



**PEMERINTAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH  
BIDANG SARANA DAN PRASARANA**

## **ANALISIS PEMBANGUNAN SEKTOR PERUMAHAN TAHUN 2014**



## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>i</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>v</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
I.1 Latar Belakang .....	1
I.2 Tujuan dan Sasaran .....	3
I.2.1 Tujuan .....	3
I.2.2 Sasaran .....	3
I.3 Ruang Lingkup .....	3
I.3.1 Ruang Lingkup Spasial .....	3
I.3.2 Ruang Lingkup Substansi .....	3
I.4 Dasar Hukum .....	4
I.5 Sistematika Penulisan .....	4
<b>BAB II GAMBARAN UMUM WILAYAH DAN KEPENDUDUKAN SERTA SEKTOR PERUMAHAN DI PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (DIY)</b> .....	<b>6</b>
II.1 Gambaran Umum Wilayah .....	6
II.2 Jumlah dan Struktur Kependudukan .....	7
II.3 Gambaran Umum Perkembangan Pembangunan Perumahan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) .....	15
<b>BAB III ISU STRATEGIS SEKTOR PERUMAHAN DI PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (DIY)</b> .....	<b>17</b>
III.1 Isu Tata Ruang (Perambahan): Terancamnya Lingkungan (Kawasan Lindung dan Lahan Pertanian) .....	20
III.2 Isu Akumulasi Aset oleh Kelompok Kelas Atas yang Juga Menjadi Pemicu Utama Peningkatan Harga Lahan .....	23
III.3 Isu Daya Beli Dibandingkan Dengan Jarak bagi Kalangan Menengah .....	24
III.4 Isu Standar Teknik Bangunan dan Kualitas (Infrastruktur) Lingkungan .....	25
III.5 Isu Daya Beli atau Kemampuan Sewa Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) .....	26
III.6 Kecocokan Bangunan Dibandingkan Dengan Pola Kegiatan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) .....	27
III.7 Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) .....	27
III.8 Kawasan Kumuh .....	29
<b>BAB IV ARAHAN KEBIJAKAN SEKTORAL PERUMAHAN SEBAGAI JABARAN KEBIJAKAN UMUM PEMBANGUNAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (DIY)</b> .....	<b>31</b>
IV.1 Posisi Kebijakan dan Program Sektor Perumahan/Permukiman dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Tahun 2005 – 2025 .....	31

IV.2	Posisi Kebijakan dan Program Sektor Perumahan/Permukiman dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2009 – 2029 .....	33
IV.3	Posisi Kebijakan dan Program Sektor Perumahan/Permukiman dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Tahun 2012 – 2017 .....	35

#### **BAB V REVIEW PELAKSANAAN PROGRAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN**

##### **DI PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (DIY) ..... 39**

V.1	Peningkatan Lingkungan Sehat Perumahan .....	40
V.2	Fasilitasi Bagi Komunitas Perumahan .....	41
V.3	Hasil Pengurangan Kawasan Kumuh .....	42

#### **BAB VI REKOMENDASI PROGRAM DAN KEGIATAN SEKTOR PERUMAHAN**

##### **DI PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (DIY) ..... 46**

VI.1	Penyusunan Rencana Keruangan .....	47
VI.2	Pengurangan Kawasan Kumuh .....	56
VI.3	Penyusunan Pedoman Pembangunan/Pengembangan Perumahan .....	58
VI.4	Bantuan Rumah Tumbuh .....	61
VI.5	Bantuan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) .....	63
VI.6	Rekomendasi Program dan Kegiatan Sektor Perumahan Tahun 2015 .....	64

#### **DAFTAR PUSTAKA**

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Pembagian Administrasi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) ...	6
Tabel 2.2	Kepadatan Penduduk menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2012 .....	7
Tabel 2.3	Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas menurut Kegiatan dan Kota/Desa di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2012 .....	8
Tabel 2.4	Jumlah Penduduk Miskin menurut Kota/Desa di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2003 – 2012 .....	11
Tabel 2.5	Kantong Kemiskinan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2012 .....	13
Tabel 2.6	Distribusi Pendapatan Penduduk menurut Golongan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2009 – 2012 .....	15
Tabel 2.7	Luas Wilayah dan Luas Kawasan Permukiman di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) .....	16
Tabel 2.8	Jumlah Rumah, Kepala Keluarga (KK), Stok Rumah, dan Backlog di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) .....	16
Tabel 3.1	Proporsi Kelompok Masyarakat di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) .....	19
Tabel 3.2	Pengelompokan Isu Pembangunan Perumahan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) .....	19
Tabel 3.3	Keterkaitan Isu Tata Ruang, Lingkungan, dan Lahan Pertanian .....	22
Tabel 3.4	Backlog Rumah di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) .....	24
Tabel 3.5	Perumahan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Bagian Barat .....	24
Tabel 3.6	Penyediaan Perumahan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2012 .....	26
Tabel 3.7	Jumlah Rumah Menurut Jenis Bangunan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2011 .....	28
Tabel 3.8	Metode Pengklasifikasian Kawasan Kumuh Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) .....	29
Tabel 4.1	Tujuan, Sasaran, dan Indikator Sasaran Misi Ke-4 Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2013 – 2017 .....	36
Tabel 4.2	Target Pencapaian Sasaran Tahunan Indikator Sasaran Misi Ke-4 Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2013 – 2017 .....	37
Tabel 4.3	Program, Indikator Program, dan Target Urusan Perumahan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2013 – 2017 .....	37

Tabel 5.1	Rekapitulasi Program/Kegiatan Urusan Perumahan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2008 – 2012 .....	40
Tabel 5.2	Target dan Capaian Pemberdayaan Komunitas Perumahan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2011 – 2012 .....	41
Tabel 5.3	Target dan Capaian Penataan Kawasan Kumuh di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2011 – 2012 .....	42
Tabel 5.4	Jumlah Rumah Susun di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) ....	43
Tabel 5.5	Realisasi Kinerja Program Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Sektor Perumahan Tahun 2013 .....	44
Tabel 6.1	Pengertian, Jumlah Unit Rumah, dan Pengelola Kawasan Siap Bangun (Kasiba) dan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) .....	50
Tabel 6.2	Perbedaan Proses Clustering dan Karakter Hasil pada Kompleks Perumahan dengan Kampung .....	59
Tabel 6.3	Hubungan Antara Usulan Program dan Kegiatan dengan Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 .....	65
Tabel 6.4	Tetapan Indikator Capaian Pembangunan Perumahan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Sampai Dengan Tahun 2017 .....	69

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Peta Administrasi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) .....	7
Gambar 2.2	Penduduk Angkatan Kerja di Provinsi D.I. Yogyakarta .....	8
Gambar 2.3	Penduduk Bukan Angkatan Kerja di Provinsi D.I. Yogyakarta .....	8
Gambar 2.4	Indeks Pembangunan Manusia (IPM)/ <i>Human Development Index</i> (HDI) di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2012 .....	9
Gambar 2.5	Jumlah Penduduk Miskin di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Maret 2008 – Maret 2013 (dalam ribu orang) .....	10
Gambar 2.6	Peta Kantong Kemiskinan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2012 .....	12
Gambar 2.7	Prosentase Rumah Tangga di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Berdasarkan Kesejahteraan Tahun 2012 .....	14
Gambar 2.8	Penyediaan Perumahan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) .....	16
Gambar 3.1	Perkembangan Permukiman Tahun 1990 – 2006 .....	20
Gambar 3.2	Pertumbuhan Lahan Sawah di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2008 – 2012 .....	21
Gambar 3.3	Jumlah Produksi Padi pada Lahan Produktif .....	21
Gambar 3.4	Peta Distribusi Perumahan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) .....	22
Gambar 3.5	Kondisi Perumahan Griya Asri Palem Merah yang Tidak Terawat ....	23
Gambar 3.6	Kesemrawutan Pola Ruang Kawasan Permukiman .....	25
Gambar 3.7	Contoh Rusunawa yang Berubah Fungsi .....	27
Gambar 3.8	Jumlah Rumah Menurut Jenis Bangunan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2011 .....	28
Gambar 3.9	Persentase Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Per Kabupaten/Kota ...	29
Gambar 3.10	Peta Sebaran Lokasi Kawasan Kumuh di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) .....	30
Gambar 4.1	Posisi Pembangunan Sektor Perumahan terhadap Visi Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) Tahun 2005 – 2025 .....	32
Gambar 4.2	Ide Skematis Lokasi Kluster Permukiman Kompak (Kota Satelit) .....	35
Gambar 6.1	Kriteria Pemilihan Program Prioritas .....	46
Gambar 6.2	Titik Pengembangan Kawasan Permukiman yang Terintegrasi dengan Pembangunan Jalur Kereta ( <i>Railway Development</i> ) .....	49



Gambar 6.3	Letak Perumnas Bumi Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul dan Perumnas Bumi Trimulyo, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul .....	51
Gambar 6.4	Peta Lokasi Perumnas Bumi Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul .....	52
Gambar 6.5	Prasarana Jalan Perumnas Bumi Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul .....	52
Gambar 6.6	Siteplan Perumnas Bumi Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul .....	53
Gambar 6.7	Unit Rumah Perumnas Bumi Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul .....	53
Gambar 6.8	Peta Lokasi Perumnas Bumi Trimulyo, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul .....	54
Gambar 6.9	Prasarana Jalan Perumnas Bumi Trimulyo, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul .....	54
Gambar 6.10	Siteplan Perumnas Bumi Trimulyo, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul .....	55
Gambar 6.11	Unit Rumah Perumnas Bumi Trimulyo, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul .....	55
Gambar 6.12	Kawasan Kumuh di Kota Yogyakarta dan Perkotaan Kabupaten Bantul .....	56
Gambar 6.13	Pemangku Kepentingan (Stakeholder) dalam Penanganan Kawasan Kumuh .....	57
Gambar 6.14	Siteplan Rumah Inti pada Rumah Tumbuh Sindet, Bantul .....	61
Gambar 6.15	Desain Rumah Inti pada Rumah Tumbuh Sindet, Bantul .....	61
Gambar 6.16	Desain Rumah Tambahan pada Rumah Tumbuh Sindet, Bantul .....	61
Gambar 6.17	Rumah Inti pada Rumah Tumbuh Sindet yang Berbasis Masyarakat .....	62
Gambar 6.18	Rumah Inti yang Telah Dikembangkan .....	62
Gambar 6.19	Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) .....	63