan ini, metode yang digunakan adalah pengamatan terbatangi (*controlled observation*), yaitu metode pengamatan dimana posisi pengamat hanya terbatas pada pengamatan dari kondisi yang ada, tetapi tidak secara langsung terlibat di dalam kegiatan-kegiatan yang diamatinya. Obyek yang akan diamati terkait dengan kondisi rumah, perumahan dan kawasan permukiman, termasuk kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum.

   Survei lapangan dapat didukung dengan metode wawancara untuk mendapatkan keterangan mengenai potensi dan permasalahan yang dihadapi, serta program penanganan yang diusulkan terkait dengan RP3KP melalui wawancara terhadap pihak-pihak yang terkait (*stakeholders*). Pada dasarnya, tujuan dari pengumpulan data lapangan maupun wawancara adalah sebagai bentuk verifikasi terhadap data sekunder serta *updating* data terbaru.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif dan overlay peta. Berikut ini penjelasan mengenai metode analisis yang akan digunakan dalam RP3KP.

Metode analisis deskriptif yang digunakan adalah analisis kualitatif dan analisis kuantitatif. Berdasarkan jenis datanya, analisis ada 2 macam yaitu:

1. Analisis Kuantitatif

   Analisis ini dilakukan dengan menggunakan alat bantu data-data yang dapat diukur dengan jelas, biasanya berupa angka-angka, grafik, tabel dan data-data statistik lainnya.

2. Analisis Kualitatif

   Analisis ini menggunakan data-data yang tidak secara langsung dapat diukur besarannya, dengan kata lain tidak menggunakan data statistik untuk menyatakan hasil akhir, yaitu:

   a. Analisis Komparatif

      Analisis ini digunakan untuk membandingkan dua fenomena (perkembangan) yang berbeda. Hasil akhir analisis ini ditentukan melalui tingkat perbandingan yang dilakukan.

   b. Analisis Deskriptif

      Analisis ini menggambarkan kondisi/keadaan yang berkembang di masyarakat. Pada umumnya metode ini merupakan uraian-uraian/narasi merepresentasikan keadaan yang sebenarnya tanpa dikurangi atau ditambahi.

   c. Analisis Proyektif.

      Analisis ini dilakukan setelah mendapat masukan/hasil dari 2 analisis di atas. Metode proyektif lebih banyak memfokuskan pada upaya memahami fenomena yang berkembang, untuk dapat ditentukan arah kecenderungannya/trend.

   d. Analisis SWOT

      SWOT merupakan singkatan dari *Strengths* (kekuatan), *Weakness* (kelemahan), *Opportunities* (kesempatan) dan *Threats* (ancaman). SWOT adalah alat yang sangat berguna dan teknik yang secara luas digunakan untuk mempertanyakan informasi penting mengenai suatu keadaan ketika menyusun perencanaan. SWOT terbagi dalam 2 (dua) aspek, yaitu aspek internal dan eksternal. Aspek internal meliputi *Strengths* (kekuatan) dan *Opportunities* (kesempatan), sedangkan aspek eksternal meliputi *Weakness* (kelemahan) dan *Threats* (ancaman). Analisis SWOT digunakan untuk mendukung hasil analisis deskriptif dari kegiatan identifikasi potensi dan permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di lokasi perencanaan, sehingga dapat diketahui kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman dari kondisi eksisting perumahan dan kawasan permukiman di lokasi perencanaan.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Overlay adalah prosedur penting dalam analisis SIG (Sistem Informasi Geografis). *Overlay* yaitu kemampuan untuk menempatkan grafis satu peta diatas grafis peta yang lain dan menampilkan hasilnya di layar komputer atau pada plot. Secara singkatnya, *overlay* menampalkan suatu peta digital pada peta digital yang lain beserta atribut-atributnya dan menghasilkan peta gabungan keduanya yang memiliki informasi atribut dari kedua peta tersebut. Teknik *overlay* peta ini digunakan untuk mendukung analisis tertentu yang memerlukan data atau informasi dari peta.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

BAB II
KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

A. Kajian Teoritis

PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang), pengertian perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian. Pengertian permukiman menurut beberapa sumber dapat diuraikan seperti dibawah ini:

1. Bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (Kamus Tata Ruang, 1993: 81);
2. Kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana, sarana lingkungan, dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan sehingga fungsi permukiman tersebut dapat berdaya guna dan berhasil guna (Kamus Tata Ruang, 1998: 81);
3. Tempat atau daerah untuk bertempat tinggal, tempat untuk menetap (Kamus Tata Ruang, 1998: 87);
4. Menurut Soedarsono permukiman adalah suatu kawasan perumahan lengkap dengan prasarana lingkungan, prasarana umum, dan fasilitas sosial yang mengandung keterpaduan kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan.

Secara umum permukiman dapat dibatasi sebagai berikut (Djoko Sujarto, 1991):

1. Secara demografis, merupakan pemusatan penduduk yang tinggi dengan tingkat kepadatan yang tinggi dibandingkan dengan wilayah sekitarnya. Dari segi statistis ketentuan kota ini beragam diberbagai negara. Demikian

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

pula di Indonesia selalu mengalami perubahan yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi pada saat suatu sensus dilakukan;
2. Secara sosiologis, selalu dikaitkan dengan batasan adanya sifat heterogen dari penduduknya serta budaya *urban* yang telah mengurangi budaya desa;
3. Secara ekonomis, suatu kota dicirikan dengan proporsi lapangan kerja yang dominan disektor non pertanian seperti industri, pelayanan dan jasa, transportasi dan perdagangan;
4. Secara fisik, suatu kota dicirikan dengan adanya dominasi wilayah terbangun dan struktur fisik binaan;
5. Secara geografis, kota diartikan dengan suatu pusat kegiatan yang dikaitkan dengan suatu lokasi strategis;
6. Secara administratif, pemerintah suatu kota dapat diartikan sebagai suatu wilayah wewenang yang dibatasi oleh suatu wilayah yuridiksi yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan berdasarkan kebijakan dan strategi nasional di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kebijakan Perumahan dan kawasan Permukiman paling sedikit meliputi:

1. Kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan; dan
2. Peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar pemangku kepentingan dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Strategi kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan meliputi:

1. Penyediaan kebutuhan pemenuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui perencanaan dan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang; dan
2. Keterjangkauan pembiayaan dan pendayagunaan teknologi.

Strategi peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan meliputi:

1. Pelaksanaan keterpaduan kebijakan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman antar pemangku lintas sektor, lintas wilayah, dan masyarakat;
2. Peningkatan kapasitas kelembagaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Penyelenggaraan perumahan meliputi:

1. Perencanaan perumahan;
2. Pembangunan perumahan;
3. Pemanfaatan perumahan; dan
4. Pengendalian perumahan.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Perencanaan perumahan mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum. Jenis rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:

1. Rumah komersial
   Rumah komersial diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
2. Rumah umum
   Rumah umum diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Rumah umum mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
3. Rumah swadaya
   Rumah swadaya diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok. Rumah swadaya dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
4. Rumah khusus
   Rumah khusus diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus. Rumah khusus disediakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
5. Rumah negara
   Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri. Rumah negara disediakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
   Bentuk rumah dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan. Bentuk rumah meliputi:
   1. Rumah tunggal adalah rumah yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.
   2. Rumah deret adalah beberapa rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.
   3. Rumah susunadalah bangunan gedungbertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagidalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

   Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RUMAH

Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk:

a. Menciptakan rumah yang layak huni;
b. Mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah;
c. Meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Perencanaan dan perancangan Rumah untuk menciptakan rumah layak huni dilakukan dalam rangka mewujudkan rumah yang sehat, aman, dan teratur. Perencanaan dan perancangan rumah untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat. Perencanaan dan perancangan rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan. Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan perumahan mencakup:

1. Kebijakan pembangunan dan pengembangan;
2. Rencana kebutuhan penyediaan rumah;
3. Rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
4. Program pembangunan dan pemanfaatan.

Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dilakukan dalam bentuk rencana:

1. Pembangunan dan pengembangan;
2. Pembangunan baru; atau
3. Pembangunan kembali.

Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis. Persyaratan teknis antara lain persyaratan tentang struktur bangunan, keamanan, keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan yang berhubungan dengan rancang bangun, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan. Persyaratan administratif antara lain perizinan usaha dari perusahaan pembangunan perumahan, izin lokasi, peruntukannya, status hak atas tanah, dan/atau Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Persyaratan ekologis adalah persyaratan yang berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan, baik antara lingkungan buatan dengan lingkungan alam maupun dengan sosial budaya, termasuk nilai-nilai budaya bangsa yang perlu dilestarikan. Persyaratan ekologis antara lain analisis dampak lingkungan dalam pembangunan perumahan.

Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun. Pembangunan rumah dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan. Pembangunan rumah dapat dilakukan oleh setiap orang, Pemerintah, dan/atau pemerintah daerah. Pembangunan rumah dan perumahan harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

PERENCANAAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan mengacu pada rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi:

1. Rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
2. Rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

Rencana penyediaan kaveling tanah digunakan untuk:

1. Landasan perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
2. Meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.

Rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum digunakan untuk:

1. Mewujudkan lingkungan perumahan yang layak huni; dan
2. Membangun rumah.

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan:

1. Persyaratan administratif meliputi:

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

a. Status penguasaan kaveling tanah; dan
b. Kelengkapan perizinan.

2. Persyaratan teknis meliputi:
   a. Gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detail teknis;
   b. Jenis bangunan; dan
   c. Cakupan layanan.
3. Persyaratan ekologis meliputi:
   a. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan; dan
   b. Mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk utilitas umum.

   Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik. Persyaratan administratif, persyaratan teknis, dan persyaratan ekologis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang¬undangan.

   Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
   1. Kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
   2. Keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian;
   3. Ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

   Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyerahan PSU dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum. Penyerahan PSU dapat dilakukan secara bertahap.

B. Kajian terhadap Asas/Prinsip

Untuk memahami asas-asas pembentukan peraturan perundangundangan yang baik, dapat dimulai dari pengertian tentang asas hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo asas hukum atau prinsip hukum bukanlah peraturan hukum konkrit, melainkan merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan konkrit yang terdapat dalam dan dibelakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat dikemkakan dengan mencari sifatsifat umum dari peraturan yang konkret tersebut. Fungsi ilmu hukum adalah mencari asas hukum ini dalam hukum positif (Yuliandri, 2009: 20). Menurut ketentuan UU Nomor 32 Tahun 2004, dikenal 3 (tiga) asas penyelenggaraan pemerintahan di daerah, yaitu asas desentralisasi, dekonsentrasi, dan asas tugas pembantuan. Asas-asas Desentralisasi adalah penyerahan wewenang pemerintahan oleh Pemerintah kepada daerah otonom dalam rangka Negara Kesatuan Republik Indonesia. Asas Dekonsentrasi adalah pelimpahan wewenang dari Pemerintah kepada Gubenur sebagai wakil pemerintah dan/atau perangkat pusat di daerah, sedangkan asas Tugas Pembantuan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

adalah penugasan dari pemerintah kepada daerah dan desa, dan dari daerah ke desa untuk melaksanakan tugas tertentu yang disertai dengan pembiayaan, saran dan prasarana serta sumber daya manusia dengan kewajiban melaporkan pelaksanaannya dan mempertanggung-jawabkannya kepada yang menugaskannya.

Menurut A. Hamid S. Attamimi, pembentukan peraturan perundang-undangan Indonesia yang patut, adalah :

a) Cita Hukum Indonesia,

b) Asas Negara Berdasar Atas Hukum dan Asas Pemerintahan Berdasar Sistem Konstitusi dan

c) Asas-asas lainnya (Maria Farida , 2007 :228).

Lebih lanjut dijelaskan Asas-asas pembentukkan peraturan perundang-undangan yang patut ini meliputi juga :

1. Asas tujuan yang jelas;
2. Asas perlunya pengaturan;
3. Asas organ/lembaga dan materi muatan yang tepat;
4. Asas dapatnya dilaksanakan;
5. Asas dapatnya dikenali;
6. Asas perlakuan yang sama dalam hukum;
7. Asas persatuan hukum;
8. Asas pelaksanaan hukum sesuai keadaan individual. (Maria Farida, 2007 :230).

Pembentukan peraturan perundang-undangan di Indonesia, terdapat 2 (dua) asas hukum yang perlu diperhatikan, yaitu asas hukum umum yang khusus memberikan pedoman dan bimbingan bagi pembentukan isi peraturan dan asas hukum lainnya yang memberikan pedoman dan bimbingan bagi penuangan peraturan ke dalam bentuk dan susunannya, bagi metode pembentukannya dan bagi proses serta prosedur pembentukannya. Asas hukum yang terakhir ini dapat disebut asas peraturan perundang-undanngan yang patut. Kedua asas hukum tersebut berjalan seiring berdampingan memberikan pedoman dan bimbingan serentak dalam setiap kali ada kegiatan pembentukan peraturan perundang-undangan masing-masing sesuai dengan bidangnya.

Asas-asas pembentukan Peraturan Perundang-undangan menurut Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan tertuang dalam Pasal 5 dan Pasal 6. Pasal 5 menyebutkan dalam membentuk Peraturan Perundang-undangan harus dilakukan berdasarkan pada asas pembentukkan Peraturan perundangundangan yang baik, yang meliputi:

1. Asas Kejelasan Tujuan

Bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai.

2. Asas Kelembagaan atau Organ Pembentuk Yang Tepat

Bahwa setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga/ pejabat Pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang. Peraturan perundang-undangan tersebut dapat

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

dibatalkan atau batal demi hukum, apabila dibuat oleh lembaga/ pejabat yang tidak berwenang.

3. Asas Kesesuaian antara Jenis dan Materi Muatan
   Bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat dengan jenis peraturan perundang-undangannya.

4. Dapat Dilaksanakan

Bahwa setiap Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus memperhitungkan efektifitas Peraturan Perundang-undangan tersebut di dalam masyarakat baik secara fisiologis, yuridis, maupun sosiologis.

5. Kedayagunaan dan Kehasilgunaan

Bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.

6. Asas Kejelasan Rumusan

Bahwa setiap Peraturan Perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan Peraturan Perundang-undangan, sistematika dan pilihan kata atau istilah, serta bahasa hukum yang jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.

7. Asas Keterbukaan

Bahwa dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan pengesahan atau penetapan, dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Sedangkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tenteng Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyebutkan bahwa materi muatan Peraturan perundang-undangan harus mencerminkan asas :

a. pengayoman;
b. kemanusiaan;
c. kebangsaan;
d. kekeluargaan;
e. kenusantaraan;
f. bhineka tunggal ika;
g. keadilan;
h. kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan;
i. ketertiban dan kepastian hukum; dan/atau
j. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan.

C. Kajian terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi Yang Ada Serta Permasalahan yang Terjadi

A. Kondisi Geografis

Wilayah Kabupaten Kendal secara geografis terletak pada koordinat antara 109° 40’ - 110° 18’ Bujur Timur dan 6° 32’ - 7° 24’ Lintang Selatan. Secara

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

administratif Kabupaten Kendal terbagi menjadi 20 kecamatan dan 286 desa/kelurahan. Batas-batas wilayah Kabupaten Kendal sebagai berikut:
Sebelah Utara : Laut Jawa
Sebelah Timur : Kota Semarang
Sebelah Selatan : Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Semarang
Sebelah Barat : Kabupaten Batang
Luas wilayah Kabupaten Kendal yaitu seluas 100.817,02 ha yang terbagi dalam 20 kecamatan. Kecamatan Singorojo merupakan wilayah terluas di Kabupaten Kendal diantara kecamatan lainnya yaitu dengan luas mencapai 13.960,68 ha atau seluas 14% dari seluruh luas wilayah kabupaten. Sedangkan Kecamatan Ringinarum merupakan wilayah dengan luas terkecil di kabupaten Kendal yaitu mencapai 2.522,56 ha. Rincian luas wilayah pada masing-masing kecamatan dapat dilihat pada tabel berikut.

Luas Wilayah Kabupaten Kendal Dirinci Per Kecamatan (ha)

No	Kecamatan	Luas Wilayah (ha)	%
1	Plantungan	5.174,63	5%
2	Sukorejo	7.360,11	7%
3	Pageruyung	5.209,83	5%
4	Patean	10.112,92	10%
5	Singorojo	13.960,68	14%
6	Limbangan	7.810,53	8%
7	Boja	6.179,23	6%
8	Kaliwungu	4.117,21	4%
9	Kaliwungu Selatan	5.310,29	5%
10	Brangsong	3.499,46	3%
11	Pegandon	3.316,15	3%
1	Ngam	2.572	3

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Kecamatan	Luas Wilayah (ha)	%
2	pel	,58	%
13	Gemuh	4.238 ,62	4 %
14	Ringinarum	2.522 ,56	3 %
15	Weleri	2.949 ,18	3 %
16	Rowosari	2.963 ,03	3 %
17	Kangkung	3.561 ,91	4 %
18	Cepiring	2.543 ,38	3 %
19	Patebon	4.378 ,16	4 %
20	Kendal	3.036 ,56	3 %
Jumlah		100.8 17,02	

Sumber: PPBW BIG Tahun 2021

B. Klimatologi

Di Wilayah Kabupaten Kendal bagian utara yang berdekatan dengan Laut Jawa (dataran rendah), kondisi iklim di daerah tersebut cenderung lebih panas. Sedangkan wilayah Kabupaten Kendal bagian selatan (dataran tinggi), kondisi iklim di daerah tersebut cenderung lebih sejuk. Curah hujan di Kabupaten Kendal selama tahun 2023 mencapai 1.768,7 mm/ tahun dengan hari hujan sebanyak 138 hari. Curah hujan tertinggi berada pada bulan februari yaitu sebanyak 359,40 mm dengan jumlah hari hujan 25 hari. Sedangkan pada bulan september di Kabupaten Kendal mengalami puncak musim kemarau. Hal ini dilihat dari jumlah curah hujan dan hari hujan yang terjadi selama bulan tersebut paling sedikit yaitu 5 mm dengan hari hujan sebanyak 2 hari.

Curah Hujan Di Kabupaten Kendal Tahun 2023

Bulan	Curah Hujan (mm)	Harian Hujan (hari)	Rata-Rata Harian Penyinaran Matahari (mm/hari)
Januari	297,70	22	4,1
Februari	359,40	25	3,7
Maret	163,00	15	6,2
April	109,90	15	6,4

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Bulan	Curah Hujan (mm)	Harian Hujan (hari)	Rata-Rata Harian Penyinaran Matahari (mm/hari)
Mei	110,90	9	7,7
Juni	90,00	6	8,1
Juli	109,20	5	8,3
Agustus	28,70	2	9,5
September	5,00	2	9,5
Oktober	24,30	6	9,4
November	216,80	16	7,1
Desember	253,80	15	6,9
	1.768,7	138	

Sumber: Kabupaten Kendal Dalam Angka 2024

C. Topografi

Topografi wilayah Kabupaten Kendal terbagi dalam 3 yaitu daerah pegunungan yang terletak di bagian paling selatan dengan titik tertinggi mencapai 2.579 mdpl dengan suhu berkisar antara 25°C, daerah perbukitan berada di sebelah tengah dan dataran rendah serta pantai berada di sebelah utara dengan ketinggian antara 0-10 mdpl dengan suhu berkisar antara 17°C.

Topografi Kecamatan di Kabupaten Kendal

No.	Kecamatan	Tinggi Wilayah (mdpl)
1.	Platungan	697,992
2.	Sukorejo	542,256
3.	Pageruyung	414,004
4.	Patean	394,411
5.	Singorojo	219,151
6.	Limbangan	591,617
7.	Boja	287,560
8.	Kaliwungu	22,555
9.	Kaliwungu Selatan	85,344
10.	Brangsong	7,010
11.	Pegandon	17,069
12.	Ngampel	13,106
13.	Gemuh	12,192
14.	Ringinarum	21,336
15.	Weleri	4,877
16.	Rowosari	8,230
17.	Kangkung	7,925
18.	Cepiring	10,668
19.	Patebon	10,973
20.	Kendal	7,925

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Sumber: Kabupaten Kendal Dalam Angka 2024

Wilayah Kabupaten Kendal memiliki kelerengan yang beragam yaitu datar hingga curam dengan kelerengan 0-8%, 8-15%, 15-25%, 25-40% dan > 40% yang tersebar di seluruh wilayah. Sebagian besar wilayah di Kabupaten Kendal berada pada kelerengan 0-8% dan 25-40%. Sedangkan wilayah yang berada pada kelerengan >40% (curam) terdapat di Kecamatan Plantungan, Sukorejo, Singorojo, Limbangan, Boja, Kaliwungu Selatan, dan Brangsong. Sebaran kelerengan yang ada di Kabupaten Kendal dapat dilihat pada tabel berikut.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Kelerengan di Kabupaten Kendal

No	Kecamatan	0-8%	8-15%	15-25%	25-40%	>40%
1	Plantungan	308,43	1.471,12	167,12	1.560,80	1.667,06
2	Sukorejo	290,87	1.914,72	924,21	3.395,60	834,71
3	Pageruyung	618,35	2.961,15		1.629,51	
4	Patean	1.477,09	6.024,37	35,31	2.576,14	
5	Singorojo	3.306,36	550,71	3.615,95	411,53	6.075,71
6	Limbangan	918,38	1.517,94	770,76		4.603,45
7	Boja	2.730,69	643,33	50,31	774,87	1.975,60
8	Kaliwungu	2.757,35	707,22	0,05	643,11	
9	Kaliwungu Selatan	2.770,42	22,00	997,60	738,60	774,41
10	Brangsong	2.100,63	135,82	310,09	849,78	12,74
11	Pegandon	1.259,03	31,58	519,21	1.506,34	
12	Ngampel	1.112,46		591,69	868,43	
13	Gemuh	1.562,89	241,66	174,01	2.260,06	
14	Ringinarum	17,35		142,93	2.362,27	
15	Weleri	297,74			2.651,44	
16	Rowosari	2.933,30			0,50	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Kecamatan	0-8%	8-15%	15-25%	25-40%	>40%
17	Kangkung	3.514,90				
18	Cepiring	2.505,89			9,43	
19	Patebon	4.258,68				
20	Kendal	2.834,95	0,00	112,99	49,78	
Jumlah		37.575,78	16.221,62	8.412,22	22.288,18	15.943,68

Sumber: RTRW Kab Kendal

D. Topografi

Topografi wilayah Kabupaten Kendal terbagi dalam 3 yaitu daerah pegunungan yang terletak di bagian paling selatan dengan titik tertinggi mencapai 2.579 mdpl dengan suhu berkisar antara 25°C, daerah perbukitan berada di sebelah tengah dan dataran rendah serta pantai berada di sebelah utara dengan ketinggian antara 0-10 mdpl dengan suhu berkisar antara 17°C.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Topografi Kecamatan di Kabupaten Kendal

No.	Kecamatan	Tinggi Wilayah (mdpl)
1.	Platungan	697,992
2.	Sukorejo	542,256
3.	Pageruyung	414,004
4.	Patean	394,411
5.	Singorojo	219,151
6.	Limbangan	591,617
7.	Boja	287,560
8.	Kaliwungu	22,555
9.	Kaliwungu Selatan	85,344
10.	Brangsong	7,010
11.	Pegandon	17,069
12.	Ngampel	13,106
13.	Gemuh	12,192
14.	Ringinarum	21,336
15.	Weleri	4,877
16.	Rowosari	8,230
17.	Kangkung	7,925
18.	Cepiring	10,668
19.	Patebon	10,973
20.	Kendal	7,925

Sumber: Kabupaten Kendal Dalam Angka 2024

Wilayah Kabupaten Kendal memiliki kelerengan yang beragam yaitu datar hingga curam dengan kelerengan 0-8%, 8-15%, 15-25%, 25-40% dan > 40% yang tersebar di seluruh wilayah. Sebagian besar wilayah di Kabupaten Kendal berada pada kelerengan 0-8% dan 25-40%. Sedangkan wilayah yang berada pada kelerengan >40% (curam) terdapat di Kecamatan Plantungan, Sukorejo, Singorojo, Limbangan, Boja, Kaliwungu Selatan, dan Brangsong. Sebaran kelerengan yang ada di Kabupaten Kendal dapat dilihat pada tabel berikut.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Kelerengan di Kabupaten Kendal

No	Kecamatan	0-8%	8-15%	15-25%	25-40%	>40%
1	Plantungan	308,43	1.471,12	167,12	1.560,80	1.667,06
2	Sukorejo	290,87	1.914,72	924,21	3.395,60	834,71
3	Pageruyung	618,35	2.961,1		1.629,5	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Kecamatan	0-8%	8-15%	15-25%	25-40%	>40%
			5		1	
4	Patean	1.477,09	6.024,37	35,31	2.576,14	
5	Singorojo	3.306,36	550,71	3.615,95	411,53	6.075,71
6	Limbangan	918,38	1.517,9	770,76		4.603,4

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Kecamatan	0-8%	8-15%	15-25%	25-40%	>40%
			4			5
7	Boja	2.730,69	643,33	50,31	774,87	1.975,60
8	Kaliwungu	2.757,35	707,22	0,05	643,11	
9	Kaliwungu Selatan	2.770,4	22,00	997,60	738,60	774,41

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Kecamatan	0-8%	8-15%	15-25%	25-40%	>40%
		2				
10	Brangsong	2.100,63	135,82	310,09	849,78	12,74
11	Pegandon	1.259,03	31,58	519,21	1.506,34	
12	Ngampel	1.112,4		591,69	868,43	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Kecamatan	0-8%	8-15%	15-25%	25-40%	>40%
		6				
13	Gemuh	1.562,89	241,66	174,01	2.260,06	
14	Ringinarum	17,35		142,93	2.362,27	
15	Weleri	297,74			2.651,4	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Kecamatan	0-8%	8-15%	15-25%	25-40%	>40%
					4	
16	Rowosari	2.933,30			0,50	
17	Kangkung	3.514,90				
18	Cepiring	2.505,8			9,43	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Kecamatan	0-8%	8-15%	15-25%	25-40%	>40%
		9				
19	Patebon	4.258,68				
20	Kendal	2.834,95	0,00	112,99	49,78	
Jumlah		37.575,	16.221,	8.412,2	22.288,	15.943,

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Kecamatan	0-8%	8-15%	15-25%	25-40%	>40%
		78	62	2	18	68

Sumber: RTRW Kab Kendal

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

E.KONDISI PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Prasarana

Beradasarkan SNI 03-6981-2004, Prasarana merupakan kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungi sebagaimana mestinya berupa jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air minum/air bersih, jaringan persampahan, serta jaringan air limbah/sanitasi.

A. Jaringan Jalan

Penyusunan sistem jaringan jalan memperhatikan konektivitas antar kawasan, baik dalam kawasan perkotaan dengan kawasan pedesaan. Di Kabupaten Kendal terdapat jaringan jalan mulai dari jaringan jalan arteri, jaringan jalan kolektor, jaringan jalan lokal, dan jaringan jalan lingkungan. Jaringan jalan arteri merupakan jalan yang melayani perjalan jarak jauh dengan kecepatan rata-rata tinggi. Jaringan jalan kolektor melayani perjalanan jarak sedang dan kecepatan rata-rata sedang. Jaringan jalan lokal berfungsi untuk melayani angkutan setempat dengan perjalanan dekat dan jaringan jalan lingkungan berfungsi untuk melayani angkutan lingkungan dengan jarak yang juga dekat.

Jaringan Jalan Kabupaten Kendal

Jaringan Jalan	Ruas Jalan
Arteri	a. ruas jalan Lingkar Utara Weleri-batas perkotaan Kendal; b. ruas jalan Lingkar Utara Kaliwungu; c. ruas jalan Lingkar Bodri; d. jalan raya Barat; e. jalan raya Kendal; f. jalan raya Timur; g. ruas jalan batas Kota Semarang – batas Kota Kendal; dan h. jalan Ketapang – Kebonharjo.
Kolektor	a. ruas jalan Kaliwungu – Kaliwungu Selatan- Boja – Mijen; b. ruas jalan Weleri – Gemuh - Pegandon - Ngampel - Kaliwungu Selatan; c. ruas jalan Weleri – Parakan; d. ruas jalan Bawang – Sukorejo – Patean – Singorojo – Boja – Semarang; dan e. Kaliwungu – Boja – Sumowono.

Sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kendal Tahun 2011-2031

B. Jaringan Drainase

Jaringan drainase adalah jalur khusus yang dirancang untuk mengalirkan kelebihan air dari suatu wilayah, seperti area perumahan dan jalan. Fungsi utama jaringan drainase untuk mencegah terbentuknya genangan air di permukaan. Jaringan drainase di Kabupaten Kendal terbagi menjadi 2 jenis, yaitu jaringan drainase terbuka dan jaringan drainase tertutup.

C. Jaringan Air Minum/ Air Bersih

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

D.
Jaringan air minum / air bersih merupakan jaringan distribusi air yang digunakan memasok air bersih dari sumber air utama salah satunya ke permukiman. Kebutuhan air minum di Kabupaten Kendal terlayani oleh jaringan perpipaan PDAM, non PDAM, sumur. Pelayanan kebutuhan air minum di Kabupaten Kendal di beberapa wilayah terlayani oleh jaringan perpipaan PDAM. Berikut data sumber air yang digunakan di Kabupaten Kendal.

Sumber Air Minum dan Air Bersih di Kabupaten Kendal Tahun 2023

No.	Sumber Air Utama Yang Digunakan Rumah Tangga Untuk Minum	%
1.	Air kemasan bermerk, air isi ulang	28,50
2.	Leding	17,12
3.	Sumur bor / pompa	12,45
4.	Sumur terlindungi	4,73
5.	Sumur tak terlindungi	0,00
6.	Mata air terlindungi / tak terlindungi	36,87
7.	Air permukaan	0,00
8.	Air hujan	0,00
9.	Lainnya	0,32

Sumber : Kabupaten Kendal Dalam Angka 2024

Tabel III.1.
Sumber Air Mandi dan Cuci di Kabupaten Kendal Tahun 2023

No.	Sumber Air Utama Yang Digunakan Rumah Tangga Untuk Mandi / Cuci	%
1.	Air kemasan bermerk, air isi ulang	1,18
2.	Leding	24.19
3.	Sumur bor / pompa	23,69
4.	Sumur terlindungi / Sumur tak terlindungi	13,79
5.	Mata air terlindungi / tak terlindungi	36,61
6.	Air permukaan / Air hujan	0,00
7.	Lainnya	0,54

Sumber : Kabupaten Kendal Dalam Angka 2024

E. Jaringan Persampahan
Jaringan persampahan merupakan sistem yang mencakup distribusi layanan untuk pembuangan dan pengolahan sampah yang berasal dari rumah tangga, area komersial, perkantoran, dan berbaagai fasilitas umum. Sistem jaringan persampahan dirancang agar dapat mengintegrasi jaringan pembuangan sampah makro yang mencakup wilayah yang lebih luas. Prasarana persampahan yang ada di Kabupaten Kendal berupa Tempah Pembuangan Sementara dan Tempat Pembuangan Akhir.

E. Air Limbah/ Sanitasi
Jaringan air limbah merupakan sistem saluran atau pengolahan limbah cair yang berasal dari buangan rumah tangga, perumahan, area komersial,

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

perkantoran, dan bangunan lainnya. Berikut ini contoh jaringan air limbah di Kabupaten Kendal.

Sarana
Beradasakan SNI 03-6891-2004, sarana merupakan fasilitas penunjang yang berfungi untuk penyelenggaran dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya yang mencakup saranan Pendidikan, saranan Kesehatan, sarana peribadatan, sarana perdagangan dan niaga, sarana kebudayaan dan rekreasi, serta sarana ruang terbuka hijau.

A. Sarana Pendidikan
Kabupaten Kendal memiliki sarana pendidikan mulai dari Sekolah Dasar hingga Perguruan Tinggi. Secara keseluruhan, sarana pendidikan di Kabupaten Kendal terdapat SD sebanyak 286 unit, SMP sebanyak 118 unit, SMA sebanyak 41 unit dan 40unit SMK, serta 9 pergutuan tinggi. Sarana pendidikan di Kabupaten Kendal tersebar diseluruh kecamatan. Adapun sebaran sarana pendidikan di Kabupaten Kendal sebagai berikut

Sebaran Sarana Pendidikan di Kabupaten Kendal Tahun 2023

Kecamatan	Jenis Pendidikan (Unit)				
	SD	SMP	SMA	SMK	Perguruan Tinggi
Plantungan	12	7	1	1	-
Sukorejo	18	10	3	3	1
Pageruyung	14	7	2	1	-
Patean	14	5	2	3	1
Singorojo	13	6	1	1	-
Limbangan	16	5	2	2	-
Boja	18	5	2	5	-
Kaliwungu	9	5	2	2	2
Kaliwungu Selatan	8	4	3	2	-
Brangsong	12	8	2	1	-
Pegandon	12	5	2	2	-
Ngampel	12	4	-	3	-
Gemuh	16	6	1	1	-
Ringinarum	12	2	-	1	-
Weleri	16	10	4	3	1
Rowosari	16	5	2	1	-
Kangkung	15	6	2	-	-
Cepiring	15	3	2	1	-
Patebon	18	7	2	3	2
Kendal	20	8	6	4	2
Total	286	118	41	40	9

Sumber : Kabupaten Kendal Dalam Angka 2024

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Utilitas

Berdasarkan SNI 03-1773-2004, utilitas memiliki fungsi sebagai penunjang pelayanan lingkungan bagi masyarakat. Utilitas di Kabupaten Kendal terdapat jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi. Jaringan listrik untuk menyediakan energi bagi masyarakat dan jaringan telekomunikasi untuk memfasilitasi kebutuhan komunikasi.

A. Jaringan Listrik

Jaringan listrik di Kabupaten Kendal sudah terlayani oleh PLN. Jaringan listrik di Kabupaten Kendal meliputi

- Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) yang membentang dari Kabupaten Brebes – Kota Tegal – Kabupaten Tegal - Kabupaten Pemalang – Kabupaten Pekalongan – Kota Pekalongan - Kabupaten Batang – Kabupaten Kendal – Kota Semarang (Ungaran Mandirancan);
- Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) yang membentang antar Kabupaten/Kota di Jawa Tengah.
- Saluran udara tegangan menengah dan saluran udara tegangan rendah
- gardu induk berada di Kecamatan Weleri dan gardu induk Kawasan Industri (KI) Kendal.

Selain itu, di Kabupaten Kendal terdapat Infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya yang meliputi:

a. pembangkit listrik tenaga air (PLTA) meliputi :
   1. pembangunan PLTA di Kecamatan Singorojo;dan
   2. pembangunan PLTA di Kecamatan Plantungan.
b. pembangkit listrik tenaga gas/pembangkit listrik tenaga gas uap di Kecamatan Patebon.
c. pembangkit listrik tenaga surya (PLTS) di Kecamatan Kangkung.
d. pembangkit listrik tenaga panas bumi (PLTP) berupa pengembangan panas bumi gunung Ungaran.
e. pembangkit listrik tenaga mikro hidro (PLTMH), meliputi :
   1. pembangunan PLTMH di Kecamatan Plantungan;
   2. pembangunan PLTMH di Kecamatan Pageruyung; dan
   3. pembangunan PLTMH di Kecamatan Limbangan.

B. Jaringan Telekomunikasi

Jaringan telekomunikasi di Kabupaten Kendal sudah terlayani oleh Telkom maupun provider lainnya. Jaringan telekomunikasi di Kabupaten Kendal berupa jaringan distribusi dan prasarana penunjang telepon kabel dan jaringan serat optik di setiap. Selain itu, terdapat menara BTS yang tersebar di beberapa wilayah Kabupaten Kendal.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

E. Kajian terhadap implikasi penerapan / sistem baru yang akan diatur dalam Peraturan Daerah terhadap aspek kehidupan masyarakat dan dampaknya terhadap aspek beban keuangan negara

KAJIAN DELINEASI LINGKUNGAN HUNIAN DAN SATUAN PERMUKIMAN

Kriteria dan Pertimbangan Delineasi dan Pembagian Lingkungan dan Satuan Permukiman

Dalam menentukan sebaran permukiman dan perumahan baik perkotaan maupun perdesaan harus mengacu kepada RTRW Kabupaten/Kota, RDTR, dan/atau peraturan zonasi. Sebaran permukiman dilakukan dengan menentukan delineasi perumahan dan permukiman sesuai hirarkinya. Sebaran permukiman dan perumahan merupakan entitas pembentuk kawasan permukiman untuk menyusun rencana pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman. Sebaran permukiman dan perumahan berfungsi sebagai:

1. arahan alokasi ruang perwujudan rencana pengembangan dan pembangunan lingkungan hunian;
2. dasar penyusunan rencana pengembangan dan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai hirarki kawasan permukiman; dan
3. dasar penyusunan rencana teknis lainnya.

Sebaran permukiman dan perumahan dirumuskan dengan kriteria:

1. mengacu kepada kebijakan dan strategi rencana tata ruang, rencana struktur ruang, rencana pola ruang, rencana kawasan strategis, berupa dukungan kawasan permukiman dalam penataan dan pengembangan wilayah untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang;
2. mempertimbangkan kondisi fisik wilayah, kondisi demografi, kondisi perekonomian, dan kondisi sosial budaya;
3. mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
4. mempertimbangkan ketersediaan lahan yang ada untuk pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman; dan
5. memperhatikan mitigasi dan adaptasi bencana.

Deliniasi Hirarki Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, hirarki permukiman terdiri dari entitas berupa Kawasan Permukiman (KP), Lingkungan Hunian (LH), Satuan Permukiman (SP), Perumahan (P), dan Rumah (R) sebagai entitas terkecil.

Perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan berperan dalam mendukung rencana struktur ruang, dalam hal ini sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perkotaan. Maka sebaran permukiman dan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

perumahan dilakukan mengacu kepada pembentukan pusat-pusat permukiman secara hirarki berdasarkan rencana struktur ruang. Perencanaan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan disusun sesuai dengan pola ruang kawasan budidaya di kawasan perkotaan dan perdesaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang kawasan perkotaan dan perdesaan. Pengendalian pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan juga harus sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan perkotaan dan perdesaan. Sebaran permukiman dan perumahan terdiri atas:

a. sebaran Satuan Permukiman (SP) yang mendukung perwujudan Pusat Lingkungan (PL) dalam rencana sistem pusat kegiatan di wilayah kota dan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) dalam rencana sistem pusat kegiatan di wilayah Kabupaten; dan
b. sebaran Perumahan (P) dalam permukiman merupakan kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni

Penentuan LH didasarkan pada kondisi eksisting dan sesuai rencana tata ruang (RTRW). Penentuan Lingkungan Hunian (LH) mendukung perwujudan Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) dalam encana sistem pusat kegiatan di wilayah kabupaten dan Sub Pusat Pelayanan Kota (SPK) dalam rencana sistem pusat kegiatan di wilayah Kota. Pembagian LH dilakukan dengan pendekatan administrasi kecamatan yang mempertimbangkan jangkauan pelayanan PSU sesuai standar teknis.

Sebaran dan Pembagian Lingkungan Hunian dan Satuan Permukiman

Pembagian lingkungan hunian (LH) di Kabupaten Kendal mengacu pada sistem perkotaan di RTRW Kabupaten Kendal Tahun 2011-2031. Kabupaten Kendal terbagi menjadi 5 Lingkungan Hunian (LH) yaitu :

a. LH Boja meliputi Kecamatan Boja, Limbangan, dan Sukorejo. Arahan pengembangan: pengembangan permukiman di kawasan perbatasan Kota Semarang.
b. LH Kaliwungu meliputi Kecamatan Kaliwungu, Brangsong, dan Kaliwungu Selatan. Arahan pengembangan : pengembangan permukiman di kawasan perbatasan Kota Semarang dan kawasan industri.
c. LH Kendal meliputi Kecamatan Kendal, Patebon, Cepiring, Pegandon, dan Ngampel. Arahan pengembangan : pengembangan permukiman perkotaan.
d. LH Sukorejo meliputi Kecamatan Sukorejo, Patean, Pageruyung, dan Plantungan. Arahan pengembangan: pengembangan permukiman perdesaan.
e. LH Weleri meliputi Kecamatan Weleri, Ringinarum, Gemuh, Rowosari dan Kangkung. Arahan pengembangan : pengembangan permukiman perkotaan, industri dan permukiman di kawasan perbatasan Kabupaten Batang.

Berdasarkan pembagian LH di atas serta dengan mempertimbangkan batas fisik dan jangkuan pelayanan PSU, maka masing-masing lingkungan hunian (LH) tersebut dibagi menjadi beberapa satuan permukiman (SP). Berikut merupakan sebaran pembagian LH dan SP di Kabupaten Kendal.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Pembagian Lingkungan Hunian dan Satuan Permukiman Kabupaten Kendal

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Satuan Permukiman	Luas (ha)	Fungsi Pusat Pelayanan	Arahan Pengembangan Permukiman
1	LH BOJA	Boja	SP 1	6.179,23	pusat kegiatan pertanian penyangga agropolitan, perdagangan dan jasa, konservasi	pengembangan permukiman di kawasan perbatasan Kota Semarang.
		Limbangan	SP 2	7.810,53		
		Singorojo	SP 3	13.960,68		
		Jumlah		27.950,44		
2	LH KALIWUNGU	Kaliwungu	SP 1	4.117,21	pusat industri, kawasan ekonomi strategis, perdagangan dan jasa	pengembangan permukiman di kawasan perbatasan Kota Semarang dan industri
		Brangsong	SP 2	3.499,46		
		Kaliwungu Selatan	SP 3	5.310,29		
		Jumlah		12.926,96		
3	LH KENDAL	Kendal	SP 1	3.036,56	pusat pelayann pemerintahan tingkat daerah, pusat perdagangan regional dan pendidikan	pengembangan permukiman perkotaan
		Patebon	SP 2	4.378,16		
		Cepiring	SP 3	2.543,38		
		Pegandon	SP 4	3.316,15		
		Ngampel	SP 5	2.572,58		
		Jumlah		15.846,83		
4	LH SUKOREJO	Sukorejo	SP 1	7.360,11	Pusat agropolitan, pertanian, peternakan dan konservasi	pengembangan permukiman perdesaan
		Patean	SP 2	10.112,92		
		Pageruyung	SP 3	5.209,83		
		Plantungan	SP 4	5.174,63		
		Jumlah		27.857,49		
5	LH WELERI	Weleri	SP 1	2.949,18	pusat perdagangan dan jasa	pengembangan permukiman perkotaan, industri dan permukiman di kawasan perbatasan Kab Batang
		Ringinarum	SP 2	2.522,56		
		Gemuh	SP 3	4.238,62		
		Rowosari	SP 4	2.963,03		
		Kangkung	SP 5	3.561,91		
		Jumlah		16.235,30		
Grand Total				100.817,02		

Sumber: Tim Penyusun, 2024

KAJIAN KARAKTERISTIK SOSIAL KEPENDUDUKAN

Analisis Jumlah dan Pertumbuhan Penduduk

Analisis proyeksi penduduk bertujuan untuk memperhitungkan dan memperkirakan kondisi masa depan yang mungkin terjadi. Analisis proyeksi penduduk dilakukan untuk memperkirakan jumlah penduduk dalam kurun waktu tertentu agar mudah untuk memperkirakan kebutuhan sarana prasarana di dalamnya dan penyediaan lainnya. Selain itu analisis ini juga berfungsi untuk mengetahui dinamika dan karakteristik penduduk di masa yang akan datang,

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

penentuan kebijakan kependudukan serta tingkat pelayanan yang diterima penduduk saat ini dengan tingkat pelayanan yang ideal. Hal itu dilakukan mengingat perkembangan wilayah tidak terlepas dari perkembangan penduduk. Semakin bertambah jumlah penduduk maka semakin bertambah pula kebutuhan akan ruang. Perencanaan RP3KP Kabupaten Kendal merupakan dokumen perencanaan yang berlaku selama 20 tahun ke depan sehingga analisis proyeksi penduduk perlu dilakukan.

Kabupaten Kendal memiliki trend peningkatan jumlah penduduk di setiap tahunnya. Pada tahun 2014 Jumlah penduduk Kabupaten Kendal mencapai 950.274 jiwa. Sedangkan pada tahun 2022, jumlah penduduk Kabupaten Kendal mengalami peningkatan hingga 13%, sehingga jumlah penduduknya mencapai 1.069.400 jiwa. Berikut ini merupakan trend peningkatan jumlah penduduk Kabupaten Kendal dalam kurun waktu 18 tahun terakhir.

Untuk proyeksi jumlah penduduk 20 tahun ke depan, proyeksi jumlah penduduk Kabupaten Kendal dihitung dengan menggunakan metode exponensial dengan memperhitungkan tren kependudukan pada masing-masing desa. Adapun hasil proyeksi penduduk Kabupaten Kendal tahun 2025 – 2045 dirinci pada masing-masing lingkungan hunian (LH) dapat dilihat pada tebal berikut.

Analisis Proyeksi Penduduk Alami Kabupaten Kendal Dirinci Per Lingkungan Hunian Tahun 2025-2045

No	Lingkungan Hunian (LH)	Kecamatan	Proyeksi Penduduk Alami (jiwa)				
			2025	2030	2035	2040	2045
1	LH BOJA	Boja	88.975	101.763	116.841	134.676	155.840
		Limbangan	36.937	40.259	43.904	47.910	52.320
		Singorojo	56.259	59.997	64.004	68.301	72.910
		Jumlah	182.171	202.019	224.749	250.887	281.070
2	LH KALIWUNGU	Kaliwungu	69.931	78.225	88.538	101.493	117.928
		Brangsong	74.663	86.059	99.608	115.763	135.081
		Kaliwungu Selatan	54.781	61.110	68.501	77.187	87.454
		Jumlah	199.376	225.394	256.647	294.443	340.463
3	LH KENDAL	Kendal	63.573	68.964	74.915	81.499	88.802
		Patebon	64.117	68.450	73.126	78.176	83.635
		Cepiring	56.088	59.487	63.118	66.998	71.145
		Pegandon	40.817	43.423	45.471	49.251	52.509
		Ngampel	38.574	41.160	43.955	46.980	50.254
		Jumlah	263.169	281.482	300.585	322.905	346.346
4	LH SUKOREJO	Sukorejo	63.904	68.017	72.457	77.254	82.439
		Patean	55.898	59.593	63.551	67.791	72.334
		Pageruyung	37.935	39.924	42.038	44.286	46.679
		Plantungan	35.146	37.183	39.449	41.980	44.832
		Jumlah	192.882	204.717	217.495	231.311	246.284
5	LH WELERI	Weleri	65.038	69.822	75.093	80.907	87.325
		Ringinarum	39.866	42.558	45.438	48.522	51.822
		Gemuh	55.702	59.323	63.211	67.386	71.873
		Rowosari	57.990	63.129	68.797	75.056	81.977
		Kangkung	53.730	57.234	60.975	64.973	69.244

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

		Jumlah	272.326	292.066	313.515	336.843	362.241
Grand Total			1.109.924	1.205.678	1.312.990	1.436.389	1.576.405

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Berdasarkan hasil proyeksi penduduk di atas, jumlah penduduk Kabupaten Kendal pada tahun 2045 mencapai sebanyak 1.576.405 jiwa yang terbagi pada masing-masing lingkungan hunian. Dalam 20 ke depan jumlah penduduk Kabupaten Kendal diproyeksikan meningkat sebanyak 466.480 jiwa. Berikut ini merupakan rincian proyeksi penduduk pada masing masih Lingkungan Hunian Kabupaten Kendal:

a. LH Boja

Pada tahun 2045, LH Boja diproyeksikan memiliki jumlah penduduk sebesar 281.070 jiwa. LH Boja terbagi atas 3 kecamatan. Jumlah penduduk terbanyak terdapat pada Kecamatan Boja sebanyak 155.840 jiwa dan jumlah penduduk terendah terdapat pada Kecamatan Limbangan sebanyak 72.910 jiwa.

b. LH Kaliwungu

Jumlah penduduk LH Kaliwungu pada tahun 2045 diproyeksikan mencapai 340.463 jiwa. LH Kaliwungu terbagi atas 3 kecamatan. Jumlah penduduk mencapai Kecamatan Kaliwungu sebanyak 117.928 jiwa, Kecamatan Brangsong sebanyak 135.081 jiwa dan Kecamatan Kaliwungu Selatan sebanyak 87.454 jiwa.

c. LH Kendal

Jumlah penduduk LH Kendal diproyeksikan mencapai 346.346 jiwa. LH Kendal terbagi atas 5 kecamatan. Jumlah penduduk terbanyak terdapat pada Kecamatan Kendal sebanyak 88.802 jiwa dan jumlah penduduk terendah terdapat pada Kecamatan Ngampel sebanyak 50.254 jiwa.

d. LH Sukorejo

Proyeksi penduduk LH Sukorejo hingga tahun 2045 sebesar 246.284 jiwa. LH Sukorejo terbagi atas 4 kecamatan. Jumlah penduduk terbanyak terdapat pada Kecamatan Sukorejo sebanyak 82.439 jiwa dan jumlah penduduk terendah terdapat pada Kecamatan Plantungan sebanyak 44.832 jiwa.

e. LH Weleri

Pada tahun 2045, LH Weleri diproyeksikan memiliki jumlah penduduk sebesar 362.241 jiwa. LH Weleri terbagi atas 5 kecamatan, dengan jumlah penduduk terbanyak terdapat pada Kecamatan Weleri sebanyak 87.325 jiwa dan jumlah penduduk terendah terdapat pada Kecamatan Ringganum sebanyak 51.822 jiwa.

Peningkatan jumlah penduduk di Kabupaten Kendal dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya migrasi penduduk, pengembangan wilayah, meningkatnya investasi seperti adanya kawasan industri yang memiliki multiplier effect bagi wilayah. Adanya peningkatan jumlah penduduk ini akan berdampak pada perubahan lahan terutama kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Analisis Pola Migrasi

Migrasi merupakan proses pergerakan penduduk yang melintasi wilayah asal menuju ke wilayah lainnya dengan tujuan untuk menetap. Migrasi merupakan salah satu faktor penentu dalam demografi. Laju migrasi di Kabupaten Kendal baik antar kabupaten maupun antar provinsi berpengaruh terhadap pertumbuhan penduduk di Kabupaten Kendal. Selain itu, adanya peluang ekonomi seperti kesempatan kerja, peluang investasi maupun lainnya yang dapat menjadi daya tarik terjadinya migrasi penduduk terutama penduduk usia produktif baik di Kabupaten Kendal maupun wilayah sekitarnya. Laju migrasi penduduk Kabupaten Kendal sebagai berikut.

Kabupaten Kendal memiliki laju migrasi sebesar 0,8% yang tersebar di seluruh kecamatan. Adanya migrasi ini akan berpengaruh terhadap perkembangan wilayah, pemanfaatan ruang, serta proyeksi jumlah penduduk Kabupaten Kendal 20 tahun kedepan yang berdampak pada peningkatan kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum yang harus terwadahi dan sesuai dengan tata ruang wilayah Kabupaten Kendal.

Selain migrasi, faktor lainnya yang berpengaruh adalah adanya potensi kawasan industri maupun kawasan peruntukan industri yang menjadi faktor pendorong terjadinya pertumbuhan penduduk. Potensi jumlah tenaga kerja industri ini akan berpengaruh terhadap pertumbuhan penduduk. Potansi laju potensi tenaga kerja industri di Kabupaten Kendal sebesar 0,97% yang tersebar di Kecamatan Kaliwungu, Brangsong, Kendal dan Patebon.

Dengan mempertimbangkan faktor eksternal yaitu potensi migrasi penduduk dan potensi industri di Kabupaten Kendal, maka proyeksi jumlah penduduk di Kabupaten Kendal hingga tahun 2045 adalah sebagai berikut.

Analisis Proyeksi Penduduk dengan Faktor Eksternal Kabupaten Kendal

No	Lingkungan Hunian (LH)	Kecamatan	Proyeksi Penduduk Alami + Faktor Eksternal (jiwa)				
			2025	2030	2035	2040	2045
1	LH BOJA	Boja	89.687	102.577	117.775	135.753	157.087
		Limbangan	37.232	40.581	44.256	48.293	52.739
		Singorojo	56.709	60.477	64.516	68.847	73.493
		Jumlah	183.629	203.635	226.547	252.894	283.319
2	LH KALIWUNGU	Kaliwungu	71.162	79.602	90.096	103.279	120.003
		Brangsong	74.663	86.059	99.608	115.763	135.081
		Kaliwungu Selatan	55.220	61.599	69.049	77.805	88.153
		Jumlah	201.045	227.260	258.753	296.847	343.238
3	LH KENDAL	Kendal	64.692	70.178	76.233	82.934	90.365
		Patebon	65.245	69.655	74.413	79.552	85.107
		Cepiring	56.536	59.962	63.623	67.534	71.715
		Pegandon	41.144	43.770	45.835	49.645	52.929
		Ngampel	38.882	41.489	44.307	47.355	50.656
		Jumlah	266.500	285.053	304.411	327.021	350.772
4	LH SUKOREJO	Sukorejo	64.415	68.561	73.037	77.872	83.099
		Patean	56.345	60.070	64.059	68.333	72.913
		Pageruyung	38.238	40.243	42.374	44.641	47.053
		Plantungan	35.427	37.480	39.765	42.316	45.190

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

		Jumlah	194.426	206.354	219.235	233.162	248.255
5	LH WELERI	Weleri	65.558	70.381	75.694	81.554	88.024
		Ringinarum	40.185	42.898	45.802	48.910	52.237
		Gemuh	56.147	59.798	63.716	67.925	72.448
		Rowosari	58.454	63.634	69.347	75.656	82.633
		Kangkung	54.160	57.691	61.463	65.493	69.798
		Jumlah	274.505	294.403	316.023	339.538	365.139
Grand Total			1.120.104	1.216.705	1.324.968	1.449.461	1.590.723

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Dengan mempertimbangkan faktor eksternal yaitu migrasi dan tenaga kerja industri, jumlah penduduk Kabupaten Kendal tahun 2045 diproyesikan sebesar 1.590.723 jiwa. Berikut ini merupakan rincian proyeksi penduduk Kabupaten Kendal dengan mempertimbangkan faktor migrasi di masing-masing LH:

a. LH Boja

   Proyeksi penduduk di LH Boja pada tahun 2045 diperkirakan sebanyak 283.319 jiwa Jumlah penduduk terbanyak bermigrasi terdapat pada Kecamatan Boja sebanyak 157.087 jiwa penduduk. Sedangkan jumlah penduduk terendah adalah Kecamatan Limbangan yaitu 8.293 jiwa.

b. LH Kaliwungu

   Proyeksi penduduk di LH Kaliwungu pada tahun 2045 diperkirakan sebanyak 343.238 jiwa yang terdiri dari Kecamatan Kaliwungu yaitu 120.003 jiwa, Kecamatan Brangsong 135.081 jiwa dan Kecamatan Kaliwungu Selatan sebesar 88.153 jiwa.

c. LH Kendal

   Proyeksi penduduk di LH Kendal pada tahun 2045 diperkirakan sebanyak 350.772 jiwa. Jumlah penduduk terbanyak terdapat pada Kecamatan Kendal sebanyak 1. 90.365 jiwa penduduk. Sedangkan jumlah penduduk terendah adalah Kecamatan Ngampel yaitu 50.050 jiwa.

d. LH Sukorejo

   Proyeksi penduduk di LH Sukorejo pada tahun 2045 diperkirakan sebanyak 248.255 jiwa Jumlah penduduk terbanyak bermigrasi terdapat pada Kecamatan Sukorejo 83.099 jiwa penduduk. Sedangkan jumlah penduduk terendah adalah Kecamatan Plantungan yaitu 45.190 jiwa.

e. LH Weleri

   Proyeksi penduduk di LH Weleri pada tahun 2045 diperkirakan sebanyak 365.139 jiwa Jumlah penduduk terbanyak bermigrasi terdapat pada Kecamatan Weleri sebanyak 88.024 jiwa penduduk. Sedangkan jumlah penduduk terendah adalah Kecamatan Ringinarum yaitu 52.237 jiwa.

Analisis Proyeksi Penduduk Perkotaan dan Penduduk Perdesaan

Dilihat dari klasifikasi kawasan perkotaan dan perdesaannya, proyeksi penduduk perkotaan di Kabupaten Kendal mencapai 834.665 jiwa pada tahun 2025, dan 1.213.145 jiwa pada tahun 2045. Sedangkan proyeksi penduduk perdesaan di Kabupaten Kendal mencapai 286.012 jiwa pada tahun 2025, dan 377.565 jiwa pada

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

tahun 2045. Penentuan klasifikasi perkotaan dan perdesaan ini mengacu pada Peraturan Kepala BPS No 120 Tahun 2020. Proyeksi penduduk perkotaan dan perdesaan di Kabupaten Kendal dapat dilihat pada tabel berikut.

Analisis Proyeksi Penduduk Perkotaan dan Penduduk Perdesaan Kabupaten Kendal (jiwa)

No	Lingkungan Hunian (LH)	Kecamatan	Kelurahan/ Desa	2025		2045	
				Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
1	LH BOJA	Boja	Purwogondo	3.725		5.570	
			Kaligading	4.973		8.072	
			Salamsari	2.532		4.093	
			Blimbing	2.796		4.139	
			Bebengan	8.913		13.843	
			Boja	11.648		13.186	
			Meteseh	13.369		28.601	
			Trisobo	3.281		5.838	
			Campurejo	8.767		20.645	
			Tampingan	6.003		16.264	
			Karangmanggis	2.261		4.299	
			Ngabean	6.575		10.866	
			Kliris	3.169		4.922	
			Banjarejo	3.110		4.283	
			Puguh		2.062		3.287
			Medono		1.116		1.679
			Pasigitan		3.085		4.336
			Leban		2.300		3.162
			Jumlah	81.123	8.564	144.623	12.464
		Limbangan	Pakisan	593		1.671	
			Limbangan	5.526		6.764	
			Pagertoya	1.057		1.679	
			Tabet	1.543		2.751	
			Jawisari	1.250		1.832	
			Margosari	2.829		4.367	
			Tamanrejo	2.841		4.189	
			Pagerwojo	3.016		5.465	
			Kedungboto		3.363		3.585
			Peron		3.764		5.062
			Gondang		2.193		3.299
			Sumberrahayu		895		1.071
			Tambahsari		1.871		2.804
			Sriwulan		760		1.049
			Ngesrepbalong		2.869		3.146
			Gonoharjo		2.860		4.004
			Jumlah	18.656	18.577	28.718	24.020
		Singorojo	Kedungsari	3.560		4.894	
			Ngareanak	2.849		3.330	
			Kertosari	11.155		15.366	
			Cening		3.697		5.164
			Sukodadi		1.946		2.134
			Kaliputih		5.940		7.477
			Getas Blawong		7.087		8.709
			Banyuringin		4.105		5.105
			Singorojo		5.404		6.981
			Cacaban		908		1.180

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Lingkungan Hunian (LH)	Kecamatan	Kelurahan/ Desa	2025		2045	
				Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
			Kalirejo		2.640		3.136
			Merbuh		4.861		7.039
			Trayu		2.557		2.977
			Jumlah	17.565	39.145	23.590	49.903
		Total LH Boja		117.343	66.285	196.931	86.388
2	LH KALIWUNGU	Kaliwungu	Kumpulrejo	3.153		4.352	
			Karangtengah	3.888		8.235	
			Sarirejo	11.148		38.785	
			Krajankulon	10.443		11.847	
			Kutoharjo	12.097		12.391	
			Nolokerto	9.820		18.409	
			Sumberejo	8.406		11.102	
			Mororejo	8.057		8.558	
			Wonorejo	4.721		6.324	
			Jumlah	71.735	-	120.003	-
		Brangsong	Kertomulyo	5.028		8.139	
			Blorok	2.561		4.139	
			Sidorejo	2.885		4.250	
			Tosari	8.915		13.867	
			Rejosari	11.640		13.211	
			Turunrejo	13.344		28.477	
			Purwokerto	3.331		5.886	
			Brangsong	8.825		20.658	
			Kebonadem	6.003		16.209	
			Tunggulsari		2.331		4.369
			Sumur		6.613		10.900
			Penjalin		3.187		4.975
			Jumlah	62.532	12.131	114.837	20.244
		Kaliwungu Selatan	Kedungsuren	5.851		7.090	
			Protomulyo	13.445		19.704	
			Magelung	11.925		30.061	
			Plantaran	11.258		14.343	
			Sukomulyo	6.247		8.639	
			Jerukgiling		619		712
			Darupono		2.575		3.532
			Sidomakmur		3.301		4.072
			Jumlah	48.726	6.494	79.837	8.316
		Total LH Kaliwungu		182.993	18.625	314.677	28.561
3	LH KENDAL	Kendal	Sukodono	3.121		4.439	
			Candiroto	3.727		6.159	
			Trompo	3.509		5.594	
			Jotang	2.429		3.705	
			Tunggulrejo	1.238		2.580	
			Sijeruk	3.234		4.544	
			Jetis	1.744		4.164	
			Bugangin	1.817		2.376	
			Lengenrejo	7.463		10.136	
			Kalibuntu Wetan	2.774		3.591	
			Kebondalem	5.718		7.212	
			Ketapang	4.605		6.034	
			Karangsari	5.457		7.036	
			Patukangan	1.407		1.415	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Lingkungan Hunian (LH)	Kecamatan	Kelurahan/ Desa	2025		2045	
				Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
			Pegulon	2.353		3.196	
			Pekauman	992		1.062	
			Ngilir	2.281		2.775	
			Balok	1.307		1.613	
			Bandengan	5.827		8.043	
			Banyutowo		3.691		4.692
			Jumlah	61.002	3.691	85.673	4.692
		Patebon	Lanji	3.389		4.361	
			Donosari	3.171		4.179	
			Margosari	3.230		4.485	
			Bulugede	3.847		5.868	
			Tambakrejo	4.529		7.220	
			Kebonharjo	7.499		8.997	
			Purwosari	3.464		4.131	
			Jambearum	5.436		6.884	
			Purwokerto	5.937		7.370	
			Sukolilan	1.878		2.298	
			Bangunrejo	1.741		2.374	
			Kumpulrejo	3.557		5.048	
			Magersari	1.669		2.398	
			Wonosari	5.629		6.794	
			Pidodowetan	3.522		3.995	
			Pidodokulon	3.228		3.850	
			Kartikajaya		1.328		1.396
			Bangunsari		2.190		3.457
			Jumlah	61.727	3.518	80.254	4.853
		Cepiring	Podosari	2.388		2.976	
			Botomulyo	5.658		7.825	
			Gondang	3.863		5.082	
			Cepiring	9.244		11.112	
			Karangayu	5.437		6.058	
			Sidomulyo	4.642		6.106	
			Damarsari	2.758		3.606	
			Juwiring	3.975		5.156	
			Kaliayu	2.306		3.195	
			Kalirandugede	2.409		3.233	
			Korowelangkulon	3.370		4.651	
			Korowelanganyar	3.648		4.925	
			Pandes		3.104		3.180
			Karangsuno		2.367		2.909
			Margorejo		1.369		1.702
			Jumlah	49.697	6.839	63.924	7.790
		Pegandon	Puguh	3.139		4.130	
			Dawungsari	1.851		2.697	
			Margomulyo	4.032		5.096	
			Tegorejo	5.399		6.261	
			Pesawahan	2.984		4.127	
			Karangmulyo	3.093		3.778	
			Pucangrejo	2.858		3.944	
			Gubugsari	4.647		6.401	
			Pegandon	3.237		3.628	
			Penanggulan	3.641		3.760	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Lingkungan Hunian (LH)	Kecamatan	Kelurahan/ Desa	2025		2045	
				Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
			Pekuncen		2.387		3.663
			Wonosari		3.875		5.445
			Jumlah	34.882	6.262	43.821	9.108
		Ngampel	Winong	5.495		7.706	
			Jatirejo	3.187		3.404	
			Rejosari	2.077		2.636	
			Sumbersari	4.620		5.096	
			Kebonagung	3.882		5.026	
			Ngampel Kulon	4.059		5.318	
			Ngampel Wetan	1.491		2.128	
			Sudipayung	3.966		5.731	
			Dampelrejo	2.784		3.484	
			Banyuurip	3.007		3.680	
			Bojonggede	1.716		2.126	
			Putatgede	2.599		4.320	
			Jumlah	38.882	-	50.656	
		Total LH Kendal		246.190	20.310	324.329	26.444
4	LH SUKOREJO	Sukorejo	Trimulyo	3.767		5.240	
			Selokatan	2.266		2.958	
			Kebumen	4.992		5.977	
			Sukorejo	10.506		11.269	
			Kalibogor	2.226		2.830	
			Gentinggunung		3.083		3.401
			Bringinsari		4.535		6.633
			Purwosari		2.972		4.135
			Ngargosari		2.361		3.069
			Pesaren		2.175		2.737
			Tamanrejo		4.897		7.035
			Harjodowo		2.543		3.094
			Peron		2.863		3.912
			Damarjati		2.030		2.392
			Mulyosari		3.842		4.675
			Kalipakis		2.197		2.925
			Ngadiwarno		4.602		7.336
			Tampingwinarno		2.558		3.481
			Jumlah	23.757	40.659	28.273	54.825
		Patean	Pagersari	4.270		5.133	
			Curugsewu	5.914		7.842	
			Gedong	6.044		8.840	
			Sukomangli	1.100		1.285	
			Pakisan		2.240		2.759
			Mlatiharjo		3.628		4.405
			Plososari		6.843		8.876
			Wirosari		2.318		3.050
			Selokatan		1.868		2.472
			Kalibareng		2.090		3.021
			Kaliumpang		2.904		3.605
			Kalices		1.799		2.193
			Sidokumpul		8.003		9.544
			Sidodadi		7.324		9.888
			Jumlah	17.328	39.017	23.101	49.812
		Pageruyung	Pucakwangi	3.019		3.303	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Lingkungan Hunian (LH)	Kecamatan	Kelurahan/ Desa	2025		2045	
				Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
			Bangunsari	5.337		6.018	
			Gondoharum		2.856		3.918
			Getas Blawong		2.067		2.499
			Parakan Sebaran		2.643		3.469
			Petung		1.567		2.503
			Krikil		2.721		3.481
			Pageruyung		2.946		3.356
			Tambahrejo		2.898		3.820
			Gebangan		2.253		2.515
			Surokonto Wetan		2.252		2.718
			Kabon Gembong		3.716		4.450
			Surokonto Kulon		2.041		2.626
			Pagergunung		1.923		2.377
			Jumlah	8.356	29.883	9.321	37.732
		Plantungan	Wonodadi	4.423		4.792	
			Tirtomulyo	3.960		4.222	
			Blumah		1.418		2.125
			Tlogopayung		4.006		4.254
			Kediten		1.355		1.786
			Manggungmanggu		2.789		3.639
			Jurang Agung		2.986		3.196
			Karanganyar		2.048		2.481
			Jati		1.208		1.311
			Bendosari		4.865		9.641
			Wadas		3.591		4.274
			Mojoagung		2.778		3.455
			Jumlah	8.383	27.044	9.014	36.163
		Total LH Sukorejo		57.823	136.602	69.709	178.532
5	LH WELERI	Weleri	Sidomukti	6.325		10.164	
			Penyangkringan	8.725		9.586	
			Bumiayu	4.648		6.005	
			Manggungsari	3.741		5.880	
			Sumberagung	4.219		6.334	
			Ngasinan	1.824		3.119	
			Weleri	4.996		5.369	
			Nawangsari	2.953		3.149	
			Karangdowo	2.742		3.271	
			Panaruban	4.445		4.608	
			Sambongsari	5.840		7.575	
			Karanganom	4.173		6.869	
			Payung	1.570		1.993	
			Pucuksari	2.512		4.168	
			Tratemulyo	3.618		5.475	
			Montongsari	3.225		4.460	
			Jumlah	65.558	-	88.024	-
		Ringinarum	Kedunggading	4.138		5.565	
			Ringinarum	4.864		6.373	
			Tejorejo	4.974		6.337	
			Wungurejo	2.798		3.932	
			Rowobranten	2.469		3.126	
			Mojo	2.794		3.802	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Lingkungan Hunian (LH)	Kecamatan	Kelurahan/ Desa	2025		2045	
				Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
			Purworejo	2.959		3.939	
			Pagerdawung	2.386		2.985	
			Caruban	5.055		6.717	
			Ngerjo		2.356		3.056
			Kedungsari		3.129		3.521
			Ngawensari		2.263		2.883
			Jumlah	32.437	7.748	42.776	9.460
		Gemuh	Cepokomulyo	4.061		5.450	
			Galih	2.922		3.583	
			Pamriyan	2.249		3.173	
			Jenarsari	3.114		5.260	
			Gebang	3.116		3.837	
			Krompaan	2.239		3.096	
			Sedayu	2.613		3.309	
			Gumuhblanten	3.339		3.927	
			Tamangede	5.105		5.967	
			Lumansari	3.334		4.307	
			Johorejo	2.609		3.544	
			Tlahab	2.556		3.289	
			Pucangrejo	4.668		6.290	
			Sojomerto		6.439		7.865
			Triharjo		4.296		5.237
			Poncorejo		3.489		4.314
			Jumlah	41.923	14.224	55.031	17.416
		Rowosari	Tambaksari	4.044		6.499	
			Tanjungsari	3.890		5.782	
			Parakan	1.292		1.802	
			Wonotenggang	1.773		2.375	
			Randusari	1.406		1.707	
			Karangsari	2.631		3.467	
			Tanjunganom	1.954		2.975	
			Sendangdawuhan	3.233		4.785	
			Pojoksari	1.751		2.618	
			Kebonsari	2.919		4.176	
			Bulak	4.128		4.883	
			Gebanganom	2.731		3.747	
			Rowosari	5.494		7.782	
			Jatipuro	3.968		5.969	
			Gempolsewu	13.405		16.506	
			SendangSikucing		3.836		7.560
			Jumlah	54.618	3.836	75.073	7.560
		Kangkung	Sendangkulon	6.654		8.546	
			Sendangdawung	4.865		6.477	
			Kaliyoso	2.178		2.719	
			Gebanganomwetan	1.540		1.811	
			Kadilangu	2.580		3.171	
			Truko	3.846		5.019	
			Lebosari	3.278		4.252	
			Kangkung	2.982		3.869	
			Laban	1.805		2.619	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Lingkungan Hunian (LH)	Kecamatan	Kelurahan/ Desa	2025		2045	
				Perkotaan	Perdesaan	Perkotaan	Perdesaan
			Karangmalangwetan	3.396		4.283	
			Rejosari	2.655		3.829	
			Sukodadi		2.306		2.595
			Jungsemi		4.841		6.057
			Tanjungmojo		4.678		6.266
			Kalirejo		6.556		8.285
			Jumlah	35.779	18.381	46.594	23.204
		Total LH Weleri		230.316	44.189	307.499	57.641
Total				834.665	286.012	1.213.145	377.565

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Analisis Pola Pergerakan

Kabupaten Kendal termasuk dalam bagian wilayah Kedungsepur. Pola pergerakan salah satunya dapat dilihat dari distribusi penggerak mobilitas. Penggerak mobilitas ditentukan melalui analisis asal dan tujuan mobilitas harian. Pola pergerakan yang ada di Kabupaten Kendal ke arah timur (Kota Semarang) dan ke arah barat (Kabupaten Batang). Kabupaten Kendal secara administrasi berbatasan langsung dengan Kota Semarang dan Kabupaten Batang, yang keduanya memiliki tarikan yang cukup kuat terutama karena adanya kawasan industri. Kawasan industri di Kota Semarang memberikan dampak positif bagi Kabupaten Kendal sebagai hinterlandnya salah satunya terkait dengan kebutuhan tenaga kerja industri. Dominasi pergerakan ini terlihat pada waktu pagi dan sore dimana merupakan waktu para pekerja berangkat dan pulang.

Di Kabupaten Batang terdapat KITB yang potensi pola pergerakannya ke arah barat (Kabupaten Batang). Wilayah yang terdampak dari adanya KITB adalah Kecamatan Weleri. Hal ini karena Kecamatan Weleri merupakan wilayah Kabupaten Kendal yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Batang. Di wilayah Kabupaten Kendal juga terdapat kawasan industri yaitu KIK yang menjadi salah satu bangkitan pergerakan di dalam Kabupaten Kendal. Penyerapan tenaga kerja di kawasan industri yang cukup tinggi menjadi faktor utama timbulnya pergerakan. Kondisi ini akan memicu tumbuh berkembangnya perumahan yang ada di Kabupaten Kendal. Perumahan yang ada di Kabupaten Kendal berkembang di pusat-pusat kecamatan terutama di kecamatan yang ada di perbatasan yaitu Kecamatan Boja, Kaliwungu Selatan, Kaliwungu, Weleri, dan Kendal. Adanya potensi kawasan industri dan arah pembangunan dan pengembangan wilayah terutama di Kota Semarang dan Kabupaten Batang akan berdampak pada pengembangan perumahan di Kabupaten Kendal.

Analisis Sebaran dan Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk merupakan hasil perbandingan jumlah penduduk tiap latuah luas wilayah (Jiwa/ha). Kepadatan penduduk terbagi dari beberapa jenis yang disesuaikan dengan jenis luasan pembaginya. Kepadatan penduduk Netto merupakan kepadatan penduduk yang dibandingkan dengan luas permukiman. Berikut ini merupakan Kepadatan Penduduk Netto Kabupaten Kendal.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Analisis Kepadatan Penduduk Kabupaten Kendal Tahun 2025-2045

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Penduduk Tahun 2022	Penduduk Tahun 2045	Luas Permukiman (ha)		Kepadatan Penduduk Netto (jiwa/ha)					
					Eksisting	Rencana	2022	SNI	Analisa	2045	Klasifikasi	Analisa
1	LH BOJA	Boja	84.377	157.087	1.155,71	1.864,22	73	Rendah	Rendah	84	Rendah	Sedang
		Limbangan	36.922	52.739	529,23	692,07	70	Rendah	Rendah	76	Rendah	Sedang
		Singorojo	55.638	73.493	822,36	996,54	68	Rendah	Rendah	74	Rendah	Sedang
		Jumlah	176.937	283.319	2.507,30	3.552,83	71	Rendah	Rendah	80	Rendah	Sedang
2	LH KALIWUNGU	Kaliwungu	66.897	120.003	490,84	1.306,40	136	Rendah	Tinggi	92	Rendah	Sedang
		Brangsong	53.293	135.081	488,43	789,54	109	Rendah	Sedang	171	Rendah	Tinggi
		Kaliwungu Selatan	52.729	88.153	438,76	894,90	120	Rendah	Tinggi	99	Rendah	Tinggi
		Jumlah	172.919	343.238	1.418,03	2.990,84	122	Rendah	Tinggi	115	Rendah	Tinggi
3	LH KENDAL	Kendal	61.578	90.365	654,12	1.307,00	94	Rendah	Sedang	69	Rendah	Rendah
		Patebon	63.621	85.107	1.173,80	1.782,41	54	Rendah	Rendah	48	Rendah	Rendah
		Cepiring	55.396	71.715	999,93	1.277,89	55	Rendah	Rendah	56	Rendah	Rendah
		Pegandon	40.299	52.929	510,73	749,19	79	Rendah	Rendah	71	Rendah	Sedang
		Ngampel	38.258	50.656	406,76	621,66	94	Rendah	Sedang	81	Rendah	Sedang
		Jumlah	259.152	350.772	3.745,35	5.738,14	69	Rendah	Rendah	61	Rendah	Rendah
4	LH SUKOREJO	Sukorejo	63.511	83.099	876,77	1.117,33	72	Rendah	Rendah	74	Rendah	Sedang
		Patean	55.490	72.913	979,65	1.189,97	57	Rendah	Rendah	61	Rendah	Rendah
		Pageruyung	38.213	47.053	498,96	682,02	77	Renda	Renda	69	Rendah	Renda

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Penduduk Tahun 2022	Penduduk Tahun 2045	Luas Permukiman (ha)		Kepadatan Penduduk Netto (jiwa/ha)					
					Eksisting	Rencana	2022	SNI	Analisa	2045	Klasifikasi	Analisa
								h	h			h
		Plantungan	34.153	45.190	376,80	456,41	91	Rendah	Sedang	99	Rendah	Tinggi
		Jumlah	191.367	248.255	2.732,18	3.445,73	70	Rendah	Rendah	72	Rendah	Sedang
5	LH WELERI	Weleri	64.043	88.024	689,55	882,65	93	Rendah	Sedang	100	Rendah	Tinggi
		Ringinarum	39.835	52.237	499,34	659,07	80	Rendah	Rendah	79	Rendah	Sedang
		Gemuh	55.254	72.448	809,81	1.153,85	68	Rendah	Rendah	63	Rendah	Rendah
		Rowosari	56.663	82.633	571,57	721,88	99	Rendah	Sedang	114	Rendah	Tinggi
		Kangkung	53.230	69.798	717,08	912,47	74	Rendah	Rendah	76	Rendah	Sedang
		Jumlah	269.025	365.139	3.287,35	4.329,92	82	Rendah	Rendah	84	Rendah	Sedang
		Grand Total	1.069.400	1.590.723	13.690,19	20.057,46	78	Rendah	Rendah	79	Rendah	Sedang

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Keterangan :

Range Klasifikasi Kepadatan Penduduk Eksisting berdasarkan hasil analisis:

Klasifikasi	Kepadatan Penduduk (jiwa/ha)
Rendah	54 - 82
Sedang	83 - 110
Tinggi	111 - 138

Range Klasifikasi Kepadatan Penduduk Tahun 2045 berdasarkan hasil analisis:

Klasifikasi	Kepadatan Penduduk (jiwa/ha)
Rendah	48 - 70
Sedang	71 - 93
Tinggi	94 - 116

Berdasarkan tabel di atas, kepadatan penduduk di Kabupaten Kendal menurut SNI-03-1733-2004 termasuk dalam klasifikasi kepadatan penduduk rendah. Hal ini dilihat dari kepadatan penduduknya < 150 jiwa/ha. Namun, jika diihat berdasarkan karakteristik jumlah penduduk di Kabupaten Kendal, rata-rata kepadatan penduduk di Kabupaten Kendal Tahun 2045 termasuk dalam klasifikasi sedang. Besar kecilnya kepadatan penduduk suatu wilayah dipengaruhi oleh besar kecilnya jumlah penduduk dan luas permukiman masing-masing kecamatan. Berikut ini merupakan rincian kepadatan penduduk Kabupaten Kendal pada masing-masing LH:

1. LH Boja

   Kepadatan penduduk rata-rata LH Boja pada tahun 2045 mencapai 80 jiwa/ ha dengan jumlah penduduk tahun 2045 sebesar 283.319 jiwa dan luas rencana lahan permukiman sebesar 3.553,83 ha. Kepadatan penduduk tertinggi terdapat di Kecamatan Boja 84 jiwa/ha sedangkan kepadatan penduduk terendah terdapat di Kecamatan Singorojo, 74 jiwa/ha. Dilihat dari karakteristik jumlah penduduknya, kepadatan penduduk LH Boja termasuk dalam klasifikasi rendah.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

2. LH Kaliwungu

   Kepadatan penduduk rata-rata LH Kaliwungu pada tahun 2045 mencapai 115 jiwa/ ha dengan jumlah penduduk tahun 2045 sebesar 343.238 jiwa dan luas rencana lahan permukiman sebesar 2.990,84 ha. Kepadatan penduduk tertinggi terdapat di Kecamatan Brangsong 171 jiwa/ha sedangkan kepadatan penduduk terendah terdapat di Kecamatan Kaliwungu 92 jiwa/ha. Dilihat dari karakteristik jumlah penduduknya, kepadatan penduduk LH Kaliwungu termasuk dalam klasifikasi tinggi.

3. LH Kendal

   Kepadatan penduduk rata-rata LH Kendal pada tahun 2045 mencapai 69 jiwa/ ha dengan perkiraan penduduk sebesar 350.772 jiwa dan luas rencana lahan permukiman sebesar 5.738,14 ha. Kepadatan penduduk tertinggi terdapat di Kecamatan Ngampel 81 jiwa/ha sedangkan kepadatan penduduk terendah terdapat di Kecamatan Patebon yaitu 48 jiwa/ha. Dilihat dari karakteristik jumlah penduduknya, kepadatan penduduk LH Kendal termasuk dalam klasifikasi rendah.

4. LH Sukorejo

   Kepadatan penduduk rata-rata LH Sukorejo pada tahun 2045 mencapai 72 jiwa/ ha dengan jumlah penduduk tahun 2045 sebesar 248.255 jiwa dan luas rencana lahan permukiman sebesar 3.445,73 ha. Kepadatan penduduk tertinggi terdapat di Kecamatan Plantungan 99 jiwa/ha sedangkan kepadatan penduduk terendah terdapat di Kecamatan Patean 61 jiwa/ha. Dilihat dari karakteristik jumlah penduduknya, kepadatan penduduk LH Sukrejo termasuk dalam klasifikasi sedang.

5. LH Weleri

   Kepadatan penduduk rata-rata LH Weleri pada tahun 2045 mencapai 84 jiwa/ ha dengan perkiraan penduduk sebesar 365.139 jiwa dan luas rencana lahan permukiman sebesar 4.329,92 ha. Kepadatan penduduk tertinggi terdapat di Kecamatan Rowosari 114 jiwa/ha sedangkan kepadatan penduduk terendah terdapat di Kecamatan Gemuh 63 jiwa/ha. Dilihat dari karakteristik jumlah penduduknya, kepadatan penduduk LH Weleri termasuk dalam klasifikasi sedang.

Analisis Struktur Penduduk

Analisis komposisi penduduk berdasarkan umur dan jenis kelamin dilakukan dengan membuat diagram perbandingan antara jumlah penduduk usia muda dan usia dewasa, sedangkan analisis komposisi penduduk berdasarkan umur dan jenis kelamin juga dilakukan dengan membuat diagram piramida antara usia produktif dan usia tidak produktif, dimana akan didapatkan kesimpulan angka angkatan kerja yang ada pada suatu wilayah perencanaan dan akan memberikan dampak pada laju pertumbuhan ekonomi.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

	2014	2023	Pertumbuhan	
Usia Belum Produktif	247.961	230.880	-17.081	-7%
Usia Produktif	614.341	691.870	77.529	13%
Usia Tua	115.235	131.080	15.845	14%

Sumber: BPS diolah, 2024

Berdasarkan tabel di atas, Kabupaten Kendal memiliki 691.870 jiwa penduduk yang berumur produktif (Umur 15-59 tahun). Pertumbuhan usia produktif selama 9 tahun terakhir mencapai 13%. Kelompok usia produktif tersebut menjadi salah satu aspek penting dalam menentukan potensi ekonomi suatu kota. Kondisi ini merupakan kondisi yang menguntungkan bagi Kabupaten Kendal, yang mana jumlah usia produktif dapat menopang kebutuhan usia non produktif dan usia belum produktif. Selain itu didukung dengan kondisi Indonesia yang mengalami bonus demografi sehingga Kabupaten Kendal memiliki potensi penyediaan tenaga kerja di Kabupaten Kendal. Hal ini juga harus didukung dengan penyediaan lapangan kerja yang mumpuni, hal ini dikarenakan apabila bonus demografi tidak diimbangi oleh penyediaan lapangan kerja maka akan terjadi peningkatan angka pengangguran di Kabupaten Kendal. Selain penduduk usia produktif, penduduk pada usia tua juga cukup banyak yaitu mengalami peningkatan sebesar 14% sehingga perlu diperhatikan terutama terkait kebutuhannya salah satunya kebutuhan sarana prasarana ramah lansia.

Analisis Sosial Budaya

Salah satu metode untuk melihat tingkat kesejahteraan masyarakat suatu daerah adalah Indeks pembangunan Manusia (IPM). IPM merupakan gambaran pencapaian pembangunan manusia di suatu wilayah ditinjau dari aspek pembangunan kesehatan, pendidikan dan ekonomi dalam ukuran indeks. Indeks Pembangunan Manusia (IPM) mengukur capaian pembangunan manusia berbasis sejumlah komponen dasar kualitas hidup. Sebagai ukuran kualitas hidup, IPM dibangun melalui pendekatan tiga dimensi dasar. Dimensi tersebut mencakup umur panjang dan sehat; pengetahuan, dan kehidupan yang layak. Ketiga dimensi tersebut memiliki pengertian sangat luas karena terkait banyak faktor. Untuk mengukur dimensi kesehatan, digunakan angka harapan hidup waktu lahir. Selanjutnya untuk mengukur dimensi pengetahuan digunakan gabungan indikator angka melek huruf dan rata-rata lama sekolah. Adapun untuk mengukur dimensi hidup layak digunakan indikator kemampuan daya beli masyarakat terhadap

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

sejumlah kebutuhan pokok yang dilihat dari rata-rata besarnya pengeluaran per kapita sebagai pendekatan pendapatan yang mewakili capaian pembangunan untuk hidup layak.

IPM merupakan gambaran pencapaian pembangunan manusia di suatu wilayah ditinjau dari aspek pembangunan kesehatan, pendidikan dan ekonomi dalam ukuran indeks. Dengan kata lain Indeks Pembangunan Manusia (IPM) merupakan indikator komposit yang cukup representatif untuk menggambarkan capaian kualitas pembangunan manusia. Perkembangan nilai IPM periode tahun 2021-2023 di Kabupaten Kendal terus mengalami kenaikan dari tahun ke tahun.

IPM Kabupaten Kendal

IPM item	Angka Tahunan Indeks Pembangunan Manusia		
	2021	2022	2023
Angka Harapan Hidup	74.48	74.53	74.58
Harapan Lama Sekolah	12.96	12.97	12.99
Rata-rata Lama Sekolah	7.46	7.71	7.73
Pengeluaran Perkapita (ribu rupiah/orang/tahun)	11.608.00	11.999.00	12.755.00
Indeks Pembangunan Manusia	**72.50**	**73.19**	**73.86**

Sumber: BPS, 2024

Nilai IPM menurut komponen tahun 2021-2023, mengindikasikan kecenderungan terjadi peningkatan pembangunan manusia untuk ketiga sektor. IPM pada tahun 2023, mengalami peningkatan dibanding tahun sebelumnya. Kenaikan ini didukung oleh kenaikan dari semua komponen pembentuk IPM, baik dari sisi ekonomi, pendidikan, maupun kesehatan. Dari aspek ekonomi masyarakat, ada peningkatan pengeluaran per kapita rata-rata sebesar 10%. Kenaikan ini sebagai dampak dari menggeliatnya kembali perekonomian Kabupaten Kendal.

Sementara itu, untuk pertumbuhan rata-rata lama sekolah juga cenderung selalu mengalami peningkatan. Rata-rata lama sekolah Kabupaten Kendal tahun 2023 sebesar 7,73 artinya berada di kisaran kelas 2 Sekolah Menengah Pertama. Dilihat dari pertumbuhannya, rata-rata lama sekolah Kabupaten Kendal dari tahun 2021-2023 cenderung mengalami peningkatan. Di sisi lain Angka Harapan Hidup Kabupaten Kendal pada peruode tahun 2023 adalah 74,58 meningkat dibandingkan periode tahun sebelumnya yang mencapai 74,48. Meningkatnya AHH Kabupaten Kendal tidak terlepas dari semakin baiknya kualitas kesehatan masyarakatnya. Hal ini ditandai dengan beberapa desa dan kecamatan di Kabupaten Kendal juga telah mencanangkan program kesehatan ke masyarakatnya. Untuk meningkatkan kualitas masyarakat, pemerintah Kabupaten Kendal juga telah melakukan beberapa program seperti, program pendidikan anak usia dini dan pendidikan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

masyarakat, pembinaan sekolah dasar, dan pembinaan sekolah menengah pertama. Akan tetapi memang masih terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaannya di lapangan seperti letak geografis sejumlah sarana pendidikan yang sulit diakses, potensi bencana alam saat musim hujan, belum optimalnya implementasi penguatan pendidikan karakter, serta belum semua pendidik dan tenaga kependidikan yang memenuhi standar kompetensi dan kualifikasi.

Analisis Budaya Bermukim

Di Kabupaten Kendal terdapat wilayah yang dihuni oleh beberapa etnis yaitu Pekauman. Pekauman yang merupakan nama Kelurahan di Kecamatan Kendal ini, berasal dari kata kauman, yang berarti kaum beriman. Maksud penamaan Pekauman adalah pemukiman atau tempat tinggal kaum beriman. Hal ini dikarenakan di wilayah Pekauman Kendal terdapat Masjid Agung Kendal. Masjid kebanggaan warga Kendal. Masjid Besar tempat berkumpulnya ulama-ulama terkenal di Kabupaten Kendal. Di Masjid Agung ini terdapat Makam Walihadi, Makam Walijoko dan Makam Wali Sujak. Masyarakat Kelurahan Pekauman beragam, keturunan suku jawa, madura dan cina bercampur jadi satu.

Kelurahan Pekauman berada di pusat Kota Kendal. Kawasan permukiman di kelurahan Pekauman cukup padat. Hal ini dilihat dari jarak antar rumah yang cukup berhimpit, dan merupakan permukiman pusat kota. Sebelah timur berbatasan dengan Kelurahan Patukangan, yang dilewati Sungai Kendal. Sungai Kendal ini menjadi salah satu penyebab Kelurahan Pekauman menjadi daerah rawan banjir. Kondisi sungai yang mengalami pendangkalan dan curah hujan yang tinggi menjadikan daerah ini langganan banjir. Kondisi ini perlu mendapat penanganan mengingat sebagian besar sungai yang ada di Kabupaten Kendal mengalami pendangkalan sehingga perlu dilakukan normalisasi sungai untuk mencegah terjadinya banjir terutama di kawasan permukiman penduduk.

Selain itu, di Kabupaten Kendal terdapat beberapa pondok pesantren erat dengan aktivitas keagamaan. Keberadaan pondok pesantren dan aktivitas keagamaan (mengaji) ini berada di lingkungan permukiman yang tersebar di pusat perkotaan Kaliwungu. Hal ini menjadi salah satu pusat aktivitas masyarakat yang berdampak pada aksesibilitas di sekitar lokasi menjadi sedikit terhambat di waktu tertentu. Dominasi masyarakat yang mengaji merupakan penduduk usia lanjut (lansia) yang mobilitasnya menggunakan angkutan umum. Dimensi jalan yang cukup kecil dan merupakan lokasi dengan intensitas lalu lintas yang padat, berada di pusat kota kecamatan menjadikan daerah di sekitar lokasi ini rawan kemacetan/ tundaan, sehingga diperlukan pengaturan lalu lintas untuk mengurai kemacetan/ tundaan. Selain itu, banyaknya penduduk lansia diperlukan sarana dan prasarana pendukung ramah lansia.

Budaya bermukim yang lain adalah adanya kampung nelayan atau permukiman pesisir. Permukiman nelayan ini berada di sepanjang pesisir Kabupaten Kendal. Beberapa permasalahan yang muncul di kampung nelayan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

adalah lokasi permukiman rawan rob, kondisi beberapa sarana prasarana yang kurang memadai sehingga akan berpotensi munculnya permukiman kumuh di pesisir. Kondisi ini dapat dilakukan dengan penanganan pembangunan terkait bencana banjir rob, peningkatan sarana dan prasarana serta perbaikan rumah bagi rumah yang terdampak rob. Penanganan ini dilakukan dengan kolaborasi baik antara Pemerintah Pusat, Provinsi dan Kabupaten serta stakeholder terkait lainnya dan didukung oleh peran serta masyarakat.

Salah satu peran serta masyarakat dalam budaya bermukim adalah pelibatan masyarakat secara gotong royong dalam proses pembangunan rumah, terutama untuk pembangunan rumah swadaya. Selain itu, gotong royong juga masih dilakukan mayarakat dalam kegiatan pemeliharaan prasarana lingkungan baik berupa

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

pemeliharaan saluran/ sungai dari sampah maupun rumput/tanaman liar, gotong royong perbaikan jalan terutama untuk jalan-jalan lingkungan, maupun pemeliharaan sarana lingkungan lainnya seperti masjid atau mushola

ANALISIS DAYA DUKUNG DAN DAYA TAMPUNG LINGKUNGAN HIDUP

Analisis Kemampuan Lahan

Analisis Kemampuan lahan merupakan analisis gabungan dari hasil analisis fisik dan lingkungan. Dari hasil analisis ini dapat dihasilkan kelas kemampuan dan klasifikasi pengembangan kawasan yang digunakan sebagai acuan untuk arahan kesesuaian lahan. Kemampuan lahan mencakup karakteristik seperti sifat tanah (fisik dan kimia), topografi, drainase, dan kondisi lingkungan lainnya. Kemampuan lahan sangat berhubungan dengan tingkat bahaya kerusakan dan hambatan dalam pengelolaan lahan. Oleh karena itu, jika tingkat bahaya atau resiko kerusakan serta hambatan penggunaan meningkat, maka intensitas penggunaan lahannya juga akan menurun. Kemampuan lahan pada lingkungan hunian di Kabupaten Kendal dapat dilihat pada tabel berikut

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Analisis Kemampuan Lahan Pada Pola Ruang Kawasan Permukiman Kabupaten Kendal (ha)

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Kemampuan Pengembangan					Grand Total
			Sangat Rendah	Rendah	Sedang	Agak Tinggi	Sangat Tinggi	
1	LH BOJA	Boja	102,54	340,83	223,74	1.169,03	28,08	1.864,22
		Limbangan	31,18	209,90	32,28	338,48	80,21	692,07
		Singorojo	26,77	326,25	311,54	331,93	0,04	996,54
		Jumlah	160,49	876,99	567,57	1.839,44	108,33	3.552,83
2	LH KALIWUNGU	Brangsong	43,52	189,68	226,56	239,83	89,96	789,54
		Kaliwungu	81,22	418,41	295,84	456,31	54,62	1.306,40
		Kaliwungu Selatan	61,03	318,76	324,12	190,98		894,90
		Jumlah	185,77	926,85	846,52	887,12	144,59	2.990,84
3	LH KENDAL	Cepiring		0,92	16,87	247,95	1.012,15	1.277,89
		Kendal		2,97	45,57	621,47	636,99	1.307,00
		Ngampel	17,30	216,62	165,38	184,56	37,80	621,66
		Patebon				579,52	1.202,89	1.782,41
		Pegandon	34,83	342,28	196,41	127,33	48,34	749,19
		Jumlah	52,13	562,78	424,23	1.760,83	2.938,17	5.738,14
4	LH SUKOREJO	Pageruyung	16,74	112,83	120,43	417,23	14,79	682,02
		Patean	2,12	160,53	77,18	889,59	60,55	1.189,97
		Plantungan	29,53	189,49	59,34	178,06		456,41
		Sukorejo	0,37	77,58	317,80	680,52	41,05	1.117,33
		Jumlah	48,77	540,43	574,75	2.165,40	116,39	3.445,73
5	LH WELERI	Gemuh	45,35	288,50	108,32	224,06	487,61	1.153,85
		Kangkung				191,50	720,97	912,47
		Ringinarum	54,47	524,59	57,89	21,61	0,52	659,07
		Rowosari	0,19	0,43		130,50	590,75	721,88
		Weleri	24,04	458,43	311,27	19,90	69,02	882,65
		Jumlah	124,05	1.271,95	477,48	587,57	1.868,87	4.329,92

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Kemampuan Pengembangan					Grand Total
			Sangat Rendah	Rendah	Sedang	Agak Tinggi	Sangat Tinggi	
	Grand Total		571,20	4.178,99	2.890,55	7.240,37	5.176,35	20.057,46

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Kemampuan lahan permukiman Kabupaten Kendal sebagian besar didominasi oleh kemampuan pengembangan agak tinggi mecapai 7.240,37 ha dengan rincian wilayah dengan luas terbesar pada LH Sukorejo sebesar 2.165,40 ha. Klasifikasi paling rendah pada kemampuan lahan permukiman Kabupaten Kendal terdapat pada kemampuan pengembangan sangat rendah sebesar 571,20 ha dengan rincian wilayah tertinggi ada pada LH Boja seluas 185,77 ha. Berikut merupakan rincian kemampuan lahan permukiman di masing-masing LH Kabupaten Kendal.

a. LH Boja

Kemampuan lahan permukiman di LH Boja didominasi oleh kemampuan pengembangan agak tinggi seluas 1.839,44 ha dengan rincian wilayah dengan luas tertinggi pada Kecamatan Boja sebesar 1.169,03 ha. Klasifikasi paling rendah pada LH Boja terdapat pada kemampuan pengembangan sangat tinggi sebesar 108,33 ha dengan rincian wilayah tertinggi ada pada Kecamatan Limbangan seluas 80,21 ha.

b. LH Kaliwungu

Kemampuan lahan permukiman di LH Kaliwungu didominasi oleh kemampuan pengembangan rendah dengan nilai 926,85 ha dengan rincian wilayah luas tertinggi pada Kecamatan Kaliwungu sebesar 418,41 ha. Klasifikasi paling rendah pada LH Kaliwungu terdapat pada kemampuan pengembangan sangat tinggi sebesar 144,59 ha dengan rincian pada Kecamatan Kaliwungu Selatan tidak terdapat nilai.

c. LH Kendal

Kemampuan lahan permukiman di LH Kendal didominasi oleh kemampuan pengembangan sangat tinggi seluas 2.938,17 ha dengan rincian wilayah dengan nilai tertinggi tertinggi pada Kecamatan Patebon sebesar 1.202,89 ha. Klasifikasi paling rendah pada LH Kendal terdapat pada kemampuan pengembangan sangat rendah sebesar 52,13 ha.

d. LH Sukorejo

Kemampuan lahan permukiman di LH Sukorejo didominasi oleh kemampuan pengembangan agak tinggi seluas 2.165,40 ha dengan rincian wilayah dengan nilai tertinggi tertinggi pada Kecamatan Patean sebesar 889,59 ha. Klasifikasi paling rendah pada LH Sukorejo terdapat pada kemampuan pengembangan sangat rendah sebesar 48,77 ha dengan rincian wilayah tertinggi ada pada Kecamatan Sukorejo seluas 0,37 ha.

e. LH Weleri

Kemampuan lahan permukiman di LH Weleri didominasi oleh kemampuan pengembangan sangat tinggi seluas 1.868,87 ha dengan rincian wilayah dengan nilai tertinggi tertinggi pada Kecamatan Kangkung sebesar 720,97 ha. Klasifikasi paling rendah pada LH Weleri terdapat pada kemampuan pengembangan sangat rendah sebesar 124,05 ha.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Analisis Ketersediaan Lahan Permukiman

Analisis ketersediaan lahan permukiman dilakukan untuk mengetahui kapasitas daya tampung kawasan permukiman di Kabupaten Kendal dengan menggunakan konsep hunian berimbang. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kendal Tahun 2011-2031, alokasi lahan untuk kawasan permukiman di Kabupaten Kendal sebanyak 20.057,46 ha yang terdiri dari lahan permukiman eksisting seluas 13.690,19 ha rencana permukiman seluas 6.367,27 ha yang tersebar di seluruh lingkungan hunian. Berikut merupakan ketersediaan lahan permukiman di Kabupaten Kendal dirinci pada masing-masing LH.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Analisis Ketersediaan Lahan Permukiman Kabupaten Kendal

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Luas Rencana Permukiman		Daya Tampung					
					Luas PSU (40%)	Luas Permukiman m²	Kebutuhan Rumah 2045 (unit)			
			Ha	m²			Mewah	Menengah	Sederhana	Jumlah
1	LH BOJA	Boja	708,52	7.085.178,22	2.834.071,29	4.251.106,93	4.723	15.745	35.426	55.894
		Limbangan	162,83	1.628.349,81	651.339,92	977.009,88	1.086	3.619	8.142	12.846
		Singorojo	174,18	1.741.786,51	696.714,60	1.045.071,91	1.161	3.871	8.709	13.741
		Jumlah	1.045,53	10.455.314,53	4.182.125,81	6.273.188,72	6.970	23.234	52.277	82.481
2	LH KALIWUNGU	Kaliwungu	815,56	8.155.577,21	3.262.230,88	4.893.346,32	5.437	18.124	40.778	64.338
		Brangsong	301,11	3.011.098,12	1.204.439,25	1.806.658,87	2.007	6.691	15.055	23.754
		Kaliwungu Selatan	456,14	4.561.411,10	1.824.564,44	2.736.846,66	3.041	10.136	22.807	35.984
		Jumlah	1.572,81	15.728.086,42	6.291.234,57	9.436.851,85	10.485	34.951	78.640	124.077
3	LH KENDAL	Kendal	652,88	6.528.756,92	2.611.502,77	3.917.254,15	4.353	14.508	32.644	51.505
		Patebon	608,61	6.086.074,01	2.434.429,61	3.651.644,41	4.057	13.525	30.430	48.012
		Cepiring	277,96	2.779.588,58	1.111.835,43	1.667.753,15	1.853	6.177	13.898	21.928
		Pegandon	238,46	2.384.573,29	953.829,32	1.430.743,98	1.590	5.299	11.923	18.812
		Ngampel	214,90	2.148.959,40	859.583,76	1.289.375,64	1.433	4.775	10.745	16.953
		Jumlah	1.992,80	19.927.952,21	7.971.180,88	11.956.771,32	13.285	44.284	99.640	157.209
4	LH SUKOREJO	Sukorejo	240,56	2.405.623,24	962.249,30	1.443.373,95	1.604	5.346	12.028	18.978
		Patean	210,32	2.103.196,81	841.278,73	1.261.918,09	1.402	4.674	10.516	16.592
		Pageruyung	183,06	1.830.607,05	732.242,82	1.098.364,23	1.220	4.068	9.153	14.441
		Plantungan	79,62	796.154,98	318.461,99	477.692,99	531	1.769	3.981	6.281
		Jumlah	713,56	7.135.582,09	2.854.232,83	4.281.349,25	4.757	15.857	35.678	56.292
5	LH WELERI	Weleri	193,10	1.931.047,51	772.419,00	1.158.628,51	1.287	4.291	9.655	15.234
		Ringinarum	159,73	1.597.291,05	638.916,42	958.374,63	1.065	3.550	7.986	12.601
		Gemuh	344,04	3.440.417,71	1.376.167,08	2.064.250,62	2.294	7.645	17.202	27.141
		Rowosari	150,31	1.503.106,63	601.242,65	901.863,98	1.002	3.340	7.516	11.858
		Kangkung	195,39	1.953.891,53	781.556,61	1.172.334,92	1.303	4.342	9.769	15.414
		Jumlah	1.042,58	10.425.754,43	4.170.301,77	6.255.452,66	6.951	23.168	52.129	82.248
Grand Total			6.367,27	63.672.689,68	25.469.075,8	38.203.613,81	42.448	141.495	318.363	502.30

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Luas Rencana Permukiman		Daya Tampung					
					Luas PSU (40%)	Luas Permukiman m²	Kebutuhan Rumah 2045 (unit)			
			Ha	m²			Mewah	Menengah	Sederhana	Jumlah
					7					7

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Berdasarkan analisis di atas, ketersediaan lahan pada luas rencana kawasan permukiman di Kabupaten Kendal mencapai 6.367,27 ha mampu menampung 502.307 unit rumah yang terdiri dari rumah mewah sebanyak 42.448 unit, rumah menengah sebanyak 141.495 unit dan rumah sederhana sebanyak 318.363 unit. Sebaran ketersediaan lahan rencana permukiman serta kapasitas daya tampung rumah di Kabupaten Kendal dirinci tiap lingkungan hunian sebagai berikut :

a. LH Boja
   LH Boja memiliki luas rencaan permukiman sebesar 1.045 hektare dengan luas RTH dan sarpras sebesar 4.182 m² serta luas permukiman sebesar 6.273 m². luas rencana permukiman tersebut dapat menampung kebutuhan rumah di tahun 2045 sebanyak 82.480 unityang meliputi, 6.970 unit rumah mewah, 23.234 unit rumah menengah, 52.276 rumah sederhana
b. LH Kaliwungu
   LH Kaliwungu memiliki luas rencaan permukiman sebesar 15.728 hektare dengan luas RTH dan sarpras sebesar 6.291m² serta luas permukiman sebesar 9.436 m². Luas rencana permukiman tersebut dapat menampung kebutuhan rumah di tahun 2045 sebanyak 124.077 unit yang meliputi, 10.485 unit rumah mewah, 34.951 unit rumah menengah, 78.640 rumah sederhana
c. LH Kendal
   LH Kendal memiliki luas rencaan permukiman sebesar 1.992 hektare dengan luas RTH dan sarpras sebesar 7.971m² serta luas permukiman sebesar 11.956m². Luas rencana permukiman tersebut dapat menampung kebutuhan rumah di tahun 2045 sebanyak 157.209 unit yang meliputi, 13.285 unit rumah mewah, 44.284 unit rumah menengah, 99.639 rumah sederhana
d. LH Sukorejo
   LH Sukorejo memiliki luas rencaan permukiman sebesar 713 hektare dengan luas RTH dan sarpras sebesar 2.854 m² serta luas permukiman sebesar 4.281 m². Luas rencana permukiman tersebut dapat menampung kebutuhan rumah di tahun 2045 sebanyak 56.291 unit yang meliputi, 4.757 unit rumah mewah, 15.856 unit rumah menengah, 35.677 rumah sederhana.
e. LH Weleri
   LH Weleri memiliki luas rencaan permukiman sebesar 195 hektare dengan luas RTH dan sarpras sebesar 781m² serta luas permukiman sebesar 1.172m². luas rencana permukiman tersebut dapat menampung kebutuhan rumah di tahun 2045 sebanyak 15.414 unityang meliputi, 1.303 unit rumah mewah, 4.342 unit rumah menengah, 9.769 rumah sederhana

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

ANALISIS KARAKTERISTIK PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Analisis Pola Pemanfaatan Rumah

Pemanfaatan rumah di Kabupaten Kendal tidak hanya untuk hunian. Permukiman di beberapa lokasi yang strategis seperti dekat dengan perguruan tinggi, industri banyak hunian yang dikembangkan sebagai kos-kosan maupun disewakan/ dikontrakan. Adanya kebutuhan hunian sementara terutama bagi pekerja maupun mahasiswa menjadi peluang bagi masyarakat.

Penyediaan perumahan dan permukiman di Kabupaten Kendal merupakan partisipasi dari berbagai pihak yaitu masyarakat, pengembang, pemerintah baik pusat, provinsi maupun daerah, serta perbankan sebagai lembaga keuangan yang bekerja sama dalam kemudahan akses pendanaan. Pembangunan rumah di Kabupaten Kendal sebagian besar dilakukan secara swadaya. Beberapa permukiman terutama di perkotaan disediakan oleh pengembang/ developer. Di Kabupaten Kendal sudah terdapat perumahan bersubsidi yang dikembangkan oleh developer untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Perkembangan kebutuhan permukiman di Kabupaten Kendal perlu diperhatikan. Hal ini terkait dengan kesesuaian penataan ruangnya. Beberapa permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal antara lain

a. masih ada perumahan kumuh dan permukiman kumuh seluas 48,97 ha
b. masih terdapat 34.414 unit rumah tidak layak huni
c. masih terdapat 63.994 unit backlog rumah
d. perumahan dan kawasan kawasan permukiman yang tidak sesuai tata ruang yaitu terdapat di peruntukan kawasan lindung, kawasan tanaman pangan dan sempadan
e. perumahan dan kawasan permukiman yang berada di kawasan rawan bencana risiko tinggi
f. keterbatasan lahan untuk pengembangan perumahan dan kawasan permukiman
g. keterbatasan kemampuan pendanaan pemerintah dalam penyediaan rumah layak huni
h. masih ada kondisi PSU yang kurang memadai

Untuk mengatasi permasalahan di atas, penanganan yang dapat dilakukan antara lain sebagai berikut.

Analisis Kebutuhan Penanganan Permasalahan PKP di Kabupaten Kendal

Permasalahan	Kebutuhan Penanganan
a. masih ada perumahan kumuh dan permukiman kumuh seluas 48,97 ha	Pembangunan Kembali dengan peningkatan kualitas perumahan kumuh di LH Kaliwungu, LH Kendal dan LH Weleri. Untuk wilayah yang berpotensi kumuh di Kabupaten Kendal dilakukan pencegahan yaitu: • Identifikasi potensi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di setiap kecamatan. • Pengaturan bentuk, besaran, perletakan, aturan tata

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Permasalahan	Kebutuhan Penanganan
	bangunan, dan tampilan bangunan. • Penataan kepadatan bangunan sesuai arahan dokumen rencana detail tata ruang. • Pemenuhan persyaratan teknis bangunan. • Peningkatan kinerja pelayanan PSU • Pemberdayaan masyarakat melalui pembentukan kelompok swadaya masyarakat untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. • Peningkatan kesejahteraan masyarakat supaya mampu secara swadaya dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah dan PSU. • Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala. • Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.
b. Masih terdapat RTLH sebanyak 34.414 unit	Pengembangan dan peningkatan kualitas lingkungan hunian menuju permukiman yang layak huni dan berkelanjutan yang dilakukan dengan kolaborasi kerja sama antara pemerintah pusat, provinsi dan kabupaten hingga tingkat desa bersama swasta/ stakeholder terkait lainnya.
c. masih terdapat 63.994 unit backlog rumah	Pembangunan baru dilakukan dengan: • penyediaan rumah secara swadaya • penyediaan rumah oleh developer • pembangunan rumah susun • pembangunan rumah khusus • bantuan pembangunan rumah • kolaborasi penyediaan permukiman berbasis komunitas
d. perumahan dan kawasan kawasan permukiman yang tidak sesuai tata ruang yaitu terdapat di peruntukan kawasan lindung, kawasan tanaman pangan dan sempadan (sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan mata air, sempadan waduk/danau, sempadan rel kereta api)	Pengaturan dan pengendalian perumahan dan kawasan permukiman di masing-maisng peruntukan lahan dalam tata ruang
e. perumahan dan kawasan permukiman yang berada di kawasan rawan bencana risiko tinggi	• Pembangunan kembali rumah terdampak bencana • Mitigasi bencana serta pengaturan dan pengendalian perumahan dan kawasan permukiman di kawasan rawan bencana risiko tinggi

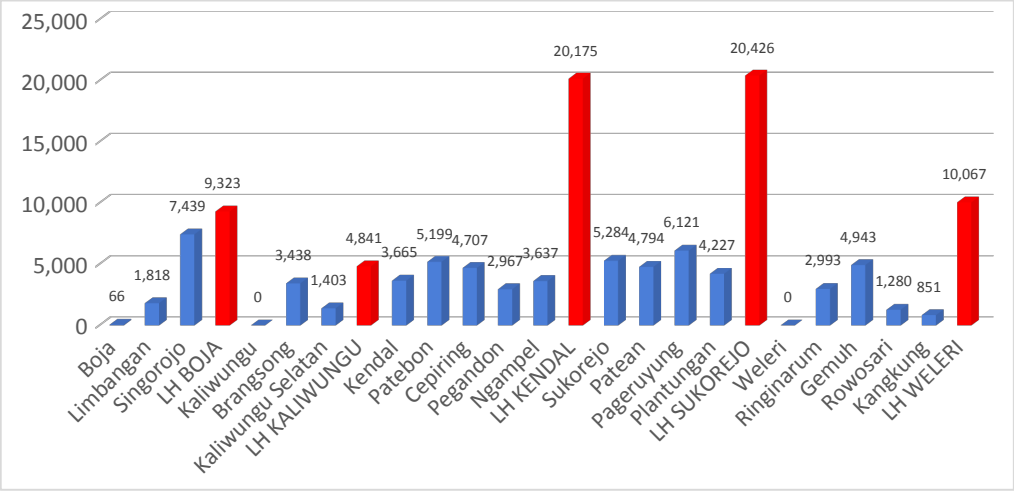
Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Permasalahan	Kebutuhan Penanganan
f. keterbatasan lahan untuk pengembangan perumahan dan kawasan permukiman	• Pengembangan perumahan dan kawasan permukiman diarahkan untuk hunian vertikal (*vertical housing*) di lokasi pusat pertumbuhan ekonomi yang memiliki potensi nilai tinggi yaitu di LH Kaliwungu dan LH Weleri. • Pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang memiliki keterbatasan lahan diarahkan pengembangannya di wilayah sekitarnya.
g. keterbatasan kemampuan pendanaan pemerintah dalam penyediaan rumah layak huni	Kolaborasi lintas sektor baik dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten hingga Pemerintah Desa dengan pelibatan swasta atau stakeholder lainnya
h. masih ada kondisi PSU yang kurang memadai	Pembangunan dan peningkatan kualitas PSU perumahan dan permukiman

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Analisis Backlog Rumah

Secara umum backlog perumahan dapat diartikan sebagai kondisi kesenjangan antara jumlah rumah terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan rakyat. Dengan pengertian ini, Backlog Perumahan adalah kuantitas rumah yang belum/ tidak tertangani. Backlog perumahan merupakan salah satu permasalahan utama dalam kegiatan PKP. Pertumbuhan penduduk dan kebutuhan rumah yang meningkat, ketersediaan lahan yang terbatas serta keterbatasan kemampuan dalam penyediaan rumah menjadi faktor munculnya backlog rumah. Adanya intervensi kebijakan pemerintah dalam penyediaan rumah terutama bagi MBR serta adanya bantuan program penanganan dari pemerintah maupun stakeholder perumahan lainnya terkait pembangunan baru menjadi faktor pengurang angka backlog perumahan yang ada di Kabupaten Kendal.



Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Backlog Rumah Kabupaten Kendal Tahun 2023 (unit)

Berdasarkan gambar di atas, backlog perumahan di Kabupaten Kendal dirinci tiap LH sebagai berikut:

a. LH Boja
   Backlog perumahan di LH Boja mencapai 9.323 unit rumah yang terdiri dari 66 unit di Kecamatan Boja, 1.818 unit di Kecamatan Limbangan dan 7.439 unit di Kecamatan Singorojo. Backlog perumahan di Kecamatan Boja merupakan yang paling rendah diantara lainnya. Hal ini didukung dengan banyak berkembangnya perumahan-perumahan baru baik subsidi maupun komersil di Kecamatan Boja. Pertumbuhan perumahan baru di Kecamatan Boja merupakan dampak dari pengembangan perumahan di Kota Semarang.
b. LH Kaliwungu
   Backlog perumahan di LH Kaliwungu mencapai 4.841 unit yang terdiri dari 3.438 unit di Kecamatan Brangsong dan 1.403 unit di Kecamatan Kaliwungu Selatan. Backlog di LH Kaliwungu merupakan yang paling rendah diantara LH lainnya. Hal ini karena di Kecamatan Kaliwungu kebutuhan rumah yang ada sudah terpenuhi atau dengan kata lain tidak ada backlog di Kaliwungu. Ketersediaan rumah/ hunian di Kaliwungu sudah melebihi kebutuhan rumah.
c. LH Kendal
   Backlog perumahan di LH Kendal mencapai 20.175 unit yang terdiri dari 3.665 unit di Kecamatan Kendal, 5.199 unit di Kecamatan Patebon, 4.707 unit di Kecamatan Cepiring, 2.967 unit di Kecamatan Pegandon dan 3.637 unit di Kecamatan Ngampel. Masih banyaknya backlog perumahan di LH Kendal maka perlu adanya upaya-upaya yang dilakukan untuk mengurangi backlog rumah, mengingat LH Kendal merupakan pusat ibukota Kabupaten Kendal.
d. LH Sukorejo
   Backlog perumahan di LH Sukorejo mencapai 20.426 unit yang terdiri dari 5.284 unir di Kecamatan Sukorejo, 4.794 unit di Kecamatan Patean, 6.121 unit di Kecamatan Pageruyung dan 4.227 unit di Kecamatan Plantungan. Backlog di LH Sukorejo ini merupakan yang tertinggi diantara LH lainnya, sehingga perlu adanya upaya-upaya yang dilakukan untuk mengurangi backlog rumah.
e. LH Weleri
   Backlog perumahan di LH Weleri mencapai 10.067 unit yang terdiri dari 2.993 unit di Kecamatan Ringinarum, 4.943 unit di Kecamatan Gemuh, 1.280 unit di Kecamatan Rowosari, 851 unit di Kecamatan Kangkung. Sama halnya dengan Kecamatan Kaliwungu, di Kecamatan Weleri tidak memiliki backlog rumah. Hal ini berarti ketersediaan rumah yang ada di Kecamatan Weleri melebihi kebutuhannya. Hal ini didukung dengan banyak berkembangnya perumahan-perumahan baru baik subsidi maupun komersil di Kecamatan Weleri. Kecamatan Weleri memiliki potensi berkembangnya perumahan baru mengingat Kecamatan Weleri merupakan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

kabupaten Kendal yang berbatasan dengan Kabupaten Batang dan terkait potensi kebutuhan rumah dari KITB.

Salah satu penyebab tingginya angka backlog perumahan Ini adalah rendahnya pembiayaan sektor perumahan dari pemerintah maupun swasta serta kondisi kemampuan masyarakat dalam mengakses rumah. Peningkatan alokasi anggaran pemerintah untuk sektor perumahan dan perlunya skema – skema pembiayaan yang tepat merupakan salah satu cara untuk mengurangi backlog perumahan. Diperlukan peran aktif seluruh stakeholder di bidang perumahan untuk menyelesaikan backlog tersebut, antara lain pemda dalam hal perijinan dan penetapan tata ruang, pengembang untuk meningkatkan pembangunan rumah dengan harga yang terjangkau serta masyarakat itu sendiri untuk membangun rumah yang layak huni secara swadaya. Proyeksi penanganan backlog rumah di Kabupaten Kendal hingga 2045 dengan asumsi tidak ada penambahan backlog selama 20 tahun kedepan sebagai berikut.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Analisis Proyeksi Penanganan Backlog Rumah di Kabupaten Kendal Hingga Tahun 2045

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Backlog Rumah (unit)	Penanganan per tahun	Proyeksi Penanganan Backlog Rumah (unit)				
					2025	2030	2035	2040	2045
1	LH BOJA	Boja	66	3	3	17	17	17	13
		Limbangan	1.818	91	91	455	455	455	364
		Singorojo	7.439	372	372	1.860	1.860	1.860	1.488
		Jumlah	9.323	466	466	2.331	2.331	2.331	1.865
2	LH KALIWUNGU	Kaliwungu	0	-		-	-	-	-
		Brangsong	3.438	172	172	860	860	860	688
		Kaliwungu Selatan	1.403	70	70	351	351	351	281
		Jumlah	4.841	242	242	1.210	1.210	1.210	968
3	LH KENDAL	Kendal	3.665	183	183	916	916	916	733
		Patebon	5.199	260	260	1.300	1.300	1.300	1.040
		Cepiring	4.707	235	235	1.177	1.177	1.177	941
		Pegandon	2.967	148	148	742	742	742	593
		Ngampel	3.637	182	182	909	909	909	727
		Jumlah	20.175	1.493	1.493	7.464	7.464	7.464	5.971
4	LH SUKOREJO	Sukorejo	5.284	264	264	1.321	1.321	1.321	1.057
		Patean	4.794	240	240	1.199	1.199	1.199	959
		Pageruyung	6.121	306	306	1.530	1.530	1.530	1.224
		Plantungan	4.227	211	211	1.057	1.057	1.057	845
		Jumlah	20.426	1.021	1.021	5.107	5.107	5.107	4.085
5	LH WELERI	Weleri	0	-	-	-	-	-	-
		Ringinarum	2.993	150	150	748	748	748	599
		Gemuh	4.943	247	247	1.236	1.236	1.236	989
		Rowosari	1.280	64	64	320	320	320	256
		Kangkung	851	43	43	213	213	213	170
		Jumlah	10.067	503	503	2.517	2.517	2.517	2.013
Grand Total			64.832	3.726	3.726	18.629	18.629	18.629	14.903

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Arahan penanganan backlog di Kabupaten Kendal meliputi :

1. penyediaan rumah secara swadaya
2. penyediaan rumah oleh pengembang/ developer
3. peningkatan kemampuan ekonomi masyarakat dalam meningkatkan kemampuan masyarakat untuk mengakses kebutuhan rumah
4. bantuan pembiayaan perumahan
5. kolaborasi pusat dan daerah dalam rangka pengurangan backlog berupa :
   a. pembangunan rumah susun
   b. pembangunan rumah khusus
   c. bantuan pembangunan rumah
6. kemitraan/ kolaborasi antar sektor dalam penyediaan permukiman

Analisis Proyeksi Kebutuhan Rumah dan Kebutuhan Lahan Permukiman

Analisis proyeksi kebutuhan rumah dilakukan untuk mengetahui kebutuhan rumah 20 tahun ke depan, mengingat jumlah penduduk suatu wilayah bertambah setiap tahunnya. Dengan mengetahui jumlah kebutuhan rumah di masa mendatang, pemerintah dapat mengambil kebijakan terkait perencanaan maupun pengendalian dalam pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Analisis proyeksi kebutuhan rumah di Kabupaten Kendal hingga tahun 2045 dapat dilihat pada tabel berikut.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Analisis Proyeksi Kebutuhan Rumah Kabupaten Kendal

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Penduduk (jiwa)	Jumlah KK	Jumlah Rumah (unit)	Backlog	Proyeksi Penduduk Tahun 2045	Jumlah KK Tahun 2045	Kebutuhan Rumah Tahun 2045	Kebutuhan Rumah Tahun 2045 (dgn backlog)
1	LH BOJA	Boja	84.377	29.520	29.454	66	157.087	54.958	25.438	25.504
		Limbangan	36.922	12.865	11.047	1.818	52.739	18.376	5.511	7.329
		Singorojo	55.638	19.258	11.819	7.439	73.493	25.438	6.180	13.619
		Jumlah	176.937	61.643	52.320	9.323	283.319	98.773	37.130	46.453
2	LH KALIWUNGU	Kaliwungu	66.897	22.857	23.076	0	120.003	41.002	18.145	18.145
		Brangsong	53.293	18.525	15.087	3.438	135.081	30.355	11.830	15.268
		Kaliwungu Selatan	52.729	18.155	16.752	1.403	88.153	30.352	12.197	13.600
		Jumlah	172.919	59.537	54.915	4.841	343.238	101.709	42.172	47.013
3	LH KENDAL	Kendal	61.578	21.032	17.367	3.665	90.365	30.864	9.832	13.497
		Patebon	63.621	21.903	16.704	5.199	85.107	29.300	7.397	12.596
		Cepiring	55.396	19.936	15.229	4.707	71.715	25.809	5.873	10.580
		Pegandon	40.299	14.308	11.341	2.967	52.929	18.792	4.484	7.451
		Ngampel	38.258	13.660	10.023	3.637	50.656	18.087	4.427	8.064
		Jumlah	259.152	90.839	70.664	20.175	350.772	122.852	32.013	52.188
4	LH SUKOREJO	Sukorejo	63.511	22.181	16.897	5.284	83.099	29.022	6.841	12.125
		Patean	55.490	19.702	14.908	4.794	72.913	25.888	6.186	10.980
		Pageruyung	38.213	13.259	7.138	6.121	47.053	16.326	3.067	9.188
		Plantungan	34.153	11.884	7.657	4.227	45.190	15.725	3.841	8.068
		Jumlah	191.367	67.026	46.600	20.426	248.255	86.961	19.935	40.361
5	LH WELERI	Weleri	64.043	22.673	23.511	0	88.024	31.163	8.490	8.490
		Ringinarum	39.835	14.683	11.690	2.993	52.237	19.254	4.571	7.564
		Gemuh	55.254	19.599	14.656	4.943	72.448	25.698	6.099	11.042
		Rowosari	56.663	19.762	18.482	1.280	82.633	28.819	9.057	10.337
		Kangkung	53.230	19.168	18.317	851	69.798	25.134	5.966	6.817
		Jumlah	269.025	95.885	86.656	10.067	365.139	130.068	34.183	44.250
Grand Total			1.069.400	374.93	311.155	64.832	1.590.723	540.363	165.433	230.265

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

		0						

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Kebutuhan rumah di Kabupaten Kendal hingga tahun 2045 mencapai 165.433 unit. Sedangkan, backlog rumah pada tahun 2023 mencapai 64.832 unit. Dapat diasumsikan tidak ada penambahan backlog hingga 20 tahun ke depan, maka total kebutuhan rumah dengan mempertimbangkan backlog di Kabupaten Kendal 230.265 unit yang tersebar di seluruh lingkungan hunian. Proyeksi kebutuhan rumah di Kabupaten Kendal pada masing-masing LH sebagai berikut.

a. LH Boja
   Proyeksi kebutuhan rumah di LH Boja selama 20 tahun ke depan mencapai 46.453 unit (dengan mempertimbangkan jumlah backlog). Kebutuhan rumah paling banyak di LH Boja berada di Kecamatan Boja mencapai 25.504 unit, sedangkan kebutuhan paling sedikit di Kecamatan Limbangan yaitu 7.329 unit.
b. LH Kaliwungu
   Proyeksi kebutuhan rumah di LH Kaliwungu selama 20 tahun ke depan mencapai 47.013 unit (dengan mempertimbangkan jumlah backlog). Kebutuhan rumah paling sedikit di Kecamatan Brangsong yaitu 13.600 unit.
c. LH Kendal
   Proyeksi kebutuhan rumah di LH Kendal selama 20 tahun ke depan mencapai 52.188 unit (dengan mempertimbangkan jumlah backlog). Kebutuhan rumah paling banyak di LH Kendal berada di Kecamatan Kendal mencapai 13.497 unit, sedangkan kebutuhan paling sedikit di Kecamatan Pengadon yaitu 7.451 unit.
d. LH Sukorejo
   Proyeksi kebutuhan rumah di LH Sukorejo selama 20 tahun ke depan mencapai 40.361 unit (dengan mempertimbangkan jumlah backlog). Kebutuhan rumah paling banyak di LH Sukorejo berada di Kecamatan Sukorejo mencapai 12.125 unit, sedangkan kebutuhan paling sedikit di Kecamatan Plantungan yaitu 8.068 unit
e. LH Weleri
   Proyeksi kebutuhan rumah di LH Weleri selama 20 tahun ke depan mencapai 44.250 unit (dengan mempertimbangkan jumlah backlog). Kebutuhan rumah paling banyak di LH Weleri berada di Kecamatan Gemuh mencapai 11.042 unit, sedangkan kebutuhan paling sedikit di Kecamatan Kangkung yaitu 6.817 unit.

Kebutuhan lahan untuk perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang diatur dalam Permenpera Nomor 10 Tahun 2012, yang menyatakan bahwa setiap orang yang membangun perumahan dan kawasan permukiman wajib dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukkan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum. Pembangunan hunian berimbang dilaksanakan bersamaan secara proporsional antara rumah mewah, rumah menengah, dan rumah sederhana. Kebutuhan lahan dengan konsep hunian berimbang di Kabupaten Kendal diasumsikan dengan luas lahan 150 m^2 untuk rumah mewah, 90 m^2 untuk rumah menengah, dan 60 m^2 untuk rumah sederhana. Kebutuhan lahan PKP di Kabupaten Kendal sebagai berikut.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Analisis Proyeksi Kebutuhan Lahan Permukiman dengan Konsep Hunian Berimbang di Kabupaten Kendal

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Kebutuhan Rumah Tahun 2045 (dgn backlog)	Kebutuhan Rumah 2045 (unit)				Luas Kebutuhan Lahan (m²)			
				Mewah	Menengah	Sederhana	Jumlah	Mewah	Menengah	Sederhana	Jumlah
1	LH BOJA	Boja	25.504	4.251	8.501	12.752	25.504	637.601,86	765.122,23	765.122,23	2.167.846,32
		Limbangan	7.329	1.222	2.443	3.665	7.329	183.230,03	219.876,04	219.876,04	622.982,11
		Singorojo	13.619	2.270	4.540	6.810	13.619	340.481,74	408.578,09	408.578,09	1.157.637,92
		Jumlah	46.453	7.742	15.484	23.226	46.453	1.161.313,63	1.393.576,36	1.393.576,36	3.948.466,35
2	LH KALIWUNGU	Kaliwungu	18.145	3.024	6.048	9.073	18.145	453.625,26	544.350,31	544.350,31	1.542.325,88
		Brangsong	15.268	2.545	5.089	7.634	15.268	381.709,76	458.051,72	458.051,72	1.297.813,19
		Kaliwungu Selatan	13.600	2.267	4.533	6.800	13.600	339.995,44	407.994,52	407.994,52	1.155.984,49
		Jumlah	47.013	7.836	15.671	23.507	47.013	1.175.330,46	1.410.396,55	1.410.396,55	3.996.123,56
3	LH KENDAL	Kendal	13.497	2.250	4.499	6.749	13.497	337.431,69	404.918,02	404.918,02	1.147.267,73
		Patebon	12.596	2.099	4.199	6.298	12.596	314.901,22	377.881,47	377.881,47	1.070.664,16
		Cepiring	10.580	1.763	3.527	5.290	10.580	264.494,30	317.393,16	317.393,16	899.280,63
		Pegandon	7.451	1.242	2.484	3.726	7.451	186.284,13	223.540,95	223.540,95	633.366,03
		Ngampel	8.064	1.344	2.688	4.032	8.064	201.594,66	241.913,60	241.913,60	685.421,86
		Jumlah	52.188	8.698	17.396	26.094	52.188	1.304.706,00	1.565.647,20	1.565.647,20	4.436.000,41
4	LH SUKOREJO	Sukorejo	12.125	2.021	4.042	6.062	12.125	303.121,71	363.746,05	363.746,05	1.030.613,80
		Patean	10.980	1.830	3.660	5.490	10.980	274.502,45	329.402,95	329.402,95	933.308,35
		Pageruyung	9.188	1.531	3.063	4.594	9.188	229.705,43	275.646,51	275.646,51	780.998,45
		Plantungan	8.068	1.345	2.689	4.034	8.068	201.690,21	242.028,26	242.028,26	685.746,73
		Jumlah	40.361	6.727	13.454	20.180	40.361	1.009.019,80	1.210.823,76	1.210.823,76	3.430.667,32
5	LH WELERI	Weleri	8.490	1.415	2.830	4.245	8.490	212.248,87	254.698,64	254.698,64	721.646,15
		Ringinarum	7.564	1.261	2.521	3.782	7.564	189.106,68	226.928,01	226.928,01	642.962,70
		Gemuh	11.042	1.840	3.681	5.521	11.042	276.042,27	331.250,72	331.250,72	938.543,71
		Rowosari	10.337	1.723	3.446	5.169	10.337	258.435,99	310.123,19	310.123,19	878.682,38
		Kangkung	6.817	1.136	2.272	3.408	6.817	170.423,84	204.508,61	204.508,61	579.441,06
		Jumlah	44.250	7.375	14.750	22.125	44.250	1.106.257,65	1.327.509,18	1.327.509,18	3.761.276,01
Grand Total			230.265	38.378	76.755	115.133	230.265	5.756.627,55	6.907.953,06	6.907.953,06	19.572.533,66

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Lanjutan

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Luas Kebutuhan Kaveling Rumah (ha)	Luas RTH (ha)	Luas Jalan (ha)	Luas Sarana (ha)	Luas PSU (ha)	Luas Total Kebutuhan Kaw (ha)
1	LH BOJA	Boja	216,78	21,68	21,68	43,36	86,71	390,21
		Limbangan	62,30	6,23	6,23	12,46	24,92	112,14
		Singorojo	115,76	11,58	11,58	23,15	46,31	208,37
		Jumlah	394,85	39,48	39,48	78,97	157,94	710,72
2	LH KALIWUNGU	Kaliwungu	154,23	15,42	15,42	30,85	61,69	277,62
		Brangsong	129,78	12,98	12,98	25,96	51,91	233,61
		Kaliwungu Selatan	115,60	11,56	11,56	23,12	46,24	208,08
		Jumlah	399,61	39,96	39,96	79,92	159,84	719,30
3	LH KENDAL	Kendal	114,73	11,47	11,47	22,95	45,89	206,51
		Patebon	107,07	10,71	10,71	21,41	42,83	192,72
		Cepiring	89,93	8,99	8,99	17,99	35,97	161,87
		Pegandon	63,34	6,33	6,33	12,67	25,33	114,01
		Ngampel	68,54	6,85	6,85	13,71	27,42	123,38
		Jumlah	443,60	44,36	44,36	88,72	177,44	798,48
4	LH SUKOREJO	Sukorejo	103,06	10,31	10,31	20,61	41,22	185,51
		Patean	93,33	9,33	9,33	18,67	37,33	168,00
		Pageruyung	78,10	7,81	7,81	15,62	31,24	140,58
		Plantungan	68,57	6,86	6,86	13,71	27,43	123,43
		Jumlah	343,07	34,31	34,31	68,61	137,23	617,52
5	LH WELERI	Weleri	72,16	7,22	7,22	14,43	28,87	129,90
		Ringinarum	64,30	6,43	6,43	12,86	25,72	115,73
		Gemuh	93,85	9,39	9,39	18,77	37,54	168,94
		Rowosari	87,87	8,79	8,79	17,57	35,15	158,16
		Kangkung	57,94	5,79	5,79	11,59	23,18	104,30
		Jumlah	376,13	37,61	37,61	75,23	150,45	677,03
Grand Total			1.957,25	195,73	195,73	391,45	782,90	3.523,06

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Berdasarakan table di atas, diketahui kebutuhan terhadap rumah di Kabupaten Kendal selama 20 tahun ke depan mencapai 230.265 unit dengan memperhatikan kebutuhan PSU sebesar 40% dari total luas kaveling, maka kebutuhan lahan permukiman di Kabupaten Kendal selama 20 tahun ke depan mencapai 3.523,06 ha yang tersebar di masing-masing LH.

a. LH Boja
   Kebutuhan rumah di LH Boja selama 20 tahun ke depan sebanyak 46.453 unit, dengan memperhatikan kebutuhan PSU sebesar 40% dari total luas kaveling kebutuhan lahan permukiman di LH Boja selama 20 tahun ke depan mencapai 710,72 ha yang tersebar di Kecamatan Boja seluas 390,21 ha, Kecamatan Limbangan seluas 112,14 ha, dan Kecamatan Singorojo seluas 208,37 ha.
b. LH Kaliwungu
   Kebutuhan rumah di LH Kaliwungu selama 20 tahun ke depan sebanyak 47.013 unit, dengan memperhatikan kebutuhan PSU sebesar 40% dari total luas kaveling kebutuhan lahan permukiman di LH Kaliwungu selama 20 tahun ke depan mencapai 719,30 ha yang tersebar di Kecamatan Kaliwungu seluas 277,62 ha, Kecamatan Brangsong seluas 233,61 ha, dan Kecamatan Kaliwungu Selatan seluas 208,08 ha.
c. LH Kendal
   Kebutuhan rumah di LH Kendal selama 20 tahun ke depan sebanyak 52.188 unit, dengan memperhatikan kebutuhan PSU sebesar 40% dari total luas kaveling kebutuhan lahan permukiman di LH Kendal selama 20 tahun ke depan mencapai 798,48 ha yang tersebar di Kecamatan Kendal seluas 206,51 ha, Kecamatan Patebon seluas 192,72 ha, Kecamatan Cepiring seluas 161,87 ha, Kecamatan Pegandon seluas 114,01 ha, dan Kecamatan Ngampel seluas 114,01 ha.
d. LH Sukorejo
   Kebutuhan rumah di LH Sukorejo selama 20 tahun ke depan sebanyak 40.361 unit, dengan memperhatikan kebutuhan PSU sebesar 40% dari total luas kaveling kebutuhan lahan permukiman di LH Sukorejo selama 20 tahun ke depan mencapai 617,52 ha yang tersebar di Kecamatan Sukorejo seluas 185,51 ha, Kecamatan Patean seluas 168,00 ha, Kecamatan Pageruyung seluas 140,58 ha, dan Kecamatan Plantungan seluas 123,43 ha.
e. LH Weleri

   Kebutuhan rumah di LH Weleri selama 20 tahun ke depan sebanyak 44.250 unit, dengan memperhatikan kebutuhan PSU sebesar 40% dari total luas kaveling kebutuhan lahan permukiman di LH Weleri selama 20 tahun ke depan mencapai 677,03 ha yang tersebar di Kecamatan Weleri seluas 129,90 ha, Kecamatan Ringinarum seluas 115,73 ha, Kecamatan Gemuh seluas 168,94 ha, Kecamatan Rowosari seluas 158,16 ha, dan Kecamatan Kangkung seluas 104,30 ha

Kebutuhan Lahan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal

Kebutuhan lahan perumahan dan kawasan permukiman 20 tahun ke depan dengan mempertimbangkan backlog dan faktor eksternal pada perhitungan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

proyeksi jumlah penduduk mencapai 3.483,56 ha. Adanya kawasan industri di Kabupaten Kendal akan berdampak pada peningkatan investasi salah satunya pertumbuhan ekonomi wilayan dan sektor real estate. Adanya kebutuhan tenaga kerja, peningkatan pola pergerakan penduduk, kemampuan ekonomi, tingkat kesejahteraan dan kebutuhan hunian menjadi faktor utama perlunya kebutuhan hunian di sekitar kawasan industri. Potensi kawasan industri yang berpengaruh terhadap kebutuhan lahan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal diantaranya adalah Kawasan Industri Khusus Kendal di Kecamatan Kaliwungu dan KITB Kabupaten Batang. Kebutuhan lahan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan industri berdasarkan Pemenperindustrian No 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri sebagai berikut.

a. Kawasan Industri Khusus (KIK) Kendal

Kebutuhan Tenaga Kerja	Standar Permenperin	Kebutuhan	Satuan
Luas KIK 2024		**2.200**	**ha**
Kebutuhan Tenaga Kerja	90-110/ TK/ ha	48.946	TK
Manajer 3%	3% total TK	1.468	TK
Staf 20%	20% total TK	9.789	TK
Buruh :		37.688	TK
- Buruh lokal 5%	5% total TK	2.447	TK
- Buruh pendatang		35.241	TK
Kebutuhan Hunian			
1,5 buruh pendatang butuh 1 rumah	1,5 TK/ unit hunian	23.494	unit
Lahan Hunian	150 m^2/ unit	3.524.112	m^2
Kebutuhan lahan perumahan		352	ha
Lahan fasum	30% lhn perumahan	106	ha
Total kebutuhan		458	ha
Zona perumahan di dalam KI 10% luas KI		220	ha
Zona perumahan diluar KI di kaliwungu		238	ha

b. KITB Batang

Kebutuhan tenaga kerja	Standar Permenperin	Kebutuhan	Satuan
Luas KITB		**228**	**ha**
Kebutuhan Tenaga Kerja	**90-110 TK / Ha**	**25.080**	**TK**
Level manager	3% total TK	752	TK
Level staf	20% total TK	5.016	TK
Buruh total :		19.312	TK
▪ Buruh lokal	5% total TK	1.254	TK
▪ Buruh pendatang		18.058	TK
Kebutuhan Hunian			
Kebutuhan hunian buruh (unit)	1.5 TK/unit hunian	12.038	unit
Lahan hunian	150 m2/unit	181	ha
Lahan fasos/fasum	30% lhn hunian	54	ha
Total Kebutuhan		235	ha

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Zona perumahan di dalam KI	10% luas KI	23	ha
Zona perumahan diluar KI		212	ha
Laju Migrasi Antar Kecamatan		0,80%	
Zona perumahan di Kecamatan Weleri		1,71	ha

Potensi pengembangan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman dari KITB Batang adalah ke arah Kecamatan Weleri. Hal ini karena Kecamatan Weleri merupakan wilayah yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Batang sehingga diarahkan sebagai pengembangan permukiman di kawasan perbatasan. Dengan mempertimbangkan laju migrasi penduduk antar kecamatan Tahun 2023 sebesar 0,80%, maka kebutuhan lahan zona perumahan di Kecamatan Weleri seluas 1,71 ha.

Dari perhitungan di atas, dapat diketahui kebutuhan lahan zona perumahan di luar kawasan industri sebesar 239,84 ha yang terdiri dari 238 ha zona perumahan KIK, dan 1,71 ha zona perumahan KITB di Kecmaatan Weleri. Daya tampung kebutuhan zona perumahan di luar kawasan industri sebagai berikut.

Daya Tampung Kebutuhan Zona Perumahan Di Luar Kawasan Industri dengan Konsep Hunian Berimbang di Kabupaten Kendal

Kawasan Industri	Luas Kebutuhan Zona Perumahan di Luar KI (ha)	Luas Kebutuhan Permukiman (m^2)	Luas PSU 40%	Luas Permukiman (m^2)
KIK Kendal	238,13	2.381.345,60	952.538,24	1.428.807,36
KITB Batang	1,71	17.050,15	6.820,06	10.230,09
Total	**239,84**	**2.398.395,75**	**959.358,30**	**1.439.037,45**

Lanjutan

Kawasan Industri	Kebutuhan Rumah (unit)			
	Mewah	Menengah	Sederhana	Jumlah
KIK Kendal	1.588	5.292	11.907	18.786
KITB Batang	11	38	85	135
Total	**1.599**	**5.330**	**11.992**	**18.921**

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Berdasarkan analisis di atas, kebutuhan lahan permukiman di Kabupaten Kendal hingga tahun 2045 sebesar 3.523,06 ha dengan kebutuhan rumah mencapai 230.265 unit rumah. Sedangkan kebutuhan zona perumahan di luar kawasan industri mencapai 239,84 ha yang mampu menampung 18.921 unit rumah. Jika disandingkan dengan luas rencana kawasan permukiman di Kabupaten Kendal, maka luas lahan rencana kawasan permukiman dalam RTRW Kabupaten Kendal tahun 2021-2031 masih mencukupi kebutuhan lahan permukiman selama 20 tahun kedepan.

	Luas (ha)	Unit

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Proyeksi kebutuhan lahan hunian 20 tahun ke depan (s.d Tahun 2045)	3.523,06	230.265
Luas Kebutuhan Perumahan KIK	238,13	18.786
Luas Kebutuhan Perumahan KITB	1,71	135
Total Kebutuhan Lahan Permukiman	**3.762,90**	**249.186**
Luas Rencana Kawasan Permukiman 2011-2031	**6.367,27**	**502.307**
Luas lahan rencana Kawasan Permukiman dalam RTRW Kabupaten Kendal Tahun 2011 -2031 **masih mencukupi** kebutuhan lahan permukiman di Kabupaten Kendal hingga tahun 2045.		

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Potensi Ketersediaan Lahan Kawasan Permukiman di Kabupaten Kendal

Ketersediaan lahan untuk kawasan permukiman di Kabupaten Kendal merupakan faktor penting dalam pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Pertumbuhan penduduk dan faktor migrasi yang menjadi salah satu faktor dalam mengetahui kebutuhan lahan kawasan permukiman harus diperhatikan terutama terkait dampaknya terhadap pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal. Dilihat dari luas lahan kawasan permukiman yang ada di Kabupaten Kendal, luas rencana kawasan permukiman di masing-masing kecamatan pada masing-masing LH sudah mencukupi kebutuhan lahan hingga 20 tahun ke depan.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Analisis Potensi Ketersediaan Lahan Kawasan Permukiman di Kabupaten Kendal

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Luas Lahan (ha)			Potensi Lahan Permukiman	Arahan Ketersediaan Lahan
			Rencana Kaw Permukiman	Kebutuhan Lahan Kaw. Permukiman 20 tahun ke depan	Kebutuhan Hunian KIK		
1	LH BOJA	Boja	708,52	390,21		318,31	
		Limbangan	162,83	112,14		50,70	
		Singorojo	174,18	208,37		- 34,20	Pengembangan permukiman diarahkan ke Kecamatan Boja
		Jumlah	1.045,53	710,72	-	334,81	
2	LH KALIWUNGU	Kaliwungu	815,56	277,62	238,13	299,80	
		Brangsong	301,11	233,61		67,50	
		Kaliwungu Selatan	456,14	208,08		248,06	
		Jumlah	1.572,81	719,30	238,13	615,37	
3	LH KENDAL	Kendal	652,88	206,51		446,37	
		Patebon	608,61	192,72		415,89	
		Cepiring	277,96	161,87		116,09	
		Pegandon	238,46	114,01		124,45	
		Ngampel	214,90	123,38		91,52	
		Jumlah	1.992,80	798,48	-	1.194,32	
4	LH SUKOREJO	Sukorejo	240,56	185,51		55,05	
		Patean	210,32	168,00		42,32	
		Pageruyung	183,06	140,58		42,48	
		Plantungan	79,62	123,43		- 43,82	Pengembangan permukiman diarahkan ke Kecamatan Sukorejo
		Jumlah	713,56	617,52	-	96,04	
5	LH WELERI	Weleri	193,10	129,90	1,71	61,50	
		Ringinarum	159,73	115,73		44,00	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Luas Lahan (ha)			Potensi Lahan Permukiman	Arahan Ketersediaan Lahan
			Rencana Kaw Permukiman	Kebutuhan Lahan Kaw. Permukiman 20 tahun ke depan	Kebutuhan Hunian KIK		
		Gemuh	344,04	168,94		175,10	
		Rowosari	150,31	158,16		- 7,85	Pengembangan permukiman diarahkan ke Kecamatan Weleri
		Kangkung	195,39	104,30		91,09	
		Jumlah	1.042,58	677,03	1,71	363,84	
Grand Total			6.367,27	3.523,06	239,84	2.604,37	

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Berdasarkan tabel di atas diketahui Rencana kawasan permukiman di Kabupaten Kendal sampai 20 tahun ke depan sebesar 6.367,27 Ha dengan kebutuhan lahan hunian sebesar 3.523,06 Ha dan kebutuhan lahan hunian di luar KI 239,84 Ha, maka masih terdapat potensi lahan permukiman seluas 2.604,37 Ha yang dapat dikembangkan. Potensi lahan permukiman paling banyak di LH Kendal yaitu 1.194,32 Ha dan yang paling sedikit di LH Sukorejo yaitu 96,04 Ha. Berikut sebaran potensi lahan permukiman di masing-masing LH.

a. LH BOJA
   Potensi lahan permukiman sampai 20 tahun ke depan di LH Boja sebesar 334,81 Ha, yang paling banyak terdapat di Kecamatan Boja yaitu 318,31 Ha. Di Kecamatan Singorojo terdapat kekurangan lahan permukiman sebesar 34,20, sehingga pengembangan permukiman diarahkan ke Kecamatan Boja. Pengembangan permukiman di LH Boja juga harus memperhatikan daya dukung lingkungan mengingat pemanfaatan lahan di LH Boja diarahkan sebagai konservasi.
b. LH KALIWUNGU
   Potensi lahan permukiman sampai 20 tahun ke depan di LH Kaliwungu sebesar 615,37 Ha. Potensi lahan permukiman paling banyak terdapat di Kecamatan Kaliwungu yaitu 299,80 Ha dan paling sedikit di Kecamatan Brangsong yaitu 67,50 Ha. Potensi lahan permukiman di LH Kaliwungu diarahkan untuk menangkap kebutuhan hunian di luar kawasan industri yaitu seluas 238,13 ha, mengingat terdapat potensi kawasan industri yaitu KIK di Kecamatan Kaliwungu dan menangkap kebutuhan hunian dari Kota Semarang. Meskipun dilihat dari potensi lahan permukiman di Kecamatan Kaliwungu masih cukup banyak yaitu 299,80 ha, namun dalam pengembangan kawasan permukiman perlu memperhatikan kondisi rawan bencana terutama banjir rob yang ada di kawasan pesisir baik di Kecamatan Kaliwungu maupun di Kecamatan Brangsong. Selain itu, pengembangan perumahan di LH Kaliwungu juga diarahkan untuk hunian vertikal.
c. LH KENDAL
   Potensi lahan permukiman LH Kendal sampai 20 tahun ke depan sebesar 1.194,32 Ha. Potensi lahan permukiman paling banyak terdapat di Kecamatan Kendal yaitu 446,37 Ha dan yang paling sedikit di Kecamatan Ngampel 91,52 Ha.
d. LH SUKOREJO
   Potensi lahan permukiman LH Sukorejo sampai 20 tahun ke depan sebesar 96,64 Ha. Potensi lahan permukiman paling banyak di Kecamamatan Sukorejo yaitu 55,05 Ha. Terdapat kekurangan lahan permukiman sebesar 43,82 Ha di Kecamatan Plantungan, sehingga pengembangan permukiman di arahkan ke Kecamatan Sukorejo. Pengembangan permukiman di LH Sukorejo juga harus memperhatikan daya dukung lingkungan mengingat pemanfaatan lahan di LH Sukorejo diarahkan sebagai konservasi.
e. LH WELERI
   Potensi lahan permukiman di LH Weleri sampai 20 tahun ke depan sebesar 363,84 Ha. Potensi lahan permukiman paling banyak terdapat di Kecamtan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Gemuh yaitu 175,10. Terdapat kekurangan lahan permukiman seluas 7,85 ha di Kecamatan Rowosari, sehingga pengembangan permukiman diarahkan ke Kecamatan Weleri. Di Kecamatan Weleri terdapat potensi pengembangan permukiman di luar kawasan industri yaitu KITB, mengingat Kecamatan Weleri berbatasan dengan Kabupaten Batang. untuk menangkap potensi kebutuhan hunian akibat KITB dialokasikan lahan seluas 1,71 ha di Kecamatan Weleri. Selain itu, pengembangan perumahan di LH Weleri juga diarahkan untuk hunian vertikal.

Analisis Optimasi Pemanfaatan Ruang Permukiman

Analisis PKP Di Luas Peruntukan Pola Ruang Kawasan Permukiman

Analisis ini dilakukan untuk mengidentifikasi perumahan dan kawasan permukiman yang berada di kawasan budidaya pada pola ruang RTRW Kabupaten kendal di luar peruntukan kawasan permukiman. Perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal yang ada di luar peruntukan pola ruang kawasan permukiman merupakan permukiman eksisting, sedangkan alokasi rencana permukiman sudah berada di dalam peruntukan pola ruang kawasan permukiman.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Sebaran PKP Di Luar Peruntukan Pola Ruang Kawasan Permukiman

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Pola Ruang Kawasan Budidaya						Grand Total
			Hutan Produksi Tetap	Kawasan Hortikultura	Kaw. Perikanan Budidaya	Kawasan Perkebunan	KPI	Kaw. Tanaman Pangan	
1	LH BOJA	Boja	0,11	1,79				0,01	1,91
		Limbangan	0,22	0,16				0,00	0,38
		Singorojo	7,93	0,35		0,09		0,01	8,39
		Jumlah	8,27	2,30	-	0,09	-	0,01	10,68
2	LH KALIWUNGU	Brangsong		0,48			0,62	0,04	1,14
		Kaliwungu	0,04	0,01			11,18		11,23
		Kaliwungu Selatan	4,03	1,44				0,13	5,60
		Jumlah	4,07	1,94	-	-	11,80	0,17	17,97
3	LH KENDAL	Cepiring					0,00	0,05	0,05
		Kendal					0,48	0,08	0,56
		Ngampel						0,31	0,31
		Patebon					0,52		0,52
		Pegandon	0,71	0,17					0,88
		Jumlah	0,71	0,17	-	-	1,00	0,44	2,32
4	LH SUKOREJO	Pageruyung	1,30	0,15				0,00	1,45
		Patean	1,68	9,58		0,03		0,12	11,41
		Plantungan	0,20						0,20
		Sukorejo	1,17	0,09					1,26
		Jumlah	4,35	9,82	-	0,03	-	0,12	14,32
5	LH WELERI	Gemuh	1,37					0,31	1,67
		Kangkung						0,30	0,30
		Ringinarum	0,93	0,00				0,05	0,98
		Rowosari		0,09	0,00			0,10	0,19
		Weleri	0,49					0,16	0,66
		Jumlah	2,79	0,09	0,00	-	-	0,93	3,81
Grand Total			20,19	14,31	0,00	0,12	12,80	1,68	49,10

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Analisis Negative List

Kawasan permumahan dan permukiman tidak sesuai tata ruang salah satunya adalah kawasan permukiman yang berada di kawasan lindung. Pengembangan kawasan permukiman tidak diarahkan pada kawasan lindung karena dikhawatifkan akan mengganggu fungsi kawasan lindung sebagai resapan dan konservasi lingkungan, sehingga pengembangan kawasan permukiman diarahkan di luar kawasan lindung.

Rencana pengembangan kawasan Permukiman dalam rencana pola ruang RTRW Kabupaten Kendal Tahun 2011-2031 sudah diarahkan sesuai peruntukannya atau dengan kata lain arahan peruntukan rencana kawasan permukiman di Kabupaten Kendal sudah sesuai tata ruangnya. Namun, untuk permukiman eksisting di Kabupaten Kendal seluas 130,95 ha berada di kawasan lindung yang tersebar di peruntukan kawasan ekosistem mangrove dan di kawasan sempadan baik sempadan mata air, sempadan sungai, sempadan pantai, sempadan waduk, sempadan rel kereta api. Oleh karena itu, perlu adanya pengendalian dan pengaturan terkait perumahan dan kawasan permukiman yang ada di negative list tersebut, diantaranya:

a. Kawasan ekosistem mangrove :
   - kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penelitian, kegiatan pengembangan ilmu pengetahuan, kegiatan pendidikan, kegiatan konservasi, pengamanan abrasi pantai, wisata alam, penyimpanan dan/atau penyerapan karbon, serta pemanfaatan air, energi air, panas, dan angin;
   - kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain yang tidak mengganggu fungsi kawasan mangrove sebagai pelindung pantai dari pengikisan air laut;
   - kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengubah atau mengurangi luas dan/atau mencemari ekosistem mangrove, perusakan mangrove, dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi kawasan mangrove; dan
   - penyediaan prasarana dan sarana minimum berupa sarana pembibitan dan perawatan untuk perlindungan dan pelestarian mangrove
b. Kawasan sempadan mata air :
   - diizinkan pengembangan Ruang Terbuka Hijau;
   - diizinkan kegiatan wisata yang tidak mengganggu kelestarian mata air;
   - diizinkan pemanfaatan untuk perikanan budidaya;
   - dilarang pembangunan bangunan fisik di dalam sempadan mata air kecuali dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air;
   - dilarang mendirikan bangunan permukiman atau kegiatan lain yang dapat mengganggu kelestarian mata air;
   - menjaga keseimbangan antara pasokan dan pengambilan air tanah melalui upaya rehabilitasi lahan dan konservasi lahan; dan
   - garis sempadan mata air ditetapkan dalam radius 200 (dua ratus) meter di sekeliling mata air.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

c. Kawasan sempadan pantai :
   - diizinkan pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
   - diizinkan secara terbatas pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pariwisata, pelabuhan, bandar udara, dan pembangkitan tenaga listrik dengan melakukan pengembangan struktur alami dan struktur buatan untuk perlindungan pantai;
   - garis sempadan pantai ditetapkan minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

d. Kawasan sempadan sungai :

   a. diizinkan pengembangan ruang terbuka hijau;
      - diizinkan dengan syarat pendirian bangunan penunjang taman rekreasi;
      - diizinkan untuk pembangunan jalan umum;
      - dilarang mendirikan bangunan kecuali bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air;
      - dilarang seluruh kegiatan dan bangunan yang mengancam kerusakan dan menurunkan kualitas sungai;
      - garis sempadan pada sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditentukan
        - paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
        - paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan
        - paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.
      - Sungai tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan terdiri atas:
        - sungai besar dengan luas daerah aliran sungai lebih besar dari 500 (lima ratus) Km2; dan
        - sungai kecil dengan luas daerah aliran sungai kurang dari atau sama dengan 500 (lima ratus) Km2
      - Garis sempadan sungai besar tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
      - Garis sempadan sungai kecil tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
      - Garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
      - Garis sempadan sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

e. Kawasan sempadan waduk :
   - diizinkan pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
   - diizinkan kegiatan wisata yang tidak mengganggu kelestarian waduk;
   - diizinkan pemanfaatan untuk perikanan budidaya;
   - dilarang pembangunan bangunan fisik di dalam sempadan waduk kecuali dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air;
   - dilarang mendirikan bangunan permukiman atau kegiatan lain yang dapat mengganggu kelestarian waduk; dan
   - garis sempadan danau/ waduk ditentukan mengelilingi danau/waduk paling sedikit berjarak 50 (lima puluh) meter dari tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi.

f. Kawasan sempadan rel KA:
   - diizinkan pengembangan Ruang Terbuka Hijau;
   - diizinkan secara terbatas pendirian bangunan anya untuk menunjang kegiatan perkeretaapian dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan; dan
   - garis sempadan rel kereta api ditetapkan 6 (enam) meter dari batas luar pengamanan rel kereta api.

g. Kawasan kawasan tanaman pangan:
   - diizinkan penganekaragaman jenis tanaman pangan;
   - diizinkan kegiatan budidaya pertanian yang ramah lingkungan;
   - diizinkan peningkatan jaringan irigasi;
   - diizinkan terbatas kegiatan pendirian sarana prasarana penunjang pertanian pangan;
   - dilarang penggunaan pestisida berlebihan yang tidak ramah lingkungan;
   - dilarang alih fungsi lahan pada lahan pertanian pangan berkelanjutan dan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan;
   - pengalihan fungsi lahan nonpertanian pangan menjadi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dilakukan terhadap tanah telantar dan tanah bekas kawasan hutan yang belum diberikan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
   - larangan alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan dikecualikan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

h. Kawasan kawasan holtikultura:
   - diizinkan dengan syarat kegiatan pendukung pertanian;
   - diizinkan kegiatan pertanian tumpangsari; dan
   - diizinkan mengembangkan agrobisnis, agroindustri dan agrowisata serta penyiapan prasarana dan sarana pendukung; dan
   - diizinkan penganekaragaman jenis tanaman.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

ANALISIS KARAKTERISTIK PEREKONOMIAN

Analisis Perkembangan Sektor-Sektor Perekonomian

Perhitungan ekonomi di suatu wilayah biasanya erat kaitannya dengan permintaan baran dan jasa dari luar wilayah tersebut. Pertumbuhan ekonomi juga dapat dilihat dari besarnya kontribusi masing-masing sektor ekonomi terhadap PDRB setiap tahunnya. Besarnya kontribusi tiap sektor ini mempengaruhi kemampuan sektor ekonomi yang dapat melayani kebutuhan pasar baik di daerahnya sendiri maupun di luar sekolah (sektor basis), sementara ada sektor-sektor yang hanya melayani kebutuhan pasar local (sektor non-basis). Analisis ini didasarkan pada data PDRB Provinsi Jawa Tengah sebagai kajian wilayah makronya.

Mengidentifikasi sektor basis dan sektor non-basis di Kabupaten Kendal dapa dilakukan analisis Location Quotient (LQ) berdasarkan besarnya nilai PDRB di masng-masing sektor. Analisis LQ digunakan untuk mengetahui tingkat spesialisasi sektor-sektor di suatu daerah atau untuk mengidentifikasi sektor-sektor basis atau sektor unggulan di Kabupaten Kendal. Analisi ini menjelaskan pengklasifikasiansektor-sektor ekonomi dan memberikan penjeasan mengenai sektor-sektor yang diaggap mampu meningkatkan perekonomian daerah. Kriteria penentuan nilai LQ suatu setor adalah sebagai berikut :

A. Jika LQ>1, disebut sektor basis, yaitu sektor dengan tingkat spesialisasi lebih tinggi daripada wilayah lainnya.
B. Jika LQ<1, disebut sektor non-basis, yaitu sektor dengan tingkat spesialisasi lebih rendah daripada wilayah acuan.
C. Jika LQ+1, tingkat spesialisasi daerah sama dengan wilayah acuan.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Hasil Perhitungan LQ Kabupaten Kendal Tahun 2018-2022

KATEGORI	LAPANGAN USAHA	LQ 2018	LQ 2019	LQ 2020	LQ 2021	LQ 2022	RATA-RATA LQ	KETERANGAN
A	Pertanian, kehutanan, perikanan	1,446	1,358	1,402	1,389	1,389	1,397	BASIS
B	Pertambangan dan penggalian	0,401	0,421	0,397	0,401	0,399	0,404	NON BASIS
C	Industri pengolahan	1,170	1,180	1,175	1,170	1,156	1,170	BASIS
D	Pengadaan listrik dan gas	2,204	2,190	2,227	2,355	2,402	2,276	BASIS
E	Pengadaan air, pengolahan sampah, limbah, dan daur ulang	1,357	1,291	1,280	1,310	1,385	1,324	BASIS
F	Konstruksi	0,620	0,623	0,617	0,608	0,597	0,613	NON BASIS
G	Perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor	0,883	0,881	0,880	0,889	0,898	0,886	NON BASIS
H	Transportasi dan pergudangan	0,697	0,694	0,682	0,702	0,672	0,689	NON BASIS
I	Penyediaan akomodasi dan makan minum	1,117	1,167	1,173	1,214	1,283	1,191	BASIS
J	Informasi dan komunikasi	1,310	1,298	1,314	1,376	1,424	1,344	BASIS
K	Jasa keuangan dan asuransi	0,605	0,606	0,590	0,573	0,583	0,591	NON BASIS
L	Real estat	0,583	0,584	0,585	0,606	0,631	0,598	NON BASIS
M, N	Jasa perusahaan	0,725	0,724	0,723	0,727	0,731	0,726	NON BASIS
O	Administrasi pemerintah, pertahanan, dan jaminan sosial wajib	0,679	0,681	0,696	0,713	0,724	0,699	NON BASIS
P	Jasa pendidikan	0,541	0,529	0,529	0,555	0,574	0,546	NON BASIS
Q	Jasa kesehatan dan kegiatan sosial	0,752	0,737	0,739	0,765	0,786	0,756	NON BASIS
R, S, T, U	Jasa lainnya	0,882	0,885	0,887	0,895	0,904	0,891	NON BASIS

Sumber : Tim Penyusun, 2024

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Berdasarkan perhitungan di atas dapat diketahui bahwa sektor ekonomi PDRB Kabupaten Kendal ada yang termasuk dalam sektor basis dan non basis. Terdapat 11 dari 17 lapangan usaha yang termasuk ke dalam **sektor non basis**, yaitu :

a. Pertambangan dan Penggalian;
b. Kontruksi;
c. Perdagangan Besar dan Eceran, Rearasi Mobil dan Sepeda Motor;
d. Transportasi dan Pergudangan;
e. Jasa Keuangan dan Asuransi;
f. Real Estate;
g. Jasa Perusahaan;
h. Administrasi Pemerintah, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib;
i. Jasa Pendidikan;
j. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial;
k. Jasa Lainnya.

Sektor ekonomi PDRB Kabupaten Kendal yang memiliki nilai LQ paling besar adalah sektor lapangan usaha Pengadaan Listrik dan Gas dengan rata-rata nilai LQ mencapai 2,276 (sektor basis). Sedangkan, sektor lainnya yang juga termasuk ke dalam **sektor basis** di Kabupaten Kendal, meliputi :

a. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan;
b. Industri Pengolahan;
c. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang;
d. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum;
e. Informasi dan Komunikasi.

Dapat disimpulkan bahwa kondisi sektor ekonomi di Kabupaten Kendal memiliki keunggulan kompetitif dan komperatif di sektor lapangan usaha Pengadaan Listrik dan Gas. Sedangkan, sektor lapangan usaha Pertambangan dan Penggalian berada di urutan rata-rata nilai LQ paling rendah dan belum mampu menjadi sektor basis bagi Kabupaten Kendal.

Berikutnya untuk mengetahui sektor unggulan yang berada di Kabupaten Kendal dapat diketahui dengan menggunakan analisis *shift share*. Analisis ini digunakan untuk mengidentifikasi sektor unggulan, perubahan atau pergeseran sektor pada perekonomian regional maupun local dan penyimpangannya. Analisis sektor unggulan di Kabupaten Kendal menunjukan adanya disparitas pertumbuhan ekonomi yang dapat dilihat dari nilai PB. Terdapat 14 sektor yang mengalami kemunduran secara regional Provinsi Jawa Tengah. Sedangkan hanya 3 sektor yang mengalamai pertumbuhan progresif. Sektor ekonomi Kabupaten Kendal yang mengalami pertumbuhan **progresif** yaitu :

a. Transportasi dan Pergudangan;
b. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum;
c. Informasi dan Komunikasi.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Hasil Analisis Sektor Unggulan
Kabupaten Kendal

KATEGORI	Lapangan Usaha	KPP	KPPW	KPP+KPPW (PB)	Keterangan
A	Pertanian, kehutanan, perikanan	-3%	-15%	-18%	MUNDUR
B	Pertambangan dan penggalian	-12%	-10%	-22%	MUNDUR
C	Industri pengolahan	-1%	-12%	-13%	MUNDUR
D	Pengadaan listrik dan gas	-4%	0%	-5%	MUNDUR
E	Pengadaan air, pengolahan sampah, limbah, dan daur ulang	0%	-8%	-8%	MUNDUR
F	Konstruksi	5%	-15%	-11%	MUNDUR
G	Perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor	-1%	-9%	-10%	MUNDUR
H	Transportasi dan pergudangan	34%	-19%	15%	PROGRESIF
I	Penyediaan akomodasi dan makan minum	8%	7%	15%	PROGRESIF
J	Informasi dan komunikasi	15%	-1%	15%	PROGRESIF
K	Jasa keuangan dan asuransi	0%	-15%	-15%	MUNDUR
L	Real estat	-5%	-1%	-6%	MUNDUR
M, N	Jasa perusahaan	-3%	-9%	-12%	MUNDUR
O	Administrasi pemerintah, pertahanan, dan jaminan sosial wajib	-15%	-3%	-18%	MUNDUR
P	Jasa pendidikan	-12%	-3%	-15%	MUNDUR
Q	Jasa kesehatan dan kegiatan sosial	2%	-5%	-4%	MUNDUR
R, S, T, U	Jasa lainnya	-3%	-8%	-10%	MUNDUR

Sumber : Tim Penyusun, 2024

Berdasarkan hasil analisis sektor basis dan sektor unggulan di atas, maka dapat diketahui sektor yang ada di PDRB Kabupaten Kendal selanjutnya dapat dikelompokkan menjadi 4 kuadran yang terbagi menjadi sektor unggulan, potensial, berkembang, serta terbelakang.

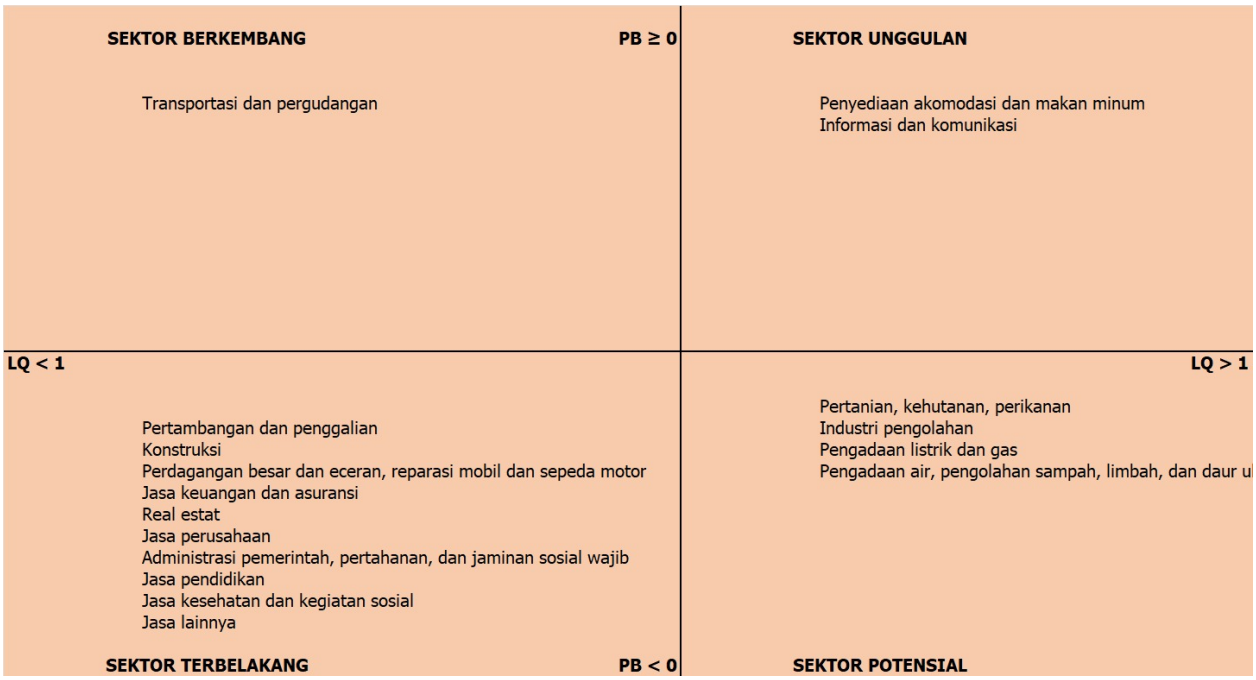
Perkembangan Sektor Ekonomi
Kabupaten Kendal

KATEGORI	LAPANGAN USAHA	LQ	PB	TOPOLOGI SEKTOR
A	Pertanian, kehutanan, perikanan	LQ > 1	PB < 0	POTENSIAL
B	Pertambangan dan penggalian	LQ < 1	PB < 0	TERBELAKANG
C	Industri pengolahan	LQ > 1	PB < 0	POTENSIAL
D	Pengadaan listrik dan gas	LQ > 1	PB < 0	POTENSIAL
E	Pengadaan air, pengolahan sampah, limbah, dan daur ulang	LQ > 1	PB < 0	POTENSIAL
F	Konstruksi	LQ < 1	PB < 0	TERBELAKANG
G	Perdagangan besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor	LQ < 1	PB < 0	TERBELAKANG
H	Transportasi dan pergudangan	LQ < 1	PB ≥ 0	BERKEMBAN

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

KATEGORI	LAPANGAN USAHA	LQ	PB	TOPOLOGI SEKTOR
				G
I	Penyediaan akomodasi dan makan minum	LQ > 1	PB ≥ 0	UNGGULAN
J	Informasi dan komunikasi	LQ > 1	PB ≥ 0	UNGGULAN
K	Jasa keuangan dan asuransi	LQ < 1	PB < 0	TERBELAKANG
L	Real estat	LQ < 1	PB < 0	TERBELAKANG
M, N	Jasa perusahaan	LQ < 1	PB < 0	TERBELAKANG
O	Administrasi pemerintah, pertahanan, dan jaminan sosial wajib	LQ < 1	PB < 0	TERBELAKANG
P	Jasa pendidikan	LQ < 1	PB < 0	TERBELAKANG
Q	Jasa kesehatan dan kegiatan sosial	LQ < 1	PB < 0	TERBELAKANG
R, S, T, U	Jasa lainnya	LQ < 1	PB < 0	TERBELAKANG

Sumber : Tim Penyusun, 2024



Kuadran Sektor Perekonomian
Kabupaten Kendal

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Sektor perekonomian yang termasuk ke dalam kuadran **unggulan** di Kabupaten Kendal yang berpotensi untuk dikembangkan adalah :

a. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum;
b. Informasi dan Komunikasi.

Sektor unggulan tersebut mampu memenuhi kebutuhan atas permintaan pasar di dalam wilayah ataupun ke luar wilayah Kabupaten Kendal, sedangkan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

sektor yang masuk ke dalam kuadran terbelakang berarti sektor tersebut belum mampu memenuhi kebutuhan luar wilayah dan hanya mampu memenuhi kebutuhan di dalam wilayah Kabupaten Kendal.

Analisis Kecenderungan Persebaran Pusat-Pusat Kegiatan Ekonomi

Potensi ekonomi Kabupaten Kendal berupa industri, perdagangan dan jasa. Kabupaten Kendal merupakan salah satu wilayah pengembangan industri. Hal ini dapat dilihat dari adanya kawasan industri dan kawasan peruntukan industri yang dikembangkan. Adanya industri di Kabupaten Kendal akan menyerap cukup banyak tenaga kerja lokal. Sebaran peruntukan industri diarahkan di LH Kaliwungu dan LH Kendal. Sedangkan untuk industri kecil dan menengah tersebar di seluruh wilayah.

Perdagangan dan jasa di Kabupaten Kendal terdapat di sepanjang jalan utama. Pusat aktivitas ekonomi tersebar di seluruh LH dengan pusat masing-masing LH yaitu

- LH Boja pusat aktivitas ekonomi di perkotaan Boja dengan kecenderungan perkembangan ke arah Kecamatan Mijen Kota Semarang
- LH Kaliwungu pusat aktivitas ekonomi di perkotaan Kaliwungu dengan kecenderungan perkembangan ke arah Kota Semarang
- LH Kendal pusat aktivitas ekonomi di perkotaan Kendal dengan kecenderungan perkembangan ke arah barat (Kecamatan Patebon dan Cepiring)
- LH Sukorejo pusat aktivitas ekonomi di perkotaan Sukorejo
- LH Weleri pusat aktivitas ekonomi di perkotaan Weleri dengan kecenderungan perkembangan ke arah Kecamatan Gringsing Kabupaten Batang.

Potensi lainnya adalah pertanian, pariwisata, transportasi dan pergudangan. Lahan pertanian di Kabupaten Kendal cukup besar yaitu seluas 25.000 ha. Kebutuhan sarana dan prasarana pendukung pertanian yang memadai, serta didukung dengan inovasi teknologi pertanian dan manajemen pengelolaan pemasaran yang baik akan menjadikan sektor ini berkembang. Selain itu, perlunya pengendalian terhadap pengalihfungsian lahan pertanian menjadi lahan terbangun juga dibutuhkan untuk meningkatkan ketahanan pangan di Kabupaten Kendal.

Di Kabupaten Kendal terdapat beberapa obyek wisata baik wisata alam, wisata buatan maupun wisata budaya. Pengembangan potensi wisata di seluruh LH. Beberapa pariwisata di Kabupaten Kendal diantaranya:

a Wisata Budaya :
- Makam Pangeran Juminah dan Makam Sunan Katong berada di Kaliwungu Selatan;
- Makam Nyai Dapu dan Makam Sunan Bromo berada di Kecamatan Boja;
- Situs Batu Seloarjuno dan Kampung Jawa Sekatul berada di Kecamatan Limbangan; dan
- Goa Maria berada di Kecamatan Weleri.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

- Pengembangan potensi wisata di seluruh kecamatan

b Wisata alam :
- Pantai Sendangkulon, Pantai Jungsemi, dan Pantai Tanjungmojo berada di Kecamatan Kangkung;
- Pantai Sendangsikucing berada di Kecamatan Rowosari;
- Wana Wisata berada di Kecamatan Ringinarum;
- Curug Semawur, Tuk Air Hangat Tirtomoyo, dan Agrowisata Ngebruk, Curug Sewu berada di Kecamatan Patean;
- Goa Kiskendo dan Bendungan Singorojo berada di Kecamatan Singorojo;
- Air Panas Gonoharjo, Goa Jepang, dan Air Terjun Panglebur gongso berada di Kecamatan Limbangan;
- Pantai Muara Kencan di Kecamatan Cepiring

c Wisata buatan:
- Plantera berada di Kecamatan Patean;
- Agrowisata Ngadiwarno berada di Kecamatan Sukorejo;
- Wisata Kuliner Pemancingan berada di Kecamatan Weleri;
- Pantai Cahaya/Atraksi Lumba-lumba berada di Kecamatan Rowosari;
- Agrowisata Darupono, Agrowisata Kedungsuren, dan Agrowisata Jerukgiling berada di Kecamatan Kaliwungu Selatan;
- Kampung Jawa Sekatul berada di Kecamatan Limbangan.

Adanya potensi wisata ini perlu dioptimalkan pengembangannya. Tidak hanya pengembangan atraksi wisata maupun pengelolaan obyek wisata saja, namun juga diperlukan prasarana dan sarana pendukung seperti akses jalan yang baik disertai jaringan transportasi yang mendukung menuju obyek wisata, dan lain sebagainya.

Analisis Daya Beli dan Permintaan Masyarakat Terhadap Rumah

Pangsa pasar rumah di Kabupaten Kendal sebagian besar adalah rumah subsidi dengan tipe rumah sederhana, yang umumnya dibeli oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Harga rumah subsidi untuk MBR di Kabupaten Kendal berkisar antara 150.000.000 – 162.000.000/ unit. Sedangkan harga rumah subsidi untuk non MBR berkisar antara 180.000.000 – 240.000.000/ unit. Harga rumah komersial di Kabupaten Kendal bervariasi yaitu 150.000.000 – 900.000.000/ unit, untuk berbagai tipe rumah. Besaran UMR Kendal untuk tahun 2024 adalah Rp 2.613.573. Jika dibandingkan dengan dominasi pengeluaran per kapita sebulan masyarakat Kabupaten Kendal, yaitu antara 749.999 sd 1.499.999 maka sisa pendapatan yang mungkin dapat digunakan sekitar 1.100.00 sd 1.800.000.

Angsuran rumah subsidi di Kendal pada tahun 2024 dapat mencapai kisarab Rp. 1.000.000 /bulan. Sebagai contoh, rumah subsidi di Boja, memiliki harga Rp 166.000.000 dengan DP sekitar Rp 8.000.000. Rumah subsidi memiliki beberapa keunggulan, seperti cicilan kredit yang terjangkau, suku bunga tetap sebesar 5%, dan tenor panjang hingga 20 tahun. Untuk mendapatkan bantuan pemerintah dalam program KPR subsidi, masyarakat harus memenuhi beberapa syarat, seperti:

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

- Warga Negara Indonesia (WNI) dan tinggal di Indonesia.
- Berusia minimal 21 tahun atau telah menikah.
- Bekerja atau membuka usaha minimal selama 1 tahun.
- Belum memiliki rumah pribadi sebelumnya.

Faktor yang mempengaruhi harga rumah umumnya adalah lokasi dan ketersediaan jaringan PSU. Rumah subsidi biasanya akan dibangun diluar kawasan perkotaan untuk menekan harga tanah. oleh sebab itu perlu peran pemerintah untuk menyediakan kemudahan jaringan transportasi yang menjangkau lokasi perumahan supaya memberikan kemudahan akses bagi masyarakat, hal ini yang akan menjadi pertimbangan masyarakat dalam membeli rumah. Selain itu pemerintah perlu mendukung dalam hal penyediaan jaringan PSU skala kota dan Kawasan, sehingga pengembang tidak perlu mengeluarkan biaya yang tinggi dalam penyediaan jaringan prasarana dan utilitas.

Permasalahan backlog, bukan hanya permasalahan penyediaan rumah oleh pemerintah saja, namun juga berhubungan dengan daya beli rumah oleh masyarakat terutama yang berpenghasilan rendah (MBR). Pemerintah dapat melakukan beberapa upaya dalam menjaga daya beli rumah oleh masyarakat berpenghasilan rendah, antara lain:

1. Harga perumahan bagi MBR dikontrol oleh pemerintah bukan pasar.
2. Pembebasan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

   Dengan adanya pembebasan PPN kelompok MBR merasa cukup teringankan bebannya, karena besaran PPN untuk rumah susun maupun rumah tapak mencapai 10%.

3. Memberikan insentif prasarana, sarana dan utilitas bagi pengembang rumah subsidi.
4. Meningkatkan sinergi dan Kerjasama antara pemerintah, pengembang dan perbankan.

Pemerintah perlu selalu mendorong dan menghimbau pengembang untuk menekan profitnya atau menurunkan profit marjin, khususnya dalam pembangunan rumah bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Pemerintah dapat memberikan insentif bagi pengembag yang mau membangun rumah subsidi untuk MBR. Terkait dengan peningkatan daya beli masyarakat terhadap rumah layak huni, harapannya pemerintah benar-benar berupaya menyatukan para *stakeholder* pembangunan perumahan (pemerintah, pengembang, perbankan dan masyarakat) guna menyusun strategi pengadaan yang lebih efektif dan efisien, menjalin kerjasama dengan pengembang, dan perbankan supaya dapat menyediakan rumah layak bagi Masyarakat Berpeghasilan Rendah dengan berbagai skema pembiayaan perumahan yang terjangkau.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

BAB III
EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANGAN TERKAIT

Implikasi Kebijakan Penataan Ruang

Analisis implikasi kebijakan penataan ruang merupakan kajian untuk mengetahui kebijakan penataan ruang yang akan mempengaruhi dan menjadi landasan dalam merumuskan rencana pengembangan dan pembangunan perumahan dan Kawasan permukiman secara spasial di Kabupaten Kendal. Kajian ini juga sebagai proses sinkronisasi kebijakan tata ruang dari tingkat nasional sampai dengan tingkat kabupaten. Kebijakan tata ruang yang akan dikaji bersumber dari dokumen perencanaan tata ruang, meliputi: RTRWN, RTRW Provinsi Jawa Tengah, dan RTRW Kabupaten Kendal. Kajian ini dilakukan melalui analisis kualitatif komparatif yang diharapkan menghasilkan rumusan lokasi prioritas pengembangan dan program perwujudan tata ruang apa saja yang terkait dengan urusan perumahan dan Kawasan permukiman. Berikut merupakan implikasi kebijakan penataan ruang terhadap perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Implikasi Kebijakan Penataan Ruang Terhadap Perumahan dan Kawasan Permukiman Di Kabupaten Kendal

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
1. PKN : Bagian dari Kawasan Kedungsepur 2. Kawasan andalan yaitu Kawasan Kedungsepur dengan sektor unggulan: - pertanian, - industri pengolahan, - perikanan, - panas bumi, - pertambangan , - minyak dan gas bumi 3. KSN Sudut Kepentingan Ekonomi Kawasan Kedungsepur	1. PKN Kedungsepur PKL Kendal, Boja, Kaliwungu, Weleri, Sukorejo 2. KSN Sudut Kepentingan Ekonomi Kedungsepur 3. KSP Sudut Kepentingan Pertumbuhan Ekonomi : Kawasan Industri Terpadu Kendal – Semarang - Demak	1. PKN Kedungsepur dengan fungsi pelayanan pusat kawasan ekonomi strategis dan industri 2. PKL : ▪ Kec Kendal, fungsi sebagai pusat pelayanan pemerintahan tingkat Daerah, pusat perdagangan regional, dan pendidikan ▪ Kec Weleri, fungsi pusat pelayanan sebagai pusat perdagangan dan jasa ▪ Kec. Kaliwungu, fungsi pusat pelayanan sebagai pusat industri, kawasan ekonomi strategis, perdagangan,	Termasuk pusat kegiatan di Kawasan Perkotaan di sekitarnya : a. Kawasan Perkotaan Kendal terdiri atas: pusat pelayanan sistem angkutan umum penumpang regional; 1. pusat kegiatan industri; 2. pusat kegiatan Pariwisata dan ekonomi kreatif; 3. pusat kegiatan pertanian; 4. pusat kegiatan perdagangan barang dan/atau jasa; dan 5. pusat kegiatan pertahanan dan keamanan negara. b. Kawasan Perkotaan Kaliwungu di Kabupaten Kendal, terdiri atas: 1. pusat pelayanan sistem angkutan umum penumpang regional;	PPK : Desa Kutoharjo SPPK : Desa Mororejo PL Kecamatan : Desa Sarirejo PL Kelurahan/ Desa : Desa Karangtengah, Nolokerto, Sumberjo, Wonorejo, Mororejo	SPPK : Desa Sidorejo PL Kecamatan: Desa Brangsonng PL Kelurahan/ Desa: Desa Turunrejo, Purwokerto, Rejosari, Kebonadem, Tosari, Penjalin, Blorok, Tunggulsari, Sumur	Kabupaten Kendal termasuk bagian dari PKN Kedungsepur dan KSN Sudut kepentingan Ekonomi Kedungsepur Arahan fungsi pengembangan sebagai pusat ekonomi strategis dan industri sehingga potensi berkembangnya PKP di pusat-pusat aktivitas ekonomi dan industri. Kebutuhan lahan PKP perlu diperhitungkan dan pertumbuhannya perlu dikendalikan agar tidak terjadi urban sprawl.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
		dan jasa ▪ Kec. Boja, fungsi pusat pelayanan sebagai pusat kegiatan pertanian penyangga Agropolitan, perdagangan, dan jasa serta konservasi ▪ Kec. Sukorejo, fungsi pusat Agropolitan, pertanian, peternakan, dan konservasi 3. PPK : Kaw Perkotaan Pegandon, Patebon fungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa berupa pengembangan fasilitas perkotaan meliputi : perdagangan dan jasa, perumahan, pendidikan,	2. pusat kegiatan industri; 3. pusat kegiatan perdagangan barang dan/atau jasa; dan 4. pusat kegiatan pertanian. c. Kawasan Perkotaan Weleri di Kabupaten Kendal, terdiri atas: 1. pusat pertahanan dan keamanan negara; 2. pusat pelayanan sistem angkutan umum penumpang regional; 3. pusat kegiatan perikanan; dan 4. pusat kegiatan pertanian. d. Kawasan Perkotaan Boja di Kabupaten Kendal, terdiri atas: 1. pusat pelayanan sistem angkutan umum penumpang regional; 2. pusat kegiatan pertanian; dan 3. pusat kegiatan industri. e. Kawasan Perkotaan			

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
		kesehatan, olah raga, peribadatan, dan industri 4. PPL: Kec Cepiring, Gemuh, Rowosari, Kangkung, Pageruyung, Patean, Singorojo, Limbangan, Kaliwungu Selatan, Ringinarum, Ngampel, Brangsorng, Plantungan Fungsi pusat pelayanan tingkat kecamatan berupa pengembangan fasilitas perkotaan berupa perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan, olah raga, dan peribadatan	Sukorejo di Kabupaten Kendal, terdiri atas: 1. pusat pelayanan sistem angkutan umum penumpang regional; dan 2. pusat kegiatan pertanian.			
Pengembangan pusat permukiman: ▪ Intensitas pemanfaatan ruang diarahkan menengah – tinggi ▪ Kecenderungan pengembangan	1. Pengendalian dan pengembangan kawasan permukiman perkotaan dan perdesaan : ▪ Identifikasi dan	1. Fokus pengembangan kawasan permukiman berada pada ▪ Kecamatan Kaliwungu, ▪ Kecamatan	1. Zona Budi Daya 1 (Zona B1) : kawasan peruntukan permukiman teratur dengan kepadatan tinggi dan/atau permukiman dengan kepadatan yang	Perwujudan zona perumahan adalah a. Pembangunan backlog rumah b. Pembangunan dan Pemeliharaan Rumah Susun	Zona Perumahan (R) dengan luas 564,63 ha, meliputi: 1. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) dengan luas	▪ PKP di pusat kota/ pusat-pusat aktivitas diarahan memiliki kepadatan tinggi- sedang ▪ PKP di sekitar

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
kea rah vertikal	inventarisasi perumahan dan permukiman kumuh ▪ Penataan bangunan dan lingkungan ▪ Relokasi permukiman di kawasan rawan bencana 2. Pengembangan permukiman perkotaan dan perdesaan: ▪ Peremajaan permukiman kumuh ▪ Penyediaan perumahan dan permukiman layak huni ▪ Pengembangan infrastruktur sarpras permukiman di kawasan perkotaan dan perdesaan ▪ Pengembangan rumah susun di	Brangsong, ▪ Kecamatan Kendal, ▪ Kecamatan Patebon, ▪ Kecamatan Pegandon, ▪ Kecamatan Kaliwungu Selatan 2. Pembangunan Rusunawa KI Kendal 3. Program intensifikasi lahan permukiman sesuai tata ruang 4. Peningkatan pelayanan sarana prasarana lingkungan 5. Peningkatan kemampuan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan rumah : ▪ Pembangunan Rusunawa Umum ▪ Pembangunan Rusunami ▪ Penyediaan Perumahan	dikendalikan. Lokasi : sebagian wilayah Kec Brangsong, Cepiring, Gemuh, Kaliwungu, Kaliwungu Selatan, Kangkung, Kendal, Ngampel, Patebon, Pegandon, Ringinarum, Rowosari dan Weleri 2. Zona Budi Daya 2 (Zona B2) : kawasan peruntukan permukiman teratur dengan kepadatan sedang – tinggi Lokasi: sebagian wilayah Kecamatan Brangsong, Gemuh, , Kaliwungu Selatan, Ngampel, Pageruyung, Pegandon, Ringinarum, Singorojo, Patebon, Weleri, dan Kendal 3. Zona Budi Daya 3 (Zona B3) : kawasan peruntukan permukiman teratur dengan kepadatan sedang – rendah Lokasi: sebagian	sederhana sewa (RUSUNAWA) untuk MBR dan pekerja industri c. Penyediaan sarana dan prasarana permukiman perkotaan d. Pengembangan perumahan baru secara kompak dengan konsep hunian berimbang e. Fasilitasi rehabilitasi kawasan permukiman kumuh dan rumah tidak layak huni f. Peningkatan kualitas permukiman padat penduduk g. Penyediaan kawasan perumahan bersubsidi untuk MBR h. Penyuluhan	110,97 hektare, berada di: a. SWP A dengan luas 19,34 ha berada di Blok A.2 dan Blok A.3; b. SWP B dengan luas 45,27 ha berada di Blok B.1 dan Blok B.2; c. SWP C dengan luas 46,33 ha berada di Blok C.1 dan Blok C.2; dan d. SWP D dengan luas 0,03 ha berada di Blok D.2. 2. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) dengan luas 142,65 hektare, berada di: a. SWP A	kawasan pendukung pusat aktivitas diarahan memiliki kepadatan sedang ▪ PKP di kawasan perdesaan diarahkan memiliki kepadatan rendah ▪ Kecenderungan pengembangan PKP di Kecamatan Kaliwungu dan Weleri diarahkan vertical. ▪ Penyediaan kawasan perumahan bersubsidi untuk MBR ▪ Pembangunan, peningkatan, pemeliharaan rusunawa untuk MBR dan pekerja industri ▪ Pengembangan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
	kawasan perkotaan	bagi MBR	wilayah Kec Boja 4. Zona Budi Daya 4 (Zona B4): kawasan peruntukan permukiman teratur dengan kepadatan rendah Lokasi: sebagian wilayah Kecamatan Boja, Cepiring, Gemuh, Kaliwungu Selatan, Kangkung, Kendal, Limbangan, Ngampel, Pageruyung, Patean, Patebon, Pegandon, Plantungan, Ringinarum, Rowosari, Singorojo, Sukorejo, dan Weleri. Pengendalian kawasan perkotaan Kedungsepur berbasis mitigasi bencana: ▪ Pengembangan, rehabilitasi, revitalisasi, dan peningkatan fungsi lokasi dan jalur evakuasi untuk kawasan rawan bencana diantaranya pada Zona B1, B2, B4, B5, Zona R dan wilayah pada daerah yang berpotensi dan/ atau pernah	dan pengawasan kualitas lingkungan sehat perumahan i. Sosialisasi Peraturan perizinan bangunan atau IMB dan penertiban kawasan permukiman yang sudah ada maupun yang baru j. Penerapan panen air hujan untuk memenuhi kebutuhan air bersih	dengan luas 34,74 ha berada di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; b. SWP B dengan luas 34,66 ha berada di Blok B.1 dan Blok B.2; c. SWP C dengan luas 37,51 ha berada di Blok C.1 dan Blok C.2; d. SWP D dengan luas 15,43 ha berada di Blok D.1 dan Blok D.2; dan e. SWP E dengan luas 20,30 ha berada di Blok E.1. 3. Sub-zona Perumahan Kepadatan	perumahan baru secara kompak dengan konsep hunian berimbang ▪ Penyediaan Rusunami untuk mengurangi backlog ▪ Relokasi permukiman di kawasan rawan bencana ▪ Penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh ▪ Identifikasi dan invetariisasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru ▪ Pengendalian perkembangan PKP di Kabupaten Kendal

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
			mengalami bencana alam banjir; yang berada pada kawasan sekitar pantai yang berpotensi dan/ atau pernah mengalami bencana gelombang laut berbahaya/gelombang pasang, abrasi, kenaikan paras muka air laut/ rob dan amblesan tatah (land subsidencel; pada kawasan yang berpotensi dan/ atau pernah mengalami bencana alam Gerakan tanah; pada kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami bencana alam gempa bumi dan bahaya ikutannya pada kawasan pesisir pantai yang berpotensi mengalami likuefaksi. ▪ Pengembangan, peningkatan, dan/atau pemantapan ruang evakuasi untuk kawasan rawan		Rendah (R-4) dengan luas 311,01 hektare, berada di: a. SWP A dengan luas 57,52 ha berada di Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; b. SWP B dengan luas 25,19 ha berada di Blok B.1 dan Blok B.2; c. SWP C dengan luas 19,07 ha berada di Blok C.1 dan Blok C.2; d. SWP D dengan luas 45,11 ha berada di Blok D.1 dan Blok D.2; dan e. SWP E dengan luas 164,12 ha	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
			bencana		berada di Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3. Perwujudan Zona Perumahan meliputi: a. Pengembangan Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) b. Pengembangan Subzona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) c. Pengembangan Subzona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) d. Pembangunan backlog rumah e. Penyediaan rumah susun sederhana sewa (RUSUNAWA) dan kawasan perumahan bersubsidi untuk MBR f. Penyediaan sarana dan	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
					prasarana permukiman perkotaan g. Pengembangan perumahan baru secara kompak dengan konsep hunian berimbang h. Peningkatan kualitas permukiman padat penduduk i. Pencegahan terbentuknya permukiman kumuh baru serta peremajaan permukiman kumuh dan rehabilitasi rumah tidak layak huni (RTLH) j. Sosialisasi Peraturan perizinan bangunan atau IMB dan penertiban kawasan permukiman yang sudah ada maupun yang baru	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
					k. Peningkatan peran serta masyarakat dalam upaya pengendalian perubahan iklim melalui Program Kampung Iklim (ProKlim) l. Pembangunan kolam retensi atau resapan berupa sumur resapan dan biopori m. Pengaturan ketinggian bangunan yang diperbolehkan dengan konstruksi bangunan yang aman untuk lingkungan n. Peningkatan luasan dan penggunaan RTH pada atap bangunan (roof garden) dan RTH lain pada kavling bangunan o. Pengembangan potensi RTH minimal:	

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
					▪ Sebesar 20% dari keseluruhan luas sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) ▪ Sebesar 20% dari keseluruhan luas sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) ▪ Sebesar 30% dari keseluruhan luas sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4)	
Infrastruktur : ▪ dilalui Jalan Tol Semarang – Batang ▪ Terdapat Pelabuhan penyeberangan Kendal ▪ Pengembangan pembangkit listrik	**Infrastruktur**: ▪ Pengembangan jalan dan fasilitasnya dari dan menuju kawasan industri ▪ Jaringan KA antarkota : - Jalur KA cepat Jakarta – Surabaya, jalur utara	**Infrastruktur**: ▪ Pembangunan terminal penumpang tipe B di Kec Sukorejo ▪ Pengembangan terminal tipr C di Kec Weleri, Kendal, Kaliwungu, Boja ▪ Peningkatan jalan	**Infrastruktur**: ▪ Pembangunan, peningkatan dan/atau pemantapan pusat pelayanan sistem angkutan umum penumpang regional di Kaw Perkotaan Kaliwungu, Weleri, Boja, Sukorejo ▪ Pembangunan,			Pengembangan jaringan jalan, jaringan kereta api yang terintegrasi dengan sarana pendukungnya Pembangunan, peningkatan dan/ atau pemantapan angkutan massal yang terintegrasi

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
	Jakarta-Semarang-Surabaya - Jalur KA Regional : Semarang – Tegal – Brebes, Kalibodri – Kendal – Kaliwungu ▪ Jaringan KA Perkotaan : jalur Kedungsepur	arteri ▪ Pengembangan jalan tol ruas Batang – Semarang ▪ Peningkatan jalan provinsi ▪ Pengembangan jalan kolektor, jalan lokal ▪ Pembangunan rencana kereta api cepat Jakarta – Surabaya ▪ Pembangunan rel KA jalur ganda Semarang – Pekalongan – Tegal – Purwwokerto ▪ Rencana pengaktifan Kembali jalur Kalibodri – Kendal – Kaliwungu ▪ Pembangunan jalur KA khusus Stasiun Mangkang – KIK – Pelabuhan Kendal ▪ Pengembangan stasiun penumpang Kec Kaliwungu, Pegandon, Weleri, Kendal	peningkatan dan/atau pemantapan jalan arteri primer, jalan kolektor primer, jalan bebas hambatan ▪ Pembangunan, peningkatan dan/ atau pemantapan lajur, jalur, atau jalan khusus angkutan massal: - koridor 1 menghubungkan Weleri (simpul)-Kendal-Kaliwungu-Semarang (simpul) - koridor 3 menghubungkan Semarang (simpul)-Ungaran-Boja (simpul); dan - koridor 7 menghubungkan Weleri (simpul)-Sukorejo-Boja (simpul). ▪ Pembangunan, peningkatan dan/atau pemantapan pelayanan sistem angkutan umum			dengan kawasan permukiman yaitu ▪ Koridor 1 Weleri – Kendal – Kaliwungu -Semarang ▪ Koridor 3 Semarang – Boja ▪ Koridor 7 Weleri – Sukorejo - Boja Pembangunan, peningkatan jaringar jalur pelayanan kereta api perkotaan berupa Jalur kereta api Weleri-Kendal-Kaliwungu-Semarang Rencana pengaktifan Kembali jalur Kalibodri – Kendal – Kaliwungu Pengembangan, peningkatan jaringan listrik Peningkatan kapasitas jaringan kabel dan jaringan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
		▪ Pembangunan terminal Kendal (Kendal Sea Port) ▪ Pembangunan Pelabuhan Pengumpan Lokal Kec Rowosari ▪ Pembangunan pipa gas alam Cirebon-Semarang – Bangkalan ▪ Pembangunan SUTET 500 kVA Madiracan – Krian (Ciurcuit II), Gardu induk 500/150 kV Pedan – Ungaran ▪ Pengembangan SUTT, SUTM, SUTR ▪ Pembangunan gardu induk di KIK ▪ peningkatan kapasitas jaringan kabel telekomunikasi pada kawasan perdagangan dan jasa, industri, fasilitas umum, dan sosial, terminal, permukiman, dan	Penumpang yaitu terminal tipe B; pelayanan Pelabuhan penyeberangan ▪ Pembangunan, peningkatan dan/ atau pemantapan jaringan pelayanan kereta api antarkota yang menghubungkan Kawasan Perkotaan Kedungsepur dengan kawasan di luar Kawasan Perkotaan Kedungsepur ▪ Pembangunan, peningkatan dan/atau pemantapan jaringar jalur pelayanan kereta api perkotaan berupa Jalur kereta api Weleri-Kendal-Kaliwungu-Semarang ▪ Pembangunan, peningkatan, dan/atau pemantapan jaringan pelayanan kereta api barang yaitu Jalur kereta api Pelabuhan Tanjung Emas-Kendal Seaport/ Terminal Kendal ▪ Pembangunan,			serat optic Pembangunan fasilitas IPAL Terpusat Pembangunan fasilitas IPAL setempat atau terpusat di lingkungan padat penduduk Peningkatan akses system pengelolaan air limbah di perkotaan dan perdesaan Pembangunan pengolahan limbah B3 Peningkatan cakupan pelayanan, dan sarana pendukung jaringan perpipaan Optimasi bukan jaringan perpipaan Pembangunan TPS Terpadu di Kec Boja, Weleri, Cepiring, Kaliwungu, Sukorejo dan Kendal

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
		kawasan yang baru dikembangkan penggelaran serat optic ▪ Pengembangan Menara telekomunikasi bersama ▪ Peningkatan jaringan layanan internet pada fasilitas umum ▪ Pengembangan Polder di Kaliwungu ▪ Pembangunan oemecah ombah, penahan abrasi pantai/ tanggul laut ▪ Pembangunan, rehabilitasi, operasi dan pemeiharaan sarana prasarana pengelolaan air baku untuk air minum dan industri ▪ Peningkatan cakupan pelayanan, dan sarana pendukung jaringan	peningkatan dan/ atau pemantapan stasiun KA antarkota (Stasiun Weleri), stasiun KA perkotaan (Stasiun Weleri, Stasiun Kalibodri, Stasiun Kaliwungu, dan Stasiun Kendal) ▪ Pembangunan, peningkatan dan/ atau pemantapan Pelabuhan utama yaitu Pelabuhan Tanjung Emas menjadi satu sistem dengan Terminal *multipurpose* Kendal ▪ Pembangunan, peningkatan, dan/atau pemantapan Pelabuhan perikanan ▪ Pembangunan, peningkatan, dan/atau pemantapan Pelabuhan lain yaitu terminal khusus di Kec Patebon ▪ Pembangunan dan peningkatan dermaga peti kemas ▪ Pembangunan, peningkatan dan/atau			Pengembangan TPS3R Penyediaan sarana pewadahan, pengangkutan dan pengumpulan sampah Pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan jaringan drainase, Pembangunan, peningkatan pengendalian banjir dan rob

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
		perpipaan ▪ Optimasi bukan jaringan perpipaan ▪ Pembangunan fasilitas IPAL Terpusat ▪ Pembangunan fasilitas IPAL setempat atau terpusat di lingkungan padat penduduk ▪ Peningkatan akses system pengelolaan air limbah di perkotaan dan perdesaan ▪ Pembangunan pengolahan limbah B3 ▪ Penambahan sarana pengumpulan dan pengangkutan limbah B3 ▪ Pembangunan TPS Terpadu di Kec Boja, Weleri, Cepiring, Kaliwungu, Sukorejo dan Kendal ▪ Pengembangan TPS3R	pemantapan pembangkitan tenaga listrik ▪ Pembangunan, peningkatan dan/ atau pemantapan jaringan transmisi tenaga listrik berupa SUTET, SUTT, Gardu Induk dengan kapasitas 150 kV ▪ Pembangunan, peningkatan dan/atau pemantapan kapasitas Sentra Telepon Otomat (STO); kabel telekomunikasi bawah air ▪ Pembangunan, peningkatan dan/atau pemantapan sumber air berupa air permukaan pada mata air, sungai, danau, waduk atau embung berada di dalam dan di luar Kawasan Perkotaan Kedungsepur ▪ Pembangunan, peningkatan dan/atau pemantapan sumber			

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
		▪ Penyediaan sarana pewadahan, pengangkutan dan pengumpulan sampah ▪ Pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan jaringan drainase,	air berupa air tanah pada CAT Subah, CAT Kendal, CAT Sumowono ▪ Pembangunan, peningkatan dan/atau pemantapan sistem pengendalian banjir dan kenaikan paras muka air laut/rob berupa danau, embung, waduk atau bending, ▪ Pembangunan, peningkatan dan/atau pemantapan system pengendalian banjir dan kenaikan paras muka air laut/ rob berupa Pembangunan kolam retensi dan dam parit (long storage), peningkatan jaringan drainase ▪ Pembangunan, peningkatan dan/atau pemantapan sistem pengendalian banjir dan rob berupa tanggul pantai dan pengaman pantai ▪ Pembangunan, peningkatan			

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
			dan/atau pemantapan unit distribusi air minum ▪ Pembangunan, peningkatan dan/ atau pemantapan saluran drainase primer yaitu Kali Kuto di DAS Kuto, Kali Blukar di DAS Blukar, Kali Bodri dan Kali Pupu di DAS Bodri ▪ Pembangunan, peningkatan dan/ atau pemantapan IPAL industri rumah tangga dan kawasan industri di Kec Kaliwungu ▪ Pembangunan, peningkatan dan/ atau pemantapan TPA Darupono di Kec Kaliwungu Selatan, TPA Pageruyung ▪ Pengembangan, rehabilitasi, revitalisasi dan peningkatan fungsi 7,ona yang dikembangkan untuk pemanfaatan pasarana dan sarana jalan, tanggul laut, jembatan, area Pembangunan bandar			

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RTRWN	RTRW Prov	RTRW Kab	RDTR Kedungsepur	RDTRK Kaliwungu	RDTR Brangsong	Implikasi
			udara dan/atau Pelabuhan dengan Pembangunan kegiatan pemanfaatan ruang			

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Implikasi Kebijakan Pembangunan

Kajian ini juga sebagai proses sinkronisasi kebijakan pembangunan dari tingkat nasional sampai dengan tingkat kabupaten. Kebijakan pembangunan yang akan dikaji bersumber dari dokumen perencanaan pembangunan, meliputi : RPJPN, RPJMN, RPJPD Provinsi Jawa Tengah, RPD Provinsi Jawa Tengah, RPJPD Kabupaten Kendal, RPJMD Kabupaten Kendal dan RPD Kabupaten Kendal. Kajian ini dilakukan melalui analisis kualitatif komparatif yang diharapkan menghasilkan rumusan program pembangunan apa saja yang terkait dengan urusan perumahan dan Kawasan permukiman. Implikasi kebijakan pembangunan dapat dilihat pada tabel sebagai berikut

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Implikasi Kebijakan Pembangunan Terhadap Perumahan dan Kawasan Permukiman Di Kabupaten Kendal

RPJPN	RPJMN	PerPres No 79 Tahun 2019	Renstra Kementerian PUPR Tahun 2020-2024	RPJPD Prov. Jawa Tengah	RPD Prov Jawa Tengah Tahun 2023-2026	RPJPD Kab Kendal	Implikasi
RPJPN tahun 2005-2025 Misi pembangunan terkait PKP adalah Mewujudkan pemerataan pembangunan dan berkeadilan dengan sasarannya adalah terpenuhi kebutuhan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukungnya bagi seluruh masyarakat yang didukung oleh sistem pembiayaan perumahan jangka panjang yang berkelanjutan, efisien, dan akuntabel untuk mewujudkan kota tanpa permukiman kumuh. **RPJPN Tahun 2025-2045** Visi RPJPN Tahun 2025-2045: Negara Kesatuan RI yang berdaulat, maju dan berkelanjutan Arah kebijakan wilayah Jawa yang terkait dengan PKP adalah arah kebijakan	RPJMN 2020-2024 Proyek prioritas strategis terkait perumahan dan kawasan permukiman: • Target rumah layak huni dalam RPJMN 2020-2024 yaitu sebesar 70% • Akses sanitasi (air limbah domestik) layak dan aman (90% rumah tangga). • Akses air minum perpipaan (10 juta sambungan rumah). • Rumah susun perkotaan (1 juta). • Infrastruktur jaringan gas kota untuk 4 juta sambungan rumah. • Pembangunan fasilitas pengolahan limbah B3.	Penguatan infrastruktur di Kawasan Kedungsepur dengan quick win pengembangan Kawasan Industri Kendal. Pengembangan Kawasan Industri Kendal. Kawasan Industri (KI) Kendal dibangun berdasarkan RTRW Provinsi Jateng Tahun 2009-2029 dan RTRW Kabupaten Kendal Tahun 2011-2031. Luas Kawasan Peruntukan Industri (KPI) Kendal sendiri telah ditentukan sebesar 4.500 Ha. Kawasan industri ditetapkan untuk membentuk lingkungan yang kondusif bagi akitivitas investasi, ekspor, impor, dan perdagangan guna mendorong laju pertumbuhan	Target utama kementerian PUPR terkait PKP adalah: 1. Permukiman • 100% akses air minum layak, 130% jaringan perpipaan • 90% akses sanitasi layak, 15% termasuk aman • 10.000 ha penanganan permukiman kumuh • 100% hunian dengan akses sampah terkelola baik di Perkotaan • 5.555 unit pembangunan dan rehabilitasi sarana prasarana pendidikan, olahraga dan pasar 2. Perumahan • 51.340 unit rumah susun	RPJPD Prov Jawa Tengah Tahun 2002-2025 Tahapan dan skala prioritas utama terkait dengan perumahan dan kawasan permukiman pada tahap RPJMD IV (Tahun 2020 s/d Tahun 2024): Mewujudkan kualitas dan kuantitas prasarana dan sarana yang menunjang pengembangan wilayah, penyediaan pelayanan dasar, dan pertumbuhan ekonomi daerah. **RPJPD Prov Jawa Tengah Tahun 2025-2045** Target Prov Jawa Tengah Tahun 2024-2045 terkait PKP : • Target Rumah Tangga dengan Akses Hunian Layak 100%	Target Prov. Jawa Tengah terkait PKP: • Target rumah layak huni yang disediakan tahun 2026 adalah 1,85% • Target rumah tidak layak huni yang ditangai tahun 2026 adalah 10,94% • Target ketersediaan kebijakan strategi, data, dan evaluasi bidang PKP adalah 100% • Target penanganan kawasan permukiman kumuh tahun 2026 adalah 13,17% • Target prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) yang disediakan	Target RPJPD Kab Kendal Tahun 2025-2045 terkait PKP: • 100% target timbulan sampah terolah di fasilitas pengolahan sampah • 100% target rumah tangga dengan akses hunian layak • 73% target rumah tangga dengan akses sanitasi aman • 100% target akses rumah tangga perkotaan terhadap air minum siap	Pemenuhan target 100% rumah layak huni 2045 dapat dilakukan dengan: peningkatan penanganan RTLH melalui peningkatan kualitas dan/atau pembangunan kembali, penanganan backlog dengan penyediaan perumahan untuk MBR yang aman, layak dan terjangkau, penyediaan Rusunawa dan/atau rusunami, serta penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Terkait dengan target pengelolaan sampah perlu didukung dengan peningkatan sarana prasarana perngelolaan sampah serta peningkatan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RPJPN	RPJMN	PerPres No 79 Tahun 2019	Renstra Kementerian PUPR Tahun 2020-2024	RPJPD Prov. Jawa Tengah	RPD Prov Jawa Tengah Tahun 2023-2026	RPJPD Kab Kendal	Implikasi
dalam penyediaan sarana dan prasarana dasar lainnya yaitu a. Pemenuhan rumah layak huni yang disesuaikan dengan karakteristik daerah dan kepaatan b. Optimalisasi lahan, terutama di perkotaan, untuk penyediaan hunian vertikal c. Peremajaan kota teutama di kawasan metropolitan d. Pengembangan opsi sewa-milik dalam pemenuhan kebutuhan hunian e. Pemenuhan akses air minum dari keran melalui jaringan perpipaan dan akses sanitasi melalui sistem terpusat di wilayah perkotaan f. Eliminasi praktik BABS di seluruh rumah tangga g. Peningkatan komitmen daerah pada penyediaan layanan pengelolaan dan		ekonomi serta sebagai katalis reformasi ekonomi.	• 10.000 unit rumah khusus • 813.660 unit rumah swadaya • 262.345 unit PSU perumahan	• Target timbulan sampah terolah di fasilitas pengolahan sampah 90% • Target Rumah Tangga dengan Akses Sanitasi Aman 73% • Akses Rumah Tangga Perkotaan terhadap air minum siap minum perpipaan 100%	permukiman adalah 100%	minum perpipaan	kesadaran masyarakat Terkait dengan target sanitasi layak dapat dilakukan dengan peningkatan pola hidup sehat dengan pengurangan praktik BABS di seluruh rumah tangga Target 100% air minum siap minum perlu didukung dengan ketersediaan sarana prasarana yang memadahi serta menjaga kualitas sumber air agar tidak terkontaminasi.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

RPJPN	RPJMN	PerPres No 79 Tahun 2019	Renstra Kementerian PUPR Tahun 2020-2024	RPJPD Prov. Jawa Tengah	RPD Prov Jawa Tengah Tahun 2023-2026	RPJPD Kab Kendal	Implikasi
pemilahan sampah yang terpadu sejak dari sumber dengan target 100% sampah terangkut dan tertangani di TPST dengan berorientasi ekonomi sirkuler serta sampah dapat diolah menjadi produk bernilai ekonomi							

Sumber: Tim Penyusun, 2024

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

3.1.1. Implikasi Kebijakan Sektoral

Analisis implikasi kebijakan sektoral merupakan kajian untuk mengetahui kebijakan sektoral yang akan mempengaruhi dan menjadi landasan dalam merumuskan rencana pengembangan dan pembangunan perumahan dan Kawasan permukiman di Kabupaten Kendal. Kajian ini juga sebagai proses sinkronisasi kebijakan sektoral dari tingkat nasional sampai dengan tingkat kabupaten. Kebijakan sektoral yang akan dikaji bersumber dari dokumen perencanaan sektoral. Kajian ini dilakukan melalui analisis kualitatif komparatif yang diharapkan menghasilkan rumusan program pembangunan apa saja yang terkait dengan urusan perumahan dan Kawasan permukiman dan dimana lokasi pengembangannya. Untuk lebih jelasnya, proses kajian implikasi kebijakan sektoral dapat dilihat pada tabel sebagai berikut.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Tabel III.2.

Implikasi Kebijakan Sektoral Terhadap Perumahan dan Kawasan Permukiman Di Kabupaten Kendal

Rencana Pembangunan Industri Tahun 2023-2043	RIPPARDA Tahun 2021-2035	Mobilitas Perkotaan di KMA Tahun 2022	Perencanaan Transportasi Tahun 2022	RISPAM Tahun 2023-2043	SSK Tahun 2022	Rencna Induk Persampahan
Rencana pembangunan industri yang terkait dengan PKP adalah: • Penyediaan perumahan yang diarahkan pada tahun 2033-2043 • Peningkatan sarana dan prasarana Industri dan penunjang berupa fasilitas jaringan energy, sumber daya air, fasilitas sanitasi, jaringan transportasi, jaringan listrik dan komunikasi • penyediaan fasilitas sampah terpadu	a. DPK Singorojo – Boja – Limbangan (Siboli) dan sekitarnya, dengan tema pengembangan wisata alam dan wisata olah raga (sport tourism), terdiri dari : ▪ KSPK Boja Kota dan sekitarnya; ▪ KSPK Kampung Jowo Sekatul - Limbangan dan sekitarnya; ▪ KPPK Bendungan Singorojo dan sekitarnya b. DPK Curug Sewu - Sukorejo dan sekitarnya,	Mobilitas perkotaan di KMA: a. Jaringan transit Kedungsepur Metropolitan meliputi rute, armada dan layanan, hub mobilitas dan TOD, kesetaraan gender dan inklusi sosial dan desain universal, perbaikan status kelas dan fungsi jalan, pengembangan sistem transportasi berbasis rel. Jaringan layanan KMT dan armada yang dibutuhkan di Kab Kendal adalah: ▪ Rute angkutan pengumpan (feeder): - Kartikajaya ke Mangkang (F4), armada yg dibutuhkan 16. - Kendal Industrial ke Mangkang (F5), armada yg dibutuhkan 11 ▪ Rute angkutan konektor metropolitan : - Boja – Tawang (M3), armada yg dibutuhkan 5 - Weleri – Tawang (M4), armada yg dibutuhkan 8 ▪ Rute angkutan konektor	Kebijakan pengembangan transportasi meliputi: 1. Meningkatkan kenyamanan pengguna angkutan umum yang terintegrasi dengan prioritas pada peningkatan kualitas angkutan umum dengan perencanaan dan penataan jaringan trayek; optimalisasi jaringan trayek serta pembinaan terhadap juru mudi/sopir angkutan 2. Peningkatan kapasitas aparatur teknis guna menghasilkan	SPAM Wilayah Perkotaan ▪ Jaringan perpipaan PDAM : - rencana pembangunan jaringan bari di Kec. Singorojo - optimalisasi jaringan perpipaan air bersih pada beberapa aderah di kecamatan yang telah memiliki IKK ▪ Perpipaan non-PDAM, diarahkan pada wilayah yang belum terlayani perpipaan PDAM. SPAM Perdesaan ▪ Sistem yang akan dibangun akan disesuaikan dengan potensi air baku yang tersedia di masing-masing desa.	Target air limbah domestik tahun 2027: ▪ 100% akses layak ▪ 3,4 akses aman ▪ 0% BABS Target persampahan tahun 2027: ▪ 65% penanganan sampah ▪ 12,5% pengurangan sampah ▪ 22,5% sampah tidak terkelola	▪ Pola pengelolaan sampah berbasis masyarakat dilakukan secara sinergis (terpadu) dari berbagai elemen (masyarakat, pemerintah, pengusaha/ swasta, sekolah, dan komponen lain yang terkait) dengan menjadikan komunitas lokal sebagai objek dan subjek pembangunan, khususnya dalam pengelolaan sampah untuk menciptakan lingkungan bersih, aman, sehat, asri, dan lestari.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Rencana Pembangunan Industri Tahun 2023-2043	RIPPARDA Tahun 2021-2035	Mobilitas Perkotaan di KMA Tahun 2022	Perencanaan Transportasi Tahun 2022	RISPAM Tahun 2023-2043	SSK Tahun 2022	Rencna Induk Persampahan
	dengan tema pengembangan wisata alam dan budaya, terdiri dari: ▪ KSPK Curug Sewu - Plantera dan sekitarnya; ▪ KPPK Sukorejo Kota – Plantungan dan sekitarnya; c. DPK Kendal – Kaliwungu dan sekitarnya, dengan tema pengembangan wisata religi dan kuliner, terdiri dari: ▪ KSPK Kendal Kota dan sekitarnya; ▪ KSPK Kaliwungu dan sekitarnya	lokal: - Weleri – Kendal (LK1), armada yg dibutuhkan 4 - Weleri – Rowosari (LK2), armada yg dibutuhkan 2 - Weleri – Plantungan (LK3), armada yg dibutuhkan 6 - Sukorejo – Boja (LK4), armada yg dibutuhkan 6 - Boja – Kaliwungu (LK5), armada yg dibutuhkan 4 Hub pergantian antar moda di Kab kendal terdapat di: • Boja (LK4, LK5, M3) • Weleri (LK1, LK2, LK3, M4) Stasiun transit di Kab Kendal terdapat di: • Kaliwungu (LK5, M4) • Kendal (LK1, M4) • Sukorejo (LK3, LK4) Fasilitas terminal akan dibutuhkan di titik akhir dari rute, di Kab Kendal terdapat di Plantungan, dan Rowosari. Pengembangan sistem transportasi berbasis rel di Kabupaten Kendal yaitu Kendal/ Weleri – Tawang/ Poncol	akuntabilitas kinerja dan laporan keuangan yang berkualitas.	▪ Tahun 2021, 26 desa belum terlayani jaringan perpipaan. Rencana setiap desa/kelurahan memiliki 1 sistem pelayanan perpipaan		▪ Upaya pemberdayaan masyarakat serta memberikan nilai strategis pada pengelolaan sampah, yaitu dengan dikembangkan Bank Sampah

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Rencana Pembangunan Industri Tahun 2023-2043	RIPPARDA Tahun 2021-2035	Mobilitas Perkotaan di KMA Tahun 2022	Perencanaan Transportasi Tahun 2022	RISPAM Tahun 2023-2043	SSK Tahun 2022	Rencna Induk Persampahan
	▪ KPPK Kaliwungu Selatan dan sekitarnya; d. DPK Weleri – Sendang Sikucing dan sekitarnya, dengan tema pengembangan wisata bahari, terdiri dari: ▪ KSPK Weleri Kota dan sekitarnya; ▪ KPPK Sendang Sikucing dan sekitarnya;	Potensi lokasi TOD di Kab Kendal adalah Weleri, Kendal. b. Peningkatan Mobilitas meliputi praturan akses, parkir, sepeda motor dan teknologi informasi; strategi dan rencana aksi mobilitas masyarakat, jalan yang lengkap dan desain berorientasi pejalan kaki; mobilitas bersama dan kendaraan listrik; upaya keselamatan dan pengurangan polusi udara c. Upaya pengembangan tata ruang meliputi strategi pengembangan koridor, perbaikan lingkungan dan penematan dan inisiatif urbanisme taktis. Pengembangan koridor transit : Kabupaten Kendal termasuk dalam koridor dengan pertumbuhan kepadatan menengah yang terkonsolidasi dari arah Barat : Mangkang ke Kendal d. PKL dan angkutan barang e. Manajemen mobilitas perkotaan Metropolitan mliputi membentuk badan metropolitan, organisasi dan struktur				

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Rencana Pembangunan Industri Tahun 2023-2043	RIPPARDA Tahun 2021-2035	Mobilitas Perkotaan di KMA Tahun 2022	Perencanaan Transportasi Tahun 2022	RISPAM Tahun 2023-2043	SSK Tahun 2022	Rencna Induk Persampahan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Lanjutan

Perda No 2 Tahun 2019 tentang Pengelolaan RTH di Kab Kendal	Masterplan RTH Kab Kendal	RP2KPKPK Tahun 2022	RISPK Tahun 2012	Perda No 19 Tahun 2018 tentang Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman	Implikasi
Ketentuan penyediaan RTH pekarangan rumah besar meliputi : a. Jenis kavling dengan ukuran lebih dari 500 m^2; b. RTH minimum yang diharuskan adalah luas lahan (m2) dikurangi luas dasar bangunan (m2) yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan; dan c. Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan minimal 3 (tiga) pohon pelindung ditambah dengan perdu dan semak serta penutup tanah dan atau rumput. Ketentuan penyediaan RTH pekarangan rumah sedang meliputi: a. Jenis kaveling dengan ukuran antara 200 - 500 m^2; b. RTH minimum yang diharuskan adalah luas lahan (m^2) dikurangi luas dasar bangunan (m^2) yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan; dan c. Jumlah pohon	Arahan pola penyediaan RTH: 1. Bangunan Perumahan & Pertokoan ; Pola penyediaan RTH untuk lahan pribadi yang diatasnya berdiri bangunan perumahan dan pertokoan adalah sebagai berikut ; a. Pekarangan besar > 500 m2 (rth min ; luas lahan (m2) – luas dasar bangunan (m2) , pohon pelindung min 3 pohon + perdu + semak + rumput) b. Pekarangan 200 -500 m2 (rth min ; luas lahan (m2) – luas dasar bangunan (m2) , pohon pelindung min 2 pohon + perdu + semak + rumput) c. Pekarangan <200 m2 (rth min ; luas lahan (m2)	Target penanganan kumuh yang harus ditangani pada tahun 2024-2025 dapat mengurangi kekumuhan seluas 48,04 hektar, dengan perincian target penanganan 1. Membangun dan memperkuat kapasitas Pemerintah Kabupaten Kendal. 2. Membangun Kesadaran, Peran, dan Kapasitas Masyarakat/ Kelembagaan Masyarakat Skenario peningkatan kualitas kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh untuk mencapai 0% dengan menangani indikator permukiman kumuh : 1. Bangunan Gedung, yang harus diperhatikan antara lain: • Penanganan ketidakteraturan dalam hal dimensi, orientasi dan bentuk bangunan • Penanganan kawasan permukiman yang	Wilayah pos pemadam kebakaran di Kab Kendal yaitu: 1. Pos Pemadam Kebakaran I (WMK) berada di Kota Kendal . Wilayah pelayanan Pos Kebakaran 1: kawasan perkotaan di Kota Kendal, Patebon, Cepiring, dan Kangkung. 2. Pos pemadam Kebakaran II (Sektor Pemadam Kebakaran) di Kawasan Perkotaan Kaliwungu. Wilayah pelayanan Pos Kebakaran II adalah kawasan perkotaan Kaliwungu, Kaliwungu Selatan, dan Brangsong. 3. Pos Pemadam Kebakaran III adalah Pos Pegandon. Wilayah pelayanan Pos pemadam Kebakaran III adalah kawasan	Penyerahan PSU: a. Prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah adalah Prasarana, sarana dan utilitas yang telah dibangun sesuai dengan rencana tapak yang disahkan. b. Penyerahan paling lambat 1 (satu) tahun setelah selesai masa pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas. c. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dilakukan setelah diadakan penilaian oleh Tim Verifikasi dan dituangkan dalam berita acara serah terima. Pengelolaan PSU: a. Pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam	Implikasi kebijakan sektoral terhadap PKP adalah ▪ kebutuhan perumahan akibat adanya KI perlu diperhatikan baik ketersediaan lahan, kebutuhan rumah dan PSU pendukungnya ▪ Pengembangan obyek wisata perlu diperhatikan dampaknya, diantaranya tumbuh dan berkembangnya perumahan dan/atau permukiman di sekitar obyek wisata. Pengembangan perumahan dan/atau permukiman di sekitar obyek wisata pelu mempertimbangkan kemampuan daya dukung lingkungan. ▪ Peningkatan kerjasama dengan pengembang baik dalam penyerahan PSU maupun pengelolaan PSU perumahan dan permukiman. ▪ Pengembangan jaringan transportasi harus memiliki konektivitas baik antar moda maupun konektivitas antara pusat-pusat aktivitas dengan kawasan permukiman yang ada sehingga

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Perda No 2 Tahun 2019 tentang Pengelolaan RTH di Kab Kendal	Masterplan RTH Kab Kendal	RP2KPKPK Tahun 2022	RISPK Tahun 2012	Perda No 19 Tahun 2018 tentang Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman	Implikasi
pelindung yang harus disediakan minimal 2 (dua) pohon pelindung ditambah dengan tanaman semak dan perdu, serta penutup tanah dan atau rumput. Ketentuan penyediaan RTH pekarangan rumah kecil meliputi : a. Jenis kaveling dengan ukuran kurang dari 200 m^2; b. RTH minimum yang diharuskan adalah luas lahan (m2) dikurangi luas dasar bangunan (m2) yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan; dan c. Jumlah pohon pelindung yang harus disediakan minimal 1 (satu) pohon pelindung ditambah tanaman semak dan perdu, serta penutup tanah dan atau rumput.	– luas dasar bangunan (m2) , pohon pelindung min 1 pohon + perdu + semak + rumput) d. Keterbatasan luas halaman dengan jalan lingkungan yang sempit, tidak menutup kemungkinan untuk mewujudkan RTH melalui penanaman dengan menggunakan pot atau media tanam Lainnya. e. Perkantoran, Pertokoan, tempat usaha (KDB 70%-90% tanaman dalam pot, perkantoran dan pertokoan KDB > 70% min 2 pohon kecil . f. RTH Taman Atap (lahan di pusat perkotaan KDB > 90%) 2. Lingkungan Permukiman	memiliki kepadatan tinggi dan tidak sesuai dengan ketentuan dalam rencana tata ruang. • Penanganan bangunan kawasan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis sistem struktur, pengamanan petir, penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan bahan bangunan, menitikberatkan penanganan rumah tidak layak huni (RTLH). 2. Jalan Lingkungan, yang harus diperhatikan antara lain: • Penanganan kondisi permukaan jalan yang tidak dapat dilalui kendaraan dengan aman dan nyaman. • Penanganan lebar jalan yang tidak memadai, terutama jalan-jalan lingkungan yang berfungsi sebagai sirkulasi masyarakat. • Penanganan	perkotaan Pegandon, Ngampel, dan Gemuh. 4. Pos Pemadam Kebakaran IV (Sektor Pemadam Kebakaran II) adalah Pos Weleri Wilayah pelayanan Pos pemadam Kebakaran IV adalah kawasan perkotaan Rowosari, Weleri, dan Ringinarum. 5. Pos pemadam Kebakaran V adalah Pos Plantungan. Wilayah Pelayanan Pos V Pemadam Kebakaran ini melayani kawasan perkotaan Plantungan. 6. Pos pemadam Kebakaran VI adalah Pos Sukorejo. Pos Pemadam Kebakaran ini berada di Sukorejo menempati lahan pos Pemadam yang sudah ada dengan peningkatan. Wilayah Pelayanan	pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas. b. Dalam hal Pemerintah daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.	peningkatan pelayanan transportasi dapat memudahkan aktivitas masyarakat. ▪ Pengembangan jaringan transportasi juga harus memperhatikan faktor sosial seperi MBR dan masyarakat dengan mobilitas terbatas. Penerapan upaya layanan untuk MBR adalah: - Sistem layanan KMT akan dirancang untuk menghubungkan kawasan pemukiman dengan kegiatan sosial dan ekonomi serta antara kawasan perkotaan dan sub-urban; - Struktur tarif sistem transit akan dibuat terjangkau untuk memberikan manfaat bagi MBR; - Sistem layanan KMT akan terintegrasi dengan fasilitas pejalan kaki yang aman dan ruang kegiatan lainnya untuk meningkatkan keselamatan dan keamanan. Penerapan upaya layanan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Perda No 2 Tahun 2019 tentang Pengelolaan RTH di Kab Kendal	Masterplan RTH Kab Kendal	RP2KPKPK Tahun 2022	RISPK Tahun 2012	Perda No 19 Tahun 2018 tentang Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman	Implikasi
	Pola penyediaan RTH untuk lingkungan permukiman adalah sebagai berikut ; a. RT (luas min 250 m2, luas tanam 70-80% dari luas lahan, min 3 pohon pelindung) b. RW (luas min 1.250 m2, luas tanam 70-80% dari luas lahan, min 10 pohon pelindung) c. Kelurahan/desa (luas min 9000 m2, luas tanam 80-90% dari luas lahan, min 25 pohon pelindung)	terhadap kelengkapan jalan yang tidak memadai, seperti: gorong-gorong dan saluran tepi. 3. Penyediaan air bersih • Penanganan kawasan-kawasan yang belum terlayani akses air bersih. • Pemenuhan kebutuhan air bersih setiap individu/ jiwa yang menghuni di kawasan tersebut. • Pemenuhan kualitas air minum sesuai standar kesehatan sehingga aman untuk dikonsumsi. 4. Drainase lingkungan • Meningkatkan kemampuan saluran untuk mengalirkan limpasan air hujan. • Meminimalkan munculnya bau akibat genangan. • Mengintegrasikan saluran yang dibangun dengan sistem drainase perkotaan.	Pos VI Pemadam Kebakaran ini melayani kawasan perkotaan Pageruyung dan Sukorejo. 7. Pos pemadam Kebakaran VII adalah Pos Patean. Pos Pemadam Kebakaran VII ini berada di Patean menempati lahan di Kawasan Perkotaan Patean. Wilayah Pelayanan Pos VII Pemadam Kebakaran ini melayani kawasan perkotaan Patean. 8. Pos pemadam Kebakaran VIII adalah Pos Boja. Pos Pemadam Kebakaran VIII ini berada di Boja menempati lahan pada pos pemadam yang ada dengan peningkatan. Wilayah Pelayanan Pos VIII Pemadam Kebakaran ini melayani kawasan perkotaan Boja dan Singorojo. 9. Pos pemadam Kebakaran IX		untuk masyarakat dengan keterbatasan gerak : Kendaraan, halte, stasiun, hub transit dan akses jalan ke sana akan dirancang agar dapat dilalui dan digunakan oleh masyarakat dengan keterbatasan gerak; - Tempat ini akan bebas anak tangga dan menyediakan aksesibilitas bagi pengguna kursi roda, masyarakat dengan kebutuhan akses fisik, dan masyarakat dengan kereta bayi, troli dan barang bawaan yang berat; - Tempat ini harus dilengkapi dengan huruf braille dan taktil untuk penemuan jalan yang lebih baik serta rambu dan fasilitas disabilitas, termasuk toilet universal dan ruang sunyi; dan - Informasi harus dapat diakses dan tersedia baik dalam format audio maupun visual. ▪ Peningkatan cakupan pelayanan, dan sarana pendukung jaringan perpipaan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Perda No 2 Tahun 2019 tentang Pengelolaan RTH di Kab Kendal	Masterplan RTH Kab Kendal	RP2KPKPK Tahun 2022	RISPK Tahun 2012	Perda No 19 Tahun 2018 tentang Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman	Implikasi
		5. Pengelolaan air limbah • Penyediaan sistem pengelolaan air limbah. • Penyediaan kualitas buangan air limbah sesuai standar yang berlaku. • Meminimalkan pencemaran lingkungan sekitar. 6. Pengelolaan persampahan • Menyediakan sistem pengelolaan persampahan. • Menyediakan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan. • Meminimalkan tercemarnya lingkungan sekitar oleh timbunan sampah. 7. Pengamanan kebakaran • Penyediaan sistem pengamanan secara aktif dan pasif. • Penyediaan pasokan air untuk pemadam yang memadai. • Penyediaan akses	adalah Pos Limbangan. Pos Pemadam Kebakaran IX ini berada di Limbangan, menempati lahan di Kawasan Perkotaan Limbangan. Wilayah Pelayanan Pos IX Pemadam Kebakaran ini melayani kawasan perkotaan Limbangan.		▪ Optimasi bukan jaringan perpipaan ▪ Pembangunan fasilitas IPAL setempat atau terpusat di lingkungan padat penduduk ▪ Peningkatan akses sistem pengelolaan air limbah di perkotaan dan perdesaan ▪ Pembangunan pengolahan limbah B3 ▪ Pembangunan TPS Terpadu di Kec Boja, Weleri, Cepiring, Kaliwungu, Sukorejo dan Kendal ▪ Pengembangan TPS3R, Bank sampah ▪ Penyediaan sarana pewadahan, pengangkutan dan pengumpulan sampah ▪ Pemenuhan kebutuhan target RTH 30% dengan upaya diantaranya pembangunan RTH berupa taman kota, dsb serta RTH di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman ▪ Penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh ▪ Identifikasi dan invetariisasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru ▪ Peningkatan sarana dan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Perda No 2 Tahun 2019 tentang Pengelolaan RTH di Kab Kendal	Masterplan RTH Kab Kendal	RP2KPKPK Tahun 2022	RISPK Tahun 2012	Perda No 19 Tahun 2018 tentang Penyerahan PSU Perumahan dan Permukiman	Implikasi
		untuk moda pemadam kebakaran.			prasarana pendukung kebakaran

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

BAB IV
Landasan Filosofis, Landasan Sosiologis, dan Landasan Yuridis

Landasan Filosofis

Landasan filosofis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk mempertimbangkan pandangan hidup, kesadaran, dan cita hukum yang meliputi suasana kebatinan serta falsafah bangsa Indonesia yang bersumber dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Falsafah hidup suatu bangsa berisi mengenai nilai moral dan etika dari bangsa tersebut. Falsafah hidup merupakan suatu landasan untuk membentuk hukum, sehingga, dalam pembentukan peraturan perundang-undangan termasuk peraturan daerah harus mencerminkan nilai dan moral yang tumbuh di masyarakat bersangkutan. Semua nilai yang berkembang di Indonesia merupakan cermin dari Pancasila, karena Pancasila merupakan cermin dari pandangan hidup, cita-cita bangsa, dan jalan kehidupan bangsa. Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Untuk itu, negara melalui Pemerintah dan Pemerintahan Daerah bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Pemerintah dan Pemerintah Daerah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat, sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk: (1) memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan serta yang mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia; (2) penerapan pola hunian berimbang untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan; dan (3) mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari sistem perencanaan pembangunan daerah dan tata ruang. Oleh karena itu, dalam membentuk regulasi daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman harus mencerminkan nilai-nilai Pancasila dan menjunjung tinggi norma beserta tujuan pembangunan nasional serta berdasarkan pada visi misi Pemerintah Kabupaten Kendal. Keberadaan regulasi tersebut nantinya harus mampu memberikan kontribusi bagi pembangunan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Kendal secara menyeluruh.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Landasan Sosiologis

Landasan sosiologis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek. Landasan sosiologis sesungguhnya menyangkut fakta empiris mengenai perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat dan negara. Pembentukan suatu peraturan perundang-undangan harus sesuai dengan kenyataan, fenomena, dan perkembangan sosial-ekonomi-politik, serta kesadaran dan kebutuhan hukum masyarakat. Apabila masyarakat berubah, maka nilai-nilai pun akan ikut mengalami perubahan. Suatu peraturan perundangan harus mencerminkan kehidupan sosial masyarakat yang ada. Hukum yang dibuat harus dapat dipahami dan sesuai dengan kondisi yang dihadapi oleh masyarakat. Apabila hal-hal tersebut telah sesuai, maka peraturan perundangan yang telah dibuat implementasinya tidak akan banyak mengalami kendala dan hukum dapat ditegakkan.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah dan pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain: tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumberdaya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung Sejalan dengan hal tersebut di atas, penyelenggaraan perumahan dan permukiman, baik di daerah perkotaan yang berpenduduk padat maupun di daerah perdesaan yang ketersediaan lahannya lebih luas perlu diwujudkan adanya ketertiban dan kepastian hukum dalam pengelolaannya. Pemerintah dan pemerintah daerah perlu memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dalam bentuk pemberian kemudahan pembiayaan dan/atau pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan hunian. Selama ini landasan hukum Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman belum secara eksplisit diatur dalam peraturan perundang-undangan di daerah. Maka untuk menjamin ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas pada masyarakat penghuni perumahan perlu ada pengaturan yang tegas.

Landasan Yuridis

Landasan yuridis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat. Landasan yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur sehingga perlu dibentuk Peraturan Perundang-Undangan yang baru. Beberapa persoalan hukum itu, antara lain, peraturan yang sudah ketinggalan, peraturan yang tidak harmonis atau tumpang tindih, jenis peraturan yang lebih rendah dari UndangUndang sehingga daya berlakunya lemah, peraturannya sudah ada tetapi tidak memadai, atau

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

peraturannya memang sama sekali belum ada. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif, sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia. Landasan yuridis adalah landasan hukum yang memberikan perintah untuk membentuk suatu peraturan perundang-undangan, landasan tersebut meliputi: (1) terkait dasar kewenangan pembuatan Peraturan Perundang-undangan Tingkat Daerah; (2) undang-undang yang menjadi dasar pembentukan peraturan daerah yang bersangkutan; dan (3) peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan materi peraturan perundangundangan yang harus dibuat. Peraturan perundang-undangan harus mempunyai dasar hukum yang terdapat dalam ketentuan yang levelnya lebih tinggi. Terkait dengan penyusunan Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman terdapat beberapa peraturan perundangan yang terkait dan dijadikan dasar dalam penyusunannya.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

BAB V
JANGKAUAN DAN RUANG LINGKUP MATERI

A. Sasaran, Jangkauan dan Arah Pengaturan

Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal dirumuskan dengan konsep:

1. Pengembangan kawasan permukiman yang selaras dengan kebijakan nasional dan provinsi serta memenuhi standar dan persyaratan teknis bangunan gedung maupun kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai cakupan pelayanannya.
2. Pengembangan kawasan permukiman yang dapat memenuhi seluruh lapisan masyarakat, maupun mendukung pengembangan kawasan strategis, dengan orientasi bangunan bertingkat khususnya pada kawasan perkotaan dan sekitar kawasan industri.
3. Pengembangan kawasan permukiman yang memenuhi prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan, berwawasan lingkungan, dan kearifan lokal.

Pembangunan berkelanjutan atau *sustainable development* adalah pembangunan untuk memenuhi kebutuhan generasi sekarang tanpa mengurangi kemampuan generasi yang akan datang. Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, pembangunan berkelanjutan diartikan sebagai upaya sadar dan terencana yang memadukan aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi ke dalam strategi pembangunan untuk menjamin keutuhan lingkungan hidup serta keselamatan, kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan. Dengan kata lain, dapat disimpulkan bahwa pembangunan berkelanjutan adalah strategi pembangunan jangka panjang yang bertujuan untuk tidak merusak lingkungan, menguras sumber daya alam berlebihan, serta menimbulkan kesenjangan sosial demi kesejahteraan generasi masa kini dan mendatang.

Selain itu, perencanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman baru diarahkan menggunakan konsep hunian berimbang dengan berdasarkan pada Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan Kawasan Permukiman dengan Hunian
Berimbang. Hunian Berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial, atau dalam bentuk rumah tapak dan rumah.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

1. Arahan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Lintas Kabupaten/Kota

Arahan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman lintas kabupaten/kota adalah menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman pada lintas sektoral, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kegiatan sektor yang terpadu dengan sektor lainnya. Penyelenggaraannya juga dilakukan antar *stakeholder* (pemerintah, pelaku usaha/ swasta, dan masyarakat). Selain itu penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan asas kemitraan Undang-undangg Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yakni memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Pola kerjasama antar pemerintah kabupaten/kota yang dapat dilakukan antara lain sebagai berikut:

1. Komunikasi dan koordinasi antar pokja PKP kabupaten/kota, serta dengan Pokja PKP Provinsi.
2. Komunikasi dan koordinasi pembangunan perumahan baru dengan kabupaten/kota yang berbatasan.
3. Identifikasi kondisi serta persebaran perumahan dan kawasan permukiman pada wilayah perbatasan antar kabupaten/kota.
4. Penyusunan roadmap rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada wilayah perbatasan antar kabupaten/kota.
5. Penyusunan Juklak dan Juknis perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada wilayah perbatasan antar kabupaten/kota.
6. Koordinasi dan kerjasama pembangunan dan pengembangan PKP, terkait dengan penyediaan lahan, penyediaan hunian, penyediaan PSU regional.
7. Penyediaan rumah layak huni di lintas daerah kabupaten/kota.
8. Penyelenggaraan PSU Permukiman lintas daerah kabupaten/kota, sebagai media penghubung dan peningkatan pelayanan pemerintah daerah.
9. Penanganan PKP di kawasan rawan bencana alam lintas daerah kabupaten/kota.
10. Pengendalian dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada wilayah perbatasan antar kabupaten/kota .

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

2. Arahan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Kawasan Strategis

Kawasan Strategis Kabupaten Kendal sesuai dengan arahan RTRW Kabupaten Kendal terdiri atas:

a. kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi;

b. kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi; dan

c. kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup

Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi dengan luas kurang lebih 5.109 (lima ribu seratus sembilan) hektar berada di:

a. Kecamatan Kaliwungu;

b. Kecamatan Brangsong;

c. Kecamatan Kendal; dan

d. Kecamatan Patebon.

Arahan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi meliputi:

1. menyediakan lahan untuk perumahan dan kawasan permukiman dengan kepadatan menengah hingga tinggi,
2. mengembangkan sistem jaringan transportasi untuk mendukung pengembangan sistem pusat permukiman;
3. menyediakan ruang terbuka hijau sesuai dengan target pemenuhan RTH,
4. menyediakan prasarana, sarana dan utilitas pendukung,
5. menyediakan *buffer* antara kawasan peruntukan industri dengan perumahan dan kawasan permukiman,
6. penyediaan rumah susun untuk tenaga kerja industri.

Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dengan luas kurang lebih 46.289 (empat puluh enam ribu dua ratus delapan puluh sembilan) hektar meliputi:

a. sebagian Kecamatan Limbangan;

b. sebagian Kecamatan Boja;

c. sebagian Kecamatan Sukorejo;

d. sebagian Kecamatan Patean; dan

e. sebagian Kecamatan Plantungan

tidak dikembangkan sebagai perumahan baru, kegiatan hunian eksisting dan pengembangan hunian secara terbatas masih diperbolehkan dalam batas tidak menurunkan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

3. Arahan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Kawasan Fungsi Lain

Pengembangan permukiman Kabupaten Kendal sudah diarahkan pada kawasan budidaya dan penyangga baik permukiman eksisting maupun rencana permukiman. Kawasan permukiman di kawasan lindung perlu dibatasi atau dikendalikan supaya tidak menurunkan fungsi kawasan sebagai fungsi lindung. Arahan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan fungsi lain selain kawasan permukiman, sesuai dengan rencana pola ruang di Kabupaten Kendal meliputi:

1. kawasan peruntukan lindung terdiri atas:
   a. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya berupa:
      - Kawasan hutan lindung : diizinkan pemanfaatan ruang kawasan untuk kegiatan budidaya hanya bagi penduduk asli dengan luasan tetap, tidak mengurangi fungsi lindung kawasan, dan di bawah pengawasan ketat.
      - Kawasan resapan air : kegiatan hunian eksisting dan pengembangan hunian secara terbatas masih diperbolehkan dengan syarat tidak merusak fungsi lindung, menyediakan sumur resapan;

   b. kawasan perlindungan setempat berupa kawasan sempadan pantai, sempadan sungai, sekitar danau/waduk/embung, ruang terbuka hijau perkotaan, sempadan rel kereta api: tidak dikembangkan sebagai perumahan baru, diperbolehkan hanya untuk kegiatan hunian eksisting dengan syarat tidak menurunkan fungsi perlindungan setempat.

   c. kawasan konservasi berupa kawasan cagar alam: tidak diperbolehkan pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

   d. kawasan cagar budaya: tidak diperbolehkan pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

   e. kawasan lindung geologi berupa kawasan imbuhan air tanah dan sempadan mata air: tidak diperbolehkan pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dapat mengganggu kelestarian sumber air.

   f. kawasan rawan bencana: diperbolehkan pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan mitigasi bencana dan rekayasa teknologi sesuai dengan karakteristik bencananya, kecuali pada kawasan rawan bencana risiko tinggi.

   g. Kawasan ekosistem mangrove : tidak diperbolehkan pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

2. kawasan peruntukan budi daya terdiri atas:

a. Kawasan hutan produksi berupa kawasan hutan produksi tetap dan kawasan hutan produksi terbatas : tidak diperbolehkan pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

b. Kawasan tanaman pangan; tidak diperbolehkan mengalihfungsikan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

c. Kawasan hortikultura, kawasan perkebunan: diperbolehkan pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada lahan hortikulturan dan perkebunan yang tidak produktif.

d. kawasan peternakan; diperbolehkan secara terbatas dan bersyarat untuk pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman dengan jarak tertentu dari kegiatan peternakan sesuai ketentuan.

e. Kawasan perikanan berupa kawasan pengembangan perikanan tangkap dan budidaya; tidak diperbolehkan untuk pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman.

f. Kawasan pertambangan dan energi; tidak diperbolehkan untuk pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman.

g. Kawasan peruntukan industri; diarahkan dengan rumah susun.

h. Kawasan pariwisata; diperbolehkan kegiatan hunian yang mendukung fungsi pariwisata.

i. Kawasan pertahanan dan keamanan; diperbolehkan kegiatan hunian untuk mendukung fungsi pertahanan dan keamanan.

4. Arahan Mitigasi Bencana Pada Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam perencanaan dengan memperhatikan:

a. jenis bahaya alam yang berada pada lokasi atau di sekitar perumahan dan kawasan permukiman;

b. lokasi perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;

c. sesuai standar kualitas lingkungan, daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;

d. rencana dan rancangan perumahan dan kawasan permukiman tanggap terhadap bencana alam terutama yang berlokasi yang rawan bencana;

e. melibatkan peran serta masyarakat;

f. meningkatkan pengetahuan, pemahaman, keterampilan, dan kemandirian masyarakat dalam mengelola risiko bencana alam.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus memperhatikan:

1. pemilihan lokasi, dilakukan melalui:
   a. sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten dan/atau rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
   b. bukan kawasan lindung; dan
   c. tidak pada zona dengan tingkat kerawanan bencana tinggi.
2. pembatasan intensitas penggunaan lahan melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), ketinggian bangunan, dan kepadatan bangunan.
3. peta mikrozonasi bencana alam pada lokasi perumahan dan kawasan permukiman;
4. struktur konstruksi bangunan, bahan bangunan sesuai dengan kearifan lokal;
5. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai cakupan layanan yang mendukung tindakan mitigasi dan tanggap darurat terhadap bencana alam; dan
6. pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai perizinan.

Mitigasi bencana alam dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman yang telah terbangun dilaksanakan melalui :

a. peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai kebutuhan mitigasi bencana alam;
b. pembatasan intensitas penggunaan lahan melalui pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), ketinggian bangunan, dan kepadatan bangunan terutama wilayah rentan bencana alam;
c. pelibatan peran serta masyarakat dalam penentuan risiko bencana alam, mitigasi bencana; dan penyusunan rencana kontijensi berbasis masyarakat; dan
d. penataan daerah aliran sungai, serta wilayah rawan bencana alam.

Perlu adanya peningkatan peran masyarakat dalam mitigasi bencana secara swadaya yang dapat dilakukan melalui:

a. pemanfaatan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai fungsinya;
b. pemeliharaan dan perbaikan terhadap rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
c. pengendalian penyelenggaraan bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Jenis bencana dengan resiko tinggi di Kabupaten Kendal berupa banjir, banjir bandang, tanah longsor/ gerakan tanah, dan gelombang ekstrim dan abrasi. Khusus permukiman yang memiliki risiko gelombang ekstrim dan abrasi yaitu permukiman yang berada di sempadan pantai, tidak diperbolehkan pembangunan baru karena merupakan *negative list*.

Pelaksanaan mitigasi bencana banjir bidang perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk mencegah dan mengurangi dampak terjadinya bencana banjir melalui identifikasi dan pemetaan zonasi kerawanan banjir. Identifikasi dilakukan terhadap penentuan alternatif pengurangan resiko kerusakan bencana banjir, sedangkan pemetaan zonasi kerawanan banjir dilakukan terhadap kemiringan lokasi perumahan dan kawasan permukiman sehingga dapat mengurangi dampak bencana banjir. Prinsip mitigasi bencana banjir untuk perumahan dan kawasan permukiman adalah:

a. Menghindari kawasan rawan banjir,
b. Menghindari limpahan air,
c. Mengalihkan aliran banjir,
d. Pengendalian aliran air.

Pelaksanaan mitigasi bencana banjir pada perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

1. Pemanfaatan ruang sesuai tata ruang wilayah serta tata bangunan dan lingkungan, dengan rekayasa teknologi sesuai dengan karakteristik bencana.
2. Penentuan lokasi melalui identifikasi dan pemanfaatan peta mikrozonasi kerawanan bencana banjir.
3. Pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman secara swadaya melalui pemeliharaan dan perawatan secara berkala.
4. Dilarang melakukan kegiatan yang meningkatkan resiko bencana banjir.
5. Pengembangan sistem informasi deteksi dini bencana.
6. Penyediaan jalur evakuasi dan tempat evakuasi.

Pelaksanaan mitigasi bencana banjir terhadap pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum di kawasan permukiman harus mempertimbangkan beberapa hal yaitu:

1. Lokasi evakuasi dan penampungan sementara jika terjadi bencana banjir.
2. Jaringan jalan yang dapat digunakan untuk jalur akses menuju ke lokasi evakuasi.
3. Drainase dengan ukuran yang memadai berdasarkan data jenis dan daya serap tanah.
4. Pembuatan sumur resapan.
5. Pembuatan tanggul bagi sungai yang melewati perumahan dan kawasan permukiman.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

6. Ketersediaan sarana peringatan dini dan rambu-rambu yang dibutuhkan terkait dengan peringatan dini dan evakuasi.
7. Pembuatan tempat pembuangan sampah sementara.
8. Pembangunan bangunan pengendalian banjir.
9. Pembuatan bangunan untuk pemantauan ancaman bencana.

Pemerintah daerah melakukan pembinaan kepada masyarakat di lokasi banjir melalui:

1. Sosialisasi terhadap bencana banjir dan tindakan evakuasi.
2. Memberikan bimbingan teknis, pendidikan dan pelatihan, serta pendampingan.
3. Meningkatkan kerjasama dengan masyarakat untuk mengetahui tanda-tanda banjir.

Mitigasi bencana gerakan tanah di kawasan permukiman dilakukan terhadap rumah serta prasarana, sarana dan utilitas umum. Upaya yang dapat dilakukan meliputi:

1. Membangun struktur bangunan dengan pondasi yang kuat.
2. Membangun sengkedan-sengkedan lahan pada wilayah yang memiliki kelerengan cukup tinggi untuk memperlandai lereng.
3. Membangun prasarana, sarana dan utilitas umum yang memadai.
4. Menempatkan konstruksi penahan tanah konvensional.
5. Memberi beban penyeimbang
6. Pembuatan jangkar untuk memperkuat tanah.

Pelaksanaan mitigasi bencana gerakan tanah pada perumahan dan kawasan permukiman dilakukan melalui beberapa upaya yaitu:

1. Identifikasi dan pemanfaatan peta mikrozonasi kerawanan bencana tanah longsor.
2. Mengembangkan lokasi penyangga antara lokasi rawan longsor dengan lokasi yang akan dikembangkan sebagai perumahan dan kawasan permukiman.
3. Rekonstruksi terhadap bangunan dan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memadai.
4. Relokasi perumahan dan kawasan permukiman yang sudah tidak layak huni dan yang berada di risiko longsor tinggi ke lokasi yang aman.
5. Pengembangan sistem informasi deteksi dini bencana.
6. Penyediaan jalur evakuasi dan tempat evakuasi.

Pelaksanaan mitigasi bencana gerakan tanah melalui pembangunan prasarana, sarana dan utilitas dilakukan dengan memperhatikan:

1. Perencanaan lokasi evakuasi dan penampungan.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

2. Perencanaan jaringan jalan yang digunakan untuk jalur akses menuju ke lokasi evakuasi.
3. Menstabilkan tanah lereng yang rawan longsor.
4. Penyediaan drainase bawah tanah.
5. Ketersediaan sarana peringatan dini dan rambu-rambu yang dibutuhkan.

Pemerintah daerah melakukan pembinaan kepada masyarakat yang berlokasi rawan gerakan tanah melalui beberapa kegiatan yaitu:

1. Sosialisasi terhadap kondisi tanah dan tindakan antisipasi terhadap bencana tanah longsor.
2. Memberikan bimbingan teknis, pendidikan dan pelatihan, serta pendampingan.
3. Meningkatkan kerjasama dengan masyarakat untuk mengetahui tanda-tanda tanah longsor.

Mitigasi bencana gelombang pasang dan abrasi antara lain:

1. Membangun bangunan pemecah ombak, bangunan penahan gelombang, tanggul dan kanal limpasan.
2. Dilarang membuat bangunan yang dapat membelokkan arah gelombang tanpa mempertimbangkan mitigasi lingkungan.
3. pembangunan rumah diarahkan diluar zona sempadan pantai.
4. dilarang seluruh kegiatan pemanfaatan ruang dan pendirian bangunan yang menyebabkan kerusakan kualitas pantai.
5. Penanaman mangrove dan melakukan penghijauan, memperkuat perlindungan sempadan pantai dari abrasi dan infiltrasi air laut ke dalam tanah.
6. Penyelenggaraan bangunan harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan bangunan akibat abrasi.

5. Arahan Penanganan Perumahan Terdampak Relokasi Program

Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas fasilitasi dalam penyediaan tanah bagi rumah yang terkena relokasi program pemerintah. Penyediaan tanah untuk rumah yang terkena relokasi program pemerintah merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

Penyediaan tanah untuk rumah yang terkena relokasi program pemerintah dapat dilakukan melalui:

1. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

2. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
3. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
4. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
6. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyediaan tanah tersebut dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyediaan tanah bagi rumah yang terkena relokasi program pemerintah harus sesuai dengan rencana tata ruang, dan sesuai dengan aturan tata bangunan dan lingkungan.

6. Arahan Penanganan Perumahan Kumuh

Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman. Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari :

a. Bangunan Gedung;

b. jalan lingkungan;

c. penyediaan air minum;

d. drainase lingkungan;

e. pengelolaan air limbah;

f. pengelolaan persampahan; dan

g. proteksi kebakaran.

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan pengelompokan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis. Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh terdiri atas perumahan kumuh dan permukiman kumuh :

a. di atas air

b. di tepi air;

c. di dataran rendah;

d. di perbukitan; dan/atau

e. di daerah rawan bencana.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilaksanakan melalui:

1. pengawasan dan pengendalian, terhadap:
   a. perizinan;
   b. standar teknis; dan
   c. kelaikan fungsi
2. pemberdayaan masyarakat, melalui:
   a. pendampingan; dan
   b. pelayanan informasi.

Pemerintah Daerah menetapkan lokasi dan menyusun perencanaan penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pemerintah Daerah menyusun pola penanganan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Kewenangan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dibagi berdasarkan luasan kawasan. Pemerintah Pusat menangani perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luas 15 hektare atau lebih, Pemerintah Provinsi menangani kawasan seluas 10 hektare hingga di bawah 15 hektare, dan Pemerintah Kabupaten menangani kawasan di bawah 10 hektare.

Peningkatan kualitas dilakukan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan kurang dari 10 Ha (sepuluh hektar) yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.

Pola penanganan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan legalitas tanah. Pola penanganan direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Pola penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh meliputi:

a. pemugaran;

b. peremajaan; dan

c. pemukiman kembali.

Pemugaran, dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni. Peremajaan dan Pemukiman Kembali, dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Pelaksanaan Pemugaraan, Peremajaan, dan/atau Pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan:

a. hak keperdataan masyarakat terdampak;

b. kondisi ekologis lokasi; dan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan dengan melibatkan masyarakat.

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ditentukan sebagai berikut:

a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Peremajaan;

b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Pemukiman Kembali;

c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Pemugaran; dan

d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, pola penanganan yang dilakukan yaitu Pemukiman Kembali.

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi diatur dengan ketentuan:

a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di atas air, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;

b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi air, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;

c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran rendah, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;

d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; dan

e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di kawasan rawan bencana, penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

7. Arahan Penyediaan Dan Keterpaduan PSU

Prasarana adalah kelengkapan dasar Iisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi standar, meliputi:

1. Ketentuan umum paling sedikit memenuhi:
   a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
   b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
   c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
   d. terhubung dengan jaringan perkotaan eksisting.
2. Standar teknis meliputi: standar prasarana; sarana; dan utilitas umum.

   Prasarana paling sedikit meliputi:
   a. jaringan jalan;
   b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
   c. penyediaan air minum;
   d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
   e. tempat pembuangan sampah.

   Sarana meliputi:
   a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
   b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
   c. sarana pendidikan;
   d. sarana kesehatan;
   e. sarana peribadatan;
   f. sarana rekreasi dan olah raga;
   g. sarana pemakaman;
   h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
   i. sarana parkir

   Utilitas meliputi:
   a. jaringan air bersih;
   b. jaringan listrik;
   c. jaringan telepon;
   d. jaringan gas;
   e. jaringan transportasi;
   f. pemadam kebakaran; dan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

g. sarana penerangan jalan umum.

Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya.

Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah. Prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah adalah Prasarana, sarana dan utilitas yang telah dibangun sesuai dengan rencana tapak yang disahkan. Penyerahan paling lambat 1 (satu) tahun setelah selesai masa pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dilakukan setelah diadakan penilaian oleh Tim Verifikasi dan dituangkan dalam berita acara serah terima.

Pemerintah daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan :

a. umum;

b. teknis; dan

c. administrasi.

Persyaratan umum meliputi:

a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh pemerintah daerah; dan

b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

Persyaratan teknis, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.

Persyaratan administrasi harus memiliki:

a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;

b. Persetujuan Bangunan Gedung;

c. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang,

d. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dilakukan melalui:

a. persiapan;

b. pelaksanaan penyerahan; dan

c. pasca penyerahan.

Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah. Pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas. Dalam hal Pemerintah daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat,

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.

Keterpaduan PSU adalah satu kesatuan sistem perencanaan penyediaan dan pelayanan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan sesuai kebutuhan, dan terinteggrasi dengan sistem prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan hunan perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan. Pemenuhan kebutuhan PSU disesuaikan dengan proyeksi kebutuhan, skala pelayanan kebutuhan, dan kewenangan pemerintah. Penyediaan PSU dilakukan secara berjenjang sesuai dengan hirarki permukiman, mulai dari skala paling rendah yaitu perumahan, kawasan permukiman, dan lingkungan hunian. Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTRW.

8. Arahan Penyediaan Tanah/Lahan Untuk Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi tanggung jawab pemerintah dan pemerintah daerah. Ketersediaan tanah termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab pemerintahan kabupaten. Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:

1. pemberian hak atas tanah negara.

   Tanah yang langsung dikuasai oleh negara yang digunakan untuk pembangunan rumah, perumahan, dan/atau kawasan permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada setiap orang yang melakukan pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman. Pemberian hak atas tanah didasarkan pada keputusan gubernur atau bupati tentang penetapan lokasi atau izin lokasi. Dalam hal tanah yang langsung dikuasai negara terdapat garapan masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan perumahan dan permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan masyarakat berdasarkan kesepakatan. Jika tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi maka penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. konsolidasi tanah.

   Konsolidasi tanah dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat. Konsolidasi tanah dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:

   a. antar pemegang hak atas tanah;

   b. antar penggarap tanah negara; atau

   c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya. Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun. Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh bupati. Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan oleh bupati tidak memerlukan izin lokasi. Dalam pembangunan rumah umum dan rumah swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, Pemerintah wajib memberikan kemudahan berupa:

a. sertifikasi hak atas tanah;

b. penetapan lokasi;

c. desain konsolidasi; dan

d. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Sertifikasi terhadap pemilik tanah hasil konsolidasi tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Sertifikasi terhadap penggarap tanah negara hasil konsolidasi dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan badan hukum. Kerja sama dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan badan hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

3. peralihan atau pelepasan hak atas tanah.

   Peralihan atau pelepasan hak atas tanah dilakukan setelah badan hukum memperoleh izin lokasi. Peralihan hak atas tanah dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah setelah ada kesepakatan bersama. Pelepasan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang. Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah wajib didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten.

4. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

   Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan bagi pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus.

5. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.

   Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

6. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

   Aturan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum terdapat pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 yang sudah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, dimana pada Pasal 2 disebutkan bahwa salah satu pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, disebutkan bahwa setiap instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum perlu membuat rencana pengadaan tanah yang didasarkan pada:

   1. Rencana Tata Ruang Wilayah.
   2. Prioritas pembangunan yang tercantum dalam:
      - Rencana Pembangunan Jangka Menengah,
      - Rencana strategis,
      - Rencana kerja pemerintah instansi yang bersangkutan.

Arahan untuk mengatasi keterbatasan pengembangan lahan permukiman di Kabupaten Kendal adalah:

1. Optimalisasi pemanfaatan lahan eksisting
   - Mendorong *infill development* (pemanfaatan lahan kosong di area terbangun) agar tidak terjadi pengembangan kota yang tidak terencana.
   - Revitalisasi kawasan permukiman lama yang kurang produktif menjadi kawasan hunian yang lebih padat, teratur, dan layak huni.
2. Pengembangan hunian vertikal

   Mengembangkan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) maupun rumah susun milik (Rusunami) bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di lokasi strategis yang dekat dengan pusat kegiatan dan transportasi.
3. Pemetaan dan zonasi lahan potensial
   - Melakukan inventarisasi lahan tidur, lahan milik pemerintah/BUMN, maupun lahan non-produktif untuk dialokasikan sebagai cadangan pengembangan perumahan.
   - Mewujudkan kebijakan zonasi perumahan dalam RDTR yang sesuai dengan daya dukung lingkungan dan ketersediaan infrastruktur.
4. Pemanfaatan lahan perdesaan dengan konsep kawasan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Mengarahkan pengembangan permukiman baru ke wilayah perdesaan yang masih memiliki ketersediaan lahan, dengan tetap memperhatikan aksesibilitas,

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

infrastruktur dasar, dan keterhubungan transportasi publik.

5. Pengendalian alih fungsi lahan pertanian produktif
   - Menghindari konversi lahan sawah produktif yang menjadi sumber ketahanan pangan.
   - Mengarahkan perumahan ke lahan dengan produktivitas rendah dengan tetap memperhatikan daya dukung lingkungan.
6. Kemitraan pemerintah dengan swasta (PPP)
   - Melibatkan pengembang swasta dalam penyediaan lahan perumahan melalui skema kerjasama pemerintah-swasta (PPP).
   - Memberikan insentif berupa kemudahan perizinan, keringanan pajak/retribusi, atau kemudahan akses infrastruktur bagi pengembang yang membangun perumahan terjangkau di lokasi yang sesuai tata ruang.
7. Pengembangan lahan permukiman dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungan dan ketahanan bencana
   - Pengembangan permukiman harus memperhatikan risiko bencana (banjir, longsor, rob di pesisir) dengan menetapkan zona aman huni.
   - Penerapan konsep *green housing* dan *eco-settlement* (konsep pengembangan dan penataan permukiman yang mengharmoniskan aspek ekologi, sosial, dan ekonomi untuk mencapai keberlanjutan lingkungan dan kesejahteraan masyarakat) untuk memastikan efisiensi penggunaan lahan sekaligus menjaga kualitas lingkungan.

9. Pengaturan Pemanfaatan Dan Pengendalian Pembangunan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:

a. Menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
b. Mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.

Pemanfaatan kawasan permukiman terdiri atas pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan, serta pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan. Pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan mencakup tempat tinggal; prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian, pembangunan lingkungan hunian baru, dan pembangunan kembali lingkungan hunian di perkotaan atau perdesaan.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Pengaturan pemanfaatan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman perkotaan adalah:

1. pengembangan permukiman pada tempat-tempat yang menjadi pusat pelayanan penduduk sekitarnya,
2. tidak mengalihfungsikan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan,
3. diperbolehkan pengembangan perdagangan jasa dengan syarat sesuai dengan skala pelayanannya;
4. pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru pada lahan yang sesuai dengan kriteria;
5. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan aturan tata bangunan yang berlaku;
6. menyediakan RTH pada kawasan peruntukan permukiman paling sedikit 30% dari luas kawasan permukiman, yang terdiri dari 20% RTH publik dan 10% RTH privat;
7. kepadatan penduduk yang diarahkan adalah kepadatan sedang hingga tinggi;
8. peningkatan kualitas permukiman kumuh di kawasan perkotaan;
9. penanganan permukiman pasca bencana melalui kegiatan relokasi atau pemugaran rumah terdampak bencana;
10. pengembangan kawasan permukiman perkotaan kepadatan tinggi melalui pembangunan perumahan secara vertikal sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
11. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman diarahkan secara formal oleh developer.
12. didukung dengan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) pendukung permukiman sesuai dengan kebutuhan, khusus untuk penyediaan PSU oleh pengembang mengikuti peraturan yang berlaku;
13. Diperbolehkan pembangunan pariwisata pada lokasi yang memiliki daya tarik wisata, dengan tetap mempertimbangkan kegiatan permukiman yang sudah ada.
14. Diperbolehkan bersyarat untuk pengembangan usaha ekonomi dan industri kreatif dengan mempertimbangkan dampak lingkungan;
15. Dilarang kegiatan industri besar dan industri menengah.

Sedangkan pengaturan pemanfaatan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman perdesaan adalah:

1. kawasan permukiman perdesaan tidak dapat dipisahkan dengan tempat usaha pertanian sehingga lokasi pengembangannya dilakukan pada kampung-kampung yang tidak jauh dengan kawasan pertanian;
2. tidak mengalihfungsikan lahan pertanian pangan berkelanjutan;

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

3. peningkatan akses jalan dari kawasan permukiman perdesaan menuju kawasan perkotaan;
4. didukung dengan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas pendukung permukiman sesuai dengan kebutuhan,
5. kepadatan penduduk yang diarahkan adalah kepadatan rendah hingga sedang;
6. penanganan permukiman pasca bencana melalui kegiatan relokasi atau pemugaran rumah terdampak bencana.
7. Diperbolehkan pembangunan pariwisata pada lokasi yang memiliki daya tarik wisata, dengan tetap mempertimbangkan kegiatan permukiman yang sudah ada.
8. Diperbolehkan bersyarat untuk pengembangan usaha ekonomi dan industri dengan mempertimbangkan dampak lingkungan.

Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab melaksanakan pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman. Pengendalian kawasan permukiman dilakukan untuk:

a. Menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman.
b. Mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
c. Mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

Pengendalian perumahan dimulai dari tahap: perencanaan; pembangunan; dan pemanfaatan. Pengendalian perumahan dilaksanakan oleh pemerintah daerah dalam bentuk: a. perizinan; b. penertiban; dan/atau c. penataan.

Pengendalian perencanaan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pengaturan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman perkotaan adalah:

a. Dalam pelaksanaan pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman skala besar terlebih dahulu dilakukan pengkajian dampak lingkungan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
b. Untuk menjamin kesesuaian pengembangan kegiatan dengan ketentuan yang ada dalam pengelolaan kawasan permukiman, setiap kegiatan perlu mendapatkan Persetujuan atau Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
c. Pemerintah kabupaten wajib mengendalikan pemanfaatan ruang di kawasan permukiman, meliputi kegiatan pemantauan, pengawasan dan penertiban.
d. Apabila pemerintah kabupaten tidak dapat menyelesaikan permasalahan dalam pengendalian pemanfaatan kawasan permukiman sebagaimana

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

dimaksud di atas, maka permasalahan tersebut diajukan kepada Forum Penataan Ruang Daerah kabupaten untuk diproses lebih lanjut.

10. Pengaturan Keterpaduan Pemanfaatan Dan Pengendalian Pembangunan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Pada Kawasan Fungsi Lain

Pemerintah harus mengembangkan infrastruktur berkelanjutan dalam mendukung pembangunan. Pembangunan infrastruktur berkelanjutan bertujuan mewujudkan ketahanan air, kedaulatan pangan, dan ketahanan energi, juga konektivitas bagi penguatan daya saing, layanan infrastruktur dasar permukiman dan perumahan, dan keterpaduan pembangunan antardaerah, antarsektor, dan antartingkat pemerintahan untuk mensejahterakan masyarakat. Pada akhirnya, keterpaduan pengembangan infrastruktur berkelanjutan akan meningkatkan penyediaan air baku untuk semua kebutuhan, kapasitas pengendalian daya rusak air, kemantapan jalan, kebutuhan hunian dengan prasarana dan sarana pendukung, penyediaan sanitasi layak (pengelolaan limbah dan sampah), serta penanganan *backlog*, dan kualitas infrastruktur permukiman di perkotaan dan perdesaan.

Pembangunan perumahan dan permukiman tidak dapat berdiri sendiri, sehingga perlu mendapatkan dukungan sektor ataupun *stakeholders* lainnya. Dalam kaitan tersebut, maka RP3KP merupakan skenario koordinasi dan keterpaduan lintas sektoral terkait dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman di daerah. RP3KP pun memuat pengaturan menyeluruh terhadap perencanaan dan pemrograman secara terpadu berbagai kegiatan lintas sektoral oleh *stakeholders*. Program terpadu tersebut mencakup pula program pengembangan kawasan (permukiman kumuh, pemugaran, pemukiman kembali, pemukiman baru) yang selaras dengan RTRW.

Keterpaduan yang diwujudkan adalah antara pembangunan perumahan dengan infrastruktur, serta sarana pelayanan umum. Selain itu keterpaduan juga diwujudkan antara pembangunan perumahan dan permukiman dengan perencanaan dan pengelolaan pembangunan kabupaten, serta pembangunan perumahan dan permukiman dengan rencana pola ruang kabupaten (yang terdiri dari kawasan lindung dan kawasan budi daya). Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan lindung harus dibatasi, hanya untuk perumahan eksisting saja.

11. Sistem Informasi Pemantauan Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Perumusan kebijakan dan program pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman sering terkendala dengan:

- Belum tersedia data perumahan dan kawasan permukiman yang lengkap dan *update.*
- Sering kali terdapat perbedaan data karena perbedaan sumber data.
- Data perumahan dan kawasan permukiman belum terpadu dengan data sektor

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

lain.

Dari beberapa permasalahan tersebut perlu dibangun suatu database perumahan dan kawasan permukiman melalui aplikasi sistem informasi yang mudah digunakan sehingga data dapat dengan mudah diinput, di-*update*, dan diakses oleh pengguna yang memerlukan. Sistem informasi tersebut dapat pula berfungsi untuk pemantauan pemanfaatan kawasan permukiman, oleh sebab itu sistem informasi perumahan dan kawasan permukiman harus terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan daerah kota. Kabupaten Kendal perlu mengembangkan basis data perumahan dan kawasan permukiman yang terintegrasi dengan sistem informasi pembangunan daerah dan sistem informasi tata ruang wilayah.

12. Mekanisme Pemantauan, Pengawasan, Dan Pengendalian Pelaksanaan Program Dan Kegiatan

Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman perlu dilakukan pemantauan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan program dan kegiatan. Hal tersebut dilakukan untuk mengantisipasi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang padat dan tidak teratur (menyebabkan kawasan permukiman kumuh). Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang padat dan tidak teratur sering sekali terjadi pada perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun sendiri oleh masyarakat (rumah swadaya).

Pelanggaran yang terjadi dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baik swadaya maupun formal adalah terkait intensitas bangunan, seperti Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), jarak sempadan jalan, dan sebagainya. Permasalahan–permasalahan yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman harus diantisipasi dengan pengendalian, pengawasan, dan pembinaan pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

Pengawasan yang dapat dilakukan dalam pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, yaitu antara lain:

1. Dilakukan pemeriksaan secara berkala di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman.
2. Dilakukan peringatan terhadap masyarakat maupun pihak swasta (developer) yang melakukan pelanggaran pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Peringatan dapat dilakukan dengan pengeluaran surat peringatan maupun penyegelan bangunan.
3. Dilakukan penertiban terhadap bangunan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Pengendalian yang dapat dilakukan dalam pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, yaitu antara lain:

1. Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang perumahan dan kawasan permukiman dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).
2. Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman harus sesuai dengan standar teknis dan kelaikan fungsi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
3. Disediakannya instansi/badan yang dapat memberikan informasi terkait pelaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

13. Mekanisme Pemberian Insentif Dan Disinsentif

Perangkat pengendalian pemanfaatan ruang diperlukan untuk mewujudkan tertib tata ruang. Salah satu alatnya adalah melalui penerapan mekanisme insentif dan disinsentif. Hal tersebut juga telah diatur dalam peraturan tentang penataan ruang. Arahan pemberian insentif dan disinsentif merupakan acuan bagi pemerintah dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif. Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana yang diatur dalam peraturan. Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam peraturan tata ruang.

Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan pada saat pemanfaatan sebagai wujud dari pengendalian kawasan permukiman. Adapun pemberian insentif dan disinsentif dapat dilakukan oleh:

a. Pemerintah kepada pemerintah daerah;

b. Pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;

c. Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada badan hukum; atau

d. Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat.

Pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang diselenggarakan untuk:

1. Meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
2. Memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
3. Meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

Insentif dapat diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya. Insentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Permukiman sebagaimana telah dirubah dengan UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, pemberian insentif dapat berupa:

1. Insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
2. Pemberian kompensasi;
3. Subsidi silang;
4. Pembangunan serta pengadaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Sedangkan berdasarkan PP Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, insentif dapat berupa insentif fiskal dan/atau insentif non fiskal. Insentif fiskal dapat berupa pemberian keringanan pajak dan/atau pengurangan retribusi. Insentif non fiskal dapat berupa:

a. Pemberian kompensasi;
b. Subsidi silang;
d. Imbalan;
e. Sewa ruang;
f. Urun saham;
g. Penyediaan prasarana dan sarana;
h. Penghargaan; dan/atau
i. Publikasi atau promosi.

Insentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat berupa:

1. Subsidi silang;
2. Penyediaan prasarana dan sarana di daerah;
3. Pemberian kompensasi;
4. Penghargaan dan fasilitasi; dan/atau
5. Publikasi atau promosi daerah.

Insentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:

a. Pemberian kompensasi dari pemerintah daerah penerima manfaat kepada daerah pemberi manfaat atas manfaat yang diterima oleh daerah penerima manfaat;
b. Kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
c. Publikasi atau promosi daerah.

Insentif dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat dapat berupa:

a. Pemberian keringanan pajak;
b. Pemberian kompensasi;
c. Pengurangan retribusi;

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

d. Imbalan;

e. Sewa ruang;

f. Urun saham;

g. Penyediaan prasarana dan sarana.

Mekanisme pemberian insentif yang berasal dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah yang bersangkutan.

Pemerintah Daerah memberikan keringan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) berupa:

a. Pembebasan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG); dan

b. Pembebasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya. Disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Disinsentif menurut UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah dirubah dengan UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Disinsentif berupa:

a. Pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

b. Pengenaan retribusi daerah;

c. Pembatasan fasilitasi program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman dan/atau

d. Pengenaan kompensasi.

Sedangkan menurut PP Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, disinsetif dapat berupa disinsentif fiskal dan disinsentif non fiskal. Disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak yang tinggi. Disinsentif non fiskal berupa:

1. Kewajiban memberi kompensasi;
2. Pensyaratan khusus dalam perizinan;
3. Kewajiban memberi imbalan; dan/atau
4. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

Disinsentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat diberikan dalam bentuk:

a. Pensyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah

b. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana di daerah; dan/atau

c. Pemberian status tertentu dari Pemerintah.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Disinsentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa:

1. Pengajuan pemberian kompensasi dari pemerintah daerah pemberi manfaat kepada daerah penerima manfaat;
2. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
3. Pensyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah pemberi manfaat kepada investor yang berasal dari daerah penerima manfaat.

Disinsentif dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat dapat berupa:

a. Kewajiban memberi kompensasi;
b. Pensyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah dan pemerintah daerah;
c. Kewajiban memberi imbalan;
d. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
e. Pensyaratan khusus dalam perizinan.

Mekanisme pemberian disinsentif yang berasal dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya diatur berdasarkan kesepakatan bersama antar pemerintah daerah yang bersangkutan.

B. Ruang Lingkup Materi

Lingkup materi Rancangan Peraturan Daerah tentang RP3KP Kabupaten Kendal meliputi:

Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif;

b. bahwa pertumbuhan perumahan yang sangat pesat menyebabkan permasalahan tata ruang perumahan dan kawasan permukiman sehingga perlu disusun dokumen perencanan yang merupakan jabaran rencana pola ruang perumahan dan kawasan permukiman dalam RTRW, serta memuat skenario penyelenggaraan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2026-2046;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah;

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi UndangUndang;

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

7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;

9. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP);

10. Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 19 Tahun 2018 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Kendal;

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

11. Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kendal Tahun 2011-2031;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 15 Tahun 2021 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kendal;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 3 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2025-2045; dan
14. Peraturan Bupati Kendal Nomor 10 Tahun 2024 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2018 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Kendal.

Menetapkan : Peraturan Daerah Tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2026-2046

Bab I Ketentuan Umum

Bagian kesatu : pengertian

1. Kabupaten adalah Kabupaten Kendal.
2. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
3. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Bupati adalah Bupati Kendal.
6. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Kendal.
7. Setiap Orang adalah orang perseorangan.
8. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
9. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

10. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
11. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
12. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
13. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
14. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
15. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RP3KP adalah dokumen perencanaan yang merupakan jabaran pengisian rencana pola ruang perumahan dan kawasan permukiman dalam RTRW, serta memuat skenario penyelenggaraan pengelolaan bidang perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
17. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
18. Rumah Tidak Layak Huni yang selanjutnya disingkat RTLH adalah rumah yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kecukupan minimum luas bangunan, dan kesehatan penghuni.
19. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi,dan kualitas bangunan sertasarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
20. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
21. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

22. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
23. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
24. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
25. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

Bagian kedua : ruang lingkup

Ruang lingkup peraturan daerah ini meliputi:

a. rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
b. insentif dan disinsentif;
c. kelembagaan;
d. peran serta masyarakat;
e. kerjasama; dan
f. pembinaan dan pengawasan.

Bagian ketiga : asas dan prinsip

RP3KP diselenggarakan dengan berasaskan:

g. kesejahteraan;
h. keadilan dan pemerataan;
i. keefisienan dan kemanfaatan;
j. keterjangkauan dan kemudahan;
k. kemandirian dan kebersamaan;
l. kemitraan;
m. keserasian dan keseimbangan;
n. keterpaduan;
o. kesehatan;
p. kelestarian dan keberlanjutan; dan

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

q. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Prinsip RP3KP meliputi:

a. merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan/atau komplemen dari sistem perencanaan pembangunan daerah dan rencana tata ruang wilayah;

b. mengintegrasikan kegiatan antara pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten, antar sektor, antara dunia usaha dan masyarakat;

c. sesuai dengan kondisi kependudukan dan potensi yang dimiliki masing-masing daerah, dinamika perkembangan ekonomi dan sosial budaya;

d. menerapkan kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan pola hunian berimbang;

e. melibatkan peran serta masyarakat setempat, dunia usaha, dan pemangku kepentingan lainnya.

Penyusunan RP3KP mempertimbangkan:

a. aspek ideologi, politik, ekonomi, sosial, budaya, lingkungan, teknologi, serta pertahanan dan keamanan;

b. pendekatan pengembangan wilayah terpadu;

c. peran dan fungsi perumahan dan kawasan permukiman;

d. keterkaitan antar perumahan dan kawasan permukiman;

e. keterpaduan antara perumahan dan kawasan permukiman dengan lingkungan buatan, serta daya dukung lingkungan alami; dan

f. pembiayaan pemenuhan kebutuhan rumah.

Penyusunan RP3KP dilaksanakan secara terintegrasi antara matra ruang dan program sektoral lainnya.

Bagian keempat : tujuan

RP3KP diselenggarakan untuk:

a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;

b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan;

c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;

d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan

f. menjamin terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan, termasuk perumahan dan kawasan permukiman bagi MBR.

Bab II Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Bagian Kesatu : umum

Rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

a. visi, misi, tujuan, kebijakan dan strategi Perumahan dan Kawasan Permukiman;

b. rencana pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

c. rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman baru;

d. rencana pembangunan kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman;

e. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan

f. indikasi program.

Rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dibukukan dalam dokumen RP3KP dilengkapi dengan album peta.

Bagian Kedua : Visi, Misi, Tujuan, Kebijakan dan Strategi PKP

Visi pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal tahun 2026-2046 yaitu:

> *Terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Kendal yang layak, terjangkau dan berkelanjutan bagi seluruh masyarakat.*

Makna dari visi tersebut adalah:

1. Layak. Layak secara teknis bangunan, layak administratif, layak sesuai tata ruang, layak ekologis/ berwawasan lingkungan/ ramah lingkungan, layak anak.
2. Terjangkau. Dapat dijangkau seluruh masyarakat, bahkan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).
3. Berkelanjutan. Tetap mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan, didukung dengan keterpaduan prasarana sarana dan utilitas pendukung permukiman.

Visi tersebut dijabarkan menjadi beberapa misi yaitu:

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

1. Menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, nyaman, produktif dan sesuai tata ruang.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

2. Menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang terjangkau sehingga dapat diakses oleh semua orang.
3. Menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu oleh lembaga pemerintah dan lembaga non pemerintah.

Tujuan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman merupakan penjabaran dari misi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal yaitu:

1. Menyediakan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni sehingga menjamin kesejahteraan masyarakat.
2. Menyelenggarakan prasarana, sarana dan utilitas pendukung perumahan dan kawasan permukiman secara terpadu.
3. Menyediakan perumahan dan kawasan permukiman yang terjangkau sehingga seluruh masyarakat mampu memiliki hunian yang layak dan mengurangi *backlog* rumah.
4. Keterpaduan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman oleh lembaga pemerintah dan lembaga non pemerintah.

Tujuan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal dicapai melalui beberapa kebijakan sebagai berikut:

1. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman baru.
2. Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
3. Pembangunan kembali perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
4. Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas pendukung perumahan dan kawasan permukiman secara terpadu.
5. Pemberian bantuan penyediaan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
6. Peningkatan kapasitas kelembagaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman.

Kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal dijabarkan melalui strategi sebagai berikut:

1. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman baru diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
    a. Penyediaan lahan bagi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
    b. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang dengan konsep hunian berimbang.
    c. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis.
    d. Pemanfaatan teknologi dalam pembangunan rumah, misal Rumah Sistem

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Panel Instan (RUSPIN), Rumah instan Sederhana (RISHA), digitalisasi perumahan.

2. Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
   a. Pencegahan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
   b. Penyediaan dan rehabilitasi rumah layak huni bagi korban bencana.
   c. Fasilitasi penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah.
3. Pembangunan kembali perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh diwujudkan melalui strategi sebagai berikut: Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
4. Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas pendukung perumahan dan kawasan permukiman secara terpadu diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
   a. Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas pendukung perumahan dan kawasan permukiman sesuai kebutuhan di lingkungan permukiman.
   b. Penyediaan akses yang menghubungkan antar kawasan permukiman, antar kawasan permukiman dengan pusat kegiatan.
5. Pemberian bantuan penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
   a. Penyediaan rumah sederhana sehat bagi MBR.
   b. Pembangunan rumah susun bagi MBR.
   c. Keringanan atau pembebasan retribusi dan/atau pajak bagi MBR;
   d. Pembentukan kerjasama strategis dengan lembaga jasa keuangan untuk pembiayaan perumahan MBR.
   e. Pelibatan lembaga keuangan non bank untuk menjadi instrumen pembiayan rumah jangka panjang seperti perusahaan asuransi, pengelola dana pensiun dengan mekanisme kerja sama pemerintah dan swasta maupun koperasi.
   f. Mengefektifkan sumber pembiayaan pemerintah melalui koordinasi anggaran yang lebih terpadu antara Pemerintah Pusat, Provinsi, dan Kabupaten dalam mendukung program-program pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
6. Peningkatan kapasitas kelembagaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
   a. Penguatan sistem kelembagaan penyelenggara pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang profesional, produktif dan akuntabel.
   b. Penguatan unit-unit kelembagaan penyelenggaraan perumahan dan permukiman berbasis masyarakat.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

c. Peningkatan peran serta masyarakat dalam pembangunan maupun peningkatan kualitas rumah secara swadaya.

d. Peningkatan keterlibatan lembaga non pemerintah dan sektor swasta (pengembang) dalam pembangunan perumahan.

Tujuan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal adalah menyediakan rumah layak huni bagi setiap Masyarakat, didukung dengan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas. Sebagai ukuran terwujudnya tujuan tersebut, maka pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dalam kurun waktu 20 tahun mendatang diarahkan pada skenario pentahapan sebagai berikut:

1. Tahap pertama, difokuskan pada penanganan backlog, perbaikan rumah tidak layak huni, penanganan perumahan dan kawasan permukiman kumuh, peningkatan kelembagaan, peningkatan kerjasama pembiayaan, dan pembuatan sistem informasi perumahan dan kawasan permukiman.
2. Tahap kedua, difokuskan pada upaya pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat berupa hunian layak yang didukung ketersediaan PSU, penanganan *backlog*, perbaikan rumah tidak layak huni, penanganan perumahan dan kawasan permukiman kumuh, peningkatan kerjasama pembiayaan.
3. Tahap ketiga, difokuskan pada pembangunan baru hunian layak yang didukung ketersediaan PSU, keterpaduan PSU, pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh, dan peningkatan kerjasama pembiayaan.
4. Tahap keempat, difokuskan pada upaya pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat berupa hunian layak yang didukung ketersediaan PSU, pemantapan kelembagaan, dan pemantapan kerjasama pembiayaan.

Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

1. Rencana pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, yaitu dilakukan pada kawasan yang peruntukannya dalam RTRW sesuai dengan kondisi eksisting yang telah ada sebagai perumahan dan permukiman untuk dilakukan pengembangan dan peningkatan kualitas menuju perumahan yang layak huni dan berkelanjutan (tidak dalam kategori mengalami kerusakan, kemunduran atau degradasi lingkungan).
2. Rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman baru, yaitu dilakukan pada kawasan yang peruntukannya dalam RTRW sebagai perumahan/permukiman namun kondisi eksistingnya belum terbangun (lahan kosong) dan direncanakan sebagai perumahan baru skala besar atau bukan skala besar dengan PSU pendukungnya.
3. Rencana pembangunan kembali perumahan dan kawasan permukiman, yaitu dilakukan pada kawasan yang peruntukannya dalam RTRW sebagai perumahan/permukiman yang mengalami kerusakan, kemunduran atau degradasi lingkungan sehingga perlu dilakukan peningkatan kualitas

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

lingkungan baik berupa pemugaran, peremajaan, maupun pemindahan (relokasi ke kawasan budidaya atau relokasi ke kawasan yang lebih aman dari bencana).

Bagian Ketiga : Rencana Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Rencana pengembangan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

1. rencana pemanfaatan perumahan meliputi:
   a. pemeliharaan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dan prasarana, sarana dan utilitas pendukung;
   b. optimalisasi pemanfaatan ruang untuk mendukung fungsi kawasan;
   c. pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan strategis;
   d. penerapan arahan tata bangunan dan intensitas bangunan sesuai arahan dokumen RDTR;
   e. pencegahan tumbuh berkembangnya perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh;
   f. peningkatan kualitas rumah tidak layak huni;
   g. pemeliharaan rumah susun, rumah khusus, rumah dinas;
   h. pelestarian rumah cagar budaya;
   i. mitigasi bencana di perumahan dan kawasan permukiman rawan bencana;
      dan
   j. pembatasan perumahan dan kawasan permukiman di lokasi tidak sesuai tata ruang.
2. rencana pencegahan perumahan kumuh meliputi:
   a. identifikasi potensi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di setiap kecamatan;
   b. pengaturan bentuk, besaran, perletakan, aturan tata bangunan, dan tampilan bangunan;
   c. penataan kepadatan bangunan sesuai arahan dokumen RDTR;
   d. pemenuhan persyaratan teknis bangunan;
   e. peningkatan kinerja pelayanan prasarana, sarana dan utilitas;
   f. pemberdayaan masyarakat melalui pembentukan kelompok swadaya masyarakat untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
   g. peningkatan kesejahteraan masyarakat supaya mampu secara swadaya dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah, prasarana, sarana dan utilitas;

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

h. pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala;

i. perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran; dan

j. pengawasan dan pengendalian tumbuhnya perumahan baru di kawasan yang tidak sesuai peruntukan/ilegal.

Bagian Keempat : Rencana Pembangunan Perumahan Baru.

Rencana pembangunan perumahan baru meliputi:

a. rencana perumahan baru skala besar.

Perumahan skala besar merupakan kumpulan rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit rumah.

b. rencana perumahan bukan skala besar.

Perumahan bukan skala besar merupakan kumpulan rumah yang jumlahnya sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit rumah.

Kriteria lokasi pembangunan kawasan permukiman baru meliputi:

1. Diarahkan pada tanah datar dan landai dengan kemiringan berkisar antara 0-15%.
2. Bukan merupakan kawasan rawan bencana tinggi.
3. Tidak berlokasi pada kawasan lindung.
4. Tidak mengalihfungsikan lahan pertanian pangan berkelanjutan.
5. Tanah disekitar perkotaan yang mempunyai perkembangan sebagai pusat pertumbuhan aktivitas.
6. Lokasinya mempunyai akses transportasi yang dapat dijangkau dengan mudah.
7. Tidak berlokasi pada kawasan yang masih dalam sengketa.
8. Mempunyai sumber air baku yang memadai (kualitas dan kuantitas) atau terhubungkan dengan jaringan pelayanan air bersih serta jaringan sanitasi dan pematusan berskala kota.
9. Terletak pada hamparan dengan luasan yang cukup, yang memungkinkan terselenggarakannya pola hunian yang berimbang.
10. Memiliki pola permukiman yang kompak.
11. Memiliki kemudahan mencapai sarana umum.

Pembangunan perumahan baru dilakukan dengan konsep Hunian Berimbang.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Bagian Kelima : Rencana Pembangunan Kembali

Rencana pembangunan kembali meliputi:

a. Rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh.

   Pola penanganan direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Pola penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh meliputi:

   1. pemugaran;
   2. peremajaan; dan
   3. pemukiman kembali.

   Pemugaran, dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni. Peremajaan dan Pemukiman Kembali, dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

b. Rencana pembangunan perumahan korban terdampak bencana.

   Rencana Pembangunan permukiman terdampak bencana, meliputi:

   1. Rehabilitasi rumah bagi korban bencana

      Diberikan kepada penerima pelayanan yang rumahnya memenuhi kriteria rusak ringan dan sedang, dengan kualitas sesuai dengan kriteria rumah layak huni.

   2. Pembangunan Kembali rumah bagi korban bencana

      Diberikan kepada penerima pelayanan yang rumahnya memenuhi kriteria rusak berat, dengan kualitas sesuai dengan kriteria rumah layak huni.

   3. Pembangunan Baru di lokasi baru/relokasi bagi korban bencana

      Diberikan kepada setiap penerima pelayanan yang rumahnya memenuhi kriteria rusak ringan, sedang, berat, yang memiliki Surat Keputusan Gubernur atau Bupati tentang Relokasi Korban Bencana Alam. Kualitas yang diterima adalah rumah yang layak huni dengan spesifikasi luas lantai paling sedikit 36 m2 dan luas tanah minimal 60 m2.

   4. Bantuan akses rumah sewa layak huni bagi korban bencana

      Diberikan kepada setiap penerima pelayanan yang menghuni rumah sewa. Kualitas jasa yang diberikan adalah pendampingan akses sewa rumah layak huni terjangkau dan subsidi uang sewa selama 3 bulan setelah masa tanggap darurat.

   Penerima pelayanan dasar penyediaan dan rehabilitasi rumah yang layak huni bagi korban bencana yaitu setiap rumah tangga korban bencana yang rumahnya terkena bencana alam, dengan kriteria sebagai berikut:

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

1. Penghasilan Rumah Tangga kurang atau sama dengan UMP dan tidak memiliki tabungan yang mencukupi untuk menyewa atau membeli rumah;
2. Memiliki sertifikat kepemilikan tanah dan bangunan;
3. Tidak memiliki asset bangunan lain;
4. Terkecuali yang tidak memiliki penguasaan atas hak tanah dan bangunan dapat difasilitasi melalui bantuan uang sewa rumah layak huni atau akses terhadap rumah sewa, baik rumah susun sewa maupun rumah sewa umum.

c. Rencana Fasilitasi Bagi Masyarakat Terkena Relokasi Program Pemerintah

Fasilitasi bagi masyarakat terkena relokasi program Pemerintah diberikan dalam bentuk:

1. Fasilitasi Penggantian Hak Atas Penguasaan Tanah dan/atau Bangunan

   Diberikan kepada penerima pelayanan yang memiliki bukti hak atas penguasaan tanah dan/atau bangunan rumah dengan kualitas sesuai penilaian appraisal berdasarkan NSPK yang berlaku;

2. Subsidi Uang Sewa

   Dapat diberikan kepada penerima pelayanan yang tidak memiliki bukti hak penguasaan atas tanah dan/atau bangunan yang dihuni, dan tidak memiliki daya untuk menyewa hunian layak. Besaran bantuan subsidi sewa sebesar minimal 50 % dan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari perhitungan tarif sewa rumah layak huni yaitu nilai harga rumah layak huni dibagi 20 tahun tenor KPR maksimal;

3. Penyediaan Rumah Layak Huni

   Dapat dilaksanakan untuk relokasi program pemerintah yang berdampak cukup masif, untuk memenuhi jumlah kekurangan rumah sewa lebih dari
   50 unit, dengan kualitas penyediaan dalam bentuk Rumah Susun Umum dan/atau Rumah Khusus.

Bagian Keenam : Rencana Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTRW.

Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

Ketentuan mengenai pedoman keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai hierarki Perumahan dan Kawasan Permukiman, diatur dalam Peraturan Bupati.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Bagian Ketujuh : Indikasi Program

Indikasi program adalah bagian yang memuat rincian tahapan dan program pembangunan yang dibutuhkan untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang telah direncanakan dalam RP3KP. Indikasi program pengembangan dan pembangunan perumahan yang disusun memuat 5 (lima) hal sebagai berikut:

1. rincian nama, jenis program yang akan diusulkan;
2. nama lokasi, tempat usulan program akan dilaksanakan,
3. besaran, yaitu volume atau jumlah satuan masing-masing usulan program yang akan dilaksanakan;
4. sumber dana dan/atau pembiayaan untuk pelaksanaan program,
5. instansi pelaksana, kelembagaan yang berwenang atau menjadi *leading sector* dari program yang diusulkan, baik lembaga pemerintah maupun lembaga non pemerintah;
6. waktu pelaksanaan, untuk jangka waktu perencanaan 20 tahun yang dirinci setiap 5 tahunan.

Indikasi program pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dapat dilihat pada Lampiran Dokumen RP3KP.

Bab III Insentif dan Disinsentif

Dalam rangka pelaksanaan RP3KP maka diberikan:

a. insentif; dan
b. disinsentif.

Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif diberikan oleh:

a. Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi kepada Pemerintah Daerah;
b. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya.
c. Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum; atau
d. Pemerintah Daerah kepada masyarakat.

Pemberian insentif meliputi antara lain:

a. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
b. pemberian kompensasi berupa penghargaan, fasilitasi dan prioritas bantuan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman,
c. subsidi silang; dan
d. pengadaaan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Sedangkan berdasarkan PP Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, insentif dapat berupa insentif fiskal dan/atau insentif non fiskal. Insentif fiskal dapat berupa pemberian keringanan pajak dan/atau pengurangan retribusi. Insentif non fiskal dapat berupa:

a. Pemberian kompensasi;

b. Subsidi silang;

d. Imbalan;

e. Sewa ruang;

f. Urun saham;

g. Penyediaan prasarana dan sarana;

h. Penghargaan; dan/atau

i. Publikasi atau promosi.

Pemerintah Daerah melalui Dinas Penanaman Modal dan PTSP memberikan kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan bagi MBR. Kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan dilakukan melalui penyederhanaan pelayanan yaitu:

1. penggabungan perizinan;
2. percepatan waktu penyelesaian.

Disinsetif dapat berupa disinsentif fiskal dan disinsentif non fiskal. Disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak yang tinggi. Disinsentif non fiskal berupa:

1. Kewajiban memberi kompensasi;
2. Pensyaratan khusus dalam perizinan;
3. Kewajiban memberi imbalan; dan/atau
4. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

Bab IV Kelembagaan

Kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

1. Lembaga pemerintah, yang terdiri dari pemerintah pusat, pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan pemerintah Kabupaten Kendal.
2. Lembaga non pemerintah, yang terdiri dari:
   a. Badan usaha/swasta, lembaga jasa keuangan, dan pengembang.
   b. Akademisi.
   c. Masyarakat dan kelompok masyarakat.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Kelembagaan dalam rangka pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan melalui :

a. PD yang memiliki tugas di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
b. forum dan atau kelompok kerja perumahan dan kawasan permukiman;
c. peningkatan peran Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah;
d. inventarisasi, pembentukan dan pemanfaatan kelompok masyarakat yang berbadan hukum; dan
e. pengembangan jejaring pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Pengembangan dan pengelolaan kelembagaan dilaksanakan dengan cara peningkatan kapasitas kelembagaan.

Bab V Peran serta masyarakat

Masyarakat baik secara perseorangan maupun kelompok dapat berperan dalam RP3KP melalui:

a. proses perencanaan;
b. pelaksanaan; dan
c. pengawasan.

Peran serta masyarakat dalam proses perencanaan dapat dilakukan dalam bentuk pemberian gagasan, data, dan informasi tertulis.

Peran serta masyarakat dalam pelaksanaan dapat dilakukan melalui :

a. pembangunan dan pemeliharaan perumahan dan kawasan permukiman secara swadaya; dan
b. melakukan kerjasama secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan para pihak dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, yang dikoordinasikan oleh pemerintah.

Peran serta masyarakat dalam pengawasan dapat dilakukan melalui penyampaian data dan informasi.

Bab VI Kerjasama

Dalam pelaksanaan RP3KP Kabupaten, Pemerintah Daerah dapat melaksanakan kerjasama dengan lembaga pemerintah, pemerintah kabupaten/kota sekitar, pemerintah desa, badan usaha/swasta, lembaga jasa keuangan, pengembang, akademisi, masyarakat dan kelompok masyarakat.

Kerjasama dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Bab VII Pendanaan Pembiayaan

Anggaran atau pendanaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dapat bersumber dari:

1. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
2. APBD Provinsi Jawa Tengah;
3. APBD Kabupaten Kendal;
4. Sumber-sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

BAB VIII Pembinaan dan Pengawasan

Pembinaan dan pengawasan kawasan permukiman di kabupaten meliputi:

a. pembinaan perencanaan;

b. pembinaan pengaturan;

c. pembinaan pengendalian; dan

d. pembinaan pengawasan.

Pembinaan perencanaan diselenggarakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Pembinaan pengaturan meliputi penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan dan pendanaan;

Pembinaan pengendalian meliputi pengendalian rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;

Pembinaan pengawasan meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam melaksanakan pembinaan didelegasikan kepada PD yang menangani perumahan dan permukiman.

PD tersebut menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas, pokok dan fungsi.

Bab IX Ketentuan Peralihan

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, selama masih sesuai dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua ketentuan dan/atau dokumen yang telah ditetapkan atau dikeluarkan atau diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, namun bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan.

Bab X Ketentuan Penutup

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

BAB VI
PENUTUP

A. Simpulan

Dari hasil kajian ini dapat diambil kesimpulan bahwa Rancangan Peraturan Daerah tentang RP3KP Kabupaten Kendal perlu disusun untuk:

a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;

b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang;

c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;

d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;

e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan

f. menjamin terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan, termasuk perumahan dan kawasan permukiman bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

B. Saran

Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman mengatur banyak hal yang memerlukan perubahan perilaku masyarakat, swasta, pemerintah daerah dan *stakeholder* lain dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Oleh sebab itu, perlu ada koordinasi dan kolaborasi seluruh *stakeholder* agar tujuan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Kendal dapat terwujud sesuai dengan yang dicita-citakan.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).

DAFTAR PUSTAKA

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor
   2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 19 Tahun 2018 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Kendal;
5. Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kendal Tahun 2011-2031;
6. Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 15 Tahun 2021 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Kendal;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 3 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2025-2045; dan
8. Peraturan Bupati Kendal Nomor 10 Tahun 2024 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2018 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Kendal.

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik
yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).