



# LAPORAN AKHIR

# RP3KP **KAB. BOYOLALI**

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**TAHUN ANGGARAN 2024**



KOMPLEKS PERKANTORAN TERPADU KABUPATEN BOYOLALI

Jalan DR. Soepomo, Kemiri, Kec. Boyolali,  
Kab. Boyolali, Jawa Tengah (57482)



# DAFTAR ISI

DAFTAR ISI .....	ii
DAFTAR TABEL .....	iii
DAFTAR GAMBAR .....	v
DAFTAR ISTILAH & SINGKATAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. LATAR BELAKANG .....	1
1.2. LANDASAN HUKUM .....	2
1.3. TUJUAN DAN SASARAN .....	4
1.4. LINGKUP WILAYAH .....	4
1.5. SISTEMATIKA LAPORAN .....	5
BAB II PEMAHAMAN DASAR RP3KP .....	6
2.1. PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN .....	6
2.2. MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR) .....	19
2.3. PENGERTIAN RP3KP .....	20
BAB III GAMBARAN UMUM .....	24
3.1. KARAKTERISTIK SOSIAL KEPENDUDUKAN .....	24
3.2. KONDISI FISIK DAN LINGKUNGAN .....	27
3.3. KONDISI SOSIAL .....	32
BAB IV METODOLOGI .....	46
4.1. LOKASI SASARAN .....	46
4.2. JADWAL .....	46
4.3. PENDEKATAN .....	46
4.4. METODOLOGI .....	49
BAB V ANALISIS .....	54
5.1. ANALISIS KEBIJAKAN .....	54
5.2. ANALISIS FISIK WILAYAH .....	61
5.3. ANALISIS SOSIAL BUDAYA DAN PENDUDUK .....	63
5.4. ANALISIS EKONOMI .....	67
5.5. ANALISIS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN .....	70
5.6. ANALISIS KEBUTUHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM .....	82
BAB VI PEMBAHASAN .....	98
6.1. TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENYELENGGARAAN PKP .....	98
6.2. RENCANA PKP SESUAI KEWENANGAN KABUPATEN BOYOLALI .....	99
6.3. RENCANA KETERPADUAN PSU .....	100
6.4. INDIKASI PROGRAM .....	100
BAB VII KESIMPULAN .....	101



## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Batas Perhitungan Penghasilan Rumah Tangga MBR.....	20
Tabel 3. 1 Jumlah, Laju Pertumbuhan, dan Kepadatan Penduduk .....	25
Tabel 3. 2 Penduduk menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin .....	26
Tabel 3. 3 Karakteristik Topografi Wilayah.....	27
Tabel 3. 4 Intensitas Curah Hujan Kabupaten Boyolali Tahun 2023 .....	32
Tabel 3. 5 Persentase Penduduk yang Mempunyai Keluhan Kesehatan Selama Sebulan Terakhir Menurut Jenis Kelamin.....	33
Tabel 3. 6 Jumlah Desa/Kelurahan yang Memiliki Rumah Sakit Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali .....	33
Tabel 3. 7 Jumlah Desa/Kelurahan yang Memiliki Fasilitas Kesehatan Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali .....	34
Tabel 3. 8 Jumlah Tenaga Kesehatan Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali .....	35
Tabel 3. 9 Jumlah Desa/Kelurahan yang Memiliki Fasilitas Sekolah Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali .....	35
Tabel 3. 10 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan Agama yang Dianut di Kabupaten Boyolali .....	36
Tabel 3. 11 Jumlah Tempat Peribadatan Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali .....	37
Tabel 3. 12 Jumlah Desa/Kelurahan yang Mengalami Bencana Alam Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali.....	38
Tabel 3. 13 Jumlah Pos Kamling Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali.....	39
Tabel 3. 14 Luas Panen, Produktivitas, Produksi Padi, Produksi Padi Setara Beras di Kabupaten Boyolali, 2020-2023 .....	40
Tabel 3. 15 Produksi Tanaman (kw) Sayuran Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman di Kabupaten Boyolali.....	41
Tabel 3. 16 Luas Panen (m <sup>2</sup> ) Tanaman Biofarmaka Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman di Kabupaten Boyolali.....	42
Tabel 3. 17 Luas Panen (m <sup>2</sup> ) Tanaman Hias Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman di Kabupaten Boyolali.....	42
Tabel 3. 18 Produksi (kw) Buah-buahan Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman di Kabupaten Boyolali.....	43
Tabel 3. 19 Populasi Ternak Menurut Kecamatan dan Jenis Ternak di Kabupaten Boyolali .....	44
Tabel 3. 20 Populasi Unggas Menurut Kecamatan dan Jenis Unggas di Kabupaten Boyolali .....	45
Tabel 4. 1 Jadwal Kegiatan .....	46
Tabel 5. 1 Lahan Potensial Kabupaten Boyolali.....	58
Tabel 5. 2 Lahan Potensial Kecamatan Ngemplak.....	58
Tabel 5. 3 Lahan Potensial Kecamatan Cepogo.....	59
Tabel 5. 4 Lahan Potensial Kecamatan Banyudono .....	59
Tabel 5. 5 Lahan Potensial Kecamatan Sawit .....	60
Tabel 5. 6 Lahan Potensial Kecamatan Boyolali .....	60
Tabel 5. 7 Lahan Potensial Kecamatan Mojosongo .....	60
Tabel 5. 8 Permukiman Sempadan Rel Kereta Api Kabupaten Boyolali.....	61
Tabel 5. 9 Permukiman Sempadan Sungai Kabupaten Boyolali .....	61
Tabel 5. 10 Standar Konsumsi Lahan per Kapita.....	62



Tabel 5. 11 Proyeksi Daya Dukung Lahan Tahun 2025-2045 .....	62
Tabel 5. 12 Proyeksi Jumlah Penduduk Tahun 2025-2045 .....	63
Tabel 5. 13 Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Boyolali Tahun 2023 .....	64
Tabel 5. 14 Proyeksi Kepadatan Penduduk Kabupaten Boyolali Tahun 2025-2045.....	64
Tabel 5. 15 Rencana Lokasi Peningkatan Kualitas dan Pencegahan Permukiman Kumuh Kabupaten Boyolali .....	65
Tabel 5. 16 Perkembangan Pendapatan Kabupaten Boyolali (Ribu Rp) Tahun 2019-2023 .....	69
Tabel 5. 17 Backlog Rumah di Kabupaten Boyolali .....	70
Tabel 5. 18 Proyeksi Backlog di Kabupaten Boyolali Hingga Tahun 2045.....	71
Tabel 5. 19 Rencana Relokasi Rumah di Kabupaten Boyolali .....	72
Tabel 5. 20 Luas Permukiman Tiap Kecamatan di Kabupaten Boyolali .....	73
Tabel 5. 21 Luas Permukiman Kecamatan Ngemplak.....	73
Tabel 5. 22 Luas Permukiman Kecamatan Cepogo.....	74
Tabel 5. 23 Luas Permukiman Kecamatan Banyudono.....	74
Tabel 5. 24 Luas Permukiman Kecamatan Sawit.....	75
Tabel 5. 25 Luas Permukiman Kecamatan Ngemplak.....	75
Tabel 5. 26 Luas Permukiman Kecamatan Mojosongo .....	76
Tabel 5. 27 Kebutuhan Lahan Untuk Pengembangan PKP.....	76
Tabel 5. 28 Kebutuhan Lahan Untuk PSU.....	77
Tabel 5. 29 Kondisi Kelembagaan PKP.....	77
Tabel 5. 30 Analisis Kebutuhan Kelembagaan PKP .....	79
Tabel 5. 31 Jumlah Pelanggan Listrik Menurut Kelompok Pelanggan .....	82
Tabel 5. 32 Proyeksi Jumlah Pelanggan Listrik Tahun 2045 .....	83
Tabel 5. 33 Aspek Cakupan Penggunaan Air Bersih Tahun 2019-2023 .....	83
Tabel 5. 34 Proyeksi Kebutuhan Air Tahun 2025-2045 .....	85
Tabel 5. 35 Penduduk yang Mengakses Sanitasi Sehat Tahun 2019-2023 .....	86
Tabel 5. 36 Proyeksi Kebutuhan Pengelolaan Persampahan Tahun 2045.....	88
Tabel 5. 37 Sebaran Bank Sampah .....	89
Tabel 5. 38 TPS 3R yang Aktif.....	91
Tabel 5. 39 Proyeksi Kebutuhan Sarana Pendidikan Tahun 2025-2045.....	92
Tabel 5. 40 Proyeksi Sarana Kebutuhan Kesehatan Tahun 2025-2045 .....	93
Tabel 5. 41 Jumlah Sarana Perdagangan Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali.....	94
Tabel 5. 42 Ketersedian dan Kebutuhan Makam Tahun 2025 .....	95
Tabel 5. 43 Ketersedian dan Kebutuhan Makam Tahun 2030 .....	96
Tabel 5. 44 Ketersedian dan Kebutuhan Makam Tahun 2035 .....	96
Tabel 5. 45 Ketersedian dan Kebutuhan Makam Tahun 2040 .....	96
Tabel 5. 46 Ketersedian dan Kebutuhan Makam Tahun 2045 .....	97



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Skema Satuan Unit Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	6
Gambar 5. 1 Potensi Pengembangan Wilayah.....	56
Gambar 5. 2 Peta Ketersediaan Lahan untuk Permukiman Berdasarkan RTRW.....	57
Gambar 5. 3 Grafik Perkembangan PAD Tahun 2019-2023.....	69



## DAFTAR ISTILAH & SINGKATAN

MBR : Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Stakeholder : Pihak yang memiliki kepentingan atau pemangku kepentingan

Fertilitas : Tingkat kelahiran atau penambahan jumlah anak pada suatu periode tertentu

PKP : Perumahan dan Kawasan Permukiman



## KATA PENGANTAR

Laporan Akhir ini merupakan hasil dari proses penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Boyolali, yang dilaksanakan oleh Bidang Riset dan Inovasi Badan Perencanaan Kabupaten Boyolali. Secara keseluruhan, laporan ini mencakup Pendahuluan, Pemahaman Dasar RP3KP, Gambaran Umum Wilayah Studi, Metodologi, Analisis, Pembahasan, serta Kesimpulan. Ruang lingkup dalam laporan ini adalah kecamatan-kecamatan di Boyolali yang di fokuskan pada Kecamatan Cepogo, Kecamatan Boyolali, Kecamatan Mojosongo, Kecamatan Banyudono, Kecamatan Sawit, dan Kecamatan Ngemplak. Laporan ini diharapkan dapat menjadi panduan bagi pihak-pihak terkait, khususnya Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa (Konsultan), sehingga kegiatan ini dapat terlaksana dengan lebih terencana, terarah, tepat sasaran, dan sesuai dengan hasil yang diharapkan.

Boyolali, 29 November 2024



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. LATAR BELAKANG

Perumahan dan kawasan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia yang memiliki fungsi strategis dari segi sosial-budaya dan ekonomi, serta mendukung peningkatan kualitas generasi mendatang. Pencapaian kesejahteraan rakyat tercermin melalui kehidupan yang layak dan bermartabat, diwujudkan dengan pemenuhan kebutuhan papan (hunian) sebagai kebutuhan dasar manusia. Pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman menjadi salah satu prioritas dalam upaya pembangunan manusia Indonesia yang menyeluruh.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan lintas sektor yang langsung berhubungan dengan pemenuhan salah satu kebutuhan dasar masyarakat. Menurut Undang-Undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman adalah urusan wajib terkait pelayanan dasar. Tanggung jawab ini diemban bersama oleh pemerintah pusat, provinsi, kabupaten/kota, dunia usaha, dan masyarakat, sesuai peran masing-masing. Sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemerintah daerah juga wajib memberikan kemudahan bagi pembangunan dan perolehan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sebagai wujud komitmen untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Untuk memastikan pembangunan perumahan dan permukiman berjalan dengan optimal, teratur, dan terorganisasi, maka diperlukan pedoman yang mengakomodasi berbagai kepentingan serta mampu menghadapi permasalahan utama yang berkembang di kawasan perkotaan. Pembangunan perumahan dan permukiman melibatkan berbagai sektor yang hasilnya langsung menyentuh kebutuhan dasar masyarakat, sekaligus meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Pemenuhan rumah layak menjadi tanggung jawab masyarakat, dengan dukungan pemerintah dalam menciptakan lingkungan yang memungkinkan masyarakat memenuhi kebutuhannya akan hunian. Dukungan ini mencakup penyediaan prasarana dan sarana, perbaikan lingkungan, regulasi, dan kemudahan izin bagi MBR, serta peran dunia usaha dalam penyediaan hunian.

Permasalahan perumahan yang saat ini berkembang antara lain adalah:

- Pertumbuhan permintaan rumah yang tinggi
- Akses terbatas bagi masyarakat berpenghasilan rendah
- Kesenjangan perumahan antara MBR dan properti lainnya
- Kelembagaan perumahan yang kurang optimal



- Keterbatasan prasarana dan sarana dasar permukiman
- Pengawasan alih fungsi lahan yang lemah
- Kawasan kumuh yang semakin luas
- Permukiman di area rawan bencana

Dalam upaya meningkatkan efisiensi dan efektivitas pembangunan perumahan dan kawasan permukiman serta mempercepat pembangunan berkelanjutan, diperlukan dokumen perencanaan strategis berupa Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP). Dokumen RP3KP ini merupakan turunan dari RTRW dan dapat menjadi acuan kebijakan dalam pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Dokumen RP3KP berfungsi sebagai arahan kebijakan dan strategi pembangunan dibidang perumahan dan kawasan permukiman, berdasarkan RTRW daerah setempat. Rencana ini diharapkan dapat mendukung program dan kegiatan jangka pendek, menengah, serta panjang. Penyusunan Rencana ini dilakukan dalam tiga tahap: persiapan, perencanaan, sampai pada tahapan keluaran.

Pemerintah Kabupaten Boyolali memerlukan dokumen RP3KP sebagai panduan program pembangunan perumahan dan kawasan permukiman selama 20 tahun mendatang. Oleh karena itu, diperlukan kegiatan Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) untuk dijadikan acuan dalam penyusunan dokumen lanjutan.

## **1.2. LANDASAN HUKUM**

Dalam kegiatan penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Boyolali landasan hukum yang dipergunakan sebagai acuan sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Sampah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
6. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 13 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Sampah;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional;



9. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 Tentang Sistem Penyediaan Air Minum;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Pemakaman;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 Tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan dan Pengembangan SPAM;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 18 Tahun 2018 Tentang Jalan Umum dan Taman Kota;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 20 Tahun 2018 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Sistem Kesehatan Daerah;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Air Limbah Domestik;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
22. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029
23. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2019 Tentang Pemberdayaan Lembaga Jasa Keuangan dan Pelaksanaan Kemudahan dan/ atau Bantuan Pembiayaan dalam Sistem Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
24. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Bangunan Gedung;
25. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;



26. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 16 Tahun 2022 Tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
27. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja;
28. Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 10 Tahun 2024 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Tahun 2025-2045;

### **1.3. TUJUAN DAN SASARAN**

Tujuan Penyusunan RP3KP Kabupaten Boyolali adalah untuk merumuskan kebijakan, strategi dan program dalam penyelenggaraan pembangunan Kawasan Permukiman dan Perumahan Kabupaten Boyolali.

Sasaran penyusunan RP3KP ini antara lain:

1. Teridentifikasinya kondisi umum bidang perumahan dan Kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali
2. Tercapainya Standar Pelayanan Minimal di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP)
3. Teridentifikasinya permasalahan, kebijakan dan strategi pengembangan & pembangunan PKP eksisting
4. Tersedianya informasi spasial dan basis data PKP
5. Tersedianya analisa data
6. Tersedianya dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (RP3KP)

### **1.4. LINGKUP WILAYAH**

Lingkup wilayah dalam penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Boyolali, antara lain sebagai berikut:

1. Lingkup wilayah  
Lingkup wilayah Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) adalah 6 wilayah kecamatan di Kabupaten Boyolali yaitu: Kecamatan Boyolali, Mojosongo, Cepogo, Banyudono, Ngemplak, dan Sawit.
2. Lingkup kegiatan  
Lingkup pekerjaan yang harus dilakukan oleh konsultan dalam menangani Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) meliputi:
  - a. Persiapan
  - b. Inventarisasi data
  - c. Analisis data pengolahan dan penyusunan RP3KP



- d. FGD penyamaan persepsi dan penyepakatan Data RP3KP
  - e. Konsep Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)
3. Lingkup materi
- Ruang lingkup materi Penyusunan RP3KP Kabupaten Boyolali sebagai berikut :
- a. Inventarisasi kebutuhan data (data sekunder)
  - b. Analisa data
  - c. Konsep rencana
  - d. Album peta

## **1.5. SISTEMATIKA LAPORAN**

Sistematika pembahasan dalam laporan akhir RP3KP Kabupaten Boyolali sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini membahas hal-hal yang melatarbelakangi kegiatan, maksud dan tujuan, ruang lingkup wilayah, serta sistematika pembahasan laporan.

### **BAB II TINJAUAN LITERATUR**

Bab ini membahas pemahaman materi RP3KP, Perumahan, dan Kawasan Permukiman.

### **BAB III TINJAUAN KEBIJAKAN**

Bab ini membahas kebijakan-kebijakan yang ada di tingkat nasional hingga daerah yang mendukung dalam penyusunan RP3KP.

### **BAB IV GAMBARAN UMUM**

Bab ini membahas tentang gambaran umum Kabupaten Boyolali dan kondisi perumahan serta permukiman di Kabupaten Boyolali.

### **BAB V ANALISIS**

Bab ini membahas analisis untuk PKP yang meliputi analisis kebijakan, fisik wilayah, sosial budaya dan penduduk, ekonomi, analisis perumahan dan kawasan permukiman, serta analisis PSU.

### **BAB VI PEMBAHASAN**

Bab ini membahas tujuan, rencana, serta indikasi program

### **BAB VII KESIMPULAN**

Bab ini berisikan kesimpulan dari analisis-analisis yang dilakukan sebelumnya.



## BAB II

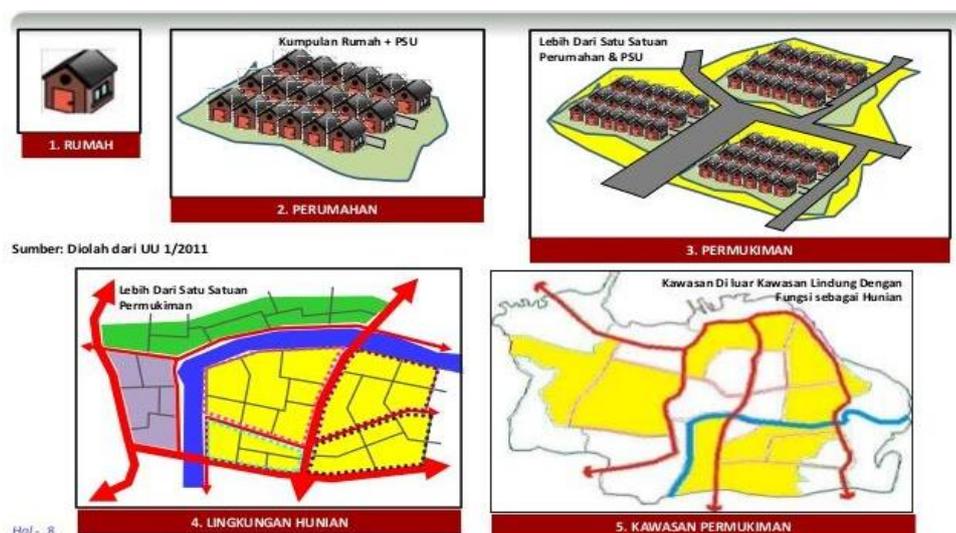
# PEMAHAMAN DASAR RP3KP

### 2.1. PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pengertian perumahan dan kawasan permukiman termuat pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011. Mengacu pada UU tersebut, perumahan dan kawasan permukiman merupakan satu kesatuan sistem yang mencakup pembinaan, penyelenggaraan perumahan, pengelolaan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh, penyediaan lahan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta partisipasi masyarakat.

Perumahan didefinisikan sebagai kumpulan rumah yang menjadi bagian dari permukiman, baik di wilayah perkotaan maupun perdesaan, dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai upaya pemenuhan kebutuhan hunian yang layak. Permukiman diartikan sebagai kawasan yang lebih luas dari perumahan, mencakup satu atau lebih perumahan serta prasarana dan sarana penunjang kehidupan sehari-hari. Perumahan atau kumpulan rumah pada suatu permukiman, membentuk lingkungan hunian. Maka pada tahap selanjutnya, kesatuan perumahan dan lingkungan hunian pada suatu permukiman akan membentuk kawasan permukiman. Sehingga kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik di wilayah perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan lingkungan untuk kegiatan yang mendukung kehidupan dan penghidupan. Berikut dibawah ini merupakan skema unit perumahan dan kawasan permukiman.

**Gambar 2. 1 Skema Satuan Unit Perumahan dan Kawasan Permukiman.**



Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun



Perumahan dan kawasan permukiman dalam kesatuan sistem, terdiri dari beberapa hal sebagai berikut.

### 2.1.1. Pembinaan

Berdasarkan PP No 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah upaya yang dilakukan oleh Menteri, Gubernur, dan Bupati/ Walikota sesuai dengan kewenangannya, untuk mewujudkan tercapainya tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan terhadap beberapa aspek, antara lain sebagai berikut:

1. Pembinaan Perencanaan, dilakukan terhadap penyusunan, yaitu:
  - a. Perencanaan program dan kegiatan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat nasional, provinsi, atau kabupaten/kota yang ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, jangka menengah, tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. Perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman tingkat nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.
2. Pembinaan Pengaturan, dilakukan dalam penyusunan peraturan perundang-undangan dibidang perumahan dan kawasan permukiman selain rumah susun dilakukan terhadap aspek, yaitu:
  - a. Penyediaan tanah;
  - b. Pembangunan;
  - c. Pemanfaatan;
  - d. Pemeliharaan; dan
  - e. Pendanaan dan Pembiayaan.
3. Pembinaan Pengaturan di bidang rumah susun dilakukan terhadap aspek:
  - a. Pembangunan;
  - b. Penguasaan, Pemilikan dan Pemanfaatan;
  - c. Pengelolaan;
  - d. Peningkatan Kualitas;
  - e. Kelembagaan; dan
  - f. Pendanaan dan Pembiayaan.
4. Pembinaan Pengendalian, yang meliputi:
  - a. Pengendalian rumah;
  - b. Pengendalian perumahan;
  - c. Pengendalian permukiman



- d. Pengendalian lingkungan hunian; dan
  - e. Pengendalian kawasan permukiman.
5. Pengawasan yang meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### 2.1.2. Penyelenggaraan Perumahan

Berdasarkan PP Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, 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. Penyelenggaraan Perumahan meliputi beberapa kegiatan sebagai berikut:

#### 1. Perencanaan Perumahan;

Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah. Perencanaan Perumahan terdiri atas:

##### a. Perencanaan dan perancangan rumah.

Hasil dari proses perencanaan dan perancangan rumah wajib memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis. Persyaratan ini diperlukan untuk penerbitan izin mendirikan bangunan. Perencanaan dan perancangan rumah merupakan bagian integral dari perencanaan perumahan dan/permukiman.

##### b. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

- 1) Rencana penyediaan kavling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum. Tujuannya untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi kavling siap bangun sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.
- 2) Rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

#### 2. Pembangunan Perumahan

##### a. Pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Kegiatan pembangunan rumah mencakup pengembangan rumah tunggal, rumah deret, dan/ rumah susun yang disesuaikan dengan tipologi, ekologi, budaya, serta dinamika ekonomi dimasing-masing wilayah, dengan memperhatikan aspek keselamatan dan keamanan. Pembangunan rumah dan perumahan harus mengikuti ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.



Prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dibangun oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/ pihak lain. Pengembangan prasarana, sarana, dan utilitas umum tersebut harus memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan. Kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;

- 1) Keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian;
- 2) Ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
- 3) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

b. Peningkatan kualitas perumahan.

3. Pemanfaatan Perumahan, meliputi:

- a. Pemanfaatan rumah;
- b. Pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan; dan
- c. Pelestarian rumah, perumahan, serta prasarana dan sarana perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

4. Pengendalian Perumahan.

Pengendalian perumahan dimulai dari tahap: perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan. Pengendalian dilakukan oleh pemerintah daerah dalam bentuk perizinan, penertiban, dan penataan.

### **2.1.3. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman**

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman merupakan suatu sistem terpadu yang dijalankan secara terkoordinasi dan berkelanjutan. Prinsip dasar penyelenggaraan kawasan permukiman berfokus pada pengembangan kawasan perumahan sesuai dengan rencana tata ruang, dengan mengutamakan integrasi prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai upaya untuk mengendalikan dan mengembangkan perumahan serta kawasan permukiman.

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertujuan untuk:

1. Mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
2. Memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman



3. Mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Arahan pengembangan kawasan permukiman meliputi:

1. Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung.
2. Keterkaitan lingkungan antara hunian perkotaan dengan lingkungan hunian perdesaan.
3. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan.
4. Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perdesaan dan pengembangan kawasan perdesaan.
5. Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup.
6. Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang.
7. Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan permukiman.

#### **2.1.4. Pemeliharaan dan Perbaikan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum**

Pemeliharaan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pengecekan rutin oleh pemerintah daerah dan/ individu. Perbaikan rumah dan fasilitas umum dilaksanakan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

Setiap individu bertanggung jawab atas perbaikan rumahnya. Sejalan dengan dasar tersebut maka Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/ individu memiliki peran, tanggung jawab dan bekwajiban dalam perbaikan prasarana, sarana dan utilitas umum pada lingkungan hunian didaerahnya. Sedangkan perbaikan prasarana kawasan permukiman adalah tanggung jawab Pemerintah, pemerintah daerah, dan/ badan hukum.

#### **2.1.5. Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman**

Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman 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.

Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru mencakup:

1. Ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;



2. Ketidaklengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
3. Penurunan kualitas rumah, perumahan dan permukiman, serta prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
4. Pembangunan rumah, perumahan, dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui:

1. Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis (tahap pembangunan perumahan dan permukiman), serta kesesuaian terhadap kelaikan fungsi (tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman berdasarkan perizinan). Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi terhadap pemenuhan standar teknis:
  - a. Bangunan Gedung  
Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup:
    - 1) Ketidakteraturan bangunan
      - a) Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona;
      - b) Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kavling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
    - 2) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang
      - a) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/ RTBL;
      - b) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/ RTBL.
    - 3) Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.



b. Jalan Lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan mencakup:

- 1) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman

Merupakan kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/ dalam suatu lingkungan perumahan atau permukiman.

- 2) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk

Merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

c. Penyediaan Air Minum

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum mencakup:

- 1) Akses aman air minum tidak tersedia

Merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- 2) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi

Merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

d. Drainase Lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan mencakup:

- 1) Drainase lingkungan tidak tersedia

Merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/ saluran lokal tidak tersedia, tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.

- 2) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan

Merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.



3) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk

Merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

e. Pengelolaan Air Limbah

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup:

1) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis

Merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas kakus/ kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/ domestik, komunal maupun terpusat.

2) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis yaitu kakus/ kloset tidak terhubung dengan tangki septik atau tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

f. Pengelolaan Persampahan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan mencakup:

1) Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis

- a) Tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala rumah tangga;
- b) Tempat pengumpulan sampah (TPS) atau 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*) pada skala lingkungan;
- c) Sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
- d) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.

2) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis

- a) Pewadahan dan pemilahan domestik;
- b) Pengumpulan sampah lingkungan;
- c) Pengangkutan sampah lingkungan; dan
- d) Pengolahan sampah lingkungan

g. Proteksi Kebakaran

Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran mencakup:

1) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia

- a) Pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
- b) Jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
- c) Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/



- d) Data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- 2) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia
- a) Alat pemadam api ringan (APAR);
  - b) Kendaraan pemadam kebakaran; dan/
  - c) Mobil tangga sesuai dengan kebutuhan.
2. Pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/ Pemerintah Daerah melalui:
- a. Pendampingan, dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas Kelompok Swadaya Masyarakat. Pendampingan merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk penyuluhan, pembimbingan, dan bantuan teknis.
  - b. Pelayanan Informasi, dimaksudkan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Peran masyarakat dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian.

Peningkatan Kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola-pola penanganan:

1. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/ pembangunan kembali menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Pemugaran meliputi kegiatan perbaikan rumah, Prasarana, Sarana, dan/ Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
2. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman. Peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
3. Pemukiman kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/ rawan bencana. Pemukiman kembali harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.



Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah perlu dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dengan tidak bertentangan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **2.1.6. Penyediaan Tanah**

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah. Objek pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pendanaan. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat bersumber terlebih dahulu dari dana badan usaha selaku instansi yang memerlukan tanah yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian, yang bertindak atas nama lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah non-kementerian, pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota. Pendanaan pengadaan tanah oleh badan usaha dibayar kembali oleh lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/ kota melalui APBN dan/ APBD setelah proses pengadaan tanah selesai.

Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:

1. Pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
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;
6. Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **2.1.7. Pendanaan dan Sistem Pembiayaan**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2019 tentang Pemberdayaan Lembaga Jasa Keuangan dan Pelaksanaan Kemudahan dan/ Bantuan Pembiayaan dalam Sistem Pembiayaan



Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang selanjutnya disebut Pembiayaan PKP adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/ setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lainnya.

Sistem pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman yang selanjutnya disebut Sistem Pembiayaan PKP. Sistem tersebut merupakan sistem yang mengatur pengerahan, pemupukan, penyaluran, dan pemanfaatan dana perumahan dan kawasan permukiman dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana yang dilaksanakan oleh lembaga jasa keuangan.

Lembaga jasa keuangan adalah lembaga yang melaksanakan kegiatan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya. Pemberdayaan lembaga jasa keuangan dalam sistem pembiayaan PKP meliputi bank dan lembaga keuangan bukan bank.

Pemerintah dan pemerintah daerah bertanggung jawab mendorong pemberdayaan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana masyarakat, dana tabungan perumahan dan dana lainnya bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman secara berkelanjutan. Pemerintah dan pemerintah daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana tabungan perumahan dan dana lainnya khusus untuk perumahan bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Pemberdayaan dilakukan dalam rangka meningkatkan kemauan dan kemampuan bank dan lembaga keuangan bukan bank untuk pengerahan dan pemupukan dana bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Pemberdayaan Lembaga Jasa Keuangan pada pengerahan dan pemupukan dana dilakukan dalam rangka pengembangan Sistem Pembiayaan PKP berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah melalui:

1. Pembiayaan Primer Perumahan

Pembiayaan primer perumahan dilakukan oleh Lembaga Jasa Keuangan. Lembaga Jasa Keuangan merupakan Lembaga Jasa Keuangan sebagai penyalur kredit atau pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Pembiayaan Sekunder Perumahan

Pembiayaan sekunder perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dilakukan oleh perusahaan pembiayaan sekunder perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perusahaan pembiayaan sekunder perumahan dapat:



- a. Melakukan sekuritisasi terhadap aset kredit kepemilikan rumah untuk MBR yang mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perolehan rumah. Hasil sekuritisasi aset sepenuhnya diperuntukkan keberlanjutan fasilitas pembiayaan perolehan rumah untuk MBR.
- b. Memberikan fasilitas pinjaman. Fasilitas pinjaman diberikan kepada penyalur kredit atau penyalur pembiayaan untuk mendukung program pemerintah bagi masyarakat yang mendapatkan kemudahan dan/ atau bantuan pembiayaan perumahan sesuai peraturan perundang-undangan.

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan berasal dari:

1. Anggaran pendapatan dan belanja negara;
2. Anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
3. Sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dana tersebut digunakan untuk mendukung:

1. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
2. Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi mbr sesuai dengan standar pelayanan minimal.

Dalam pelaksanaan pemberian kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan, Pemerintah Daerah melakukan:

1. Upaya pengembangan sistem pembiayaan perumahan di daerah
2. Penyiapan instrumen implementasi kebijakan yang paling sedikit meliputi:
  - a. Daftar antrian MBR yang belum memiliki rumah atau memerlukan perbaikan rumah (*housing queue*)
  - b. Indeks keterjangkauan pembiayaan perumahan
  - c. Indeks kemahalan konstruksi.

Kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan bagi MBR untuk Rumah Umum dan/atau Rumah Swadaya diberikan dalam bentuk fasilitas Pembiayaan PKP. Fasilitas Pembiayaan PKP terdiri atas:

1. Fasilitas likuiditas Pembiayaan PKP
2. Fasilitas subsidi Pembiayaan PKP
3. Bentuk fasilitas lainnya sesuai peraturan perundang-undangan



### 2.1.8. Hak dan Kewajiban

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang berhak:

1. Menempati, menikmati, dan/atau memiliki/memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
2. Melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
3. Memperoleh informasi yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
4. Memperoleh manfaat dari penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
5. Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan
6. Mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang wajib:

1. Menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di perumahan dan kawasan permukiman;
2. Turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
3. Menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas umum yang berada di perumahan dan kawasan permukiman; dan
4. Mengawasi pemanfaatan dan fungsinya prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.

### 2.1.9. Peran Serta Masyarakat

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Pelibatan peran masyarakat dilakukan dengan memberikan masukan dalam:

1. Penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
2. Pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
3. Pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman;
4. Pemeliharaan dan perbaikan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
5. Pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;



## 2.2. MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR)

Masyarakat Berpenghasilan Rendah, disingkat MBR, adalah kelompok masyarakat yang memiliki keterbatasan dalam daya beli sehingga membutuhkan dukungan dari pemerintah untuk mendapatkan hunian. Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 10 Tahun 2019 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Kriteria MBR merupakan indikator untuk menentukan siapa saja yang termasuk dalam kategori MBR, yang meliputi:

### 1. Batas Penghasilan Rumah Tangga MBR

Batas penghasilan Rumah Tangga MBR (BPRTM) merupakan nilai penghasilan Rumah Tangga paling besar untuk pemberian kemudahan perolehan Rumah bagi MBR. BPRTM berlaku sesuai dengan lokasi perolehan Rumah. BPRTM ditentukan berdasarkan:

- a. Jumlah Penghuni, terdiri atas:
  - 1) 1 (satu) jiwa atau 2 (dua) jiwa;
  - 2) 3 (tiga) jiwa, atau
  - 3) 4 (empat) jiwa.
- b. Jumlah Penghuni, terdiri atas:
  - 1) Surusun Umum
  - 2) Rumah Tampak Umum
  - 3) Rumah Swadaya

Batas penghasilan Rumah Tangga MBR setara dengan tiga kali jumlah angsuran atau biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan rumah melalui kredit dengan skema pembiayaan komersial. Besarnya angsuran atau biaya tersebut ditentukan berdasarkan biaya perolehan atau biaya pembangunan rumah. Perhitungan biaya perolehan rumah ini disesuaikan untuk setiap provinsi.

### 2. Batas Penghasilan Rumah Tangga MBR

Penghasilan Rumah Tangga merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari:

- a. Gaji, upah dan/ atau hasil usaha sendiri untuk yang berstatus tidak kawin; atau
- b. Gaji, upah dan/ atau hasil usaha gabungan untuk pasangan suami istri.



**Tabel 2. 1 Batas Perhitungan Penghasilan Rumah Tangga MBR**

Jumlah Penghuni	Perolehan Rumah		
	Rumah Swadaya (A)	Rumah Tapak Umum (B)	Satuan Rumah Susun Umum (C)
1 atau 2	BPRTM 1-A	BPRTM 1-B	BPRTM 1-C
3	BPRTM 2-A	BPRTM 2-B	BPRTM 2-C
4	BPRTM 3-A	BPRTM 3-B	BPRTM 3-C

Sumber: Permen PUPR Nomor 10 Tahun 2019

Rumus Perhitungan Batas Penghasilan Rumah Tangga MBR

Batas Penghasilan Rumah Tangga MBR = 3 x Nilai Angsuran

$$\text{Nilai Angsuran} = P \times \frac{i}{12} \times \frac{1}{\left\{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{i}{12}\right)^m}\right\}}$$

Keterangan:

$P$  : Pokok kredit (harga jual ditambah PPN dikurangi uang muka)

$i$  : Suku bunga per tahun

$m$  : Jumlah periode pembayaran (bulan)

Rumah Tangga dengan penghasilan Rumah Tangga sama dengan atau lebih rendah daripada batas penghasilan Rumah Tangga MBR merupakan MBR.

### 2.3. PENGERTIAN RP3KP

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP3KP) merupakan suatu skenario penyelenggaraan pembangunan yang disusun dan disepakati bersama oleh seluruh pihak terkait dibidang perumahan dan permukiman, tentang apa yang akan dicapai atau perlu diperbuat dalam suatu kurun waktu tertentu. Kandungan materi di dalam RP3KP bernafaskan keberpihakan, perlindungan dan kepastian hukum bagi setiap orang.keluarga untuk bermukim (minimal menempati rumah layak dalam lingkungan yang sehat dan lestari).

RP3KP seyogyanya akan mengakomodasikan aspirasi dan kepentingan seluruh pihak terkait termasuk terbukanya peluang masyarakat untuk menjalankan hak dan kewajibannya sebagai warga negara antara lain untuk berperan serta dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman. Dengan dasar tersebut, RP3KP mempunyai peran dan kedudukan yang penting dalam kerangka pembangunan daerah dalam kerangka pembentukan system



permukiman nasional. Penyusunan RP3KP Kota/Kabupaten dimaksudkan agar penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman di daerah yang mengacu pada suatu kerangka penataan ruang wilayah kota, sehingga pembangunan perumahan dan permukiman dapat berlangsung secara tertib, terorganisir dengan baik, berdaya guna dan berhasil guna, sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan serta peraturan perundangan yang berlaku.

### **2.3.1. Pengertian Pokok RP3KP Dalam Konteks Perencanaan**

Pengertian Pokok RP3KP Dalam Konteks Perencanaan, yaitu:

1. Merupakan scenario bagi seluruh pelaku pembangunan perumahan dan permukiman
2. Acuan/*paying* bagi seluruh pelaku pembangunan perumahan dan permukiman
3. Merefleksikan akomodasi terhadap aspirasi masyarakat dalam pembangunan perumahan dan permukiman.

### **2.3.2. Pengertian Pokok RP3KP Dalam Konteks Penataan Ruang**

Pengertian Pokok RP3KP Dalam Konteks Penataan Ruang merupakan penjabaran RTRW di sektor perumahan dan permukiman berupa alokasi ruang bagi perumahan dan permukiman yang mencakup beberapa hal sebagai berikut.

1. Kondisi dan permasalahan;
2. Kebijakan perumahan dan permukiman di daerah;
3. Kebutuhan perumahan, program dan sasaran pembangunan (Pengembangan kawasan baru, revitalisasi, peningkatan kualitas);
4. Arahan Lokasi perkim skala besar, kawasan khusus, skala kecil;
5. Arahan pemberdayaan masyarakat;
6. Arahan lingkungan dan daftar kawasan terlarang;
7. Arahan dukungan prasarana dan sarana kawasan.

### **2.3.3. Keterkaitan RP3KP Dengan RTRW**

RP3KP merupakan bagian integral dari rencana pembangunan dan pengembangan kota/kabupaten sebagaimana yang telah dicantumkan dalam Rencana Strategis Sektoral, dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Penyusunan RP3KP mengacu pada Pola Dasar pembangunan daerah dan RTRW Kota/kabupaten yang mengatur secara khusus ruang perumahan dan permukiman dan berbagai tindak lanjutnya dalam konteks penataan ruang, RP3KP merupakan:

1. Jabaran dan pengisian RTRW dalam bentuk rencana untuk peruntukan perumahan dan permukiman, yang selanjutnya akan diacu oleh seluruh sektor terkait
2. Berisikan jabaran lebih lanjut dari program pembangunan prasarana dan sarana berskala wilayah, khususnya dalam suatu kawasan permukiman dan perumahan.



3. Penentuan arahan lokasi pembangunan kawasan perumahan dan permukiman mengacu pada rencana peruntukan perumahan dan permukiman yang telah ditetapkan dalam perda RTRW.

#### 2.3.4. Pemahaman Terhadap KAK

Dalam KAK dijelaskan latar belakang RP3KP secara umum yang antara lain menyebutkan “perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat”, lebih lanjut dijelaskan bahwa “perumahan dan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, yang hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat”. Untuk itu maka agar penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman berjalan optimal, tertib dan terorganisasi dengan baik, maka prosesnya dilaksanakan secara bertahap melalui tahap persiapan, perencanaan, pelaksanaan, pengelolaan, pemeliharaan dan pengembangan. Dalam latar belakang KAK juga dijelaskan tentang maksud penyusunan RP3KP adalah untuk mewujudkan penyusunan RP3KP secara terkoordinasi dan terpadu lintas sektoral. Pada tingkat kota, RP3KP merupakan arahan kebijakan dan strategi yang dibuat berdasarkan RTRW dan mendukung program kegiatan jangka pendek, menengah dan jangka panjang.

RP3KP merefleksikan akomodasi terhadap aspirasi masyarakat dalam pembangunan perumahan dan permukiman. Sedangkan dalam konteks penataan ruang, RP3KP merupakan penjabaran RTRW di sektor perumahan dan permukiman. Muatan pokok RP3KP meliputi:

1. Penjabaran kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman di daerah;
2. Rincian program, target dan sasaran kegiatan dan lokasi dari setiap sektor terkait;
3. Kelembagaan yang mengatur pelaksanaan sampai dengan tingkat kelurahan;
4. Rincinan rencana pembiayaan dan sumber dananya;
5. Rincian jadwal pelaksanaan program, kegiatan dan pelakunya (masyarakat, badan usaha, pemerintah);
6. Mekanisme pemantauan, pengawasan, dan pengendalian program dan kegiatan;
7. Mekanisme penyaluran aspirasi para pelaku yang terkait;
8. Mekanisme pemberdayaan masyarakat;
9. Daftar skala prioritas penanganan kawasan perumahan dan permukiman;
10. Daftar kawasan terlarang (*negative list*) untuk pengembangan kawasan perumahan dan permukiman baru;
11. Strategi dan prioritas penanganan prasarana dan sarana pada kawasan kajian dengan melakukan *zoning*, sehingga keterpaduan antar *zoning* sangat diutamakan.



Dalam latar belakang KAK juga dijelaskan bahwa Dokumen RP3KP selanjutnya merupakan hasil perencanaan yang mengacu pada kondisi daerah sehingga dapat menjadi acuan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di daerah.

Dalam latar belakang KAK tidak disinggung mengenai persoalan spesifik masalah perumahan dan permukiman di Kabupaten Boyolali. Menurut pendapat awal kami, latar belakang perlunya disusun RP3KP di Kabupaten Boyolali adalah karena kebutuhan perumahan yang tinggi, dimana disebabkan oleh pertumbuhan jumlah penduduk yang tinggi. Di sisi lain ketersediaan lahan di Kabupaten Boyolali pun sangat terbatas, sehingga dibutuhkan alternatif pengembangan rumah susun untuk mensiasati kebutuhan perumahan yang tinggi di lahan yang sangat terbatas. Pertumbuhan penduduk yang tinggi dan kemampuan ekonomi yang terbatas juga menyebabkan terjadi proses pemadatan/intensifikasi perumahan. Masyarakat di perumahan tradisional (kampung alami) umumnya membeli dan membangun perumahan di lahan-lahan kosong yang ada di perkampungan sehingga kepadatannya semakin lama menjadi semakin padat. Meningkatnya kepadatan perumahan/penduduk juga berdampak terhadap kekumuhan.



## BAB III

# GAMBARAN UMUM

Kabupaten Boyolali adalah kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang berkembang pesat, baik dari sektor agraris maupun permukiman. Terletak strategis diantara Kota Solo dan Semarang, Boyolali memiliki berbagai wilayah permukiman yang tersebar dari dataran rendah hingga lereng pegunungan Merapi dan Merbabu.

Pertumbuhan perumahan di kabupaten ini didorong oleh semakin baiknya infrastruktur, termasuk akses jalan yang memudahkan mobilitas ke kota-kota besar di sekitarnya, serta fasilitas publik yang semakin lengkap. Kawasan permukiman di Boyolali bervariasi, mulai dari kompleks perumahan sederhana hingga kawasan hunian yang lebih modern disekitar pusat kota dan wilayah strategis lainnya. Selain itu, banyak perumahan baru yang dibangun untuk menampung pertumbuhan penduduk serta memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi pekerja di sektor industri yang berkembang di wilayah ini. Lokasi yang asri dan udara yang sejuk, terutama di area yang lebih tinggi, menjadikan Boyolali pilihan yang menarik bagi hunian yang nyaman dan sehat. Pemerintah daerah juga berfokus pada pengembangan infrastruktur dan fasilitas umum di kawasan perumahan, seperti penyediaan air bersih, jalan lingkungan, dan ruang terbuka hijau, guna menciptakan lingkungan yang lebih tertata dan nyaman bagi masyarakat.

### 3.1. KARAKTERISTIK SOSIAL KEPENDUDUKAN

#### 3.1.1. Kondisi Kependudukan

Berdasarkan data BPS Kabupaten Boyolali Tahun 2023 jumlah penduduk mencapai 1.090.129 jiwa, yang terdiri dari 547.713 jiwa laki-laki dan 542.416 jiwa perempuan. Dari jumlah ini, rasio jenis kelamin penduduk Kabupaten Boyolali adalah 101,00. Angka di atas 100 menunjukkan jumlah penduduk laki-laki lebih banyak dari pada jumlah penduduk perempuan. Penduduk paling banyak ada di Kecamatan Ngemplak dengan 99.782 jiwa, diikuti Kecamatan Nogosari dengan 74.298 jiwa dan Kecamatan Boyolali dengan 74.150 jiwa. Sedangkan penduduk paling sedikit ada di Kecamatan Selo yaitu 30.142 jiwa. Kecamatan Boyolali menjadi kecamatan paling padat dengan kepadatan penduduk mencapai 2.547,66 jiwa per km<sup>2</sup> dan Kecamatan Juwangi memiliki kepadatan penduduk paling rendah yaitu 374,29 jiwa per km<sup>2</sup>.



**Tabel 3. 1 Jumlah, Laju Pertumbuhan, dan Kepadatan Penduduk**

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Laju Pertumbuhan	Kepadatan Penduduk
		(Jiwa)	(%)	(Jiwa/km <sup>2</sup> )
1	Selo	30 142	0,55	500,01
2	Ampel	41 445	0,98	1 307,77
3	Gladagsari	43 249	0,93	687,87
4	Cepogo	61 054	0,98	1 095,05
5	Musuk	32 649	1,08	941,33
6	Tamansari	29 376	0,97	686,05
7	Boyolali	74 150	0,99	2 547,66
8	Mojosongo	61 345	1,56	1 338,98
9	Teras	53 524	1,75	1 703,87
10	Sawit	32 622	0,80	1 743,39
11	Banyudono	54 074	1,06	1 964,56
12	Sambi	48 553	1,32	963,46
13	Ngemplak	99 782	1,66	2 514,12
14	Nogosari	74 298	1,31	1 334,02
15	Simo	50 836	1,18	989,88
16	Karanggede	47 906	1,91	1 024,01
17	Klego	49 891	1,91	885,44
18	Andong	62 535	1,27	1 111,45
19	Kemusu	35 197	1,16	415,57
20	Wonosegoro	39 564	1,56	687,25
21	Wonosamodro	31 958	1,90	523,74
22	Juwangi	35 979	1,07	374,29

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

Kabupaten Boyolali memiliki struktur penduduk dengan usia produktif sangat tinggi. Kondisi ini disebut dengan bonus demografi. Kondisi bonus demografi ini membuat usia kerja di Kabupaten Boyolali sangat tinggi. Hal tersebut juga akan mempengaruhi *fertilitas* (kelahiran) penduduk. Dengan demikian maka laju pertumbuhan penduduk juga akan meningkat. Hal ini ditandai dengan tingginya angka kelahiran, jumlah penduduk muda lebih besar serta tingkat kematian bayi rendah yang membentuk piramida tipe ekspansif.

Struktur penduduk Kabupaten Boyolali dikelompokan atas penduduk usia wajib sekolah, usia bekerja, dan usia lanjut atau penduduk produktif dan tidak produktif. Penduduk produktif yaitu mereka yang sudah berusia 15 - 64 tahun, sedangkan yang tidak produktif yaitu yang berusia 1 - 14 tahun dan berusia 65 ke atas. Pada tahun 2023 jumlah penduduk produktif di Kabupaten Boyolali tergolong tinggi. Dengan tingginya usia produktif di Kabupaten Boyolali menjadi modal dasar pembangunan ekonomi dengan tetap meningkatkan kualitas SDM sehingga meningkatkan produktivitas dari potensi jumlah penduduk yang ada.



Adapun struktur penduduk Kabupaten Boyolali bila dirinci menurut kelompok umur dan jenis kelamin tahun 2023 dapat dilihat pada gambar berikut:

**Tabel 3. 2 Penduduk menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin**

No	Kelompok Umur	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1	0-4	41 737	40 249	81 986
2	5-Sep	40 193	38 273	78 466
3	Oct-14	40 696	38 720	79 416
4	15-19	41 918	39 505	81 423
5	20-24	42 022	39 571	81 593
6	25-29	41 678	39 629	81 307
7	30-34	40 172	39 715	79 887
8	35-39	40 492	39 521	80 013
9	40-44	40 072	38 396	78 468
10	45-49	37 212	36 803	74 015
11	50-54	34 664	34 801	69 465
12	55-59	30 825	32 467	63 292
13	60-64	26 274	27 521	53 795
14	65-69	20 905	21 959	42 864
15	70-74	14 306	16 063	30 369
16	≥ 75	14 547	19 223	33 770

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

### 3.1.2. Letak Geografis

Kabupaten Boyolali terletak pada 110°22' –110°50' Bujur Timur dan antara 7°7' – 7°36' Lintang Selatan dengan ketinggian 75 – 1500 meter di atas permukaan laut. Kabupaten Boyolali merupakan salah satu kabupaten di Jawa Tengah yang tidak berbatasan dengan laut. Luas wilayah Kabupaten Boyolali mencapai 1015,10 km<sup>2</sup> yang terdiri dari 22 kecamatan antara lain yaitu Kecamatan Selo, Ampel, Gladagsari, Cepogo, Musuk, Tamansari, Boyolali, Mojosongo, Teras, Sawit, Banyudono, Sambu, Ngemplak, Nogosari, Simo, Karanggede, Klego, Andong, Kemusu, Wonosegoro, Wonosamudro, dan Juwangi. Kabupaten Boyolali memiliki batas-batas wilayah yang meliputi.

- Utara : Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Semarang.
- Timur : Kabupaten Karanganyar, Sragen, Sukoharjo dan Kota Surakarta
- Selatan : Kabupaten Klaten dan DIY
- Barat : Kabupaten Magelang dan Kabupaten Semarang

### 3.1.3. Topografi dan Iklim

Kabupaten Boyolali terletak pada ketinggian 75-1500 meter di atas permukaan air laut (tertinggi di puncak Gunung Merbabu) sehingga topografi Kabupaten Boyolali cukup



beragam. Beberapa diantaranya merupakan dataran rendah, namun terdapat pula wilayah yang merupakan dataran tinggi yaitu berada di Kecamatan Selo.

**Tabel 3. 3 Karakteristik Topografi Wilayah**

Ketinggian	Wilayah
75 – 400 mdpl	Meliputi wilayah Kecamatan Mojosongo, Teras, Sawit, Banyudono, Sambu, Ngemplak, Nogosari, Simo, Karanggede, Klego, Andong, Kemusu, Wonosegoro, dan Juwangi.
400 – 700 mdpl	Meliputi wilayah Kecamatan Ampel, Musuk, dan Boyolali.
700 – 1000 mdpl	Meliputi wilayah Kecamatan Cepogo.
1000 – 1300 mdpl	Meliputi wilayah Kecamatan Cepogo, Ampel, Gladagsari dan Selo.
1300 – 1500 mdpl	Meliputi wilayah Kecamatan Selo.
>15500	Meliputi wilayah Kecamatan Selo hingga puncak Gunung Merapi dan Gunung Merbabu.

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

Kabupaten Boyolali dibagi menjadi 4 (empat) wilayah kemiringan, yaitu:

1. Kelerengan antara 0 – 2% meliputi Kecamatan Sawit, Teras, Banyudono, Sambu, Ngemplak, Nogosari, Simo, Klego, Andong dan Juwangi.
2. Kelerengan antara 2 – 15% meliputi Kecamatan Musuk, Tamansari, Cepogo, Ampel, Gladagsari, Boyolali, Mojosongo, Teras, Sambu, Simo, Karanggede, Wonosegoro, Wonosamudro, Juwangi, dan Kemusu.
3. Kelerengan antara 15 – 40% meliputi Kecamatan Selo, Cepogo, Musuk, Tamansari, Ampel, Karanggede, Klego, dan Juwangi.
4. Kelerengan antara > 40% meliputi Kecamatan Selo, Musuk, Tamansari, Cepogo, Ampel, Gladagsari, dan Klego.

### 3.2. KONDISI FISIK DAN LINGKUNGAN

Kabupaten Boyolali memiliki kondisi fisik yang beragam, dari dataran rendah hingga perbukitan dan pegunungan, yang mempengaruhi pola pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Sebagian wilayahnya berada di lereng Gunung Merapi dan Merbabu, sehingga kawasan permukiman di daerah ini cenderung memanfaatkan lahan yang memiliki kontur bervariasi, dengan pemandangan alam yang menarik dan udara sejuk, terutama di daerah ketinggian.

Pemukiman lebih padat pada wilayah dataran rendah seperti di sekitar pusat kota dan area yang lebih dekat dengan Kabupaten Klaten atau Kota Surakarta, dan pada umumnya



berorientasi pada sektor perumahan yang komersial, dengan akses yang baik ke fasilitas umum dan sarana transportasi. Sementara itu, di wilayah perbukitan dan lereng, perumahan cenderung didominasi oleh rumah-rumah pribadi atau perumahan yang dirancang dengan konsep alam terbuka, memanfaatkan lingkungan yang asri dan sehat. Struktur tanah yang subur juga mendukung pengembangan lahan untuk permukiman yang terintegrasi dengan ruang terbuka hijau. Namun, kontur yang tidak rata dan risiko bencana di kawasan pegunungan menjadi perhatian dalam perencanaan tata ruang, dengan upaya untuk membangun perumahan yang aman dan berkelanjutan melalui sistem drainase yang baik dan lokasi yang terencana.

### 3.2.1. Geologi

Wilayah Kabupaten Boyolali berupa dataran rendah dan dataran bergelombang dengan perbukitan yang tidak begitu terjal. Secara umum, Kabupaten Boyolali termasuk bagian lereng gunung api kuarter Gunung Merbabu dan Gunung Merapi. Kondisi geologi di Kabupaten Boyolali terdiri dari beberapa satuan batuan yaitu:

#### 1. Aluvium

Endapan alluvial terdiri dari lempung, lanau dan pasir. Termasuk didalamnya alluvial yang berupa lempung, lanau, pasir dan kerikil sampai boulder batuan beku yang bersifat lepas. Batuan ini tersingkap di wilayah Kecamatan Ngemplak, Sambu, Simo, Mojosongo, Sawit, Teras.

#### 2. Andesit

Batuan andesit merupakan batuan beku yang tersusun atas mineral yang halus (fine-grained), serta memiliki kandungan silica yang lebih tinggi dari batu basal dan lebih rendah dari batuan rhyolite dan felsite. Batuan Andesit terbentuk dari magma dengan temperatur antara 900 sampai 1.100 derajat celcius. Mineral-mineral yang dikandung batuan andosit bersifat mikroskopis, sehingga tak bisa dilihat tanpa batuan mikroskop. Batuan ini terdapat di wilayah Kecamatan Selo, Cepogo, Musuk, dan Tamansari (ilmugeografi.com, 2016).

#### 3. Batu Gunung Berapi

Batuan ini terdapat di wilayah Kecamatan Selo, Ampel, Gladagsari, Cepogo, Musuk, Tamansari, Boyolali, Mojosongo, Teras, Banyudono, Sawit, Ngemplak, Nogosari, Sambu, Simo, Karanggede, Klego, dan Andong.

#### 4. Diorit

Diorit merupakan salah satu jenis batuan beku dalam (Batuan Plutonis), bertekstur feneris, mineralnya berbutir kasar hingga sedang, warnanya agak gelap. Diorit merupakan batuan yang banyak terdapat di alam (Saputra, 2011). Batuan ini terdapat di wilayah Kecamatan Selo. Endapan Vulkanik Gunung Merapi Endapan ini terdapat di



wilayah Kecamatan Wonosegoro, Wonosamudro, Juwangi, Selo, Cepogo, Musuk, dan Tamansari.

5. Formasi Kabuh

Formasi ini terdiri dari batupasir dengan material nonvulkanik antara lain kuarsa, berstruktur silangsiur dengan sisipan konglomerat dan tuff, mengandung fosil Moluska air tawar dan fosil – fosil vertebrata berumur Plistosen Tengah, merupakan endapan sungai teranyam yang dicirikan oleh intensifnya struktur silangsiur tipe palung, banyak mengandung fragmen berukuran kerikil (Prihatin, 2009). Formasi ini terdapat di wilayah Kecamatan Kemusu, Andong, Klego dan Nogosari.

6. Formasi Kerek

Formasi Kerek merupakan sedimen tipe flysh yang berselang-seling terdiri dari perselang-selingan batu lanau, batu lempung, batu pasir gamping, dan batu gamping pasiran yang mengandung bahan vulkanik. Sifat fisik batuan antara lain.

- a. Bersifat mudah hancur
- b. Batuan kedap (napal, Lempung)
- c. Batuan porus (batu pasir, batu gamping, batu pasir kerikil)

Batuan ini tersingkap di wilayah Kecamatan Wonosegoro, Wonosamudro, Kemusu, Juwangi, Andong, Klego, Karanggede dan Simo.

7. Formasi Notopuro

Formasi ini terdiri dari batuan breksi andesit dan agglomerat dan secara lokal terdapat endapan lahar. Sifat fisiknya adalah sebagai berikut:

- a. Batuan bersifat porus
- b. Mudah mololuskan air

Formasi ini terdapat di wilayah Kecamatan Kemusu, Andong, Klego, Simo, Nogosari dan Sambu.

### 3.2.2. Litologi

Litologi atau jenis tanah yang ada di Kabupaten Boyolali terdiri dari jenis tanah regosol, grumosol, litosol, andosol dan mediteran. Rinciannya sebagai berikut.

Tanah asosiasi litosol dan glumosol kelabu tua merupakan 6,18% dari wilayah Kabupaten Boyolali yang menyebar di wilayah-wilayah Kemusu, Klego, Andong, Karanggede, Wonosegoro, Wonosamudro, dan Juwangi.

1. Tanah regosol kelabu meliputi lahan seluas 10,00% dari wilayah Kabupaten Boyolali yang menyebar di wilayah-wilayah Cepogo, Ampel, Boyolali, Mojosongo, Teras, Banyudono, dan Sawit.



2. Tanah regosol kelabu dan litosol meliputi lahan seluas 7,63% dari wilayah Kabupaten Boyolali terdiri dari wilayah-wilayah Selo, Cepogo, Musuk, dan Tamansari. Tanah regosol coklat kekelabuan, meliputi lahan seluas 6,81% dari wilayah Kabupaten Boyolali terdiri dari wilayah-wilayah Cepogo, Boyolali, Musuk, Tamansari, Mojosongo, Teras, Banyudono, dan Sawit.
3. Tanah kompleks regosol kelabu dan grumosol tua meliputi lahan seluas 20,65% wilayah Kabupaten Boyolali terdiri dari wilayah-wilayah Juwangi, Wonosegoro, Wonosamudro dan Kemusu. Tanah andosol coklat meliputi lahan seluas 3,73% wilayah Kabupaten Boyolali terdiri dari wilayah-wilayah Selo, Ampel, Gladagsari, dan Cepogo. Tanah kompleks andosol kelabu tua dan litosol meliputi lahan seluas 5,92% wilayah Kabupaten Boyolali terdiri dari wilayah-wilayah Selo, Ampel, Gladagsari, dan Cepogo. Tanah grumosol kelabu tua dan litosol meliputi lahan seluas 1,47% wilayah Kabupaten Boyolali terdiri dari wilayah-wilayah Andong dan Klego. Tanah grumosol kelabu tua meliputi lahan seluas 1,47% wilayah Kabupaten Boyolali terdapat pada wilayah Juwangi.
4. Tanah asosiasi grumosol kelabu tua, mediteran coklat meliputi lahan seluas 8,62% wilayah Kabupaten Boyolali terdiri dari wilayah-wilayah Simo, Sambu, Nogosari, dan Ngemplak. Tanah mediteran coklat tua meliputi lahan seluas 24,42% wilayah Kabupaten Boyolali terdiri dari wilayah-wilayah Wonosegoro, Wonosamudro, Karanggede, Kemusu, Klego, Andong, Simo, Nogosari, Sambu, Ngemplak, Banyudono, Teras, dan Mojosongo. Tanah litosol coklat meliputi lahan seluas 4,31% wilayah Kabupaten Boyolali terdiri dari wilayah-wilayah Ampel, Gladagsari, Selo, dan Cepogo. Struktur tanah di Kabupaten Boyolali bagian timur laut tepatnya di sekitar wilayah Kecamatan Karanggede dan Simo pada umumnya berupa tanah lempung. Pada bagian tenggara yaitu di sekitar wilayah Kecamatan Banyudono dan Sawit struktur tanahnya berupa tanah geluh. Pada bagian barat laut yaitu di sekitar wilayah Kecamatan Musuk, Tamansari, dan Cepogo struktur tanahnya berupa tanah berpasir. Dan pada bagian utara yaitu di sepanjang perbatasan dengan wilayah Kabupaten Grobogan struktur tanahnya berupa tanah berkapur. Jenis tanah tersebut akan mewarnai sifat-sifat lahan yang memungkinkan pemanfaatan lahan yang bervariasi sesuai dengan sifat, kekhasannya untuk kegunaan tertentu.

### 3.2.3. Hidrologi

Hidrologi di Kabupaten Boyolali termasuk dalam 3 (tiga) wilayah sungai (WS), sebagai berikut:

1. Lintas Provinsi, yaitu WS Bengawan Solo dengan jaringan sumber daya airnya berupa DAS Bengawan Solo.



2. WS Strategis Nasional, yaitu WS Jratun Seluna dengan jaringan sumber daya airnya berupa DAS Tuntang dan DAS Serang-Lusi.
3. WS Progo yang melewati wilayah di Kecamatan Selo.

Selain itu, di Kabupaten Boyolali juga terdapat beberapa mata air, embung dan waduk yang dapat dimanfaatkan masyarakat baik untuk kepentingan rumah tangga maupun kegiatan ekonomi lainnya seperti industri, pertanian. Beberapa sumber air yang ada di Kabupaten Boyolali antara lain:

1. Sumber air dangkal/mata air, meliputi mata air Tlatar di Kecamatan Boyolali, mata air Nepen di Kecamatan Teras, Pengging di Kecamatan Banyudono, mata air Pantaran di Kecamatan Ampel, mata air Wonopedut di Kecamatan Cepogo dan mata air Mungup di Kecamatan Sawit.
2. Waduk, meliputi Waduk Kedungombo (3.536 ha) di wilayah Kecamatan Kemusu, Waduk Kedungdowo (48 ha) di wilayah Kecamatan Andong, Waduk Cengklik (240 ha) di wilayah Kecamatan Ngemplak, dan Waduk Bade (80 ha) di wilayah Kecamatan Klego.
3. Sungai, meliputi sungai Serang (melintasi Kecamatan Kemusu dan Wonosegoro), sungai Cemoro (melintasi Kecamatan Simo dan Nogosari), sungai Pepe (melintasi Kecamatan Boyolali, Mojosongo, Teras, Banyudono, Sambu dan Ngemplak), dan sungai Gandul (melintasi Kecamatan Selo, Cepogo, Musuk, Mojosongo, Teras dan Sawit).

#### 3.2.4. Curah Hujan

Curah hujan adalah jumlah air hujan yang jatuh selama periode waktu tertentu yang pengukurannya menggunakan satuan tinggi di atas permukaan tanah horizontal yang diasumsikan tidak terjadi infiltrasi, *run off*, maupun evaporasi. Curah hujan atau yang sering disebut presipitasi dapat diartikan jumlah air hujan yang turun di daerah tertentu dalam satuan waktu tertentu. Jumlah curah hujan merupakan volume air yang terkumpul di permukaan bidang datar dalam suatu periode tertentu (harian, mingguan, bulanan, atau tahunan). Kabupaten Boyolali merupakan wilayah yang terletak di kawasan pegunungan, Kondisi ini membuat wilayah ini memiliki karakter hujan pegunungan yang *relative* lebat. Secara rinci berikut merupakan curah hujan di Kabupaten Boyolali tahun 2023.



**Tabel 3. 4 Intensitas Curah Hujan Kabupaten Boyolali Tahun 2023**

No	Bulan	Curah Hujan (mm)
1	Januari	454
2	Februari	409
3	Maret	291
4	April	250
5	Mei	159
6	Juni	169
7	Juli	13
8	Agustus	20
9	September	126
10	Oktober	136
11	November	283
12	Desember	258

*Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024*

### 3.3. KONDISI SOSIAL

Kondisi sosial Kabupaten Boyolali ditandai dengan keragaman masyarakat yang terdiri dari berbagai latar belakang budaya dan profesi, dengan mayoritas penduduknya bekerja di sektor pertanian, peternakan, industri, serta perdagangan. Sebagai daerah yang terus berkembang, terutama dengan adanya pembangunan perumahan baru dan permukiman pendatang,

Boyolali menjadi kawasan yang semakin dinamis secara sosial. Pertumbuhan perumahan telah menciptakan interaksi sosial yang beragam antara penduduk asli dan pendatang, mendorong terbentuknya komunitas-komunitas baru di setiap kompleks permukiman. Selain itu, gotong royong masih menjadi nilai penting di masyarakat Boyolali, di mana warga saling membantu dalam berbagai kegiatan sosial, seperti pembangunan fasilitas umum, kebersihan lingkungan, dan kegiatan keagamaan. Adanya perumahan baru juga mempengaruhi pola hidup masyarakat, dengan meningkatnya kebutuhan akan fasilitas umum seperti sekolah, pusat kesehatan, serta tempat ibadah yang dekat dengan kawasan permukiman. Pemerintah daerah mendukung integrasi sosial melalui program pembangunan fasilitas sosial di sekitar kawasan perumahan, yang bertujuan untuk memperkuat ikatan sosial dan menciptakan lingkungan yang harmonis di tengah pertumbuhan wilayah.

#### 3.3.1. Kesehatan

Usaha pemerintah untuk meningkatkan fasilitas sosial untuk masyarakat terus dilakukan, salah satunya dalam bentuk fasilitas kesehatan. Pada 2023 ini, di Boyolali tercatat ada 12 rumah sakit dan 25 Puskesmas. Fasilitas kesehatan ini tersebar di 22 kecamatan di



Kabupaten Boyolali. Hasil Susenas 2023 menunjukkan persentase penduduk yang mengalami keluhan kesehatan selama sebulan terakhir mengalami kenaikan. Jika pada 2022 persentase keluhan kesehatan sebesar 36,50 persen pada tahun 2022 naik menjadi 41,03 persen. Jika dibandingkan antara laki-laki dengan perempuan, persentase penduduk yang mempunyai keluhan kesehatan selama sebulan terakhir, laki-laki lebih besar dibandingkan dengan perempuan.

**Tabel 3. 5 Persentase Penduduk yang Mempunyai Keluhan Kesehatan Selama Sebulan Terakhir Menurut Jenis Kelamin**

No	Tahun	Laki-Laki	Perempuan
1	2017	26,66	30,11
2	2018	30,69	35,32
3	2019	36,77	40,38
4	2020	30,50	32,29
5	2021	21,54	25,55

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

**Tabel 3. 6 Jumlah Desa/Kelurahan yang Memiliki Rumah Sakit Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Rumah Sakit	Rumah Sakit Bersalin
1	Selo	-	-
2	Ampel	-	-
3	Gladagsari	-	-
4	Cepogo	-	-
5	Musuk	-	-
6	Tamansari	-	-
7	Boyolali	3	-
8	Mojosongo	2	-
9	Teras	-	-
10	Sawit	-	-
11	Banyudono	-	-
12	Sambi	1	-
13	Ngemplak	1	-
14	Nogosari	-	-
15	Simo	1	-
16	Karanggede	1	-



No	Kecamatan	Rumah Sakit	Rumah Sakit Bersalin
17	Klego	-	-
18	Andong	1	-
19	Kemus	-	-
20	Wonosegoro	-	-
21	Wonosamodro	-	-
22	Juwangi	-	-

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

**Tabel 3. 7 Jumlah Desa/Kelurahan yang Memiliki Fasilitas Kesehatan Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Poliklinik	Puskesmas	Puskesmas Pembantu	Apotek
1	Selo	-	1	2	1
2	Ampel	-	1	-	3
3	Gladagsari	2	1	-	2
4	Cepogo	1	1	3	3
5	Musuk	-	1	2	3
6	Tamansari	-	1	1	-
7	Boyolali	5	2	-	8
8	Mojosongo	1	1	3	6
9	Teras	3	1	3	6
10	Sawit	1	1	4	2
11	Banyudono	2	2	1	6
12	Sambi	-	1	2	1
13	Ngeplak	4	1	1	9
14	Nogosari	1	1	2	5
15	Simo	2	-	2	3
16	Karanggede	2	1	1	1
17	Klego	3	2	1	4
18	Andong	1	1	3	6
19	Kemus	-	1	4	1
20	Wonosegoro	-	1	1	2
21	Wonosamodro	-	1	1	-
22	Juwangi	1	1	-	2

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024



**Tabel 3. 8 Jumlah Tenaga Kesehatan Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Tenaga Medis	Tenaga Keperawatan	Tenaga Kebidanan	Tenaga Kefarmasian	Tenaga Kesehatan Lainnya
1	Selo	3	10	14	2	10
2	Ampel	13	18	21	12	16
3	Gladagsari	5	5	13	3	8
4	Cepogo	15	15	23	2	14
5	Musuk	4	9	13	3	8
6	Tamansari	7	11	11	2	10
7	Boyolali	198	427	130	110	215
8	Mojosongo	162	334	112	63	167
9	Teras	13	12	23	12	10
10	Sawit	9	12	23	7	10
11	Banyudono	22	28	30	9	28
12	Sambi	35	114	38	23	50
13	Ngemplak	71	128	54	39	50
14	Nogosari	15	14	23	10	14
15	Simo	45	123	57	26	55
16	Karanggede	43	125	47	15	43
17	Klego	8	10	22	5	17
18	Andong	56	119	34	22	46
19	Kemusu	3	9	15	2	8
20	Wonosegoro	8	10	11	7	10
21	Wonosamodro	3	7	17	2	8
22	Juwangi	10	17	26	13	13

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

### 3.3.2. Pendidikan

Pendidikan merupakan pilar utama dalam pembangunan manusia yang berkelanjutan. Akses yang memadai terhadap fasilitas pendidikan dan mutu pembelajaran menjadi faktor penting dalam mencetak generasi yang kompeten dan berdaya saing, khususnya di daerah yang terus berkembang di Kabupaten Boyolali, untuk detail dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 3. 9 Jumlah Desa/Kelurahan yang Memiliki Fasilitas Sekolah Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	SD	SMP	MA	SMK	Perguruan Tinggi
1	Selo	10	3	-	1	-
2	Ampel	10	2	1	2	-
3	Gladagsari	10	4	2	1	1
4	Cepogo	14	6	3	1	-
5	Musuk	10	3	-	1	-
6	Tamansari	10	2	-	-	-



No	Kecamatan	SD	SMP	MA	SMK	Perguruan Tinggi
7	Boyolali	9	6	4	2	2
8	Mojosongo	13	4	1	1	-
9	Teras	13	3	2	2	-
10	Sawit	12	3	1	1	-
11	Banyudono	15	4	1	1	-
12	Sambi	16	8	2	4	-
13	Ngemplak	12	5	2	1	-
14	Nogosari	13	6	2	2	-
15	Simo	13	7	4	2	-
16	Karanggede	16	8	3	3	-
17	Klego	13	6	2	2	-
18	Andong	16	6	3	4	-
19	Kemus	10	4	1	1	-
20	Wonosegoro	11	8	1	2	-
21	Wonosamodro	10	2	1	-	-
22	Juwangi	10	4	1	1	-

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

### 3.3.3. Agama

Agama menjadi landasan moral dan spiritual bagi kehidupan masyarakat. Ketersediaan fasilitas keagamaan, seperti tempat ibadah dan kegiatan keagamaan yang terorganisir, sangat penting untuk mendukung keharmonisan sosial serta memberikan ruang bagi masyarakat untuk menjalankan ibadah sesuai keyakinannya di lingkungan perumahan.

Tabel 3. 10 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan Agama yang Dianut di Kabupaten Boyolali

No	Kecamatan	Islam	Protestan	Katolik	Hindu	Budha	Lainn ya
1	Selo	30 208	106	261	-	22	-
2	Ampel	37 064	825	679	272	287	-
3	Gladagsari	38 871	1 515	226	37	1 622	-
4	Cepogo	63 265	275	23	-	186	-
5	Musuk	34 176	192	66	58	-	-
6	Tamansari	32 456	343	13	413	15	-
7	Boyolali	73 750	4 302	1 442	34	25	-



No	Kecamatan	Islam	Protestan	Katolik	Hindu	Budha	Lainn ya
8	Mojosongo	65 671	791	311	98	-	-
9	Teras	52 153	706	185	234	17	-
10	Sawit	33 032	563	251	38	-	-
11	Banyudono	57 426	1 182	973	476	-	-
12	Sambi	49 051	717	389	36	-	-
13	Ngemplak	94 107	1 390	863	7	-	-
14	Nogosari	72 604	253	21	-	-	-
15	Simo	51 574	332	667	-	-	-
16	Karanggede	46 212	464	54	-	-	-
17	Klego	53 241	280	80	-	-	-
18	Andong	70 099	90	68	16	-	-
19	Kemususu	36 235	31	4	-	-	-
20	Wonosegoro	44 304	49	11	-	-	-
21	Wonosamodro	35 577	15	4	-	-	-
22	Juwangi	39 962	388	114	917	35	-

Sumber: BPS Kabupeten Boyolali, 2024

**Tabel 3. 11 Jumlah Tempat Peribadatan Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Masjid	Mushola	Gereja Katolik	Gereja Kristen	Pura	Vihara
1	Selo	102	22	-	14	-	1
2	Ampel	185	31	2	24	1	3
3	Gladagsari	119	102	-	25	-	22
4	Cepogo	138	190	-	8	-	2
5	Musuk	76	187	-	10	1	-
6	Tamansari	72	104	-	4	3	1
7	Boyolali	155	183	2	23	-	1
8	Mojosongo	120	45	2	7	3	1
9	Teras	152	124	7	9	3	-
10	Sawit	70	35	1	4	1	-
11	Banyudono	101	33	1	12	3	-
12	Sambi	129	26	2	8	1	-



No	Kecamatan	Masjid	Mushola	Gereja Katolik	Gereja Kristen	Pura	Vihara
13	Ngemplak	157	26	2	8	-	-
14	Nogosari	185	23	2	3	-	-
15	Simo	146	241	5	4	-	-
16	Karanggede	124	194	2	8	-	-
17	Klego	164	21	-	2	-	-
18	Andong	131	278	-	1	-	-
19	Kemus	63	45	-	1	-	-
20	Wonosegoro	149	177	-	3	-	-
21	Wonosamodro	74	141	-	-	-	-
22	Juwangi	58	96	1	4	9	-

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

### 3.3.4. Bencana Alam

Ancaman bencana alam, seperti banjir dan tanah longsor, memerlukan perhatian serius dalam perencanaan kawasan permukiman. Identifikasi risiko bencana dan pengelolaan mitigasi berbasis data adalah langkah penting untuk menciptakan lingkungan perumahan yang aman dan tangguh di Boyolali.

Tabel 3. 12 Jumlah Desa/Kelurahan yang Mengalami Bencana Alam Menurut Kecamatan di Kabupten Boyolali

No	Kecamatan	Banjir	Gempa Bumi	Tanah Longsor
1	Selo	-	-	9
2	Ampel	-	-	-
3	Gladagsari	-	-	3
4	Cepogo	-	-	3
5	Musuk	-	-	-
6	Tamansari	-	-	-
7	Boyolali	-	-	1
8	Mojosongo	-	-	-
9	Teras	-	-	-
10	Sawit	1	-	-
11	Banyudono	2	-	-
12	Sambi	-	-	2
13	Ngemplak	3	-	-



No	Kecamatan	Banjir	Gempa Bumi	Tanah Longsor
14	Nogosari	1	-	-
15	Simo	1	-	2
16	Karanggede	-	-	-
17	Klego	-	-	2
18	Andong	2	-	-
19	Kemusu	2	-	-
20	Wonosegoro	5	-	6
21	Wonosamodro	2	-	3
22	Juwangi	2	-	-

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

### 3.3.5. Keamanan

Keamanan menjadi prasyarat utama dalam menciptakan lingkungan permukiman yang nyaman. Upaya menjaga stabilitas keamanan melalui pengelolaan sistem keamanan lingkungan (siskamling) dan dukungan dari aparat setempat sangat penting untuk memastikan masyarakat dapat hidup tanpa rasa khawatir.

Tabel 3. 13 Jumlah Pos Kamling Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali

No	Kecamatan	Jumlah Desa	Jumlah Pos Kamling
1	Selo	10	103
2	Ampel	10	225
3	Gladagsari	10	52
4	Cepogo	15	406
5	Musuk	10	227
6	Tamansari	10	50
7	Boyolali	9	291
8	Mojosongo	13	278
9	Teras	13	140
10	Sawit	12	175
11	Banyudono	15	238
12	Sambi	16	80
13	Ngemplak	12	376
14	Nogosari	13	273



No	Kecamatan	Jumlah Desa	Jumlah Pos Kamling
15	Simo	13	199
16	Karanggede	16	209
17	Klego	13	164
18	Andong	16	129
19	Kemus	10	61
20	Wonosegoro	11	133
21	Wonosamodro	10	118
22	Juwangi	10	104

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

### 3.3.6. Pertanian

Dari data BPS Boyolali dalam angka tahu 2024, produksi padi selalu meningkat dari 2020 sampai tahun 2022. Produksi padi setara beras pada Tahun 2020 adalah 128.965,46 ton, Tahun 2021 164.554 ton, dan tahun 2022 meningkat menjadi 169.015 ton. Untuk data tahun 2023 belum tersedia dalam dokumen tersebut.

**Tabel 3. 14 Luas Panen, Produktivitas, Produksi Padi, Produksi Padi Setara Beras di Kabupaten Boyolali, 2020-2023**

Tahun	Luas Panen (ha)	Produktivitas (ku/ha)	Produksi (ton)	Produksi Padi setara Beras (ton)
2020	47760.01	47.2	225425.92	128965.46
2021	50948	56.16	286152	164554
2022	51248	57.35	293909	169015
2023	-	-	-	-

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

Sedangkan untuk tanaman sayuran dan buah-buahan semusim terbanyak selama tahun 2023 adalah petersi/ sawi, dengan total produksi sebanyak 142.267 kwintal di Kecamatan Selo. Sedangkan luas panen tanaman sayuran dan buah-buahan semusim terbesar selama tahun 2023 adalah untuk jenis tanaman bawang merah. Luas panen tanaman bawang merah terbesar di Kabupaten Boyolali selama tahun 2023 berada di Kecamatan Cepogo, detail dapat dilihat pada tabel berikut.



**Tabel 3. 15 Produksi Tanaman (kw) Sayuran Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Bawang Daun	Bawang Merah	Bawang Putih	Bayam	Boncis	Cabai Besar	Cabai Rawit
1	Selo	53 460	35 000	-	-	1 740	-	1 594
2	Ampel	-	-	-	-	-	-	2 353
3	Gladagsari	95	-	-	-	-	-	17 348
4	Cepogo	5 630	208 750	-	-	2 093	69	3 752
5	Musuk	1 500	798	-	-	939	-	48 835
6	Tamansari	-	126	-	-	-	-	73 626
7	Boyolali	-	-	-	-	-	-	307
8	Mojosongo	-	-	-	-	-	-	1 057
9	Teras	-	-	-	-	-	-	1 205
10	Sawit	-	-	-	-	-	-	161
11	Banyudono	-	-	-	-	-	-	249
12	Sambi	-	160	-	156	-	-	-
13	Ngemplak	-	373	-	934	-	-	300
14	Nogosari	-	86	-	4 518	-	-	49
15	Simo	-	-	-	-	-	-	-
16	Karanggede	-	-	-	360	-	-	114
17	Klego	-	-	-	-	-	-	-
18	Andong	-	-	-	-	-	-	105
19	Kemus	-	-	-	-	-	-	165
20	Wonosegoro	-	210	-	132	-	-	-
21	Wonosamodro	-	-	-	-	-	-	-
22	Juwangi	-	10 915	-	-	-	-	-

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

Produksi tanaman biofarmaka yang paling banyak di Kabupaten Boyolali selama tahun 2023 adalah tanaman kencur sebanyak 1.502,57 ton, diikuti oleh tanaman serai sebanyak 649,20 ton. Kecamatan Nogosari merupakan penghasil kencur terbanyak selama tahun 2023 sebanyak 851,24 ton. Dan Kecamatan Musuk merupakan penghasil serai terbanyak selama tahun 2023 sebanyak 875 ton.



**Tabel 3. 16 Luas Panen (m<sup>2</sup>) Tanaman Biofarmaka Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Jahe	Kencur	Kunyit	Laos	Jeruk Nipis	Serai	Temulawak
1	Selo	-	-	-	-	-	-	-
2	Ampel	285 000	-	-	-	-	-	-
3	Gladagsari	-	-	-	-	-	-	-
4	Cepogo	6 000	-	-	-	-	-	-
5	Musuk	70 000	-	-	-	56	70 000	-
6	Tamansari	40 000	-	-	-	-	-	-
7	Boyolali	500	-	-	-	1 100	-	-
8	Mojosongo	10 000	3 000	2 000	-	-	3 000	-
9	Teras	-	-	-	-	-	-	-
10	Sawit	-	-	-	-	-	-	-
11	Banyudono	-	-	-	-	-	-	-
12	Sambi	6 000	4 000	-	2 500	-	-	-
13	Ngemplak	-	6 000	1 000	1 000	-	-	100
14	Nogosari	-	1 050 000	-	-	-	-	-
15	Simo	5 000	92 000	20 000	65 000	-	-	8 500
16	Karanggede	16 000	4 000	20 000	10 000	-	-	-
17	Klego	350 000	460 500	450	-	-	-	-
18	Andong	1 000	150 000	-	-	-	-	-
19	Kemusu	-	-	-	-	-	-	-
20	Wonosegoro	-	-	-	-	-	-	-
21	Wonosamodro	-	-	-	-	-	-	-
22	Juwangi	-	-	-	-	-	-	-

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

Produksi tanaman hias terbanyak pada tahun 2023 di Kabupaten Boyolali adalah bunga mawar sebanyak 17,73 juta tangkai. Penghasil bunga mawar terbesar adalah Kecamatan Musuk sebanyak 14,75 juta tangkai dan Kecamatan Cepogo sebanyak 1,2 juta tangkai.

**Tabel 3. 17 Luas Panen (m<sup>2</sup>) Tanaman Hias Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Anggrek	Mawar	Melati	Pakis	Pedang-Pedangan	Soka	Sri Rejeki
1	Selo	-	-	-	-	-	-	-
2	Ampel	-	-	-	-	-	-	-
3	Gladagsari	-	-	-	-	-	-	-
4	Cepogo	-	97 000	-	-	-	-	-
5	Musuk	-	310 000	-	-	-	-	-
6	Tamansari	-	70 000	-	-	150	-	-
7	Boyolali	40	-	-	20	-	-	550
8	Mojosongo	-	-	-	-	-	-	-
9	Teras	-	4 600	9 050	-	-	-	-
10	Sawit	-	-	-	-	-	-	-
11	Banyudono	-	-	-	-	-	-	-
12	Sambi	-	-	-	-	-	-	-



No	Kecamatan	Anggrek	Mawar	Melati	Pakis	Pedang- Pedangan	Soka	Sri Rejeki
13	Ngemplak	-	-	-	-	-	-	-
14	Nogosari	-	-	-	-	-	-	-
15	Simo	-	-	-	-	-	-	-
16	Karanggede	-	-	-	-	-	-	-
17	Klego	-	-	-	-	-	-	-
18	Andong	-	-	-	-	-	-	-
19	Kemusu	-	-	-	-	-	-	-
20	Wonosegoro	-	-	-	-	-	-	-
21	Wonosamodro	-	-	-	-	-	-	-
22	Juwangi	-	-	-	-	-	-	-

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

Produksi buah-buahan paling banyak di Kabupaten Boyolali adalah alpukat, dan disusul buah mangga. Jumlah produksi buah alpukat adalah 161.581 kwintal dengan kecamatan terbanyak yang memproduksi buah alpukat adalah Kecamatan Cepogo. Sedangkan produksi buah mangga Tahun 2023 sejumlah 88.310 kwintal dengan kecamatan yang memproduksi jambu biji terbanyak adalah Kecamatan Juwangi.

**Tabel 3. 18 Produksi (kw) Buah-buahan Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Alpukat	Blimbing	Durian	Jambu	Jambu	Jeruk	Mangga
1	Selo	46	-	-	-	975	79	-
2	Ampel	745	4	8 500	-	-	17	145
3	Gladagsari	3 505	4	2 141	-	-	3 131	145
4	Cepogo	76 538	-	1 650	-	-	203	150
5	Musuk	5 001	-	2 369	277	282	-	-
6	Tamansari	70 760	-	20 399	-	-	200	555
7	Boyolali	2 200	-	500	90	320	20	700
8	Mojosongo	1 249	25	4 707	412	261	959	576
9	Teras	402	200	1 632	371	2 364	-	997
10	Sawit	-	-	24	33	57	-	28
11	Banyudono	4	-	387	1 980	147	-	90
12	Sambi	15	-	50	-	-	-	12 180
13	Ngemplak	32	137	985	306	101	-	1 296
14	Nogosari	-	274	-	752	153	-	488
15	Simo	-	176	1 174	41	-	-	7 980
16	Karanggede	914	4	3 165	7	18	-	6 840
17	Klego	106	62	114	54	80	-	4 500
18	Andong	64	33	8	92	4 826	-	-
19	Kemusu	-	-	-	-	333	-	21 225
20	Wonosegoro	-	11	48	73	23	-	1 615
21	Wonosamodro	-	45	-	-	141	-	4 800
22	Juwangi	-	-	-	-	129	-	24 000

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024



Populasi ternak di Kabupaten Boyolali terbanyak adalah hewan sapi potong dan kambing. Jumlah sapi potong pada Tahun 2023 adalah 85.525 ekor dengan kecamatan yang terbanyak yaitu Kecamatan Andong sejumlah 11.466 ekor. Jumlah kambing pada Tahun 2023 adalah 85.755 ekor dengan Kecamatan terbanyak terdapat pada Kecamatan Andong yang sejumlah 10.521 ekor.

**Tabel 3. 19 Populasi Ternak Menurut Kecamatan dan Jenis Ternak di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Sapi	Sapi	Kerbau	Kuda	Kambing	Domba	Babi
1	Selo	7 381	1 995	-	3	1 560	2 131	-
2	Ampel	6 547	3 239	9	3	3 119	2 885	-
3	Gladagsari	6 527	3 331	-	3	3 878	2 814	-
4	Cepogo	1 349	266	-	6	1 026	257	209
5	Musuk	11 332	1 797	-	-	4 515	456	-
6	Tamansari	11 004	4 247	-	-	3 905	564	-
7	Boyolali	3 120	2 106	16	91	3 912	435	120
8	Mojosongo	11 961	3 637	13	12	3 612	1 214	103
9	Teras	139	3 537	147	18	3 805	926	857
10	Sawit	-	413	26	34	1 391	619	682
11	Banyudono	-	917	139	70	3 031	1 599	2 456
12	Sambi	-	2 974	153	15	5 073	494	18
13	Ngemplak	-	1 277	52	22	1 150	1 842	500
14	Nogosari	-	8 340	-	-	6 812	4 278	-
15	Simo	14	7 220	-	7	5 456	5 387	-
16	Karanggede	-	4 872	58	6	2 960	2 087	-
17	Klego	-	10 662	14	-	6 653	7 470	-
18	Andong	-	11 466	-	-	10 521	10 261	-
19	Kemusu	-	2 987	-	-	4 290	1 835	-
20	Wonosegoro	-	3 152	-	-	2 603	1 481	-
21	Wonosamodro	-	4 535	-	-	2 319	1 343	-
22	Juwangi	-	2 555	32	17	4 164	1 405	-

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024

Populasi unggas terbanyak di Kabupaten Boyolali pada Tahun 2023 adalah ayam pedaging dan ayam petelur. Jumlah ayam pedaging pada Tahun 2023 sebanyak 10.714.366 ekor ayam dan jumlah kecamatan terbanyak populasi unggasnya adalah Kecamatan Ampel yaitu 3.200.036 ekor ayam. Sedangkan jumlah ayam petelur pada Tahun 2023 sebanyak 2.004.480 ekor ayam, dengan jumlah kecamatan terbanyak populasi ayam petelurnya adalah Kecamatan 1.331.000 ekor ayam.

Untuk populasi ayam kampung pada Tahun 2023 di Kabupaten Boyolali sebanyak 437.832 ekor, dengan jumlah kecamatan terbanyak populasi ayam kampungnya adalah Kecamatan 40.356 ekor. Sedangkan populasi itik sejumlah 165.912 ekor, dengan jumlah kecamatan terbanyak adalah Kecamatan 50.236 ekor.



**Tabel 3. 20 Populasi Unggas Menurut Kecamatan dan Jenis Unggas di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Ayam Kampung	Ayam Petelur	Ayam Pedaging	Itik
1	Selo	20 369	-	6 120	169
2	Ampel	26 230	1 331 000	3 200 036	994
3	Gladagsari	35 701	2 970	787 500	317
4	Cepogo	2 250	8 000	83 000	118
5	Musuk	10 113	57 000	108 500	1 909
6	Tamansari	7 615	2 970	71 000	1 487
7	Boyolali	15 734	325 000	138 000	1 626
8	Mojosongo	14 584	59 200	379 000	3 230
9	Teras	13 496	55 000	287 000	19 240
10	Sawit	15 790	-	57 500	17 300
11	Banyudono	25 200	10 000	94 800	50 236
12	Sambi	21 745	17 500	336 000	5 040
13	Ngemplak	16 705	2 500	95 550	20 650
14	Nogosari	20 337	15 350	1 960 900	11 830
15	Simo	11 277	32 900	1 635 800	3 730
16	Karanggede	25 923	25 000	162 000	7 258
17	Klego	15 481	9 400	209 800	1 223
18	Andong	35 333	1 050	839 200	6 138
19	Kemus	27 931	-	50 000	389
20	Wonosegoro	40 356	6 900	41 550	4 125
21	Wonosamodro	21 282	42 740	166 760	5 405
22	Juwangi	34 749	-	4 350	3 498

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali, 2024



## BAB IV

### METODOLOGI

#### 4.1. LOKASI SASARAN

Lokasi kegiatan adalah Kecamatan dengan RDTR yang telah terbit perbup RDTR nya di Kabupaten Boyolali yaitu Kecamatan Sawit, Mojosongo, Banyudono, Cepogo, Boyolali, dan Ngemplak.

#### 4.2. JADWAL

Adapun jadwal yang telah disusun dalam kajian Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Boyolali antara lain sebagai berikut.

**Tabel 4. 1 Jadwal Kegiatan**

No	Uraian Kegiatan	Pelaksanaan			Keterangan
		1	2	3	
	Persiapan Konsultan				
1	Mobilisasi tenaga ahli dan koordinasi tim				
2	Identifikasi data awal				
	Implementasi Kegiatan				
1	Pekerjaan persiapan				
2	Koordinasi dengan instansi terkait				
3	Pelaksanaan Kajian				
4	Penyusunan Laporan				

#### 4.3. PENDEKATAN

Pendekatan dalam kajian Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Boyolali melibatkan berbagai analisis komprehensif guna memastikan penyusunan rencana yang sesuai dengan kebutuhan lokal. Kajian ini mengintegrasikan data spasial, demografi, dan ekonomi untuk memahami kondisi serta potensi kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali, mencakup identifikasi kebutuhan perumahan dan infrastruktur pendukung. Pendekatan yang digunakan mempertimbangkan berbagai aspek,



seperti pertumbuhan penduduk, pola migrasi, pembangunan perumahan formal serta dinamika sosial-ekonomi masyarakat, sehingga rencana yang disusun dapat mendorong pembangunan berkelanjutan, meningkatkan kesejahteraan warga, dan mendukung pemerataan infrastruktur permukiman. Selain itu, pendekatan partisipatif melalui melibatkan masyarakat dan pemangku kepentingan setempat juga menjadi bagian penting dalam proses kajian ini, memastikan aspirasi lokal termuat dalam perencanaan pembangunan.

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Boyolali didasarkan pada 5 (lima) prinsip pengembangan, yaitu:

A. Prinsip Efisiensi dan Optimalisasi

Prinsip efisiensi dimaksudkan agar rencana pembangunan dilakukan melalui pilihan-pilihan investasi yang tepat dengan memanfaatkan keuntungan aglomerasi dari prasarana serta sektor-sektor kegiatan strategis sehingga dengan *input* investasi yang relatif kecil dapat memberikan *output* dan keuntungan yang relatif besar. Selain efisiensi, rencana pengembangan diupayakan dapat mengoptimalkan pemanfaatan sumberdaya dengan sarana dan prasarana pendukung khususnya dibidang perumahan dan permukiman.

B. Prinsip Keterkaitan sektoral

Prinsip ini bertujuan untuk memantapkan keterkaitan kedepan (*forward linkages*) dan kebelakang (*backward linkages*) dalam rangka lebih meningkatkan nilai tambah sektoral, khususnya dibidang perumahan dan permukiman.

C. Prinsip Pemerataan Spasial

Prinsip ini merupakan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh masyarakat. Mekanisme ini mendorong terciptanya pemerataan pembangunan secara spasial.

D. Prinsip Kemitraan

Prinsip kemitraan ini didasarkan pada pertimbangan semakin menguatnya peran swasta dan masyarakat di dalam pelaksanaan pembangunan, sehingga program-program yang disusun juga mempertimbangkan peran pelaku pembangunan dari unsur non pemerintah tersebut. Selain itu, proses pembangunan yang dilaksanakan secara partisipatif cenderung membangkitkan rasa memiliki yang lebih besar pada semua *stakeholder*.

E. Prinsip Pembangunan yang Berwawasan Lingkungan

Pembangunan yang direncanakan harus diarahkan pada kegiatan-kegiatan yang berdampak negatif minimum terhadap lingkungan hidup. Kegiatan pembangunan yang ramah lingkungan akan lebih menjamin berlangsungnya proses pembangunan yang berkelanjutan dibidang perumahan dan permukiman



#### 4.3.1. Pendekatan Kontekstual

Secara kontekstual, metode pendekatan dalam studi ini terbagi atas dua hal, yakni :

##### A. Pendekatan Makro

Pendekatan makro ditekankan pada analisis faktor-faktor makro, termasuk didalamnya antara lain adalah faktor sosial-budaya, faktor sumber daya, arah kebijaksanaan nasional, arah kebijaksanaan daerah (Provinsi dan Kota) yang terkait dengan bidang perumahan dan permukiman.

##### B. Pendekatan Mikro

Pendekatan mikro ditekankan pada aspek-aspek yang berkaitan dengan kawasan studi, berupa *database*, meliputi:

- a) Data dasar yang paling sedikit terdiri atas geografi, penduduk, status penghunian, rumah, status kepemilikan tanah/rumah, kawasan kumuh, kawasan hunian liar (*squatters*) yang bisa ditunjukkan dalam peta.
- b) Permasalahan yang dihadapi oleh pemerintah daerah.
- c) Rencana pemerintah daerah
- d) Kondisi spesifik yang sangat berpengaruh terhadap perkembangan perumahan dan permukiman di Kabupaten Boyolali misalnya adanya daerah industri, kampus, perdagangan.
- e) Produk hukum yang dipakai sebagai acuan.
- f) Berdasarkan dokumen yang telah dibuat atau yang berlaku
- g) Peta-peta sebagai kelengkapan informasi.

#### 4.3.2. Pendekatan Tahapan Kegiatan

Ditinjau dari tahapan kegiatan yang akan dilakukan, maka pendekatan yang akan dilakukan secara garis besar terdiri dari atas 5 (lima) tahapan besar, yakni:

1. Pemahaman terhadap kerangka acuan yang diberikan dan penyusunan jadwal kegiatan:
  - a. Pengumpulan informasi dari buku/produk pengaturan, konsultasi, hasil penyusunan *database* yang sudah ada sebagai referensi/ccontoh.
  - b. Penyusunan jadwal kegiatan.
2. Sosialisasi:
  - a. Melakukan persiapan didasarkan atas pedoman-pedoman yang ada.
  - b. Menyusun jadwal penyelenggaraan.
  - c. Materi dan jadwal dikonsultasikan dengan pemberi tugas
  - d. Melaksanakan sosialisasi dan dilanjutkan dengan konsultasi awal penyusunan RP3KP.



- e. Menyerahkan bahan-bahan referensi kepada aparat Pemerintah Kabupaten dan stakeholders lainnya.
  - f. Pemerintah Kabupaten memfasilitasi pertemuan dengan POKJA sebagai tim teknis lokal yang akan mengikuti proses secara terus menerus.
  - g. Melakukan konsultasi dengan pemberi tugas dan pemerintah lokal untuk menunjuk beberapa *key person* sebagai narasumber aktif.
3. Pengumpulan Data
- a. Inventarisasi kebutuhan data.
  - b. Pengambilan data instansional.
4. Proses Analisa, meliputi:
- a. Jumlah penduduk yang terdaftar di Kabupaten Boyolali.
  - b. Backlog rumah yang dapat menunjukkan level masyarakat yang membutuhkan.
  - c. Permasalahan yang diprediksi akan timbul dan harus diantisipasi sejak awal.
  - d. Kemungkinan arah perkembangan perumahan dan permukiman.
  - e. Tindak lanjut penyusunan *database* PKP yang harus dipersiapkan oleh pemerintah daerah.
5. Konsultasi dan Pembahasan Laporan
- Konsultasi dilakukan sejak awal kegiatan didalam pelaksanaan pekerjaan. Konsultan melakukan pembahasan laporan dengan teknis dengan Tim Teknis guna memperoleh hasil yang optimal, sesuai dengan yang dijelaskan dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK).

#### 4.4. METODOLOGI

Metodologi yang digunakan dalam penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Boyolali tahun 2024 mencakup serangkaian tahapan untuk memperoleh data dan informasi yang akurat terkait kondisi permukiman, kebutuhan infrastruktur, serta potensi pengembangan wilayah. Pendekatan yang digunakan melibatkan metode mengumpulkan data, wawancara dengan pemangku kepentingan untuk mengumpulkan perspektif lokal, serta analisis spasial menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk memetakan data wilayah secara komprehensif. Data yang dikumpulkan kemudian dianalisis melalui pendekatan deskriptif dan komparatif untuk menghasilkan gambaran kebutuhan dan peluang pengembangan kawasan permukiman yang sesuai dengan tujuan pembangunan berkelanjutan dan peraturan yang berlaku.

Metodologi pelaksanaan kegiatan ini adalah sebagai berikut:

1. Tahap Persiapan, meliputi kegiatan:
  - a) Rencana kerja pelaksanaan penyusunan RP3KP
  - b) Identifikasi data sekunder



## 2. Tahap Penyusunan Data Sekunder

- a) Visi misi pembangunan daerah
- b) Arah kebijakan dan strategi pembangunan daerah
- c) Tujuan dan sasaran pembangunan daerah
- d) Prioritas daerah
- e) Perogram pembangunan daerah terkait bidang perumahan dan permukiman
- f) Arahan kebijakan pemanfaatan ruang kawasan permukiman
- g) Rencana struktur dan pola ruang data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman
- h) Data izin lokasi pemanfaatan tanah
- i) Data kependudukan tiap Kelurahan/Desa
- j) Data gambaran umum kondisi rumah
- k) Data perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman
- l) Data tentang prasarana, sarana, dan utilitas umum termasuk sarana pemakaman umum
- m) Data perizinan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang telah diterbitkan
- n) Data daya dukung wilayah
- o) Data tentang pertumbuhan ekonomi wilayah
- p) Data tentang kemampuan keuangan daerah
- q) Data tentang pendanaan dan pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman
- r) Data dan informasi tentang kelembagaan terkait perumahan dan kawasan permukiman
- s) Peta batas administrasi
- t) Peta penggunaan lahan eksisting
- u) Peta informasi kebencanaan dan rawan bencana
- v) Peta kondisi tanah
- w) Peta identifikasi potensi sumberdaya alam
- x) Peta tata guna lahan
- y) Peta daya dukung dan daya tampung wilayah
- z) Peta prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman
- aa) Peta kawasan strategis, kawasan prioritas, dan kawasan yang memerlukan penanganan khusus
- bb) Peta rencana struktur dan pola ruang
- cc) Peta status perizinan lokasi pemanfaatan lahan (yang tidak termasuk dalam peta makam dan RTH/lahan yang dilindungi)



### 3. Tahap Analisis

- a) Analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang nasional dan daerah Provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- b) Analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang daerah Kabupaten/Kota terhadap pembangunan dan pengembangan dan kawasan permukiman.
- c) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Boyolali

Analisis implikasi kebijakan tata ruang terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kajian atas pengaruh kebijakan tata ruang yang ditetapkan dalam RTRW terhadap permasalahan perumahan dan permukiman yang mungkin timbul dan kebutuhan program yang harus dikembangkan.

Tujuan dari analisis ini adalah menentukan pengaruh dari kebijakan tata ruang yang berimplikasi terhadap permasalahan pembangunan dan perkembangan perumahan dan kawasan permukiman yang mungkin timbul, dan program pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang harus dilakukan.

Manfaat analisis ini adalah sebagai dasar pengambil keputusan dalam menentukan arahan ruang pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, serta menjadi input bagi:

- a) Perumusan arahan perkembangan fisik Kabupaten.
- b) Perumusan arahan struktur perumahan dan kawasan permukiman
- c) Perumusan visi dan misi pembangunan dan pengembangan.
  - 1) Analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan dan perdesaan
  - 2) Analisis karakteristik sosial kependudukan, meliputi:
    - a. Proporsi penduduk pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 tahun ke depan.
    - b. Struktur penduduk
    - c. Sebaran proyeksi kepadatan penduduk pada awal tahun perencanaan dan proyeksi 20 tahun kedepan



- d. Pertumbuhan penduduk dihitung berdasarkan data jumlah penduduk 5 tahun terakhir, atau data 10 tahun terakhir yang bersumber dari data BPS;
  - e. Unit kedalaman data penduduk untuk Kabupaten adalah Kecamatan
  - f. Proyeksi jumlah pertumbuhan KK dihitung dari tahun awal rencana (tahun x), sampai dengan akhir tahun perencanaan
- 3) Analisis karakteristik perumahan dan kawasan permukiman, meliputi
- a. Identifikasi permasalahan perumahan dan kawasan permukiman di daerah
  - b. Ketersediaan rumah dan kondisinya
- 4) Perhitungan Backlog atau Kebutuhan Rumah
- a. Backlog adalah kekurangan rumah, yaitu selisih antara jumlah Kepala Keluarga dengan jumlah rumah yang ada, yang dihitung dengan rumus:  
Backlog= Jumlah KK - Jumlah Rumah.
  - b. Penyebab Backlog, dikarenakan adanya:
    1. Pertumbuhan penduduk secara alami;
    2. Pertumbuhan karena daya tarik ekonomi (migrasi); dan
    3. Kebutuhan akibat adanya program penanganan kawasan ilegal/berupa permukiman kembali/ resettlement.
  - c. Proyeksi kebutuhan rumah terdiri dari beberapa perhitungan proyeksi berikut:
    1. Proyeksi kebutuhan rumah berdasarkan pertumbuhan KK. Pertumbuhan KK dihitung dari pertumbuhan penduduk. 1 KK diasumsikan terdiri dari 4 Jiwa
    2. Proyeksi kebutuhan rumah berdasarkan segmentasi pendapatan
    3. Proyeksi kebutuhan penyediaan rumah baru berdasarkan daya tarik ekonomi (kebutuhan kota inti yang didistribusikan ke daerah *hinterlandnya*). Rumus Proyeksi Kebutuhan rumah = proyeksi penduduk/4 jumlah rumah
    4. Proyeksi kebutuhan penyediaan rumah menggunakan proporsi hunian berimbang.
    5. Asumsi proporsi jumlah rumah baru yang akan dibangun secara swadaya dengan yang akan dibangun oleh pengembang adalah 65% : 35%.
    6. Lokasi perumahan pada kawasan fungsi lain yang perlu penanganan khusus
    7. Lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang perlu dilakukan pemugaran, peremajaan atau permukiman kembali



8. Lokasi dan jumlah rumah yang memerlukan peningkatan kualitas
- d. Analisis kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum termasuk sarana pemakaman umum.



## BAB V

# ANALISIS

### 5.1. ANALISIS KEBIJAKAN

#### 5.1.1. Analisis Implikasi Kebijakan terhadap Pembangunan dan Pengembangan PKP

Untuk mencapai suatu tujuan diperlukan suatu perencanaan dan tindakan nyata agar dapat mewujudkannya. Visi dan Misi merupakan konsep perencanaan yang disertai dengan tindakan untuk mencapai tujuan tersebut. Oleh karena itu, dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman visi dan misi penting dirumuskan agar program yang direncanakan dapat diimplementasikan. Berikut visi dan misi dari pihak-pihak yang terlibat dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Boyolali:

a. Visi

Visi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Boyolali periode perencanaan 2021-2026 Boyolali semakin memperkuat citra “Daerah yang Pro Investasi” dengan daya saing daerah dan masyarakat yang tinggi. Penguatan daya saing ditopang dengan penerapan *Smart City* dan *Smart Governance* dengan berbagai inovasi dalam pelayanan publik dan manajemen pemerintahan. Prioritas pembangunan dalam arah kebijakan ini adalah peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas permukiman berbasis *smartness*.

b. Misi

Rencana program prioritas yang akan dilaksanakan adalah sebagai berikut:

a. Program Pengembangan Perumahan

Program ini diarahkan untuk meningkatkan penyediaan rumah layak huni bagi korban bencana maupun korban relokasi program pemerintah kabupaten. Program dilaksanakan untuk mendukung tercapainya SPM bidang perumahan dan kawasan permukiman dan indikator kinerja cakupan ketersediaan rumah layak huni.

b. Program Kawasan Permukiman

Program ini bertujuan untuk meningkatkan penanganan kawasan kumuh melalui penataan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 Ha serta perbaikan rumah tidak layak huni di kawasan kumuh. Program ini mendukung pencapaian indikator kinerja menurunnya luas kawasan kumuh dan meningkatnya cakupan ketersediaan rumah layak huni.



c. Program Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh

Program ini diarahkan pada perbaikan rumah tidak layak huni di luar kawasan kumuh. Program ini dilaksanakan untuk mendukung upaya pengentasan kemiskinan dan pencapaian indikator kinerja cakupan ketersediaan rumah layak huni.

d. Program Peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU)

Program ini diarahkan pada peningkatan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk mendukung fungsi hunian serta penyediaan rumah layak huni untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Program ini mendukung tercapainya indikator kinerja menurunnya luas kawasan kumuh dan meningkatnya cakupan ketersediaan rumah layak huni.

### 5.1.2. Analisis Sistem Pusat Pelayanan

Keterkaitan dengan kedudukan Kabupaten Boyolali di ranah Provinsi Jawa Tengah, ditinjau berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 bahwa Kabupaten Boyolali memiliki peran sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) dengan fungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota. Selain berperan sebagai salah satu wilayah PKW, Kabupaten Boyolali juga tergabung di dalam salah satu wilayah pengembangan yang ada di Provinsi yaitu wilayah Subosukawonosraten (Surakarta, Boyolali, Sukoharjo, Karanganyar, Wonogiri, Sragen, dan Klaten). Berikut pusat pertumbuhan wilayah di Kabupaten Boyolali:

a. Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) yang berada di kawasan perkotaan Boyolali.

b. PKL yang berada di kawasan perkotaan Ampel.

c. PPK meliputi:

1. Kawasan Perkotaan Ngemplak;
2. Kawasan Perkotaan Mojosongo;
3. Kawasan Perkotaan Banyudono;
4. Kawasan Perkotaan Karanggede;
5. Kawasan Perkotaan Simo;
6. Kawasan Perkotaan Teras; dan
7. Kawasan Perkotaan Sambi.

d. PPL meliputi:

1. Desa Selo Kecamatan Selo;
2. Desa Cepogo Kecamatan Cepogo;
3. Desa Musuk Kecamatan Musuk;

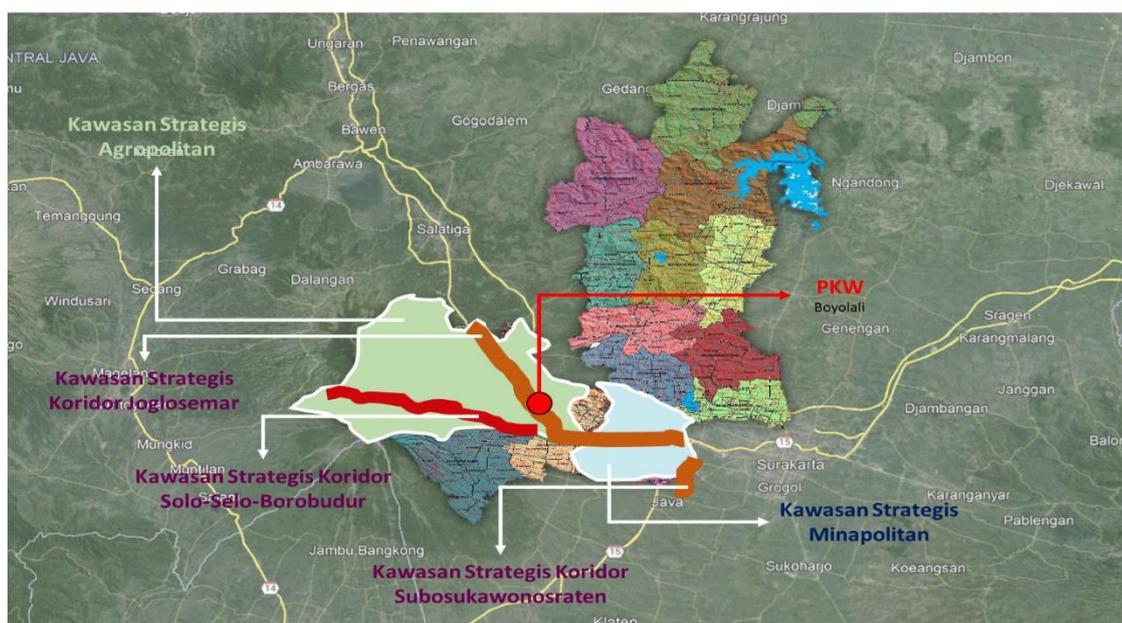


4. Desa Kemasan Kecamatan Sawit;
5. Desa Glonggong Kecamatan Nogosari;
6. Desa Klego Kecamatan Klego;
7. Desa Andong Kecamatan Andong;
8. Desa Klewor Kecamatan Kemusu;
9. Desa Wonosegoro Kecamatan Wonosegoro;
10. Desa Juwangi Kecamatan Juwangi;
11. Desa Gladagsari Kecamatan Gladagsari;
12. Desa Karangkendal Kecamatan Tamansari; dan
13. Desa Garangan Kecamatan Wonosamodro.

Dari uraian diatas dapat diketahui bahwa pusat pertumbuhan kabupaten Boyolali berada di wilayah Kecamatan Boyolali. Hal tersebut dapat diketahui bahwa kawasan pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Boyolali memiliki potensi untuk menjadi pusat pendorong perekonomian daerah dan memacu pertumbuhan sektor-sektor ekonomi lainnya seperti industri pengolahan, pariwisata, perdagangan, dan jasa. Fokus pengembangan kawasan strategis ini adalah pada pemanfaatan sumber daya alam dan produk unggulan daerah, sehingga dapat membantu membangun citra (*branding*) Kabupaten Boyolali.

Berikut merupakan peta potensi pengembangan wilayah Kabupaten Boyolali mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali Tahun 2011-2031.

**Gambar 5. 1 Potensi Pengembangan Wilayah**



Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045



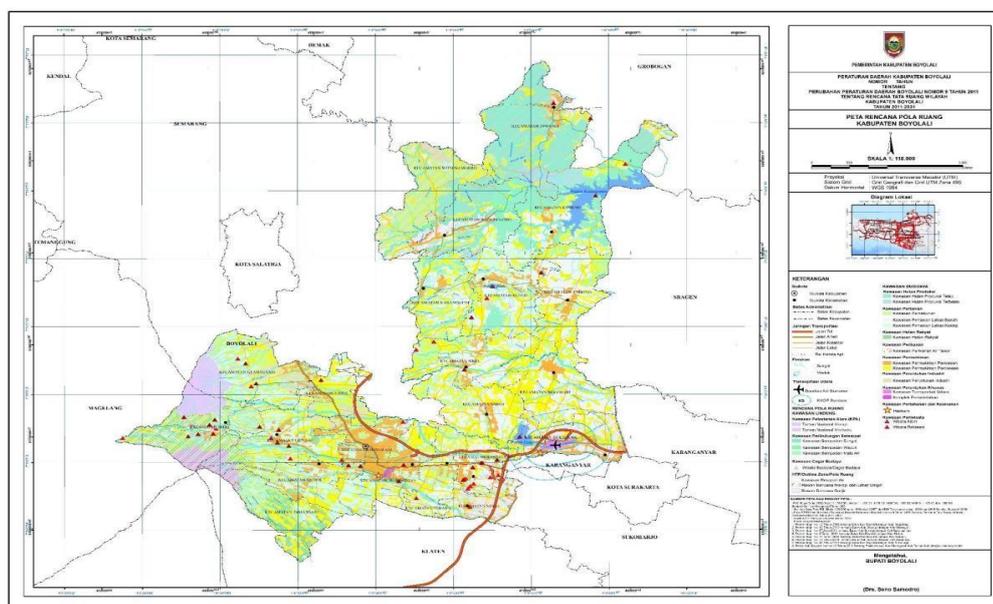
Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa pengembangan Kabupaten Boyolali, dilihat dari aspek penataan ruang yang mencakup struktur ruang dan identifikasi kawasan strategis, umumnya berfokus pada pengembangan sektor pertanian Agropolitan dan Minapolitan, dengan dukungan sektor pariwisata. Secara geografis, pusat pertumbuhan wilayah terkonsentrasi pada kawasan pusat kegiatan yang terletak di perkotaan Boyolali.

### 5.1.3. Analisis Arah Pengembangan PKP

Arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman untuk menciptakan kawasan yang berkelanjutan, inklusif, dan nyaman dengan menyediakan perumahan yang terjangkau dan fasilitas umum yang mendukung kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat. Pengembangan ini mencakup ketersediaan lahan pada suatu wilayah. Dalam menentukan ketersediaan lahan untuk permukiman maka perlu dilihat rencana permukiman yang telah tersedia dalam Peraturan Daerah Kabupaten Boyolali Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Boyolali Tahun 2011-2031.

Melihat dari dokumen RTRW terkait ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan permukiman, terdapat pola ruang yang diperbolehkan untuk mendirikan perumahan di Kabupaten Boyolali dengan syarat tertentu, yaitu: kawasan peruntukan permukiman merupakan bagian dari lingkungan yang tidak termasuk kawasan lindung, baik yang berada di area perkotaan maupun perdesaan. Kawasan ini berfungsi sebagai tempat tinggal dan sebagai tempat untuk melakukan berbagai kegiatan yang mendukung kehidupan. Alokasi pola ruang kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali berdasarkan RTRW seluas 28.747 ha.

**Gambar 5. 2 Peta Ketersediaan Lahan untuk Permukiman Berdasarkan RTRW**



Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045



Pengembangan PKP pada 6 kecamatan diarahkan pada data ketersediaan lahan yang diambil dari tanah oro-oro (tanah tidak bertuan), tanah kas desa dan tanah pemerintah daerah (PEMDA) yang tidak produktif dan berpotensi digunakan sebagai acuan lahan potensial. Tanah oro-oro adalah penyebutan dalam istilah bahasa Jawa tanah pinggiran yang biasanya tidak termanfaatkan karena beberapa faktor diantaranya adalah kesuburan dan lokasi tanah yang sulit dijangkau. Dan tak bertuan diartikan sebagai tidak adanya suatu kepemilikan kepada sebuah objek.

Tanah kas desa memiliki definisi yang sama dengan tanah bengkok. Tanah bengkok merupakan istilah yang lazim dalam tata kelola pemerintahan desa di Jawa untuk mendefinisikan tanah yang pengelolaannya diberikan kepada kepala desa dan perangkat desa sebagai gaji selama mereka menjabat. Selain itu, tanah bengkok biasanya ditatagunakan untuk kepentingan umum, menambah pendapatan asli desa, dan menjalankan fungsi sosial. Sedangkan tanah aset pemerintah daerah adalah tanah-tanah yang dikuasai oleh instansi pemerintah daerah.

Sehingga data terkait tanah oro-oro, tanah kas desa, dan tanah pemerintah daerah tersebut dapat digunakan sebagai referensi pemerintah untuk sebagai lahan potensial pengembangan PKP di Kabupaten Boyolali. Total lahan potensial yang diperuntukan untuk pengembangan PKP yang difokuskan pada 6 kecamatan seluas 121.932 m<sup>2</sup> (12.2 ha) lebih detail dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 5. 1 Lahan Potensial Kabupaten Boyolali**

NO	KECAMATAN	LUAS LAHAN POTENSIAL (m <sup>2</sup> )
1	Ngemplak	28.991
2	Cepogo	17.964
3	Banyudono	56.310
4	Sawit	15.927
5	Boyolali	740
6	Mojosongo	2.000
<b>TOTAL</b>		<b>121.932</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

**Tabel 5. 2 Lahan Potensial Kecamatan Ngemplak**

KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	STATUS TANAH	JUMLAH	LUAS (M <sup>2</sup> )
NGEMPLAK	PANDEYAN	TANAH OO	1	1.000
		TANAH KAS DESA	1	5.987
		TANAH PEMDA	-	-
	MANGGUNG	TANAH OO	-	-
		TANAH KAS DESA	3	4.701
		TANAH PEMDA	-	-



KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	STATUS TANAH	JUMLAH	LUAS (M <sup>2</sup> )
	DONOHUDAN	TANAH OO	-	-
		TANAH KAS DESA	5	12.860
		TANAH PEMDA	-	-
	SAWAHAN	TANAH OO	-	-
		TANAH KAS DESA	3	4.443
		TANAH PEMDA	-	-
<b>JUMLAH</b>			<b>13</b>	<b>28.991</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

Tabel 5. 3 Lahan Potensial Kecamatan Cepogo

KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	STATUS TANAH	JUMLAH	LUAS (M <sup>2</sup> )
CEPOGO	SUMBUNG	TANAH OO	-	
		TANAH KAS DESA	6	11.271
		TANAH PEMDA	-	
	CANDIGATAK	TANAH OO	-	
		TANAH KAS DESA	4	4.854
		TANAH PEMDA	-	
	CABEANKUNTI	TANAH OO	-	
		TANAH KAS DESA	1	1.839
		TANAH PEMDA	-	
<b>JUMLAH</b>			<b>11</b>	<b>17.964</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

Tabel 5. 4 Lahan Potensial Kecamatan Banyudono

KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	STATUS TANAH	JUMLAH	LUAS (M <sup>2</sup> )
BANYUDONO	KETAON	TANAH OO	2	2.096
		TANAH KAS DESA	-	
		TANAH PEMDA	-	
	BANGAK	TANAH OO	1	3.000
		TANAH KAS DESA	-	
		TANAH PEMDA	-	
	DENGGUNGAN	TANAH OO	1	2.013
		TANAH KAS DESA	5	20.139
		TANAH PEMDA	-	
	TRAYU	TANAH OO	1	577
		TANAH KAS DESA	-	
		TANAH PEMDA	-	
	BANYUDONO	TANAH OO	1	390
		TANAH KAS DESA	3	7.000
		TANAH PEMDA	1	500
	BENDAN	TANAH OO	-	
		TANAH KAS DESA	4	12.054
		TANAH PEMDA	-	
	DUKUH	TANAH OO	-	
		TANAH KAS DESA	1	1.000



KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	STATUS TANAH	JUMLAH	LUAS (M <sup>2</sup> )
	SAMBON	TANAH PEMDA	1	2.000
		TANAH OO	2	5.541
		TANAH KAS DESA	-	
		TANAH PEMDA	-	
<b>JUMLAH</b>			<b>22</b>	<b>56.310</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

Tabel 5. 5 Lahan Potensial Kecamatan Sawit

KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	STATUS TANAH	JUMLAH	LUAS (M <sup>2</sup> )
SAWIT	TEGALREJO	TANAH OO	3	1.434
		TANAH KAS DESA	1	1.655
		TANAH PEMDA	-	
	GOMBANG	TANAH OO	-	
		TANAH KAS DESA	1	1.789
		TANAH PEMDA	-	
	TLAWONG	TANAH OO	5	11.049
		TANAH KAS DESA	-	
		TANAH PEMDA	-	
<b>JUMLAH</b>			<b>10</b>	<b>15.927</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

Tabel 5. 6 Lahan Potensial Kecamatan Boyolali

KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	STATUS TANAH	JUMLAH	LUAS (M <sup>2</sup> )
BOYOLALI	PULISEN	TANAH OO	-	
		TANAH KAS DESA	1	740
		TANAH PEMDA	-	
<b>JUMLAH</b>			<b>1</b>	<b>740</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

Tabel 5. 7 Lahan Potensial Kecamatan Mojosongo

KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	STATUS TANAH	JUMLAH	LUAS (M <sup>2</sup> )
MOJOSONGO	MANGGIS	TANAH OO	-	
		TANAH KAS DESA	2	2.000
		TANAH PEMDA	-	
<b>JUMLAH</b>			<b>2</b>	<b>2.000</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023



## 5.2. ANALISIS FISIK WILAYAH

### 5.2.1. Analisis Daya Dukung dan Daya Tampung Lingkungan Hidup

#### A. Analisis Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Area *Negative List*

Total luas permukiman di Kecamatan Boyolali, Mojosongo, Banyudono, Sawit, dan Ngemplak yang berada pada area negative list sekitar 39,5 ha dengan total rumah sebanyak 222 unit. Kawasan tersebut terbagi oleh kawasan sempadan rel kereta api dan kawasan sempadan sungai. Karena pada 6 kecamatan tersebut tidak berada pada kawasan rawan bencana geologi, sehingga acuan negative list hanya fokus pada kawasan sempadan rel kereta api dan sempadan sungai.

Kecamatan yang termasuk dalam kawasan sempadan rel kereta api adalah Kecamatan Ngemplak. Negative list pada kecamatan tersebut seluas 8,33 Ha dengan jumlah bangunan 81 unit dan 80 KK. Sedangkan untuk kecamatan yang masuk dalam kawasan sempadan sungai adalah Kecamatan Banyudono, Boyolali, Ngemplak, Mojosongo, dan Sawit. Negative list tersebut seluas 54.33 Ha dengan jumlah bangunan paling banyak berada di Kecamatan Sawit yaitu 48 unit. Sedangkan jumlah bangunan paling sedikit berada di Kecamatan Ngemplak dengan jumlah bangunan 9 unit. Lebih lengkap dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

**Tabel 5. 8 Permukiman Sempadan Rel Kereta Api Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Luas (ha)	Jml. Bangunan	Jml. Rumah	Jml. KK
1	Ngemplak	8,329	81	80	80
	<b>Total</b>	<b>8,329</b>	<b>81</b>	<b>80</b>	<b>80</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2021

**Tabel 5. 9 Permukiman Sempadan Sungai Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Luas (ha)	Jml. Bangunan	Jml. Rumah	Jml. KK
1	Banyudono	9,639	44	44	44
2	Boyolali	1,206	12	12	12
3	Ngemplak	2,871	9	9	9
4	Mojosongo	7,138	28	28	28
5	Sawit	10,308	48	48	48
	<b>Total</b>	<b>31,162</b>	<b>141</b>	<b>141</b>	<b>141</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2021



## B. Tipologi dan Jenis Rumah yang dapat Ditampung

Konsep daya tampung dalam pendekatan ini merupakan kebalikan dari kepadatan penduduk, namun dengan menggunakan perbandingan atau standar yang ada tentang kebutuhan lahan. Menurut Yeates (1980) dalam Muta'ali (2021) daya dukung lahan dapat diidentifikasi dari daya tampung dan dihitung berdasarkan luasan fungsi lahan dibagi dengan jumlah penduduk eksisting dihitung dari kebutuhan lahan per kapita di Kabupaten Boyolali sebagai berikut:

**Tabel 5. 10 Standar Konsumsi Lahan per Kapita**

No	Populasi	Konsumsi Lahan Perkapita
1	10.000	0,100
2	25.000	0,091
3	50.000	0,086
4	100.000	0,076
5	250.000	0,07
6	500.000	0,066
7	1.000.000	0,061
8	2.000.000	0,057

Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045

Kriteria konsumsi lahan per kapita mengacu pada kriteria yang diusulkan oleh Yeates (1980) dalam Muta'ali (2021) dalam tabel di atas. Apabila nilai ambang batas daya dukung lahan tersebut melebihi nilai konsumsi lahan per kapita yang ditentukan maka dikatakan populasi penduduk pada wilayah tersebut sudah melebihi daya dukung lingkungannya (di luar ambang batas). Tabel tersebut menunjukkan bahwa ukuran penggunaan lahan permukiman pada 6 kecamatan. Untuk ukuran jumlah populasi penduduk tertentu membutuhkan konsumsi lahan dengan luasan tertentu. Semakin besar jumlah penduduk kota maka semakin kecil konsumsi lahan per ha per kapitanya.

**Tabel 5. 11 Proyeksi Daya Dukung Lahan Tahun 2025-2045**

No	Kecamatan	Luas Permukiman (Ha)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Daya Dukung
1	2025	5548	392066.4	0.0141
2	2030	5548	415198.4	0.0134
3	2035	5548	439695.1	0.0126
4	2040	5548	465637.1	0.0119
5	2045	5548	493109.7	0.0113

Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045



Berdasarkan tabel di atas, hasil proyeksi daya dukung lahan 6 kecamatan hingga tahun 2045 dengan asumsi luas lahan tetap dengan luas 5548 ha dan dihitung dengan proyeksi jumlah penduduk menunjukkan nilai daya dukung lahan yang seluruhnya di bawah standar kebutuhan lahan 0,057 ha/kapita. Sehingga dapat disimpulkan bahwa hingga Tahun 2045, pada 6 kecamatan memiliki lahan yang hanya dapat mendukung aktivitas kebutuhan lahan permukiman dengan kapasitas terbatas.

### 5.3. ANALISIS SOSIAL BUDAYA DAN PENDUDUK

#### 5.3.1. Analisis Karakteristik Sosial Kependudukan

##### A. Jumlah Penduduk

Kebutuhan akan tempat tinggal dipengaruhi oleh permintaan penduduk sebagai subyek pengguna. Jumlah penduduk di suatu daerah cenderung meningkat setiap tahunnya. Oleh karena itu untuk mengetahui jumlah penduduk di masa yang akan datang maka dilakukan perhitungan proyeksi penduduk. Berikut adalah proyeksi penduduk 6 Kecamatan di Kabupaten Boyolali untuk 20 tahun ke depan sampai dengan tahun 2045.

**Tabel 5. 12 Proyeksi Jumlah Penduduk Tahun 2025-2045**

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)				
		2025	2030	2035	2040	2045
1	Boyolali	75900	80378	85120	90142	95461
2	Mojosongo	62793	66498	70421	74576	78976
3	Cepogo	62495	66182	70087	74222	78601
4	Banyudono	55350	58616	62074	65737	69615
5	Sawit	33392	35362	37448	39658	41998
6	Ngemplak	102137	108163	114545	121303	128460
<b>Total</b>		<b>392066</b>	<b>415198</b>	<b>439695</b>	<b>465637</b>	<b>493110</b>

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024

Berdasarkan hasil tersebut pada Tahun 2025 jumlah penduduk di Kabupaten Boyolali diproyeksikan berjumlah 392.066 jiwa. Penduduk terbanyak pada berada Kecamatan Ngemplak yang berjumlah 102.376 jiwa. Jumlah penduduk di Kecamatan Ngemplak diproyeksikan terus tumbuh hingga 131.704 jiwa pada Tahun 2045. Sedangkan penduduk paling sedikit berada di Kecamatan Sawit yang berjumlah 33.470 jiwa pada Tahun 2025, dan diproyeksikan pada Tahun 2045 berjumlah 43.058 jiwa.

##### B. Laju Pertumbuhan Penduduk

Laju pertumbuhan penduduk di 6 kecamatan menunjukkan variasi. Laju pertumbuhan penduduk tertinggi berada di Kecamatan Ngemplak sebesar 1,66%, sedangkan yang terendah di Kecamatan Sawit 0,8%. Rata-rata laju pertumbuhan penduduk di 6 kecamatan adalah 1,18% atau 0,0118.



**Tabel 5. 13 Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Boyolali Tahun 2023**

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Laju Pertumbuhan	Kepadatan Penduduk
		(Jiwa)	(%)	(Jiwa/km <sup>2</sup> )
1	Boyolali	74150	0.99	2547.66
2	Mojosongo	61345	1.56	1338.98
3	Cepogo	61054	0.98	1 095,05
4	Banyudono	54074	1.06	1964.56
5	Sawit	32622	0.8	1743.39
6	Ngemplak	99782	1.66	2514.12
<b>Total</b>		<b>383027</b>	<b>7.05</b>	<b>10108.71</b>
<b>Rata-rata</b>		<b>63837.83</b>	<b>1.18</b>	<b>2021.74</b>

Sumber: BPS Boyolali dalam Angka, 2024

### C. Proyeksi Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk adalah salah satu faktor utama yang digunakan untuk menilai kapasitas dan tekanan penduduk terhadap sumber daya alam maupun buatan. Kepadatan penduduk di suatu wilayah idealnya berada pada tingkat sedang, karena akan mempengaruhi jangkauan fasilitas dan juga ketersediaan lahan. Ketika kepadatan penduduk sudah memasuki level tinggi, pemerintah perlu menyusun kebijakan ataupun program yang revolusioner untuk menekan angka intensitas lahan terbangun yang akan selaras dengan tujuan pembangunan yang berkelanjutan.

Berdasarkan data yang diperoleh dari BPS, total luas wilayah 6 kecamatan adalah 20.393 ha atau 203,93 km<sup>2</sup>. Sehingga diperoleh proyeksi kepadatan penduduk yang terpadat terdapat di Kecamatan Boyolali dan Ngemplak, sedangkan yang kepadatan rendah adalah Kecamatan Cepogo. Berikut tabel kepadatan penduduk di Kabupaten Boyolali Tahun 2025 hingga 2045:

**Tabel 5. 14 Proyeksi Kepadatan Penduduk Kabupaten Boyolali Tahun 2025-2045**

No	Kecamatan	Kepadatan Penduduk (Jiwa/km <sup>2</sup> )				
		2025	2030	2035	2040	2045
1	Boyolali	2877	3047	3227	3417	3619
2	Mojosongo	1447	1532	1622	1718	1819
3	Cepogo	1179	1249	1322	1400	1483
4	Banyudono	2181	2310	2446	2590	2743
5	Sawit	1938	2052	2173	2302	2437
6	Ngemplak	2651	2807	2973	3148	3334
<b>Rata-rata</b>		<b>2045</b>	<b>2166</b>	<b>2294</b>	<b>2429</b>	<b>2573</b>

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024



### 5.3.2. Analisis Budaya Bermukim

#### A. Potensi dan Masalah PKP Berdasarkan Karakteristik Budaya Bermukim

Karakteristik permukiman 6 kecamatan di Kabupaten Boyolali cenderung terkonsentrasi di sekitar pusat aktivitas dan berkembang dengan mengikuti jalur-jalur jalan yang ada di sekitarnya. Berdasarkan persentase luas permukiman terhadap total luas wilayah serta mempertimbangkan kondisi geografis secara umum, dapat diidentifikasi tiga tipologi kawasan permukiman di masing-masing kecamatan sebagai berikut:

- Wilayah dominasi permukiman perkotaan dengan intensitas meningkat signifikan. Kategori wilayah ini mencakup Kecamatan Boyolali, Mojosongo, Banyudono, dan Sawit. Wilayah ini cenderung berkembang menjadi permukiman padat, yang berpotensi menimbulkan masalah terkait permukiman kumuh di perkotaan. Pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh melalui pemberdayaan masyarakat direncanakan di kawasan permukiman kumuh serta daerah yang berpotensi menjadi kumuh mencakup kecamatan berikut:

**Tabel 5. 15 Rencana Lokasi Peningkatan Kualitas dan Pencegahan Permukiman Kumuh Kabupaten Boyolali**

No	Nama Kawasan Desa atau Kelurahan/ Kecamatan	Wilayah Fokus	Luasan (ha)
1	Pengging/Boyolali	RT.01-RW.09; RT.05-RW.01	1.9
2	Winong/Boyolali	RT.01-RW.16; RT.02-RW.16; RT.03-RW.16 ; RT.03-RW.18	5.9
3	Pulisen/Boyolali	RT.01-RW.02; RT.02-RW.02	2.3
4	Kiringan/Boyolali	RT.03-RW.08; RT.04-RW.04	2
5	Ngaru-aru/Banyudono	RT.07-RW.01	3.08
6	Banyudono/Banyudono	RT.01-RW.02; RT.02-RW.02; RT.04-RW.02	4.97
7	Bangak/Banyudono	RT.06-RW.02	3.58
8	Bendan/Banyudono	RT.12-RW.03; RT.14-RW.03; RT.15-RW.03	5.4
9	Denggungan/Banyudono	RT.03-RW.01	3.66
10	Metuk/Mojosongo	RT.01-RW.03; RT.03-RW.03; RT.04-RW.01; RT.04-RW.03; RT.05-RW.01	8.9
11	Mojosongo/Mojosongo	RT.01-RW.6; RT.01-RW.13;	3.98
12	Kragilan/Mojosongo	RT.01-RW.08	2.5
13	Kemiri/Mojosongo	RT.07-RW.06; RT.02-RW.10; RT.01-RW.11	6.95
14	Butuh/Mojosongo	RT.01-RW.01; RT.08-RW.01	3.67
15	Gombang/Sawit	RT.04-RW.02; RT.09-RW.02	4.3
16	Karanduren/Sawit	RT.06-RW.03; RT.07-RW.03	3.68
17	Guwokajen/Sawit	RT.10-RW.02; RT.16-RW.03	3.7
18	Kismoyo/Ngemplak	RT.02-RW.10; RT.03-RW.10	3.51
19	Sawahen/Ngemplak	RT.06-RW.07; RT.07-RW.07	4.18
20	Manggung/Ngemplak	RT.01-RW.02; RT.02-RW.02	5
<b>Total</b>			<b>83.16</b>

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024



Berdasarkan tabel diatas dari 6 kecamatan dalam fokus RP3KP yang tidak ada wilayah kumuh adalah Kecamatan Cepogo. Total wilayah kumuh dari tabel diatas sejumlah 83.16 Ha. Desa yang luas wilayah kumuhnya adalah Desa Metuk Kecamatan Mojosongo, sedangkan desa terendah adalah Desa Penggung Kecamatan Boyolali.

- Wilayah berkembang menjadi permukiman perkotaan.

Wilayah ini memiliki ciri khas sebagai kawasan pinggiran atau *peri-urban*, dimana daerah dengan karakter perdesaan berkembang menjadi perkotaan. Perkembangan wilayah pinggiran umumnya dipengaruhi oleh pertumbuhan kota utama sebagai pusat wilayah. Proses urbanisasi di wilayah ini juga sering dipicu oleh berkembangnya aktivitas perkotaan, seperti munculnya zona industri yang mendorong permukiman di sekitarnya. Karakteristik ini dapat ditemukan di Kecamatan Ngemplak. Wilayah ini biasanya mengalami pertumbuhan perumahan yang signifikan, namun jika tidak dikelola dengan baik, perkembangan permukiman tersebut berpotensi menimbulkan masalah kekumuhan.

- Wilayah dominasi permukiman perdesaan.

Wilayah ini tidak berkembang secara signifikan menjadi wilayah perkotaan, sehingga diperkirakan dalam jangka waktu mendatang akan tetap dominan sebagai permukiman perdesaan seperti Kecamatan Cepogo.

#### B. Kearifan Lokal dalam Memenuhi Kebutuhan dan Penanganan Rumah Berdasarkan Karakteristik Budaya Bermukim

Kearifan lokal dalam desain rumah di Boyolali mencerminkan nilai-nilai budaya dan kehidupan sehari-hari masyarakat setempat, yang sangat dipengaruhi oleh adat, lingkungan alam, dan kebutuhan fungsional. Berikut kearifan lokal dalam memenuhi kebutuhan dan penanganan akan rumah di Kabupaten Boyolali:

- **Arsitektur Rumah Tradisional:** Rumah masyarakat Boyolali (terutama di pedesaan) sering kali memiliki desain yang mengutamakan sirkulasi udara dan pencahayaan alami. Rumah dengan bentuk sederhana, atap yang miring (rumah joglo atau limasan) dan ventilasi yang cukup untuk mengurangi panas tropis serta memaksimalkan pertukaran udara.
- **Ruang Terbuka dan Fungsi Sosial:** Dalam budaya Jawa, keluarga besar sering berkumpul dan berinteraksi di ruang terbuka seperti teras rumah, pendopo, atau halaman. Oleh karena itu, desain rumah di Boyolali cenderung menyediakan ruang terbuka yang cukup luas untuk kegiatan bersama keluarga dan masyarakat.
- **Material Lokal:** Kearifan lokal juga tercermin dalam penggunaan material yang mudah didapatkan di sekitar lingkungan. Batu bata, kayu, bambu, dan bahan alam



lainnya sering digunakan, yang juga lebih ramah lingkungan dan terjangkau bagi masyarakat.

## 5.4. ANALISIS EKONOMI

### 5.4.1. Analisis Permintaan Masyarakat terhadap Rumah

#### A. Indikasi Tipologi Rumah Berdasarkan Preferensi Masyarakat

Berdasarkan SNI 03-1746-2000 tentang Perencanaan Tata Ruang Perumahan ada 4 tipe rumah berdasarkan luas lahan. Tipe rumah yang pertama adalah rumah tipe 36 (rumah sederhana) yang luas lahan sekitar 60-100m<sup>2</sup>. Tipe rumah yang kedua adalah tipe 45-70 (rumah menengah) dengan luas lahan sekitar 100-200m<sup>2</sup>. Tipe rumah ketiga 90-120 (rumah besar) dengan luas 200-300m<sup>2</sup>, dan tipe terakhir adalah tipe 150-250 (rumah mewah) dengan luas 300m<sup>2</sup> lebih.

Untuk 6 kecamatan di Kabupaten Boyolali dalam ruang lingkup RP3KP tipe rumah bervariasi, sebagai berikut:

- Perumahan Bersubsidi: Ditemukan di kawasan pinggiran kota atau daerah yang sedang berkembang. Rumah subsidi berbentuk rumah tipe 36.
- Perumahan Menengah: Banyak terdapat di sekitar pusat kota atau daerah yang lebih berkembang, seperti tipe 45, 54, dan 70. Ini biasanya untuk masyarakat dengan penghasilan menengah.
- Perumahan Mewah/Elit: Beberapa kawasan di Boyolali, terutama yang dekat dengan pusat bisnis atau kawasan perumahan yang lebih berkembang, mungkin menawarkan rumah dengan tipe lebih besar (tipe 90 ke atas) untuk masyarakat menengah ke atas.

Sehingga asumsi sederhana luas lahan yang digunakan dalam perhitungan setiap hunian adalah **100m<sup>2</sup>** karena mengambil dari rumah subsidi tipe 36 yang menjadi tipe terendah.

#### B. Indikasi harga rumah yang bisa dijangkau Masyarakat

Indikasi harga rumah yang bisa dijangkau oleh masyarakat bergantung pada beberapa faktor seperti pendapatan rata-rata, kondisi ekonomi, suku bunga, serta kebijakan pemerintah terkait perumahan. Pendapatan minimum di Kabupaten Boyolali adalah Rp.2.250.327 berdasarkan Keputusan Gubernur Nomor 561/57 Tahun 2023 Tentang Upah Minimum pada 35 Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah Tahun 2024. Sedangkan kemampuan masyarakat untuk menjangkau sebuah rumah sekitar 3-5 kali lipat dari pendapatan tahunan mereka.



Sebagai gambaran kasar, rumah yang dapat dijangkau oleh masyarakat di Kabupaten Boyolali biasanya berkisar pada harga berikut:

- Rumah subsidi: sekitar Rp.135.000.000 hingga Rp.250.000.000 (untuk masyarakat berpenghasilan rendah).
- Rumah komersial: untuk rumah non-subsidi atau rumah komersial, harga yang terjangkau bisa berkisar antara Rp.250.000.000 hingga Rp.600.000.000.

#### C. Indikasi kebutuhan subsidi untuk rumah umum

Dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 242/KPTS/M/2020 tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi, Besaran Suku Bunga/Marjin Pembiayaan Bersubsidi, Lama Masa Subsidi dan Jangka Waktu Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah, Batasan Harga Jual Rumah Umum Tapak dan Satuan Rumah Susun Umum, Batasan Luas Tanah dan Luas Lantai Rumah Umum Tapak, Luas Lantai Satuan Rumah Susun Umum serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan, batasan penghasilan perbulan paling banyak sebesar Rp8.000.000, dengan suku bunga paling tinggi 5 %, masa subsidi paling lama 20 tahun, dan dengan jangka waktu KPR paling lama 20 tahun. Sedangkan batasan harga jual rumah umum tapak paling banyak sejumlah Rp 150.500.000. Batasan luas tanah rumah umum tapak paling rendah 60m<sup>2</sup>, paling tinggi 200m<sup>2</sup>. Luas lantai rumah paling rendah 21 m<sup>2</sup>, paling tinggi 36 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan Dan Penyediaan Rumah Khusus ada 4 macam bantuan dari pemerintah untuk PKP seperti: bantuan pembangunan PSU, bantuan pembangunan rumah susun, bantuan pembangunan rumah swadaya, serta penyediaan rumah khusus.

### 5.4.2. Analisis Kemampuan Keuangan Daerah

#### A. Struktur Perekonomian

Keuangan daerah merupakan komponen penting dari keuangan negara dalam hal pengalokasian sumber daya ekonomi, pemerataan hasil pembangunan, dan menciptakan stabilitas ekonomi. Peran keuangan daerah dapat meningkatkan kesiapan suatu wilayah untuk mencapai kemandirian. Kemampuan keuangan suatu daerah dapat diukur dari besarnya Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang diperoleh. PAD adalah pendapatan yang dikumpulkan oleh daerah berdasarkan peraturan yang berlaku dan digunakan untuk mendanai kegiatan daerah tersebut. PAD juga berfungsi sebagai salah satu indikator untuk menilai ketergantungan suatu daerah terhadap pemerintah pusat.



Secara umum, semakin besar kontribusi PAD terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), semakin kecil ketergantungan daerah terhadap pusat. Oleh karena itu, meningkatkan PAD adalah salah satu cara untuk memperkuat kemampuan keuangan pemerintah daerah dalam membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan. Semakin tinggi kontribusi PAD terhadap APBD, semakin besar pula kemampuan daerah dalam menjalankan otonomi. Berikut perkembangan pendapatan di Kabupaten Boyolali.

**Tabel 5. 16 Perkembangan Pendapatan Kabupaten Boyolali (Ribu Rp) Tahun 2019-2023**

No	APBD	Nilai				
		2019	2020	2021	2022	2023
	<b>PENDAPATAN</b>	2,310,937,250	2,430,235,204	2,372,372,551	2,374,744,133	2,354,349,113
1	<b>PAD</b>	331,678,459	514,970,000	444,693,170	464,449,199	466,535,912
	Pajak Daerah	115,500,000	151,265,662	174,630,770	180,512,000,000	180,000,000,000
	Retribusi Daerah	16,056,496	22,651,351	15,867,931	13,841,472,000	252,197,948,000
	Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan	11,896,564	18,988,621	19,985,651	21,893,694,000	22,623,530,000
	Lain-lain PAD yang sah	188,225,399	322,064,366	234,208,818	248,202,033,000	11,714,434,000
2	<b>Pendapatan Transfer</b>	1,979,258,791	1,825,276,704	1,903,263,860	1,905,254,934	1,887,813,201
	Tranfer Pemerintah Pusat-Dana Perimbangan	1,477,549,037	1,398,980,791	1,466,326,375	1,707,527,322	1,712,813,201
	Tranfer Pemerintah Pusat-Lainnya		1,651,977,752	1,711,070,913	197,727,612	175,000,000
3	<b>Lain-lain Pendapatan yang sah</b>	501,709,754	89,988,500	24,415,521	50,400,000	

Sumber: DPPKAD Kabupaten Boyolali, 2024



Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024

**Gambar 5. 3 Grafik Perkembangan PAD Tahun 2019-2023**

Berdasarkan grafik diatas, dapat diketahui bahwa perkembangan Pendapatan Kabupaten Boyolali dari tahun ke tahun memiliki trend yang cenderung meningkat, dimana komponen pendapatan yang terbesar di Kabupaten Boyolali berasal dari Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat/dana perimbangan), Pendapatan Asli Daerah hanya menyumbang porsi



kurang dari 20%. Pendapatan asli daerah pada tahun 2023 di Kabupaten Boyolali sebesar Rp. 2.354.349.113.000,-

B. Potensi Pendanaan untuk PKP

Sumber pendanaan untuk PKP dari dari APBN, APBD Provinsi Jawa Tengah dan APBD Kabupaten, Perbankan, Baznas. Untuk dana APBD diambil sebesar 20% dari APBD murni = Rp.470.869.822.600. Selanjutnya untuk PKP sebesar 1% dari APBD (Rp.470.869.822.600) = Rp.4.708.698.226.

## 5.5. ANALISIS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

### 5.5.1. Analisis Karakteristik PKP

A. Data Proyeksi dan Arahan Penyelesaian

Untuk menghitung backlog rumah didasarkan pada jumlah keluarga dikurangi jumlah rumah yang ada. Kekurangan rumah terbanyak berada di Kecamatan Ngemplak sebanyak 4.625 unit/KK. Sedangkan untuk Kecamatan Cepogo merupakan kecamatan yang kekurangan rumahnya paling sedikit yaitu 280 unit/KK. Berikut merupakan rincian backlog rumah yang berada di 6 Kecamatan Kabupaten Boyolali pada tahun 2023.

**Tabel 5. 17 Backlog Rumah di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Jumlah KK	Jumlah Rumah (unit)	Backlog Rumah
1	Boyolali	25,767	21,543	4,224
2	Mojosongo	21,327	20,762	565
3	Cepogo	20,827	20,547	280
4	Banyudono	19,192	14,651	4,541
5	Sawit	11,954	8,968	2,986
6	Ngemplak	30,626	26,001	4,625
<b>TOTAL</b>		<b>129693</b>	<b>112472</b>	<b>17221</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

Dari data jumlah KK dan jumlah rumah, diketahui bahwa pada Tahun 2023 Kabupaten Boyolali terdapat backlog sebanyak 17.221 unit/KK. Backlog ini harus dipenuhi pemenuhan kebutuhannya agar setiap orang dapat memiliki hunian yang layak hingga tahun proyeksi 20 tahun mendatang. Kebutuhan rumah di Kabupaten sampai dengan tahun 2045 diperkirakan dengan menggunakan pertimbangan/ asumsi sebagai berikut:

- Pemenuhan kebutuhan rumah akan dipenuhi melalui pembangunan perumahan formal dan perumahan swadaya, dengan perbandingan sekitar 35% berupa perumahan formal dan 65% berupa perumahan swadaya. Jumlah kontribusi perumahan formal



berkembang secara signifikan karena perkembangan pola hidup menuju masyarakat modern. Pada kondisi tersebut pemenuhan hunian akan dipenuhi melalui jasa pengembang perumahan (developer)

- Rencana pembangunan rumah formal menggunakan asumsi 1.500-3000 rumah per tahun untuk penyelesaian backlog.

Dengan pertimbangan/ asumsi perencanaan di atas, maka proyeksi kebutuhan penambahan perumahan di Kabupaten Boyolali selengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 5. 18 Proyeksi Backlog di Kabupaten Boyolali Hingga Tahun 2045**

	Tahun 2023 (eksisting)	Tahun 2025	Tahun 2030	Tahun 2035	Tahun 2040	Tahun 2045
Jumlah KK	129.693	132.772	140.792	149.298	158.316	167.880
Backlog Rumah (unit)	17.221	17.300	10.320	8.826	7.844	7.408
Jumlah Rumah (unit)	112.472	115.472	130.472	140.472	150.472	160.472
Rencana Pembangunan Rumah (unit)		3.000	15.000	10.000	10.000	10.000
a. Perumahan Formal (unit)		2.000	10.000	7.500	7.500	7.500
b. Perumahan Swadaya (unit)		1.000	5.000	2.500	2.500	2.500

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Hasil proyeksi di 6 kecamatan hingga tahun 2045 jumlah rumah akan tumbuh menjadi lebih dari 167.880 rumah. Sehingga ada asumsi untuk penyelesaian backlog di Tahun 2025 ada penambahan sejumlah 3.000 unit. Untuk Tahun 2025-2030 ada penambahan jumlah rumah 15.000 sehingga setiap tahun ada 3.000 unit/tahun. Sedangkan untuk tahun 2035-2045 ada 30.000 penambahan unit rumah sehingga setiap tahun ada 2000 unit/tahun untuk penyelesaian backlog.

B. Indikasi lokasi dan jumlah rumah dengan kebutuhan penanganan melalui:

- Pengembangan PKP

Pembangunan PKP perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional. Pembangunan PKP perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dengan cara pengembangan lingkungan hunian. Pengembangan tersebut mencakup: 1) Peningkatan kelestarian alam dan efisiensi potensi sumber daya pada PKP. 2) Peningkatan pelayanan dan konektivitas PKP. 3) Peningkatan hubungan kegiatan ekonomi hulu dengan kegiatan ekonomi hilir di PKP. 4) Peningkatan kualitas dan kuantitas serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum PKP. 5) Pengembangan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan



masyarakat. 6) Pengembangan tempat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

- Pembangunan Lokasi Perumahan Baru

Penyediaan lokasi perumahan baru diperkirakan dapat menampung pembangunan sekitar 235 unit rumah baru per tahun atau sekitar 470 unit dalam kurun waktu 20 tahun hingga tahun 2045. Data tersebut diambil dari data rata-rata realisasi pembangunan perumahan di 6 kecamatan selama 5 tahun. Asumsi yang digunakan adalah luas lahan 100 m<sup>2</sup>/ unit, maka dapat dihitung kebutuhan luas perumahan baru sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Kebutuhan Luas Perumahan Baru} &= 470 \text{ unit} \times 100 \text{ m}^2 \\ &= 47.000 \text{ m}^2 \\ &= 4,7 \text{ ha.} \end{aligned}$$

Sehingga dapat diketahui dari perhitungan diatas, kebutuhan luas perumahan baru di 6 kecamatan adalah 4,7 ha.

- Pembangunan kembali

Relokasi rumah warga yang berada dalam kawasan rawan bencana diperlukan untuk mengurangi risiko dan dampak bencana serta memberikan perlindungan yang lebih baik bagi masyarakat. Relokasi rumah yang terdampak berdasarkan data dari negative list adalah yang berada di kawasan sempadan sungai dan sempadan rel. Rencana relokasi rumah sejumlah 221 unit rumah yang tersebar di 5 kecamatan.

Dari data tersebut dapat diperhitungkan untuk penanganan negative list untuk 20 tahun kedepan dengan cara membagi jumlah rumah yang berada pada negative list dengan jumlah tahun proyeksi. Sehingga diperoleh hasil setiap tahun ada penanganan untuk 11 unit rumah sampai Tahun 2045, detail tabel rencana relokasi sebagai berikut.

**Tabel 5. 19 Rencana Relokasi Rumah di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Jumlah Rumah	Jumlah KK	Status Penghunian		Status Kavling		IMB
				Milik	Sewa	Milik	Sewa	
1	Banyudono	44	44	44	0	44	0	0
2	Boyolali	12	12	12	0	12	0	0
3	Ngemplak	89	89	85	4	85	4	0
4	Mojosongo	28	28	28	0	28	0	0
5	Sawit	48	48	48	0	48	0	0
<b>Total</b>		<b>221</b>	<b>221</b>	<b>217</b>	<b>4</b>	<b>217</b>	<b>4</b>	<b>-</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2021



### 5.5.2. Analisis Arah Pengembangan PKP

Pengembangan PKP diarahkan pada wilayah-wilayah dengan dominasi permukiman dengan intensitas yang tinggi seperti: Kecamatan Boyolali, Mojosongo, Ngemplak, Cepogo, Sawit, dan Banyudono. Total luas pada 6 kecamatan sejumlah 5547.72 ha, dan luas permukiman di masing-masing kecamatan dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel 5. 20 Luas Permukiman Tiap Kecamatan di Kabupaten Boyolali**

No	Kecamatan	Luas Permukiman (Ha)	Jumlah Total Bangunan (unit)	Tingkat Kepadatan Bangunan (unit/Ha)
1	Ngemplak	1115.60	23044	257.14
2	Cepogo	1460.87	20005	244.62
3	Banyudono	546.05	12929	385.04
4	Sawit	390.11	8271	262.24
5	Boyolali	819.31	17922	201.62
6	Mojosongo	1215.77	20305	262.33
<b>TOTAL</b>		<b>5547.72</b>	<b>102476</b>	<b>1612.98</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

**Tabel 5. 21 Luas Permukiman Kecamatan Ngemplak**

No	Kecamatan	Kelurahan	Luas Permukiman (Ha)	Jumlah Total Bangunan (unit)	Tingkat Kepadatan Bangunan (unit/Ha)
1	Ngemplak	Dibal	89.30	1648	18.45
2	Ngemplak	Donohudan	84.92	1895	22.32
3	Ngemplak	Gagaksipat	145.93	2846	19.50
4	Ngemplak	Giriroto	63.11	1687	26.73
5	Ngemplak	Kismoyoso	141.91	2266	15.97
6	Ngemplak	Manggung	84.53	1923	22.75
7	Ngemplak	Ngargorejo	43.81	877	20.02
8	Ngemplak	Ngesrep	56.38	1754	31.11
9	Ngemplak	Pandeyan	109.84	2108	19.19
10	Ngemplak	Sawahan	112.68	2818	25.01
11	Ngemplak	Sindon	71.59	1442	20.14
12	Ngemplak	Sobokerto	111.60	1780	15.95
<b>Total</b>			<b>1115.60</b>	<b>23044.00</b>	<b>257.14</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023



**Tabel 5. 22 Luas Permukiman Kecamatan Cepogo**

No	Kecamatan	Kelurahan	Luas Permukiman (Ha)	Jumlah Total Bangunan (unit)	Tingkat Kepadatan Bangunan (unit/Ha)
1	Cepogo	Wonodoyo	79.99	989	12.36
2	Cepogo	Jombang	91.54	755	8.25
3	Cepogo	Gedangan	159.23	1764	0.02
4	Cepogo	Sumbang	109.56	1274	11.63
5	Cepogo	Paras	26.89	345	12.83
6	Cepogo	Jelok	26.89	2117	78.72
7	Cepogo	Bakulan	49.57	549	11.08
8	Cepogo	Mliwis	134.82	2265	16.80
9	Cepogo	Sukabumi	92.66	1272	13.73
10	Cepogo	Genting	63.27	758	11.98
11	Cepogo	Cepogo	125.44	2557	20.38
12	Cepogo	Kembangkuning	129.90	1539	11.85
13	Cepogo	Cabeankunci	194.30	1372	7.06
14	Cepogo	Cantigatak	75.77	1120	14.78
15	Cepogo	Gubuk	101.03	1329	13.15
<b>Total</b>			<b>1460.87</b>	<b>20005.00</b>	<b>244.62</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

**Tabel 5. 23 Luas Permukiman Kecamatan Banyudono**

No	Kecamatan	Kelurahan	Luas Permukiman (Ha)	Jumlah Total Bangunan (unit)	Tingkat Kepadatan Bangunan (unit/Ha)
1	Banyudono	Dukuh	44.29	817	18.45
2	Banyudono	Jipangan	26.36	650	24.66
3	Banyudono	Jembungan	33.43	1009	30.18
4	Banyudono	Sambon	39.25	957	24.38
5	Banyudono	Kuwiran	54.67	949	17.36
6	Banyudono	Cangkringar	23.10	590	25.54
7	Banyudono	Ngaru-aruru	34.78	1067	30.68
8	Banyudono	Bendan	40.91	1181	28.87
9	Banyudono	Ketaon	59.45	1011	17.01
10	Banyudono	Banyudono	20.45	946	46.25
11	Banyudono	Batan	18.36	687	37.42
12	Banyudono	Denggungan	49.39	1048	21.22
13	Banyudono	Bangak	25.55	717	28.06
14	Banyudono	Trayu	32.44	653	20.13
15	Banyudono	Tanjungsari	43.62	647	14.83
<b>Total</b>			<b>546.05</b>	<b>12929.00</b>	<b>385.04</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023



**Tabel 5. 24 Luas Permukiman Kecamatan Sawit**

No	Kecamatan	Kelurahan	Luas Permukiman (Ha)	Jumlah Total Bangunan (unit)	Tingkat Kepadatan Bangunan (unit/Ha)
1	Sawit	Tegalrejo	34.18	731	21.38
2	Sawit	Gombang	23.47	616	26.25
3	Sawit	Manjung	23.06	607	26.32
4	Sawit	Kateguhan	36.77	926	25.18
5	Sawit	Bendosari	31.53	607	19.25
6	Sawit	Jatirejo	32.05	739	23.06
7	Sawit	Kemasan	40.01	760	19.00
8	Sawit	Tlawong	43.21	502	11.62
9	Sawit	Jenengan	41.12	760	18.48
10	Sawit	Cepoko Sawit	23.74	565	23.80
11	Sawit	Guwokajen	32.01	743	23.21
12	Sawit	Karangduren	28.96	715	24.69
<b>Total</b>			<b>390.11</b>	<b>8271.00</b>	<b>262.24</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

**Tabel 5. 25 Luas Permukiman Kecamatan Ngemplak**

No	Kecamatan	Kelurahan	Luas Permukiman (Ha)	Jumlah Total Bangunan (unit)	Tingkat Kepadatan Bangunan (unit/Ha)
1	Ngemplak	Dibal	89.30	1648	18.45
2	Ngemplak	Donohudan	84.92	1895	22.32
3	Ngemplak	Gagaksipat	145.93	2846	19.50
4	Ngemplak	Giriroto	63.11	1687	26.73
5	Ngemplak	Kismoyoso	141.91	2266	15.97
6	Ngemplak	Manggung	84.53	1923	22.75
7	Ngemplak	Ngargorejo	43.81	877	20.02
8	Ngemplak	Ngesrep	56.38	1754	31.11
9	Ngemplak	Pandeyan	109.84	2108	19.19
10	Ngemplak	Sawahan	112.68	2818	25.01
11	Ngemplak	Sindon	71.59	1442	20.14
12	Ngemplak	Sobokerto	111.60	1780	15.95
<b>Total</b>			<b>1115.60</b>	<b>23044.00</b>	<b>257.14</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023



**Tabel 5. 26 Luas Permukiman Kecamatan Mojosongo**

No	Kecamatan	Kelurahan	Luas Permukiman (Ha)	Jumlah Total Bangunan (unit)	Tingkat Kepadatan Bangunan (unit/Ha)
1	Mojosongo	Singosari	92.62	1539	16.62
2	Mojosongo	Tambak	129.63	1267	9.77
3	Mojosongo	Manggis	44.60	2732	61.25
4	Mojosongo	Jurug	56.92	1430	25.12
5	Mojosongo	Karangngoko	89.42	1169	13.07
6	Mojosongo	Madu	56	942	16.82
7	Mojosongo	Kemiri	103.85	2533	24.39
8	Mojosongo	Butuh	39.07	695	17.79
9	Mojosongo	Mojosongo	156.34	2556	16.35
10	Mojosongo	Kragilan	145.55	1407	9.67
11	Mojosongo	Brajan	37.47	705	18.81
12	Mojosongo	Metuk	202.75	1895	9.35
13	Mojosongo	Dlingo	61.54	1435	23.32
<b>Total</b>			<b>1215.77</b>	<b>20305</b>	<b>262.33</b>

Sumber: DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

### 5.5.3. Analisis Kebutuhan Lahan untuk PKP

Kebutuhan lahan untuk pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dihitung menggunakan data backlog pada 6 kecamatan yang berjumlah 17.221 unit, kemudian diasumsikan luas rumah yang dibutuhkan adalah 100 m<sup>2</sup>. Sehingga kebutuhan lahan untuk permukiman pada 6 kecamatan berjumlah 1.722.100 m<sup>2</sup> atau 172,21 ha.

**Tabel 5. 27 Kebutuhan Lahan Untuk Pengembangan PKP**

No	Kecamatan	Backlog (unit)	Asumsi Luas Rumah per Unit (m <sup>2</sup> )	Kebutuhan Lahan (m <sup>2</sup> )
1	Ngemplak	4224	100	422400
2	Cepogo	565	100	56500
3	Banyudono	280	100	28000
4	Sawit	4541	100	454100
5	Boyolali	2986	100	298600
6	Mojosongo	4625	100	462500
<b>TOTAL</b>		<b>17221</b>	<b>600</b>	<b>1722100</b>

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024

Sedangkan analisis kebutuhan lahan untuk PSU, dilakukan perhitungan kebutuhan lahan yang diambil dari data backlog dikali dengan asumsi luas lahan 100m<sup>2</sup> per unit rumah, sehingga dari hasil tersebut diambil 30% untuk PSU. Oleh karena itu diperoleh hasil untuk 6 kecamatan luas kebutuhan lahan untuk PSU sebesar 516.630 m<sup>2</sup> atau 51,66 ha. Kecamatan yang memiliki luas lahan PSU terbesar adalah Kecamatan Ngemplak dengan 138.750 m<sup>2</sup> atau 13.88 ha. Sedangkan kecamatan yang memiliki luas lahan terkecil untuk pengembangan permukiman



di bidang PSU adalah Kecamatan Cepogo dengan 8400 m<sup>2</sup> atau 8.4 ha, untuk detail dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

**Tabel 5. 28 Kebutuhan Lahan Untuk PSU**

No	Kecamatan	Backlog (unit)	Asumsi Luas Rumah per Unit (m <sup>2</sup> )	Luas Lahan Untuk PSU (m <sup>2</sup> )
1	Boyolali	4224	100	126720
2	Mojosongo	565	100	16950
3	Cepogo	280	100	8400
4	Banyudono	4541	100	136230
5	Sawit	2986	100	89580
6	Ngemplak	4625	100	138750
<b>TOTAL</b>		<b>17221</b>	<b>600</b>	<b>516630</b>

Sumber: Hasil Analisis Tim Penyusun, 2024

#### 5.5.4. Analisis Kebutuhan Kelembagaan PKP

##### A. Kondisi Kelembagaan PKP

Referensi dari *stakeholder* diperlukan dalam kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali. Hal tersebut dikarenakan setiap inisiatif perubahan sosial atau kebutuhan kebijakan pengembangan untuk alasan strategis dan taktis diperlukan inventarisasi institusi yang terlibat, identifikasi pemain kunci, dan dukungan potensial. Proses ini diperlukan untuk menyoroti peran dan hubungan antar lembaga terkait, sehingga dapat memberikan gambaran tentang lembaga mana yang memiliki pengaruh paling besar terhadap isu atau kinerja sistem pengelolaan yang dimaksud. Berikut dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

**Tabel 5. 29 Kondisi Kelembagaan PKP**

No	Lembaga/Institusi	Interest
<b>Pemerintah Kabupaten Boyolali</b>		
1	Badan Perencanaan, Penelitian, dan Pengembangan Daerah	Perwujudan kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali sesuai RTRW
2	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman	Pemenuhan kebutuhan rumah/ backlog, terpenuhinya PSU sesuai standar dan keterpaduan PSU di perumahan dan antar kawasan
3	Terpenuhinya PSU sesuai standar dan keterpaduan PSU di	Terintegrasinya infrastruktur kabupaten dan skala kawasan
4	Dinas Perhubungan	Tersedianya layanan transportasi publik yang layak bagi pergerakan internal dan external kabupaten
5	Dinas Kesehatan	Terpenuhinya layanan kesehatan masyarakat, penyehatan lingkungan terkait akses terhadap sanitasi dan air bersih yang layak
6	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Terlayannya kebutuhan pendidikan terutama pendidikan dasar pada skala lingkungan dan pendidikan menengah pada skala kecamatan dan kabupaten



7	Dinas Perdagangan dan Perindustrian	Terintegrasi pengembangan industri dan permukiman dengan mengurangi dampak lingkungan yang berpotensi terjadi.
8	Badan Penanggulangan Bencana Daerah	Penyusunan standar dan pengendalian terhadap pemenuhan sistem proteksi aktif dan pasif dalam penanganan ancaman bahaya kebakaran
9	Pemerintah Desa/Kelurahan	Terpenuhinya fasum dan fasos perumahan serta tidak terjadi konflik dalam pengembangan lingkungan perumahan baru dan perumahan eksisting
<b>Lembaga Non Pemerintah</b>		
1	PDAM	Tersedianya akses jaringan air bersih perpipaan di seluruh kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali
2	PLN	Tersedianya akses jaringan listrik di seluruh kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali
3	TELKOM	Tersedianya akses jaringan telekomunikasi kabel dan akses fiber optik di seluruh kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali
4	Pengembang Perumahan	
a.	Asosiasi Pengembang (REI)	Menjembatani pemecahan bila terjadi permasalahan antara pengembang dan pemerintah daerah, serta mensinergikan terhadap kepentingan dan kebutuhan penyediaan rumah yang layak di daerah.
b.	Developer/pengembang perumahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mengembangkan perumahan komersil sesuai segemen pasar yang berkembang</li> <li>▪ Akses terhadap lahan yang relatif murah untuk pengembangan perumahan</li> <li>▪ Akses kemudahan dan fasilitasi untuk pengembangan perumahan MBR</li> <li>▪ Fasilitasi pemenuhan sarana perumahan yang terkait permakaman</li> </ul>
5	Asosiasi Pengusaha Angkutan Umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Layanan angkutan penumpang baik perkotaan dan perdesaan bisa berkembang dengan baik dan tidak merugikan pengusaha</li> <li>▪ Minat masyarakat kembali naik terhadap penggunaan angkutan umum</li> </ul>
6	Kelompok masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pengembangan perumahan baru berkontribusi terhadap lingkungan hunian eksisting</li> <li>▪ Terintegrasinya prasarana di lingkungan perumahan baru dan eksisting</li> </ul>

Sumber: RP3KP Kabupaten Boyolali 2019

## B. Indikasi Kebutuhan Kelembagaan PKP

Analisis kebutuhan pemangku kepentingan (*stakeholder*) PKP bertujuan untuk mengidentifikasi kepentingan pihak-pihak dalam pengembangan dan pelaksanaan kebijakan atau program PKP. Kepentingan tersebut berpengaruh terhadap risiko dan keberlangsungan proyek. Oleh karena itu, analisis ini memberikan wawasan eksternal mengenai hubungan dan saluran komunikasi yang menjadi input penting dalam proses pengambilan keputusan, perencanaan proyek, dan manajemen. Analisis pemangku



kepentingan bertujuan untuk menentukan peran masing-masing pemangku kepentingan dengan hasil sebagai berikut:

**Tabel 5. 30 Analisis Kebutuhan Kelembagaan PKP**

PEMANGKU KEPENTINGAN	INTEREST	PERAN	BAGAIMANA PEMANGKU KEGIATAN DAPAT MENGHAMBAT KEGIATAN	STRATEGI UNTUK MELIBATKAN PEMANGKU KEPENTINGAN
Bappeda Litbang	Perwujudan kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali sesuai RTRW	Penyusunan standar normatif dalam penyelenggaraan penataan ruang Penyusunan program dan kegiatan dalam penanganan permasalahan perumahan dan kawasan permukiman	Akurasi perencanaan terhadap dinamika pembangunan Prioritas penanganan dalam penganggaran program kegiatan daerah keseluruhan Keterlambatan penyusunan standar normatif, efisiensi, & efektivitas dalam aplikasi	Koordinasi peyusunan standar normatif, utamanya terhadap SOP Perizinan dalam penyelenggaraan perumahan sebagai bagian dalam perwujudan rencana tata ruang
Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman	Pemenuhan kebutuhan rumah/ backlog Terpenuhinya PSU sesuai standar dan keterpaduan PSU di perumahan dan antar kawasan	Integrasi PSU Kawasan Berperan dalam tim perizinan kabupaten dalam hal pengesahan site plan	Lama waktu proses dalam perizinan	Koordinasi peyusunan SOP Perizinan dalam penyelenggaraan perumahan
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	Pemenuhan kebutuhan rumah/ backlog Terpenuhinya PSU sesuai standar dan keterpaduan PSU di perumahan dan antar kawasan	Berperan dalam tim perizinan kabupaten dalam hal pengesahan dokumen rencana teknis	Integrasi infrastruktur kawasan yang terlambat, lama waktu proses dalam perizinan	Koordinasi peyusunan SOP perizinan dalam penyelenggaraan perumahan
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	Terintegrasinya infrastruktur kabupaten dan skala kawasan	Berperan dalam tim perizinan kabupaten dalam hal pengesahan dokumen rencana teknis	Integrasi infrastruktur kawasan yang terlambat	Koordinasi peyusunan SOP Perizinan dalam penyelenggaraan perumahan
Dinas Perhubungan	Tersedianya layanan transportasi publik yang layak bagi pergerakan internal dan eksternal kabupaten	Pengaturan sistem pergerakan, rekayasa transportasi, dan transportasi publik	Keterlambatan antisipasi pembangunan kabupaten dalam hal kebijakan transportasi publik	Integrasi pengembangan layanan transportasi publik dan pergerakan dengan pengembangan perumahan/ kawasan permukiman



PEMANGKU KEPENTINGAN	INTEREST	PERAN	BAGAIMANA PEMANGKU KEGIATAN DAPAT MENGHAMBAT KEGIATAN	STRATEGI UNTUK MELIBATKAN PEMANGKU KEPENTINGAN
Dinas Kesehatan	Terpenuhinya layanan kesehatan masyarakat Penyehatan lingkungan terkait akses terhadap sanitasi dan air bersih yang layak	Layanan kesehatan masyarakat dan pembinaan kesehatan lingkungan masyarakat	Keterbatasan penyediaan layanan kesehatan, meliputi sarana dan sumber daya manusia	Integrasi pengembangan layanan kesehatan dengan pengembangan perumahan/ kawasan permukiman
Dinas Pendidikan dan Kebudayaan	Terlayannya kebutuhan pendidikan terutama pendidikan dasar pada skala lingkungan dan pendidikan menengah pada skala kecamatan dan kabupaten	Layanan pendidikan dasar dan menengah pada lingkungan hunian	Keterbatasan penyediaan layanan pendidikan, meliputi sarana dan sumber daya manusia	Integrasi pengembangan layanan pendidikan dan pengembangan perumahan/ kawasan permukiman
Dinas Perindustrian dan UMKM	Terintegrasi pengembangan industri dan permukiman dengan mengurangi dampak lingkungan yang berpotensi terjadi.	Pengembangan industri yang ramah lingkungan	Keterbatasan pengendalian terhadap dampak limbah industri	Penyusunan perangkat peraturan terkait pengendalian limbah
BPBD	Terciptanya lingkungan hunian dan kawasan perumahan yang beresiko rendah terhadap bahaya kebakaran	Penyusunan standar dan pengendalian terhadap pemenuhan sistem proteksi aktif dan pasif dalam pengangan ancaman bahaya kebakaran.	Keterbatasan sistem proteksi pemadam kebakaran, meliputi pos, hydrant, armada, dan personel	Integrasi pengembangan sistem pemadam kebakaran dengan pengembangan perumahan
Pemerintahan desa/ kelurahan	Terpenuhinya fasum dan fasos perumahan serta tidak terjadi konflik dalam pengembangan lingkungan perumahan baru dan perumahan eksisting	Memfasilitasi dalam izin lingkungan	Rencana kegiatan tidak tersosialisasi dengan baik. Lama waktu proses dalam perizinan	Koordinasi penyusunan SOP Perizinan dalam penyelenggaraan perumahan
<b>LEMBAGA NON PEMERINTAH</b>				
PDAM	Tersedianya akses jaringan air bersih perpipaan di seluruh kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali	Penyediaan jaringan air perpipaan	Layanan jaringan tidak menjangkau seluruh wilayah kabupaten	Integrasi pengembangan jaringan PDAM dengan pengembangan perumahan
PLN	Tersedianya akses jaringan listrik di seluruh kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali	Penyediaan jaringan listrik	Pemadaman listrik	Integrasi pengembangan sistem jaringan listrik dengan pengembangan perumahan



PEMANGKU KEPENTINGAN	INTEREST	PERAN	BAGAIMANA PEMANGKU KEGIATAN DAPAT MENGHAMBAT KEGIATAN	STRATEGI UNTUK MELIBATKAN PEMANGKU KEPENTINGAN
TELKOM	Tersedianya akses jaringan telekomunikasi kabel dan akses fiber optik di seluruh kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali	Penyediaan jaringan telekomunikasi kabel/ fiber optic, meliputi: voice call dan jaringan data	Layanan jaringan tidak menjangkau seluruh wilayah kabupaten	Integrasi pengembangan jaringan telekomunikasi kabel dengan pengembangan perumahan
Asosiasi Pengembang (REI)	Pengembangan perumahan terlaksana dengan baik dan terpenuhi PSU kawasannya	Menjembatani pemecahan bila terjadi permasalahan antara pengembang dan	Kurangnya peran REI untuk menjembatani permasalahan dalam pengembangan perumahan pemerintah daerah, serta mensinergikan terhadap kepentingan dan kebutuhan penyediaan rumah yang layak di daerah	Koordinasi bersama antar sektor untuk pembangunan perumahan dan pengembangan kawasan permukiman
Developer/ pengembang perumahan	Rumah yang dikembangkan sesuai dengan permintaan dari segmen pasar potensial Akses terhadap lahan yang relatif murah untuk pengembangan perumahan Akses kemudahan dan fasilitasi untuk pengembangan perumahan MBR, Fasilitasi pemenuhan sarana perumahan yang terkait pemakaman	Mengembangkan perumahan komersil sesuai segmen pasar yang berkembang	Pembangunan PSU tidak sesuai standar	Koordinasi dan pengawasan dalam pelaksanaan pembangunan sebagai bagian dari pengendalian yang diberikan
Asosiasi Pengusaha Angkutan Umum	Layanan angkutan penumpang baik perkotaan dan perdesaan bisa berkembang dengan baik dan tidak merugikan pengusaha Minat masyarakat kembali naik terhadap penggunaan angkutan umum	Melayani transportasi publik di kabupaten Boyolali	Kualitas dan menurunnya layanan angkutan umum, dilihat dari lama waktu perjalanan Keterbatasan armada	Optimalisasi layanan dengan berintegrasi dengan sistem transportasi lokal dan regional yang menjadi kewenangan Dinas Perhubungan



PEMANGKU KEPENTINGAN	INTEREST	PERAN	BAGAIMANA PEMANGKU KEGIATAN DAPAT MENGHAMBAT KEGIATAN	STRATEGI UNTUK MELIBATKAN PEMANGKU KEPENTINGAN
Kelompok masyarakat	Pengembangan perumahan baru berkontribusi terhadap lingkungan hunian eksisting Terintegrasinya prasarana di lingkungan perumahan baru dan eksisting	Memberikan persetujuan terhadap pengembangan perumahan baru	Penolakan dan pemberian syarat yang terlalu berat terhadap developer/ pengembang	Sosialisasi regulasi dan strategi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di daerah melalui pelibatan masyarakat secara luas

Sumber: RP3KP Kabupaten Boyolali 2019

## 5.6. ANALISIS KEBUTUHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM

### 5.6.1. Analisis Jaringan Listrik

Listrik merupakan sumber energi yang sangat diperlukan dalam semua aktivitas terutama di permukiman karena hampir semua peralatan rumah tangga saat ini membutuhkan energi listrik. Peningkatan listrik pada Kabupaten Boyolali tercermin dari meningkatnya jumlah pelanggan listrik selama periode 2018-2023. Jumlah pelanggan listrik mengalami peningkatan dari Tahun 2018-2023 yaitu 156.812 dan menjadi 176.297 unit. Kelompok pelanggan listrik terbanyak berasal dari rumah tangga, usaha dan sosial. Di Tahun 2023, kelompok pelanggan rumah tangga sebanyak 167.498 unit, kelompok industri sebanyak 1.205 unit, sosial 6.458 unit, kantor pemerintahan 6.458, serta penerangan jalan 673 unit. Lebih detail dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 5. 31 Jumlah Pelanggan Listrik Menurut Kelompok Pelanggan

Kelompok Pelanggan	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Rumah Tangga	141.765	147.537	152.774	157.936	162.9	167.498
Industri	186	338	524	667	872	1.205
Usaha	8.986	9.481	10.251	11.426	12.548	NA
Sosial	5.014	5.304	5.593	5.913	6.193	6.458
Kantor Pemerintahan	375	402	5.593	5.913	6.193	6.458
Penerangan Jalan	486	524	562	598	630	673
<b>Jumlah</b>	<b>156.812</b>	<b>163.586</b>	<b>170.126</b>	<b>176.983</b>	<b>183.597</b>	<b>176.29</b>

Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045

Proyeksi kebutuhan energi listrik digunakan untuk mengetahui konsumsi energi listrik di masa yang akan datang. Proyeksi yang digunakan adalah perangkat lunak *Long-range Energy Alternative Planning (LEAP)* yang berfungsi untuk meramalkan konsumsi energi listrik



dalam periode Tahun 2025 hingga 2045. Proyeksi ini juga mempertimbangkan beberapa variabel seperti: Pendapatan Daerah Regional Bruto (PDRB), jumlah penduduk, jumlah pelanggan Perusahaan Listrik Negara (PLN), jumlah kebutuhan listrik. Data-data tersebut kemudian diolah dengan perangkat lunak LEAP dengan model BAU sehingga menghasilkan proyeksi sebagai berikut:

**Tabel 5. 32 Proyeksi Jumlah Pelanggan Listrik Tahun 2045**

Uraian	Kondisi Tahun 2023	Tahun				
		2025	2030	2035	2040	2045
Jumlah Penduduk	1.090.129	1.109.332	1.152.686	1.188.677	1.216.80	1.237.642
Jumlah Rumah	167.498	180.349	213.681	253.173	299.965	355.404
Jumlah Kebutuhan Listrik	574.107	758.641	947.119	1.197.471	1.536.478	2.004.840

Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045

Berdasarkan tabel di atas diketahui bahwa jumlah pelanggan listrik diproyeksikan terus meningkat setiap tahunnya. Dengan rata-rata pertumbuhan jumlah pelanggan sektor rumah tangga sebesar 16,32%. Dengan total pelanggan pada Tahun 2025 diproyeksikan sebanyak 180.349 pelanggan dan terus tumbuh hingga 355.404 pelanggan pada Tahun 2045. Dari data jumlah pelanggan dapat disimpulkan bahwa kebutuhan jaringan listrik juga akan meningkat.

### 5.6.2. Analisis Jaringan Air Bersih

Tidak hanya menghadapi tantangan dalam menyediakan jaringan listrik yang memadai di seluruh wilayah, tetapi juga keterbatasan akses air bersih yang berkualitas. Dalam aspek cakupan penggunaan air bersih pada Tahun 2022 terealisasi 94,11% dan pada Tahun 2023 sebesar 96,44%, lebih lengkap dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 5. 33 Aspek Cakupan Penggunaan Air Bersih Tahun 2019-2023**

No	Indikator kinerja		Realisasi				
			2019	2020	2021	2022	2023
1	Perkotaan	Jiwa	309.384	345.065	349.902	355.851	366.366
		%	34,47	35,89	35,33	34,90	34,55
2	Pedesaan	Jiwa	588.062	616.412	640.495	663.891	694.177
		%	65,53	64,11	64,67	65,10	65,45
3	Air Minum Layak	%	90,99	90,5	91,94	94,11	94,44
4	Air Minum Aman	%	32,1	34,13	35,23	38,87	39,83
5	Total Capaian KabBoyolali	Jiwa	897.446	961.477	990.397	1.019.742	1.060.543
		%	90,99	90,50	91,94	94,11	96,44

Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045



Untuk meningkatkan akses air minum yang berkualitas dapat dicapai melalui beberapa kegiatan antara lain: peningkatan jaringan perpipaan dan ketersediaan air baku PDAM, BPSPAM, peningkatan jumlah embung pada daerah yang sulit air, penyediaan sarana prasarana swadaya masyarakat dan pembangunan sumur uji. Selain itu untuk meningkatkan kualitas air dilakukan pengawasan kualitas air baik secara bakteriologis maupun kimiawi.

Proyeksi kebutuhan air didasarkan pada perhitungan kebutuhan air penduduk dari sisi domestik dan non-domestik dengan dilakukan proyeksi dari Tahun 2025-2045. Selain itu, perhitungan kebutuhan air juga didasarkan kebutuhan air lahan dan keperluan air peternakan. Kebutuhan air untuk hidup diperhitungkan berdasarkan jumlah penduduk dan standar kebutuhan air yang mengacu pada standar sebagai berikut:

1. Kebutuhan air penduduk sebesar 120 liter/orang/hari atau 43,8 m<sup>3</sup>/kapita/tahun. Berdasarkan NDAS dan Buku Daya Dukung Lingkungan untuk perencanaan wilayah, 2012.
2. Kebutuhan air untuk kegiatan pertanian sebesar 0.7 – 1 liter/detik/ha dengan jenis penggunaan lahan sawah irigasi dan kebun campur. Berdasarkan Modul 10 Kebutuhan Air, Pusat Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Air dan Konstruksi, 2000.
3. Kebutuhan air untuk kegiatan industri 0,2-0,8 liter/detik/ha. Berdasarkan standar Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum, 2000.
4. Kebutuhan air untuk ternak meliputi sapi/kerbau (40 liter/detik/ternak), domba/kambing (5 liter/detik/ternak), babi (6 liter/detik/ternak) dan unggas (0,6 liter/detik/ternak)

Kebutuhan air total dirumuskan sebagai berikut:

$$DA = N \times KHLA$$

Keterangan

DA = Total Kebutuhan Air

N = Jumlah Penduduk

KHLA = Kebutuhan Air untuk Hidup Layak



**Tabel 5. 34 Proyeksi Kebutuhan Air Tahun 2025-2045**

Tahun	Proyeksi Jumlah Penduduk	Kebutuhan Air Domestik (m <sup>3</sup> /tahun)	Kebutuhan Air untuk Kegiatan Ekonomi Berbasis Lahan (m <sup>3</sup> )	Total Kebutuhan Air (m <sup>3</sup> )
2025	1.109.332	47.923.142	1.160.722.417	1.208.645.560
2030	1.152.686	49.796.035	1.127.151.241	1.176.947.276
2035	1.188.677	51.350.846	1.093.648.694	1.144.999.541
2040	1.216.807	52.566.062	1.060.146.181	1.112.712.244
2045	1.237.642	53.466.134	1.026.643.651	1.080.109.786

Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045

Berdasarkan tabel diatas, dapat dipahami bahwa kebutuhan air di Kabupaten Boyolali diproyeksikan akan terus mengalami kenaikan seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk. Pada Tahun 2025 kebutuhan air domestik diproyeksikan sebesar 47.923.142 m<sup>3</sup>/tahun dengan kebutuhan air untuk kegiatan ekonomi berbasis lahan sebesar 1.160.722.417 m<sup>3</sup>/Tahun. Angka ini diproyeksikan akan terus mengalami peningkatan hingga tahun 2045 dengan kebutuhan air domestik diproyeksikan sebesar 53.466.134 m<sup>3</sup>/tahun dan kebutuhan air untuk kegiatan ekonomi berbasis lahan sebesar 1.026.643.651 m<sup>3</sup>/tahun.

### 5.6.3. Analisis Pengelolaan Sanitasi/ Air Limbah

Tersedianya akses sanitasi sehat bagi semua rumah di Kabupaten Boyolali serta optimalisasi pengelolaan air limbah juga penting. Melalui pembangunan sistem sanitasi yang komprehensif, dapat untuk meningkatkan kesehatan masyarakat, mengurangi risiko penyakit, dan menciptakan lingkungan yang bersih dan aman.

Limbah dibedakan menjadi tiga kategori, yaitu limbah dari jamban keluarga, jamban komunal, dan MCK (mandi, cuci, kakus).

Dalam aspek sanitasi akses masyarakat terhadap sanitasi sehat pada Tahun 2022 tercapai sebesar 98,28% dan pada Tahun 2023 terealisasi 98,30%. Peningkatan akses terhadap sanitasi sehat dicapai melalui beberapa kegiatan antara lain kegiatan penyediaan sarana dan prasarana air limbah pada DPUPR, kegiatan jambanisasi pada Dinas Kesehatan serta penanganan limbah B3 dan program pengelolaan sampah pada DLH.



**Tabel 5. 35 Penduduk yang Mengakses Sanitasi Sehat Tahun 2019-2023**

No	Indikator kinerja		Realisasi				
			2019	2020	2021	2022	2023
1	Perkotaan	Jiwa	314.054	333,5	338.509	371.649	348.909
		%	32,52	32,02	31,99	34,30	32,28
2	Pedesaan	Jiwa	651.752	707,95	719.637	711.875	732.077
		%	67,48	67,98	68,01	65,70	67,72
3	Sanitasi Layak	%	97,93	98,03	98,26	98,28	98,30
4	Sanitasi Aman	%	25	27,25	27,47	29,19	29,21
5	Total Capaian KabBoyolali	Jiwa	965.806	1.041.450	1.058.146	1.083.524	1.080.980
		%	97,93	98,03	98,23	98,28	98,30

Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045

#### 5.6.4. Analisis Pengelolaan Persampahan

##### A. Proyeksi Timbunan Sampah

Sistem pengelolaan persampahan merupakan tanggung jawab pemerintah Kabupaten Boyolali dan masyarakat. Rencana pengelolaan sampah di perkotaan dilakukan melalui 3 (tiga) tahapan kegiatan, yaitu: pengumpulan, pengangkutan, dan pemrosesan akhir.

##### 5. Tahap Pengumpulan

Pengumpulan sampah merupakan proses pengambilan sampah dari wadah sampah atau sumber sampah menuju ke TPS/transfer depo. Penyapuan jalan dan selokan termasuk dalam sistem pengumpulan. Untuk kawasan permukiman dapat diterapkan cara pengumpulan dengan pengumpulan individu maupun komunal. Pengelolaannya harus ada keterlibatan aktif masyarakat, pemerintah daerah, dan swasta (pengembang perumahan) dalam mengelola dan pengadaan sarana sampah di lingkungan permukiman.

##### C. Tahapan Pengangkutan

Pengangkutan sampah adalah kegiatan pengangkutan sampah yang telah dikumpulkan menuju TPS kemudian dikelola ke TPA atau dari sumber sampah langsung ke TPA.

##### D. Tahapan Pemrosesan Akhir

Prinsip pengelolaan akhir adalah pengembalian sampah dan/atau residu hasil pengolahan sebelumnya ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan. Pelayanan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA), Tempat Pengolahan Sampah *Reduce, Reuse, Recycle* (TPS 3R) dan Tempat Pembuangan Sampah Terpadu sampah Kabupaten Boyolali terletak di:



- TPA Winong yang terletak di Jl. Magelang - Boyolali, Dusun III, Jelok, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, Jawa Tengah berkapasitas 33.260 m<sup>3</sup> pada akhir Tahun 2023.
- TPST Karanggede yang terletak di Klimas, Sendang, Kecamatan Karanggede, Kabupaten Boyolali, Jawa Tengah. Berkapasitas 20 m<sup>3</sup>/hari.
- TPS 3R Doplang yang terletak di Doplang, Kecamatan Teras, Kabupaten Boyolali, Jawa Tengah berkapasitas 6 m<sup>3</sup>/hari.
- TPS 3R Jeron Berseri yang terletak di Desa Jeron, Kecamatan Nogosari, Kabupaten Boyolali berkapasitas 6 m<sup>3</sup>. TPS 3R Tumang yang terletak di Desa Cepogo, Kecamatan Cepogo, Kabupaten Boyolali berkapasitas 6 m<sup>3</sup>/hari. TPS 3R Pulesari yang terletak di Dusun Pulesari, Desa Urutsewu, Kecamatan Ampel, Kabupaten Boyolali berkapasitas 6 m<sup>3</sup>/hari.
- TPS 3R Resik Butuh yang terletak di Desa Butuh, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali berkapasitas 6 m<sup>3</sup>/hari.
- TPS 3R Kismoyoso yang terletak di Desa Kismoyoso Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali berkapasitas 6 m<sup>3</sup>/hari.
- TPS 3R Rembun yang terletak di Desa Rembun Kecamatan Nogosari Kabupaten Boyolali berkapasitas 6 m<sup>3</sup>/hari.
- TPS 3R Randusari yang terletak di Desa Randusari Kecamatan Teras Kabupaten Boyolali berkapasitas 6 m<sup>3</sup>/hari.
- TPS 3R Tawangsari yang terletak di Desa Tawangsari Kecamatan Teras Kabupaten Boyolali berkapasitas 6 m<sup>3</sup>/hari.
- TPS 3R Dibal yang terletak di Desa Dibal Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali berkapasitas 6 m<sup>3</sup>/hari.
- TPS 3R Jatirejo yang terletak di Desa Jatirejo Kecamatan Sawit Kabupaten Boyolali berkapasitas 6 m<sup>3</sup>/hari.
- TPS 3R Tegalrejo yang terletak di Desa Tegalrejo Kecamatan Sawit Kabupaten Boyolali berkapasitas 6 m<sup>3</sup>/hari.
- Pusat Daur Ulang (PDU) sampah Kemiri yang terletak di Kelurahan Kemiri Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali berkapasitas 20 m<sup>3</sup>/hari.

Rencana pengembangan sarana persampahan di kawasan perencanaan dihitung berdasarkan standar penyediaan sarana persampahan dan proyeksi pertumbuhan penduduk di kawasan perencanaan. Untuk memperkirakan volume produksi sampah per orang per hari menggunakan standar dari SNI 3242:2008 tentang Pengolahan Sampah Permukiman yaitu untuk Kota Besar 3 liter/orang/hari dan Kota Kecil 2,5 liter/orang/hari, dalam hal ini



Kabupaten Boyolali menggunakan standar 2,5 liter/orang/hari dengan asumsi densitas sampah yang diproduksi adalah 0,3 kg/m<sup>3</sup>. Lebih jelas proyeksi kebutuhan prasarana persampahan sebagai berikut:

**Tabel 5. 36 Proyeksi Kebutuhan Pengelolaan Persampahan Tahun 2045**

Uraian	Kondisi Tahun 2023	Tahun				
		2025	2030	2035	2040	2045
Jumlah Penduduk	1.103.855	1.109.332	1.152.686	1.188.677	1.216.807	1.237.642
Jumlah Rumah	108.784,91	109.324,67	113.597,21	117.144,12	119.916,33	121.969,62
Proyeksi jumlah kebutuhan tempat pengelolaan sampah terpadu (TPST)	0	1	1	1	1	1

Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045

Berdasarkan tabel di atas, proyeksi timbulan sampah oleh Kabupaten Boyolali pada Tahun 2025 berjumlah 109.324,67 kg per tahun dengan total berat sampah 202.453 kg per tahun. Sedangkan kapasitas total seluruh TPA/TPST di Kabupaten Boyolali sebesar 93.075 m<sup>3</sup>, hal ini menunjukkan kapasitas TPA/TPST yang ada dalam kondisi defisit meskipun sampah diolah setiap hari. Hal ini diproyeksikan akan terus tumbuh seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk. Pada Tahun 2045 Daerah diproyeksikan jumlah sampah yang diproduksi oleh Kabupaten Boyolali pada Tahun 2045 berjumlah 1.129.348 m<sup>3</sup> per tahun dengan total berat sampah 225.870 kg per tahun.

Hal ini dapat disimpulkan bahwa semakin tahun jumlah sampah yang dihasilkan meningkat dikarenakan semakin meningkat pula tingkat pertumbuhan penduduk setiap tahun, sehingga perlu adanya peningkatan jumlah sarana pengangkut dan pengumpul sampah yang sesuai dengan jumlah peningkatan sampah. Dengan demikian permasalahan sampah pada kegiatan hunian perumahan dan permukiman dapat teratasi.

## B. Pengelolaan Sampah di Kabupaten Boyolali

Pengelolaan sampah di Kabupaten Boyolali dilakukan melalui kegiatan pengurangan sampah dengan menggunakan Bank Sampah, TPS 3R, pemanfaatan jugangan dan budidaya magot yang dikelola oleh masyarakat.

### a. Bank Sampah

Bank sampah merupakan tempat pengelolaan sampah yang paling dekat dan aktif dengan masyarakat. Kabupaten Boyolali berdasarkan data Tahun 2022 memiliki 189 (seratus delapan puluh sembilan) bank sampah dan 1 (satu) bank sampah induk yang berlokasi di Desa Kiringan Kecamatan Boyolali mampu mengurangi sampah sebesar



21.474,55 kg/bulan. Keberadaan bank sampah berperan dalam pengelolaan sampah yang dapat menghasilkan nilai ekonomis dan juga mendukung kegiatan masyarakat. Bank sampah di Kabupaten Boyolali memanfaatkan sampah organik menjadi pupuk melalui tahap dekomposisi, serta sampah non-organik seperti plastik, fiber, dan logam dipilah dan dapat dijual dalam bentuk kiloan. Berikut sebaran bank sampah yang terdapat di Kabupaten Boyolali.

**Tabel 5. 37 Sebaran Bank Sampah**

No	Kecamatan	Jumlah	Tahun	Nama Bank Sampah
1	Tamansari	2	2017	Ngudi Rapi 1, Ngudi Rapi 2
		15	2018	Ngudi Rapi 4, Ngudi Resik I, Ngudi Resik 2, Ngudi Resik 4, Ngudi Resik 5, Ngudi Resik 6, Ngudi Resik 7, Ngudi Resik 8, Ngudi Resik 9, Ngudi Resik 10, Ngudi Resik 11, Ngudi Resik 14, Ngudi Resik 15, Ngudi Resik 21, Ngudi Resik 22
		2	2019	Ngudi Maju 1, Ngudi Maju 7, Ngudi Maju 8, Ngudi Maju 9
2	Musuk	1	2015	Munggur
		5	2016	Gatak RT 04, Gatak RT 05, Gatak RT 06, Gumukreko RT 07, Gumukreko RT 08
		6	2017	Tegalsari, Recosari, Sumber Rejeki, Temu Darling, Kintel, Agni Mandiri
		16	2018	Laskar Pelangi, BS. Sidosari, Trosobo, Ganapalri, Tegalsari Timur, Tegalsari Barat, Watesari Utama, Ngargosari, Watesari, Indahnya Ngargosari, Rejosari, Jonggol, Sidomakmur, Kebon Gulo RT.01, Kebon Gulo RT.02, Kebon Gulo RT.03
		10	2019	Ringin Asri 1, Ringin Asri 3, Berdikari, Ringin Makmur III, Ringin Makmur II, Ringin Makmur I, Tape Uli, Musuk Barat, Musuk Timur, Jambesari
		6	2020	Sido Waras, Sido Waras 2, Ngudi Utomo, Sumber Mulyo, Nusa Indah, Dali Mandiri
		2	2021	AL-BAROKAH, Noyontoko
3	Cepogo	2	2005	Anggrek, Gunsa 02
		13	2018	Besar Asri, Melati 2, Maju Jaya, Melati, Guyup Rukun, Melati, Sayuk Rukun, Gunsa 03, Gunsa 04, Penting Tlaten, Mulyasari, Wijaya Kusuma, Rumala
		13	2019	Ngudi Sehat, Kupo 02, Anggrek, Sithik Ajek, Mekar Sari, Sekarwangi, KKB Damai, KKS Ceria, KKU Indah, Tumapel, BS "RT 10", BS "RT 08", BS "RT 01"
		13	2020	Sidotopo, Sidosari, Lerep RT.03, Lerep RT.04, Lerep RT.05, Balong RT.06, Margomulyo RT 7, Cabean RT 08, Cabean RT 09, Cabean RT 10, Kunti RT 11, Kunti RT 12, Kedung Banteng RT 13
4	Boyolali	1	2014	BS "Sehati"
		2	2017	BS "Ngudi Resik", Sajensa Kompak
		1	2018	Berkah Kismobudoyo



No	Kecamatan	Jumlah	Tahun	Nama Bank Sampah
		20	2020	Cemara, Srikandi, Resik Becik, Eling Sehat, Mawar Biru, BS "Telasih", BS "Melati", BS "Melati I", "Melati III", BS "Melati IV", BS "Permata" BS "Kuncup Dahlia", BS "Menur", BS "Barokah", Umbul Rejeki, Berhitung, Idamanku, Sasaran, Basuki Campus
		1	2021	Berkah Mandiri
		6	2022	Pemuda Prisma, Bank Sampah Permata 8, BankSampah Permata 1, Bank Sampah Permata 4, BankSampah Permata 5, Bank Sampah Permata 3
5	Teras	2	2020	Dodogan, TPST Dadi Mulyo
		1	2022	Palgunadi
6	Sawit	1	2016	BS "Sabamas"
		2	2018	BS "Edi Peni", BS "Padhang Sari"
		2	2019	BS "Gawe Resik", BS "Noto Uwuh"
		1	2020	BS "Resik Sehat"
7	Klego	1	2017	BS "Barokah 06"
		2	2018	BS "Tempel", BS "Mandiri"
		7	2020	Mekar Asri, Serba Guna, Posy. Makmur, Posy. Tentrem, Posy. Rejeki, Posy. Abadi, Posy. Lestari
		1	2021	Tugu Mandiri
8	Simo	3	2019	BS "Resik", BS "Jambe Indah Berseri", BS "RT 15"
9	Sambi	1	2019	Klinik Sampah Arsada
10	Ampel	2	2017	Den Bagus, Lembah Manah
		1	2018	Argo Asri
		3	2020	Permida, Gondang Slamet RT 1, Gondang Slamet RT 2
		2	2021	Sehati, Mumpuni
11	Banyudono	6	2021	Sedutan, Jetis, Tompen, Gabahan, Manukan, Kiyai Lumut
12	Karanggede	1	2021	Srikandi Mandiri
13	Teras	1	2022	Harapan Mulia, Becik Resik
14	Mojosongo	1	2020	Sekar Maju
		6	2022	Rukun Enteng, Kauman, Sampah Terpisah, Bank Sampah DLH, Bank Sampah Wonosari, Bank Sampah GS 3
15	Nogosari	2	2022	Margurejo Makmur, Mojo Makmur

Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045

b. TPS 3R

TPS 3R merupakan tempat pengelolaan sampah yang menerapkan sistem 3R yaitu *Reduce* (mengurangi), *Reuse* (mengggunakan kembali), dan *Recycle* (memanfaatkan kembali) menjadi salah satu sistem pengelolaan sampah yang berkelanjutan. Kabupaten Boyolali memiliki 6 (enam) TPS 3R yang aktif. TPS 3R tersebut dapat mengelola volume sampah harian sebesar 3.459,27 kg/hari sehingga dapat mengurangi tumpukan sampah di TPA. TPS 3R mengelola sampah dengan memilah jenis sampah yang masih memiliki nilai ekonomis atau sampah yang masih dapat dimanfaatkan kembali. Beberapa produk



olahan pada kegiatan TPS 3R yaitu kerajinan tangan, pupuk kompos, paving blok, pakan ternak dan budidaya maggot. Selengkapnya persebaran TPS 3R yang aktif di Kabupaten Boyolali sebagai berikut:

**Tabel 5. 38 TPS 3R yang Aktif**

Nama TPS	Alamat	Daerah Layanan	Volume Sampah Harian (Ton/Tahun)	Produk Olahan
TPS 3R Doplang	RT 03 RW 01 Ds. Doplang, Kecamatan Teras	2 RT(185KK)	182,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kerajinan tangan dari sampah anorganik dan diaper</li> <li>• Paving blok</li> <li>• Pupuk kompos</li> </ul>
TPS 3R Jeron Berseri	RT 04 RW 02 Desa Jeron, Kecamatan Nogosari	2 Dusun(200 KK)	531,81	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pupuk komp</li> </ul>
TPS 3R Tumang	Desa Cepogo, Kecamatan Cepogo	730Keluarga	266,82	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pupuk kompos</li> <li>• Kerajinan tangan dari botol plastik</li> </ul>
TPS 3R Pulosari	Dusun Pulosari, Desa Urutsewu, Kecamatan Ampel	4 RT (200 KK)	259,15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pakan Ternak</li> <li>• Budidaya Maggot</li> </ul>
TPS 3R Resik Butuh	Desa Butuh, Kecamatan Mojosongo	320 KK	118,99	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pupuk kompos</li> </ul>
TPS 3R Kismoyoso	Desa Kismoyoso Kecamatan Ngemplak	50 KK	19,44	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pupuk kompos</li> </ul>

Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045

### 5.6.5. Analisis Sarana Pendidikan

Fasilitas pendidikan adalah salah satu elemen penting dalam perencanaan daerah. Hal ini karena pendidikan merupakan kebutuhan dasar yang harus dipenuhi bagi seluruh masyarakat. Oleh karena itu, penting untuk memperhatikan ketersediaan lahan yang memadai untuk sarana pendidikan sesuai dengan standar yang berlaku. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional menegaskan bahwa pemerintah wajib memastikan pemerataan akses pendidikan, peningkatan kualitas, serta efisiensi dan relevansi manajemen pendidikan untuk menghadapi berbagai tantangan yang muncul akibat perubahan dalam skala lokal, nasional, dan global. Oleh karena itu, pembaruan pendidikan harus dilakukan secara terencana, terarah, dan berkelanjutan.

Terdapat 4 (empat) jenis fasilitas pendidikan menurut Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.378/KPTS/1987, yaitu:



1. Taman Kanak-Kanak, merupakan fasilitas pendidikan yang paling dasar yang diperuntukkan bagi anak-anak usia (5-6) tahun.
2. Sekolah Dasar, merupakan fasilitas pendidikan yang disediakan untuk anak-anak usia antara (6-12) tahun.
3. Sekolah Menengah Pertama, merupakan fasilitas pendidikan yang berfungsi sebagai sarana untuk melayani anak-anak lulusan Sekolah Dasar.
4. Sekolah Menengah Umum, merupakan fasilitas pendidikan yang berfungsi sebagai sarana untuk melayani anak-anak lulusan SMP.

Sarana pendidikan yang diuraikan dalam standar ini hanya menyangkut bidang pendidikan yang bersifat formal/umum, yaitu meliputi tingkat prabelajar (Taman Kanak-kanak); tingkat dasar (SD/MI); tingkat menengah (SLTP/MTs dan SMU). Standar kebutuhan sarana prasarana pendidikan diatur dalam SNI 03-1733-1989, tentang Tata Cara Perencanaan Kawasan Perumahan Kota. Berdasarkan standar tersebut, maka diperoleh perhitungan sarana pendidikan di Kabupaten Boyolali sebagai berikut.

**Tabel 5. 39 Proyeksi Kebutuhan Sarana Pendidikan Tahun 2025-2045**

Tahun	Proyeksi Jumlah Penduduk	Sarana Pendidikan Eksisting (2023)				Kebutuhan Sarana Berdasarkan SNI			
2025	1.109.332	790	584	102	73	887	693	231	231
2030	1.152.686					922	720	240	240
2035	1.188.677					951	743	248	248
2040	1.216.807					973	761	254	254
2045	1.237.642					990	774	258	258

Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045

#### 5.6.6. Analisis Sarana Kesehatan

Penentuan penyediaan sarana ini didasarkan pada jumlah penduduk yang dilayani. Selain itu, perencanaan penyediaan fasilitas juga mempertimbangkan desain ruang yang sesuai dengan kelompok unit atau lingkungan yang ada, sehingga membentuk blok atau grup bangunan yang relevan dengan konteks lingkungan sekitar. Penempatan fasilitas kesehatan juga harus memperhatikan radius jangkauan layanan untuk memastikan kebutuhan dasar sarana dapat terpenuhi di area tertentu.

Di Kabupaten Boyolali, untuk memenuhi kebutuhan sarana kesehatan, tersedia beberapa fasilitas seperti Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Polindes, dan Apotik/Toko Obat. Untuk menentukan jumlah sarana kesehatan yang sesuai dengan standar, perhitungan dapat dilakukan menggunakan rumus yang tercantum dalam SNI 03-1733-2004 yang mengatur



Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Dari standar tersebut maka diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut.

**Tabel 5. 40 Proyeksi Sarana Kebutuhan Kesehatan Tahun 2025-2045**

No	Tahun	Kebutuhan Sarana Berdasarkan SNI								
		Proyeksi Jumlah Penduduk (jiwa)	Posyandu	Balai Pengobatan Warga Pos Kesehatan Desa	BKIA/Klinik Bersalin Bidan Praktik Mandiri	Puskesmas	Puskesmas dan Balai Pengobatan Lingkungan Puskesmas dan Klinik	Tempat Praktek Dokter Praktek Mandiri	Rumah Sakit	Apotek
1	2025	1.109.332	887	444	37	37	9	222	5	3
2	2030	1.152.686	922	461	38	38	10	231	5	38
3	2035	1.188.677	951	475	40	40	10	238	5	40
4	2040	1.216.807	973	487	41	41	10	243	5	41
5	2045	1.237.642	990	495	41	41	10	248	5	41

Sumber: RPJPD Kabupaten Boyolali 2025-2045

Berdasarkan tabel di atas, diketahui bahwa kebutuhan sarana kesehatan di Kabupaten Boyolali dari Tahun 2025 hingga 2045 diproyeksikan mengalami peningkatan kebutuhan seiring dengan pertumbuhan penduduknya. Hal ini diperlukan untuk memenuhi standar sarana kesehatan yang dibutuhkan sehingga dapat menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Pada Tahun 2025 kebutuhan sarana kesehatan diproyeksikan sebagai berikut:

1. Kebutuhan posyandu berjumlah 887;
2. Kebutuhan Balai Pengobatan Warga berjumlah 444;
3. Kebutuhan Balai Kesejahteraan Ibu dan Anak (BKIA)/Klinik Bersalin berjumlah 37;
4. Kebutuhan Puskesmas Pembantu dan Balai Pengobatan Lingkungan berjumlah 37;
5. Kebutuhan Puskesmas dan Balai Pengobatan Lingkungan berjumlah 9;
6. Kebutuhan Tempat Praktek Dokter berjumlah 222;
7. Kebutuhan apotek berjumlah 37; dan
8. Kebutuhan rumah sakit berjumlah 5.

Kebutuhan akan fasilitas kesehatan akan tumbuh seiring bertambahnya jumlah penduduk, sehingga pada Tahun 2045 diproyeksikan akan mengalami kenaikan jumlah kebutuhan sarana kesehatan dengan rincian sebagai berikut:

1. Kebutuhan posyandu berjumlah 990;
2. Kebutuhan Balai Pengobatan Warga berjumlah 495;
3. Kebutuhan BKIA/Klinik Bersalin berjumlah 41;
4. Kebutuhan Puskesmas Pembantu dan Balai Pengobatan Lingkungan berjumlah 41;
5. Kebutuhan Puskesmas dan Balai Pengobatan Lingkungan berjumlah 10;
6. Kebutuhan Tempat Praktek Dokter berjumlah 248;



7. Kebutuhan apotek berjumlah 41; dan
8. Kebutuhan rumah sakit berjumlah 5.

### 5.6.7. Analisis Sarana Perdagangan

Sarana perdagangan di Kabupaten Boyolali terdiri dari toko modern, pasar, warung, kios, toko, dan los pasar. Jumlah fasilitas perdagangan yang paling banyak adalah los pasar yaitu 14.338 unit dan yang paling sedikit adalah pasar sejumlah 44 unit pasar. Kecamatan Boyolali menjadi kecamatan dengan jumlah pertokoan terbanyak yaitu 39 unit toko modern, 44 unit pasar, 276 unit kios, 196 unit kios, dan 2.499 unit los pasar. Sementara itu Kecamatan Gladagsari memiliki fasilitas perdagangan sejumlah 1 unit pasar, dan 7 unit los pasar.

**Tabel 5. 41 Jumlah Sarana Perdagangan Menurut Kecamatan di Kabupaten Boyolali Tahun 2023**

No	Kecamatan	Fasilitas Perdagangan					
		Toko Modern	Pasar	Warung	Kios	Toko	Los Pasar
1	Selo	2	1	...	72	...	181
2	Ampel	12	2	...	80	...	1930
3	Gladagsari	0	1	...	0	...	7
4	Cepogo	3	3	...	277	...	1756
5	Musuk	4	0	...	95	...	135
6	Tamansari	0	1	...	0	...	0
7	Boyolali	39	5	...	276	196	2499
8	Mojosongo	21	2	...	101	...	677
9	Teras	15	1	...	0	...	0
10	Sawit	4	1	...	0	...	0
11	Banyudono	14	4	...	201	...	1582
12	Sambi	5	2	...	88	...	374
13	Ngemplak	26	1	...	47	...	458
14	Nogosari	6	3	...	108	...	432
15	Simo	13	4	...	170	...	710
16	Karanggede	5	2	...	191	...	1313
17	Klego	4	2	...	37	...	424
18	Andong	7	3	...	107	...	823
19	Kemususu	1	1	...	0	...	93
20	Wonosegoro	3	1	...	39	...	502
21	Wonosamodro	0	2	...	0	...	24
22	Juwangi	3	2	...	22	...	418
<b>Total</b>		<b>187</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>1911</b>	<b>196</b>	<b>14338</b>

Sumber: BPS Kabupaten Boyolali dalam angka 2024

Dari tabel diatas kita dapat mengetahui untuk Kecamatan Boyolali terdapat 39 toko modern, 5 pasar, 276 kios, 196 toko, dan 2499 los pasar. Di Kecamatan Mojosongo terdapat 21 toko modern, 2 pasar, 201 kios, dan 677 los pasar. Sedangkan di Kecamatan Teras



terdapat 15 toko modern dan 1 pasar. Kecamatan Sawit terdapat 4 toko modern dan 1 pasar, Kecamatan Banyudono 14 toko modern, 4 pasar, 201 toko, dan 1582 los pasar. Kecamatan Ngemplak 26 toko modern, 1 pasar, 47 toko, dan 458 los pasar.

### 5.6.8. Analisis Sarana Pemakaman

Untuk menganalisis apakah sarana pemakaman telah mencukupi atau belum, diperlukan data tentang jumlah penduduk dan kondisi sarana yang ada saat ini. Berikut sarana yang perlu tersedia di 6 kecamatan, yaitu:

#### A. Sarana Pemakaman

Kebutuhan sarana pemakaman meliputi kebutuhan lahan pemakaman secara keseluruhan yang dapat diketahui dengan cara mengalikan rata – rata angka kematian jenazah per tahun dengan luas petak makam yang dibutuhkan sesuai dengan aturan Pemerintah yakni 3,75 m<sup>2</sup> /jenazah. Berikut ini rumus perhitungannya:

$$KLP = RAK \times LM$$

Keterangan:

KLP : Kebutuhan lahan pemakaman (m<sup>2</sup> /tahun)

RAK : Rata-rata Angka Kematian (jenazah/tahun)

LM : Luas petak makam yang dibutuhkan (3,75 m<sup>2</sup>/jenazah)

**Tabel 5. 42 Ketersediaan dan Kebutuhan Makam Tahun 2025**

Kecamatan	Ks (Jiwa) 2025	Kt (Jiwa) 2025	Ks (m2) 2025	Kt (m2) 2025	Ket	Sisa
Boyolali	0	658	0	2467.5	D	-658
Mojosongo	1543	467	5786	1751.25	S	1076
Teras	1898	371	7118	1391.25	S	1527
Banyudono	1399	182	5246	682.5	S	1217
Sawit	670	380	2513	1425	S	290
Ngemplak	1892	343	7095	1286.25	S	1549

Sumber : DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

Berdasarkan Tabel 5.43 di atas dapat diperoleh beberapa informasi ketersediaan dan kebutuhan makam di Kabupaten Boyolali pada tahun 2025. Pada tahun pertama, hampir 6 Kecamatan di Kabupaten Boyolali menunjukkan informasi surplus kecuali Kecamatan Boyolali yang ditahun pertama proyeksi identifikasi makam ini menunjukkan defisit.



**Tabel 5. 43 Ketersediaan dan Kebutuhan Makam Tahun 2030**

Kecamatan	Ks (Jiwa) 2030	Kt (Jiwa) 2030	Ks (m <sup>2</sup> ) 2030	Kt (m <sup>2</sup> ) 2030	Ket	Sisa
Boyolali	0	3288	0	12330	D	-3288
Mojosongo	0	2148	0	8055	D	-2148
Teras	0	1497	0	5613.75	D	-1497
Banyudono	489	182	1834	682.5	S	307
Sawit	0	1378	0	5167.5	D	-1378
Ngemplak	0	2934	0	11002.5	D	-2934

Sumber : DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

Berdasarkan Tabel 5.44 di atas dapat diperoleh beberapa informasi ketersediaan dan kebutuhan makam di Kabupaten Boyolali pada *range* tahun 2030. Berdasarkan range lima tahun menunjukkan 5 kecamatan mengalami defisit dan 1 kecamatan mengalami surplus. Adapun kecamatan yang mengalami kecamatan yang mengalami defisit adalah Kecamatan Boyolali, Mojosongo, Teras, Sawit, dan Ngemplak.

**Tabel 5. 44 Ketersediaan dan Kebutuhan Makam Tahun 2035**

Kecamatan	Ks (Jiwa) 2035	Kt (Jiwa) 2035	Ks (m <sup>2</sup> ) 2035	Kt (m <sup>2</sup> ) 2035	Ket	Sisa
Boyolali	0	16398	0	61492.5	D	-16398
Mojosongo	0	9878	0	37042.5	D	-9878
Teras	0	6049	0	22683.75	D	-6049
Banyudono	0	182	0	682.5	D	-182
Sawit	0	5015	0	18806.25	D	-5015
Ngemplak	0	25179	0	94421.25	D	-25179

Sumber : DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

Berdasarkan Tabel 5.45 di atas, dapat diperoleh beberapa informasi berupa ketersediaan dan kebutuhan makam pada *range* tahun 2033 mengalami defisit ketersediaan makam. Kecamatan yang paling banyak menunjukkan angka defisit adalah Kecamatan Ngemplak sebanyak -25.179 jiwa. Sedangkan kecamatan yang memiliki angka defisit terkecil adalah Kecamatan Banyudono sebanyak -182 jiwa.

**Tabel 5. 45 Ketersediaan dan Kebutuhan Makam Tahun 2040**

Kecamatan	Ks (Jiwa) 2040	Kt (Jiwa) 2040	Ks (m <sup>2</sup> ) 2040	Kt (m <sup>2</sup> ) 2040	Ket	Sisa
Boyolali	0	81766	0	306622.5	D	-81766
Mojosongo	0	45460	0	170475	D	-45460
Teras	0	24418	0	91567.5	D	-24418
Banyudono	0	182	0	682.5	D	-182
Sawit	0	18261	0	68478.75	D	-18261



Kecamatan	Ks (Jiwa) 2040	Kt (Jiwa) 2040	Ks (m2) 2040	Kt (m2) 2040	Ket	Sisa
Ngemplak	0	215970	0	809887.5	D	-215970

Sumber : DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

Berdasarkan Tabel 5.46 di atas, diketahui bahwa seluruh kecamatan mengalami defisit ketersediaan makam. Pada tahun ini jumlah defisit ketersediaan makam sudah mencapai angka -215.970 jiwa, yaitu terdapat pada Kecamatan Ngemplak. Pada tahun ini juga diketahui seluruh kecamatan di Kabupaten Boyolali sudah tidak ada yang memiliki ketersediaan makam di wilayahnya.

**Tabel 5. 46 Ketersediaan dan Kebutuhan Makam Tahun 2045**

Kecamatan	Ks (Jiwa) 2045	Kt (Jiwa) 2045	Ks (m2) 2045	Kt (m2) 2045	Ket	Sisa
Boyolali	0	407744.1	0	1529040	D	-407744
Mojosongo	0	209184.3	0	784441	D	-209184
Teras	0	76983.54	0	288688.3	D	-76983.5
Banyudono	0	66494.37	0	249353.9	D	-66494.4
Sawit	0	236.6	0	887.25	D	-236.6
Ngemplak	0	62501.17	0	234379.4	D	-62501.2

Sumber : DISPERKIM Kabupaten Boyolali, 2023

Proyeksi ketersediaan dan kebutuhan makam terakhir terdapat pada proyeksi tahun ke 20 pada tahun 2045, pada tahun ini menunjukkan informasi defisit yang semakin banyak disetiap kecamatannya. Arahkan pengembangan pemenuhan kebutuhan sarana ruang terbuka hijau pemakaman ini dapat diarahkan pada radius pencapaian yang dibutuhkan masyarakat.



## BAB VI

# PEMBAHASAN

### 6.1. TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENYELENGGARAAN PKP

#### 6.1.1. Tujuan Penyelenggaraan PKP

Tujuan penyelenggaraan Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (PKP) di Kabupaten Boyolali bertujuan untuk menciptakan perumahan yang layak huni bagi seluruh masyarakat, meningkatkan kualitas hidup, dan menjamin keterjangkauan hunian. Tujuan utama lainnya adalah untuk mengurangi kawasan kumuh, mengembangkan kawasan permukiman yang terencana dan berkelanjutan, serta mendukung pencapaian tujuan pembangunan daerah dalam rangka menciptakan kesejahteraan sosial bagi masyarakat Boyolali.

#### 6.1.2. Kebijakan dan Strategi Penyelenggaraan PKP Kabupaten Boyolali

Kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali berfokus pada penyediaan rumah yang terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat, peningkatan kualitas permukiman, serta pemeliharaan lingkungan yang sehat dan aman. Strategi yang akan diterapkan meliputi:

- **Pengembangan Perumahan Berbasis Lingkungan:** Menekankan pada pembangunan kawasan permukiman yang ramah lingkungan, dengan adanya ruang terbuka hijau dan sistem pengelolaan air bersih serta sanitasi yang baik.
- **Peningkatan Keterjangkauan Hunian:** Memberikan kemudahan akses bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam mendapatkan rumah layak huni, baik melalui pembangunan perumahan baru maupun rehabilitasi rumah tidak layak huni dan memberikan rumah layak huni bagi masyarakat yang berada di lokasi yang dapat menimbulkan bahaya dan tidak sesuai dengan peruntukannya, serta yang terdampak program pemerintah.
- **Penyelesaian Permasalahan Perumahan Kumuh:** Fokus pada pemberantasan dan penataan kawasan permukiman kumuh dengan program-program revitalisasi yang terintegrasi dan berbasis komunitas.



## 6.2. RENCANA PKP SESUAI KEWENANGAN KABUPATEN BOYOLALI

### 6.2.1. Rencana Pembangunan dan pengembangan perumahan

Rencana pembangunan perumahan di Kabupaten Boyolali bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hunian yang layak bagi seluruh masyarakat. Beberapa langkah yang akan diambil antara lain:

- **Pemanfaatan Perumahan:** Menyusun rencana pengembangan kawasan perumahan yang dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh masyarakat, dengan mempertimbangkan aksesibilitas, infrastruktur, pendanaan, dan fasilitas umum.
- **Pencegahan Perumahan Kumuh:** Mengimplementasikan kebijakan untuk mengurangi dan mencegah penurunan kualitas kawasan permukiman dengan program penataan dan pembangunan fasilitas.
- **Peningkatan Kualitas Perumahan:** Fokus pada perbaikan kualitas rumah melalui program renovasi dan penyediaan fasilitas umum yang mendukung kenyamanan penghuni.

### 6.2.2. Rencana Pembangunan dan perumahan baru

- **Perumahan Baru Skala Besar:** Pembangunan perumahan baru yang ditujukan untuk kebutuhan masyarakat dengan jumlah besar dan terencana, seperti perumahan komersil maupun untuk kelas menengah.
- **Perumahan Baru Bukan Skala Besar:** Pembangunan perumahan yang lebih kecil, bertujuan untuk memenuhi kebutuhan perumahan masyarakat dengan lokasi yang tersebar di beberapa titik Kabupaten Boyolali.

### 6.2.3. Rencana Pembangunan Kembali

- **Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh:** Merencanakan revitalisasi kawasan kumuh melalui pembangunan infrastruktur dasar dan pemukiman yang lebih sehat dan layak huni.
- **Pembangunan Perumahan di lokasi yang dapat menimbulkan bahaya:** Memberikan solusi bagi masyarakat yang terkena dampak bencana alam dengan pembangunan rumah yang aman dan tahan terhadap bencana.



- **Fasilitasi Relokasi Masyarakat Terkena Program Pemerintah:** Mengembangkan solusi relokasi bagi masyarakat yang terdampak oleh pembangunan infrastruktur atau kawasan yang berada dalam proyek pemerintah.

### 6.3. RENCANA KETERPADUAN PSU

Penyusunan rencana keterpaduan PSU di Kabupaten Boyolali bertujuan untuk menyediakan infrastruktur dan fasilitas publik yang memadai bagi masyarakat, dengan memperhatikan keberagaman kebutuhan, termasuk aksesibilitas bagi penyandang disabilitas dan kesetaraan gender. Beberapa hal yang akan dijadikan fokus antara lain:

- **Rencana Kebutuhan Keterpaduan PSU:** Menyusun rencana kebutuhan fasilitas publik yang terintegrasi dengan standar pelayanan yang sesuai dengan kewenangan pemerintah kabupaten.
- **Rencana Keterpaduan Jaringan PSU:** Menyusun rencana jaringan fasilitas umum yang meliputi listrik, air bersih, dan sanitasi yang dapat menjangkau seluruh masyarakat secara merata.
- **Rencana Pelayanan PSU:** Memastikan pelayanan PSU yang optimal dengan memperhatikan kemudahan akses, pengarusutamaan gender, serta memperhatikan keberlanjutan dalam mitigasi perubahan iklim dan pengurangan risiko bencana.

### 6.4. INDIKASI PROGRAM

Program PKP di Kabupaten Boyolali akan disusun melalui matriks indikasi program yang mencakup kegiatan-kegiatan pembangunan dan pengembangan PKP. Indikasi program ini mencakup berbagai aspek yang mendukung pencapaian tujuan dan sasaran dalam RP3KP, serta mencakup kebijakan dan strategi dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Matriks ini akan menjadi panduan bagi pemerintah kabupaten dalam melaksanakan kegiatan-kegiatan yang mendukung pengembangan perumahan dan permukiman yang lebih baik dan berkelanjutan.

Demikian pembahasan Bab VI yang dapat Anda gunakan dalam dokumen RP3KP Kabupaten Boyolali. Tentu, ini bisa disesuaikan lebih lanjut sesuai dengan data dan rencana yang lebih spesifik terkait kondisi di lapangan.



## BAB VII

# KESIMPULAN

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Boyolali tahun 2024 bertujuan untuk menciptakan kawasan permukiman yang layak huni, sehat, aman, dan berkelanjutan. Berdasarkan hasil analisis terhadap kondisi perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Boyolali, beberapa kesimpulan yang dapat diambil antara lain:

### 1. Kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman:

- Kabupaten Boyolali menghadapi tantangan signifikan terkait dengan perumahan kumuh dan rumah tidak layak huni (RTLH). Sekitar 15% dari total rumah di kabupaten ini masih termasuk dalam kategori RTLH yang perlu segera diperbaiki. Di sisi lain, masih terdapat kawasan kumuh yang memerlukan perhatian dalam hal peningkatan kualitas hunian dan penyediaan infrastruktur dasar.
- Adanya peningkatan jumlah permintaan akan rumah terjangkau untuk masyarakat berpenghasilan rendah, terutama di daerah pinggiran seperti Selo, Ampel, dan Ngemplak.

### 2. Strategi Pengembangan:

- Strategi pembangunan perumahan di Kabupaten Boyolali berfokus pada pengembangan kawasan yang terintegrasi dengan infrastruktur dasar seperti jalan, air bersih, sanitasi, dan fasilitas sosial (sekolah, puskesmas, ruang terbuka hijau). Selain itu, pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah menjadi prioritas dengan program rumah subsidi dan pembangunan perumahan baru.
- Pemerintah juga berencana untuk melakukan penataan kawasan kumuh dan pemberian bantuan bagi rumah yang rusak akibat bencana alam, dengan pendekatan pembangunan yang berbasis pada mitigasi bencana.

### 3. Keterpaduan Infrastruktur dan Ketersediaan Fasilitas:

- Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) akan menjadi elemen penting dalam setiap proyek perumahan. Rencana pengembangan PSU mencakup pembangunan jalan, air bersih, sanitasi, fasilitas pendidikan, kesehatan, dan olahraga yang dapat diakses oleh semua lapisan masyarakat, termasuk penyandang disabilitas.



- Selain itu, perlunya perhatian terhadap penyediaan fasilitas mitigasi bencana untuk meningkatkan kesiapsiagaan terhadap bencana alam yang dapat terjadi di kawasan tersebut.

#### 4. **Partisipasi Masyarakat:**

- Penyusunan dan implementasi RP3KP perlu melibatkan partisipasi aktif masyarakat, baik dalam proses perencanaan, pembangunan, maupun pemeliharaan kawasan permukiman. Kolaborasi antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta menjadi kunci keberhasilan pembangunan yang berkelanjutan.

### **SARAN**

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan yang telah disampaikan, berikut adalah beberapa saran yang dapat menjadi bahan pertimbangan dalam implementasi RP3KP Kabupaten Boyolali tahun 2024:

#### 1. **Peningkatan Program Renovasi RTLH:**

- Agar target untuk memperbaiki 15% rumah tidak layak huni dapat tercapai, disarankan untuk meningkatkan jumlah anggaran yang dialokasikan untuk program renovasi rumah layak huni (RLH) dan memperluas cakupan penerima bantuan kepada lebih banyak keluarga miskin.
- Pemerintah daerah perlu menggandeng pihak swasta dan lembaga donor untuk mempercepat proses renovasi rumah dan penyediaan fasilitas dasar lainnya.

#### 2. **Pengembangan Infrastruktur di Daerah Perbatasan dan Pedesaan:**

- Pembangunan perumahan dan infrastruktur dasar harus merata, terutama di daerah yang belum tersentuh pembangunan, seperti wilayah Selo dan Ampel. Penyediaan akses jalan yang baik dan jaringan air bersih harus menjadi prioritas untuk mendorong pemukiman baru yang lebih terencana dan layak huni.
- Meningkatkan perhatian terhadap pengembangan infrastruktur di kawasan yang berpotensi untuk berkembang menjadi pusat pertumbuhan baru di kabupaten.

#### 3. **Penyusunan Rencana Mitigasi dan Penanggulangan Bencana:**

- Mengingat Kabupaten Boyolali rawan terhadap bencana alam, seperti longsor dan banjir, perlu adanya perencanaan yang lebih matang terkait pengembangan kawasan perumahan yang aman dari bencana. Penyusunan zona rawan bencana dan pembangunan rumah tahan bencana harus menjadi perhatian utama.



- Menyusun protokol penanggulangan bencana yang melibatkan masyarakat setempat dan penyediaan fasilitas evakuasi yang cukup.
4. **Peningkatan Keterpaduan PSU:**
- Perencanaan PSU yang lebih terpadu perlu dilakukan, terutama dalam hal integrasi jaringan listrik, telekomunikasi, dan pengelolaan sampah. Penyediaan ruang terbuka hijau, fasilitas olahraga, dan tempat ibadah yang mencerminkan kebutuhan sosial dan budaya masyarakat juga harus diprioritaskan.
  - Pemeliharaan dan pengelolaan fasilitas publik harus dijalankan secara berkelanjutan, dengan melibatkan masyarakat dalam setiap tahap pemeliharaan dan pengawasan.
5. **Penguatan Partisipasi Masyarakat dalam Proses Perencanaan:**
- Pemerintah Kabupaten Boyolali harus lebih melibatkan masyarakat dalam proses perencanaan dan pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Forum musyawarah desa, lokakarya, dan konsultasi publik dapat digunakan untuk menggali aspirasi masyarakat dan memastikan bahwa program-program yang dijalankan sesuai dengan kebutuhan dan harapan masyarakat setempat.
6. **Peningkatan Program Rumah Subsidi:**
- Pemerintah daerah harus mempercepat pembangunan rumah subsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah ke bawah. Program ini dapat bekerja sama dengan pengembang swasta, dengan memberikan insentif untuk pembangunan perumahan yang terjangkau.



**KOMPLEKS PERKANTORAN TERPADU KABUPATEN BOYOLALI**

Jalan DR. Soepomo, Kemiri, Kec. Boyolali,  
Kab. Boyolali, Jawa Tengah (57482)