



RENCANA STRATEGIS

2025-2029

**BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN JAWA III**

KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga dokumen **Rencana Strategis Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III Tahun 2025–2029** dapat disusun. Dokumen ini merupakan pedoman arah kebijakan, strategi, dan program kerja yang akan dilaksanakan dalam lima tahun ke depan, sejalan dengan visi dan misi Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) serta kebijakan nasional di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Renstra BP3KP Jawa III Tahun 2025–2029 merupakan penjenjangan dari Rencana Strategis di masing-masing Unit Organisasi yang merupakan penurunan dari Rencana Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman. BP3KP Jawa III memegang peran strategis sebagai Unit Pelaksana Teknis yang bertanggung jawab atas penyediaan perumahan, pengembangan kawasan permukiman, serta penataan kawasan pascabencana di wilayah Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta. Dokumen ini memuat analisis kondisi, tantangan, dan peluang, serta menetapkan target kinerja yang terukur sebagai penjabaran dari Sasaran Strategis Direktorat Jenderal Kawasan Permukiman, agar pelaksanaan program berjalan efektif, efisien, dan akuntabel.

Kami menyadari bahwa keberhasilan pelaksanaan rencana strategis ini tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak, baik pemerintah daerah, pemangku kepentingan, dunia usaha, maupun masyarakat. Oleh karena itu, kami mengharapkan sinergi dan kolaborasi yang berkesinambungan dalam mewujudkan tujuan bersama, yaitu meningkatkan akses hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan, serta penanganan kawasan kumuh secara terpadu. Tantangan yang dihadapi, seperti tingginya angka *backlog* perumahan, keterbatasan lahan di perkotaan, dan kerentanan bencana, menuntut inovasi dan komitmen bersama untuk mengoptimalkan sumber daya yang ada.

Akhir kata, kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh tim penyusun dan pihak yang telah memberikan kontribusi dalam penyusunan dokumen ini. Semoga Renstra BP3KP Jawa III dapat menjadi pedoman yang bermanfaat, memberikan arah yang jelas, dan mendukung terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui penyediaan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni.

Yogyakarta, 16 Februari 2025

**Kepala Balai Pelaksana Penyediaan
Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III**



Ir. Aldino Herupriawan, S.T., M.T.
NIP 198201182009121001



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	2
DAFTAR ISI	3
DAFTAR TABEL.....	4
DAFTAR GAMBAR	5
BAB 1 PENDAHULUAN	6
A. Kondisi Umum	6
A.1. Transformasi Kelembagaan dan Kinerja Organisasi	6
A.2. Kondisi Umum Wilayah Pelayanan Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta	12
B. Potensi dan Permasalahan	59
B.1. Potensi	59
B.2. Permasalahan.....	60
BAB 2 TUJUAN DAN SASARAN	68
A. Tujuan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	68
B. Sasaran Program Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III.....	68
BAB 3 ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, DAN KERANGKA KELEMBAGAAN	74
A. Arah Kebijakan dan Strategi Unit Organisasi	74
B. Arah Kebijakan dan Strategi Balai P3KP Jawa III	78
C. Kerangka Kelembagaan	81
BAB 4 TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN	87
A. Target Kinerja	87
B. Kerangka Pendanaan.....	89
BAB 5 PENUTUP.....	92

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Capaian Kinerja BP2P Jawa III Dibandingkan dengan Target Renstra 2020-2024.....	9
Tabel 1.2 Capaian Kinerja Fisik Tahunan BP2P Jawa III Dibandingkan dengan Target Renstra 2020-2024.....	10
Tabel 1.3 Persentase Capaian Kinerja Tahunan BP2P Jawa III 2020-2024	12
Tabel 1.4 Tabel Sejarah Kejadian Bencana di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2009-2019.....	14
Tabel 1.5 Tabel Sejarah Kejadian Bencana di Provinsi Jawa Tengah Tahun 1999-2019	16
Tabel 1.6 Stok Lahan Pengembangan Permukiman Perkotaan dan Perdesaan	18
Tabel 1.7 Tabel Jumlah Penduduk DIY.....	21
Tabel 1.8 Laju Pertumbuhan Penduduk DIY	22
Tabel 1.9 Kepadatan Penduduk DIY	22
Tabel 1.10 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin DIY	23
Tabel 1.11 Tabel Jumlah Penduduk Provinsi Jawa Tengah	24
Tabel 1.12 Tabel Laju Pertumbuhan Penduduk Provinsi Jawa Tengah.....	25
Tabel 1.13 Tabel Kepadatan Penduduk Provinsi Jawa Tengah	27
Tabel 1.14 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Provinsi Jawa Tengah (ribu jiwa) 2024 dan 2025	28
Tabel 1.15 Kontribusi PDRB Kabupaten/Kota di DIY Tahun 2015-2024.....	31
Tabel 1.16 Jumlah Penduduk Miskin dan Persentase Penduduk Miskin Menurut Kab/Kota Tahun 2023-2024.....	34
Tabel 1.17 Kontribusi PDRB Kabupaten/Kota di DIY Tahun 2015-2024.....	37
Tabel 1.18 Jumlah Penduduk Miskin dan Persentase Penduduk Miskin Menurut Kab/Kota Tahun 2023-2024.....	42
Tabel 1.19 Posisi Jawa Tengah dan DIY dalam Konteks Backlog Perumahan Nasional	45
Tabel 1.20 Data Backlog Perumahan Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah	45
Tabel 1.21 Data Backlog Perumahan Kabupaten/Kota di Provinsi DIY	47
Tabel 1.22 Rekapitulasi Kawasan Kumuh di Provinsi Jawa Tengah	50
Tabel 1.23 Rekapitulasi Kawasan Kumuh Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	51
Tabel 1.24 Capaian Penanganan Kawasan Kumuh Provinsi Jawa Tengah	55
Tabel 1.25 Capaian Penanganan Kawasan Kumuh Provinsi DIY	56
Tabel 1.26 Sasaran Program Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	71
Tabel 1.27 Target Kinerja 2025–2029 BP3KP Jawa III	87
Tabel 1.28 Kerangka Pendanaan	89

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Wilayah kerja BP3KP Jawa III.....	8
Gambar 1.2 Peta Daerah Administrasi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	13
Gambar 1.3 Peta Topografi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	13
Gambar 1.4 Peta Wilayah Administrasi Provinsi Jawa Tengah	15
Gambar 1.5 Peta Penggunaan Lahan Daerah Istimewa Yogyakarta	17
Gambar 1.6 Peta Rencana Pola Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta.....	17
Gambar 1.7 Peta Rencana Struktur Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta	19
Gambar 1.8 Peta Rencana Pola Ruang Provinsi Jawa Tengah.....	20
Gambar 1.9 Peta Rencana Struktur Ruang Provinsi Jawa Tengah	21
Gambar 1.10 Kontribusi Sektor PDRB DIY Tahun 2024 (%)	30
Gambar 1.11 Kontribusi Sektor PDRB DIY Tahun 2024 (%)	31
Gambar 1.12 Indeks Williamson DIY Tahun 2017 – 2022.....	32
Gambar 1.13 Gini Ratio Provinsi DIY 2020-2025	33
Gambar 1.14 Jumlah dan Persentase Penduduk Miskin DIY Tahun 2020-2025	34
Gambar 1.15 Perkembangan Garis Kemiskinan Berdasarkan Wilayah 2022-2025	35
Gambar 1.16 Kontribusi Sektor PDRB Jawa Tengah Tahun 2024 (%)	36
Gambar 1.17 Kontribusi Sektor PDRB Jawa Tengah Tahun 2024 (%)	37
Gambar 1.18 Indeks Williamson Provinsi Jawa Tengah Tahun 2020-2024.....	40
Gambar 1.19 Gini Ratio Menurut Wilayah, Provinsi Jawa Tengah 2021-2025.....	41
Gambar 1.20 Jumlah dan Persentase Penduduk Miskin Prov Jawa Tengah Tahun 2020-2024 ...	41
Gambar 1.21 Garis Kemiskinan Menurut Wilayah Provinsi Jawa Tengah 2023-2024.....	43
Gambar 1.22 Pohon Kinerja Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	70
Gambar 1.23 Diagram SOTK UPT di Kementerian PKP	83

BAB 1 PENDAHULUAN

Renstra BP3KP Jawa III merupakan dokumen perencanaan untuk periode lima tahun (2025–2029) yang disusun sebagai pedoman pelaksanaan pembangunan di bawah Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP). Transformasi kelembagaan ini terjadi seiring dibentuknya Kementerian PKP melalui Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024. Renstra Kementerian PKP ini berfungsi sebagai penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2025–2029, yang juga menjadi tahapan pertama dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2025–2045 dalam mendukung Visi Indonesia Emas 2045. Renstra BP3KP Jawa III Tahun 2025–2029 merupakan penjenjangan dari Rencana Strategis di masing-masing Unit Organisasi yang merupakan penurunan dari Rencana Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman. Selain berpedoman pada RPJMN 2025–2029, penyusunan Renstra ini juga merujuk pada Peraturan Presiden Nomor 80 Tahun 2025 tentang Penyusunan Rencana Strategis dan Rencana Kerja Kementerian/Lembaga, dan harus mempertimbangkan pendekatan berbasis risiko (*risk-based planning*) serta unsur inovasi.

A. Kondisi Umum

A.1. Transformasi Kelembagaan dan Kinerja Organisasi

BP3KP Jawa III (Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III) adalah hasil dari **reorganisasi dan transformasi kelembagaan yang signifikan** dari entitas sebelumnya, yang dulunya dikenal sebagai BP2P Jawa III (Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa III), di bawah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Transformasi ini terjadi seiring dengan pembentukan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP).

Berikut adalah penjelasan rinci mengenai pergeseran kelembagaan tersebut:

1. Entitas Sebelumnya: BP2P Jawa III (Kementerian PUPR)

- **Kedudukan Awal:** Sebelum reorganisasi, BP2P Jawa III (Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa III) merupakan unit kerja yang dibentuk pada Juni 2020 di bawah **Direktorat Jenderal Perumahan** (Ditjen Perumahan) Kementerian PUPR.
- **Wilayah dan Tugas:** BP2P Jawa III berkedudukan sebagai Balai Kelas I dan mengemban tugas melaksanakan pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum di wilayah Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.
- **Fokus Program:** Tugas utama Ditjen Perumahan adalah melaksanakan kebijakan di bidang penyelenggaraan perumahan. Laporan kinerja BP2P Jawa III Tahun 2024 disusun dengan merujuk pada Rencana Strategis Kementerian PUPR periode 2020–2024.

2. Transformasi dan Pembentukan Kementerian PKP

- **Dasar Hukum dan Waktu Pembentukan:** Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) dibentuk melalui Peraturan Presiden Nomor 191 Tahun 2024, dengan Menteri pertama dilantik pada Oktober 2024.
- **Skema Reorganisasi:** Pembentukan Kementerian PKP melibatkan **transformasi kelembagaan yang signifikan** dengan menyerap fungsi-fungsi terkait perumahan dan kawasan permukiman yang sebelumnya tersebar di beberapa Unit Eselon I di Kementerian PUPR. Fungsi-fungsi yang diintegrasikan meliputi:
 1. **Direktorat Jenderal Perumahan** (Ditjen Perumahan), yang fokus pada penyediaan perumahan.
 2. **Direktorat Pengembangan Kawasan Permukiman** di bawah Direktorat Jenderal Cipta Karya (Ditjen CK).
 3. **Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan** di bawah Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan.
- **Paradigma Baru:** Transformasi ini menandai pergeseran paradigma kelembagaan dari pendekatan berbasis program sektoral menjadi **pendekatan berbasis wilayah** dan menegaskan fokus pada dua aspek utama: perumahan dan kawasan permukiman.

3. Entitas Saat Ini: BP3KP Jawa III (Kementerian PKP)

- **Kedudukan Baru:** Setelah reorganisasi, BP2P Jawa III bertransformasi menjadi BP3KP Jawa III (Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III), yang merupakan salah satu dari **19 Balai** yang dibentuk di seluruh Indonesia.
- **Pola Hubungan Kerja dan Koordinasi:** Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, BP3KP Jawa III menerapkan pola hubungan kerja yang terintegrasi sesuai Peraturan Menteri PKP Nomor 1 Tahun 2025, yaitu:
 - **Garis Komando (Bertanggung Jawab):** Berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada **Direktorat Jenderal Kawasan Permukiman (DJKP)** selaku unit pembina utama yang merupakan salah satu dari enam Unit Eselon I yang baru dibentuk di Kementerian PKP.
 - **Garis Koordinasi (Fungsional):** Melakukan koordinasi aktif dan sinkronisasi program dengan unit organisasi terkait, meliputi:
 1. **Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan:** Koordinasi terkait pelaksanaan pembangunan rumah susun dan rumah komersial/umum di wilayah perkotaan.
 2. **Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan:** Koordinasi terkait pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dan penanganan rumah tidak layak huni di wilayah perdesaan.
 3. **Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko (TKPR):** Koordinasi terkait penerapan manajemen risiko, kepatuhan internal, dan sistem pengendalian anti penyuapan.

4. **Sekretariat Jenderal:** Koordinasi terkait dukungan administrasi, pengelolaan keuangan, kepegawaian, dan barang milik negara (BMN).
- **Fungsi yang Diperluas:** Fungsi BP3KP diperluas untuk mencakup tidak hanya penyediaan perumahan tetapi juga **pengembangan kawasan permukiman, penataan kawasan permukiman pasca bencana dan kerusakan sosial**, serta fasilitasi serah terima aset, di samping fungsi administrasi dan pengawasan internal.
 - **Wilayah Kerja:** Wilayah kerja BP3KP Jawa III saat ini masih sama dengan wilayah kerja BP2P Jawa III sebelumnya, yang meliputi wilayah Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan total wilayah kerja seluas 36.101,48 km². Wilayah kerja BP3KP Jawa III berbatasan dengan wilayah kerja BP3KP Jawa II (Provinsi Jawa Barat) dan BP3KP Jawa IV (Provinsi Jawa Timur).



Gambar 1.1 Wilayah kerja BP3KP Jawa III

Dokumen Rencana Strategis (Renstra) BP3KP Jawa III untuk periode 2025–2029 ini disusun sebagai refleksi atas kinerja yang telah dicapai selama periode 2020–2024 serta respons terhadap dinamika isu-isu perumahan dan aspirasi masyarakat di wilayah kerja Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Selama periode Renstra sebelumnya (saat entitas ini dikenal sebagai Balai P2P Jawa III), Balai telah berhasil melaksanakan mandat Pemerintah Pusat di sektor perumahan dengan tingkat efektivitas dan efisiensi yang tinggi dalam kerangka Perjanjian Kinerja (PK), dengan rata-rata capaian **99,71%** pada tahun 2024, yang menempatkan kinerja Balai dalam kategori **Baik**. Dalam konteks operasional, BP3KP Jawa III menjadi tulang punggung implementasi program padat karya yang bertujuan mengurangi ketidaklayakan hunian (RTLH) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Tercatat, realisasi program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) secara kumulatif telah melampaui target Renstra 2020–2024 hingga mencapai **139,75%**. Pada tahun 2024 saja, program BSPS berhasil menyalurkan bantuan kepada **16.942 unit** rumah (mencapai 99,94% dari target PK), menunjukkan konsistensi dalam penanganan RTLH di 32 kabupaten/kota di Jawa Tengah, dengan besaran bantuan yang difokuskan pada material dan upah kerja. Selain itu, komitmen terhadap tata kelola internal juga tercermin dari keberhasilan Balai dalam mempertahankan status sertifikasi Sistem Manajemen Anti Penyipuan (SMAP) ISO 37001:2016, serta pencapaian kinerja Indikator Kinerja Pelaksanaan Anggaran (IKPA) berpredikat Sangat Baik.

Tabel 1.1 Capaian Kinerja BP2P Jawa III Dibandingkan dengan Target Renstra 2020-2024

INDIKATOR KINERJA	Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan	Jumlah Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	Jumlah Bantuan Pengembangan Sarana Hunian Pendukung KSPN	Jumlah Rumah Susun yang Dibangun	Jumlah Rumah Susun yang Dipelihara	Jumlah Rumah Khusus yang Dibangun	Jumlah Rumah umum yang mendapat fasilitasi layanan bantuan PSU	Jumlah Layanan Sarana dan Prasarana Internal	Jumlah Layanan Dukungan Manajemen Satker	Jumlah Layanan Perkantoran
TA 2020	6	22.450	684	-	11	25	-	2	2	2
TA 2021	5	21.808	0	1.418	5	6	580	3	3	3
TA 2022	5	31.577	0	1.099	8	4	540	3	3	3
TA 2023	5	22.237	0	657	5	20	956	1	3	3
TA 2024	2	16.942	0	546	3	2	494	1	3	3
Capaian	23	115.014	684	3.720	32	57	2.570	10	14	14
Target Renstra	25	82.298	350	6.513	107	325	15.865	15	15	15
%Capaian	92,00%	139,75%	195,43%	57,12%	29,91%	17,54%	16,20%	66,67%	93,33%	93,33%

Sumber: LAKIP 2024 BP2P Jawa III

Evaluasi terhadap pencapaian target jangka menengah (Renstra 2020–2024) menunjukkan adanya dinamika kinerja yang kontras antara program berbasis pemberdayaan masyarakat dengan program pembangunan infrastruktur kontraktual, sebagaimana tersaji pada Tabel 1.

a. Keberhasilan Program Padat Karya (BSPS): BP3KP Jawa III mencatatkan kinerja luar biasa pada program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Dari target Renstra sebesar 82.298 unit, Balai berhasil merealisasikan penanganan kumulatif sebanyak 115.014 unit atau mencapai 139,75%. Keberhasilan ini didorong oleh kebijakan *refocusing* anggaran nasional selama pandemi COVID-19 (2020–2022) yang menjadikan BSPS sebagai instrumen Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) untuk menyerap tenaga kerja lokal dan mengentaskan kemiskinan ekstrem.

b. Tantangan pada Program Konstruksi (Rusun, Rusus, PSU): Sebaliknya, realisasi pembangunan fisik kontraktual mengalami deviasi negatif yang signifikan terhadap target Renstra awal. Capaian pembangunan Rumah Susun (Rusun) hanya 57,12%, Rumah Khusus (Rusus) sebesar 17,54%, dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) sebesar 16,20%. Rendahnya capaian ini bukan disebabkan oleh kegagalan pelaksanaan di lapangan, melainkan akibat pemotongan dan realokasi pagu anggaran (*refocusing*) untuk penanganan pandemi, serta adanya kendala teknis kesiapan lahan (*readiness criteria*) dari pemerintah daerah atau pengembang yang belum memenuhi syarat administrasi. Masalah lain yang menjadi sorotan penting adalah proses serah terima aset Rusun, Rumah Khusus (Rusus), dan PSU yang telah terbangun. Hingga saat ini, sejumlah besar aset tersebut masih dalam proses atau belum diproses akibat kendala kelengkapan dokumen internal maupun eksternal dari pihak penerima hibah. Hal

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

ini menunjukkan bahwa upaya Balai tidak hanya harus berfokus pada pembangunan fisik, tetapi juga pada pengamanan akuntabilitas aset negara dan keberlanjutan fungsi hunian.

Tabel 1.2 Capaian Kinerja Fisik Tahunan BP2P Jawa III Dibandingkan dengan Target Renstra 2020-2024

No.	Program/ Kegiatan	Satuan	2020			2021			Tahun 2022			2023			2024		
			Target	Realisasi	Capaian	Target	Realisasi	Capaian	Target	Realisasi	Capaian	Target	Realisasi	Capaian	Target	Realisasi	Capaian
Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Jawa III																	
1	Jumlah Laporan Penyusunan Perencanaan Penyediaan Perumahan	Laporan	5	6	120%	5	5	100%	5	5	100%	5	5	100%	5	2	40%
2	Jumlah Bantuan Stimulan Peningkatan Kualitas Rumah Swadaya	Unit	36.808	22.450	60,99%	6.850	21.808	318,36%	9.150	31.577	345,10%	13.690	22.237	162,43%	15.800	16.942	107,23%
3	Jumlah Bantuan Pengembangan Sarana Hunian Pendukung KSPN	Unit	350	684	195,43%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Jumlah Rumah Susun yang Dibangun	Unit	-	-	-	1.275	1.418	111,22%	1.543	1.099	71,22%	2.039	657	32,22%	1.656	546	32,97%
5	Jumlah Rumah Susun yang Dipelihara	Tower	11	11	100%	10	5	50%	31	8	25,81%	31	5	16,13%	24	3	12,50%
6	Jumlah Rumah Khusus yang Dibangun	Unit	25	25	100%	60	6	10%	80	4	5%	80	20	25%	80	2	2,50%
7	Jumlah Rumah MBR yang Mendapat Fasilitas Layanan Bantuan PSU	Unit	-	-	-	2.500	580	23,20%	3.437	540	15,71%	4.375	956	21,85%	5.553	494	8,90%
8	Jumlah Layanan Sarana dan Prasarana Internal	Layanan	3	2	66,67%	3	3	100%	3	3	100%	3	1	33,33%	3	1	33,33%
9	Jumlah Layanan Dukungan Manajemen Satker	Layanan	3	2	66,67%	3	3	100%	3	3	100%	3	3	100%	3	3	100%
10	Jumlah Layanan Perkantoran	Layanan	3	2	66,67%	3	3	100%	3	3	100%	3	3	100%	3	3	100%

Sumber: LAKIP 2024 BP2P Jawa III

Berdasarkan data pada Tabel 2, analisis konsistensi kinerja tahunan BP3KP Jawa III bila disandingkan dengan amanat Rencana Strategis (Renstra) 2020–2024 memperlihatkan dua tren yang bertolak belakang:

1. Konsistensi "**Over-Performance**" pada Program BSPS

Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) menunjukkan konsistensi kinerja tahunan yang selalu melampaui beban target rata-rata Renstra.

- Analisis Data: Target total Renstra untuk BSPS adalah 82.298 unit, yang jika dibagi rata selama 5 tahun, beban target tahunan seharusnya berada di angka ± 16.460 unit/tahun. Namun, realisasi tahunan secara konsisten berada jauh di atas angka tersebut: Tahun 2020 (22.450 unit), 2021 (21.808 unit), bahkan melonjak tajam pada 2022 (31.577 unit), dan tetap tinggi pada 2023 (22.237 unit).
- Kesimpulan: Konsistensi positif ini terjadi karena pergeseran kebijakan nasional yang menjadikan BSPS sebagai instrumen Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) selama pandemi, sehingga pagu anggaran dan output fisiknya diperbesar melebihi rencana awal 5 tahunan.

2. Konsistensi "**Under-Performance**" pada Program Rusun dan PSU

Sebaliknya, kinerja tahunan untuk pembangunan infrastruktur kontraktual (Rusun dan PSU) secara konsisten gagal mendekati laju pertumbuhan yang dibutuhkan untuk mencapai target Renstra.

- Analisis Data Rusun: Target Renstra menetapkan pembangunan 107 tower/unit, yang mensyaratkan kinerja rata-rata ± 21 unit/tahun. Faktanya, realisasi tahunan sangat rendah dan tidak pernah menyentuh angka tersebut: Tahun 2020 hanya 11 unit, turun menjadi 5 unit (2021), 8 unit (2022), dan 5 unit (2023).
- Analisis Data PSU: Target Renstra sebesar 15.865 unit menuntut kinerja tahunan sekitar 3.173 unit/tahun. Namun, realisasi lapangan menunjukkan gap yang sangat lebar, dengan capaian tertinggi hanya 956 unit pada tahun 2023, sementara tahun-tahun lainnya berkisar di angka 400-500 unit.
- Kesimpulan: Ketidakkonsistenan terhadap target Renstra ini bukan semata masalah teknis, melainkan dampak dari kebijakan *refocusing* anggaran APBN untuk penanganan pandemi COVID-19 yang memangkas drastis belanja modal fisik (Rusun/PSU) demi mengamankan belanja bantuan sosial (BSPS).

3. Evaluasi Layanan Internal (Dukungan Manajemen)

Kinerja layanan internal (Perkantoran dan Dukungan Manajemen) menunjukkan konsistensi yang stabil menjaga kesesuaian dengan target Renstra. Rata-rata realisasi tahunan untuk layanan perkantoran dan dukungan manajemen konsisten di angka 2-3 layanan per tahun, yang secara akumulatif mendekati atau memenuhi target Renstra 15 layanan dalam 5 tahun.

Dapat disimpulkan bahwa terhadap Target Renstra 2020–2024, BP3KP Jawa III mengalami deviasi positif yang ekstrem pada program pemberdayaan (BSPS) dan deviasi negatif yang signifikan pada program konstruksi (Rusun/PSU), akibat adaptasi kebijakan fiskal makro terhadap pandemi.

Tabel 1.3 Persentase Capaian Kinerja Tahunan BP2P Jawa III 2020-2024

Tahun Anggaran	PAGU (RP RIBU)	REALISASI (RP RIBU)	% KEU	% FISIK
2020	660.137.648	620.776.964	93,44%	99,98%
2021	1.418.698.543	1.226.426.128	84,45%	87,51%
2022	967.398.733	962.087.369	99,45%	100,00%
2023	761.380.429	753.111.338	98,91%	97,86%
2024	680.646.873	678.507.944	99,69%	99,58%

Sumber: LAKIP 2024 BP2P Jawa III

Kualitas tata kelola anggaran BP3KP Jawa III selama periode 2020–2024 menunjukkan performa yang sangat sehat dan akuntabel, sebagaimana dirinci dalam Tabel 3.

- Penyerapan Anggaran Optimal: Rata-rata realisasi keuangan konsisten berada di atas 98%, dengan capaian tertinggi pada tahun 2024 sebesar 99,69% (Realisasi Rp678,5 Miliar dari Pagu Rp680,6 Miliar). Angka sisa anggaran yang minim menunjukkan efisiensi dan perencanaan *cashflow* yang matang.
- Keseimbangan Fisik-Keuangan: Kesenjangan (*gap*) antara progres fisik dan keuangan sangat kecil (rata-rata di bawah 1%), yang menandakan pembayaran termin dilakukan sesuai dengan progres konstruksi di lapangan, meminimalisir risiko temuan audit.

Capaian kuantitatif ini didukung oleh aspek kualitatif melalui keberhasilan BP3KP Jawa III dalam mempertahankan predikat Wilayah Bebas dari Korupsi (WBK) dan sertifikasi ISO 37001:2016 tentang Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP), serta perolehan penghargaan Nilai Kinerja Pelaksanaan Anggaran (IKPA) dengan kategori Sangat Baik pada tahun 2024.

A.2. Kondisi Umum Wilayah Pelayanan Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta

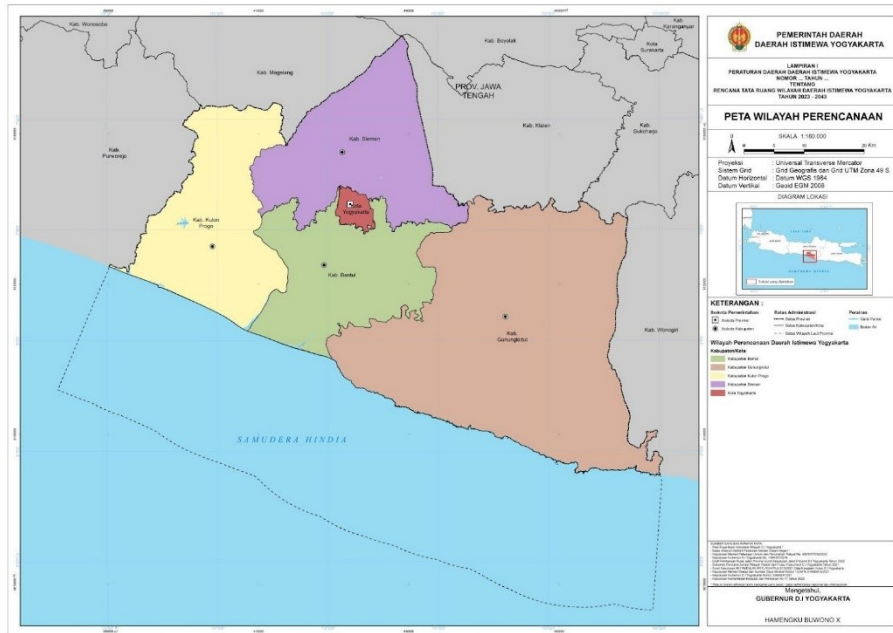
1. Fisik dasar dan lingkungan di wilayah BP3KP Jawa III

a. Fisik Dasar dan Lingkungan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

1) Kondisi Geografis

Berdasarkan letaknya secara geografis, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dibatasi Samudera Hindia di bagian selatan, sedangkan di bagian timur laut, tenggara, barat, dan barat laut dibatasi oleh wilayah Provinsi Jawa Tengah yang meliputi:

- Kabupaten Klaten di sebelah Timur Laut.
- Kabupaten Wonogiri di sebelah Tenggara.
- Kabupaten Purworejo di sebelah Barat.
- Kabupaten Magelang di sebelah Barat Laut.



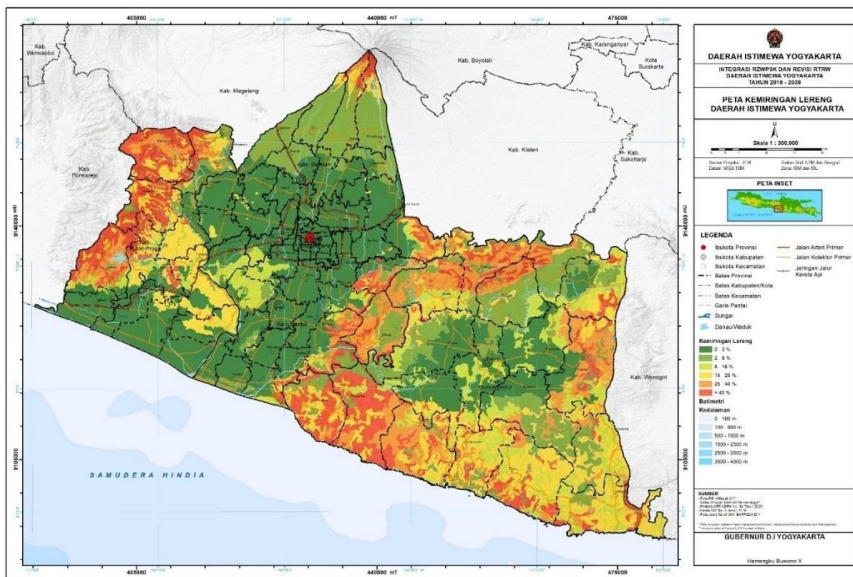
Gambar 1.2 Peta Daerah Administrasi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi DIY, 2023-2043

Luas seluruh wilayah DIY sesuai Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 300.2.2 - 2430 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 300.2.2 – 2138 Tahun 2025 Tentang Pemberian dan Pemutakhiran Kode, Data Wilayah Administrasi Pemerintahan, Dan Pulau adalah 3.170,363 Km². DIY merupakan provinsi dengan luas terkecil kedua di Indonesia setelah Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta. Provinsi ini terdiri dari 4 Kabupaten dan 1 Kota.

2) Kondisi Topografi

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan kombinasi daerah pesisir pantai, dataran rendah dan perbukitan/pegunungan dengan topografi berbukit dan bergunung.



Gambar 1.3 Peta Topografi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi DIY, 2022-2027

Kemiringan lahan di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta dikelompokkan menjadi enam kelas kemiringan, yaitu lahan dengan kemiringan 0-2% seluas 1.126,48 km², lahan dengan kemiringan 2-8% seluas 522,73 km², lahan dengan kemiringan 8-15% seluas 302,80 km², lahan dengan kemiringan 15-25% seluas 516,52 km², dan lahan dengan kemiringan 25-40% seluas 332,83 km². Sedangkan ketinggian lahan sebagian besar dari luas wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta, yaitu sebesar 65,65% wilayah terletak pada ketinggian antara 100-499 m dpl, 28,84% wilayah dengan ketinggian kurang dari 100 m dpl, 5,04% wilayah dengan ketinggian antara 500-999 m dpl, dan 0,47% wilayah dengan ketinggian di atas 1000 m dpl.

3) Histori Kebencanaan

Catatan kejadian bencana yang pernah terjadi di Daerah Istimewa Yogyakarta menurut catatan statistik yang dikeluarkan oleh BNPB dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1.4 Tabel Sejarah Kejadian Bencana di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2009-2019

No	Kejadian	Jumlah Kejadian	Meninggal	Luka-luka	Hilang	Mengungsi	Rumah Rusak Berat	Rumah Rusak Ringan	Kerusakan Lahan (Ha)
1	Banjir	70	9	10	-	13.511	173	1	2.365,09
2	Cuaca Ekstrem	264	28	166	-	1.214	1.154	381	1,00
3	Gelombang Ekstrem dan Abrasi	14	-	2	-	-	90	1	-
4	Gempabumi	11	4.711	20.310	-	1.403.617	95.903	-	-
5	Kebakaran Hutan dan Lahan	1	-	-	-	-	-	-	-
6	Kekeringan	50	-	-	-	-	-	-	22.503,00
7	Letusan Gunungapi	13	279	186	-	171.927	2.346	-	-
8	Tanah Longsor	135	46	36	1	9.141	148	42	3,00
9	Tsunami	2	3	3	-	-	-	-	-
Total		560	5.076	20.713	1	1.599.410	99.814	425	24.872,09

Sumber: Kajian Risiko Bencana Nasional Provinsi DIY 2022-2026 (BNPB, 2021)

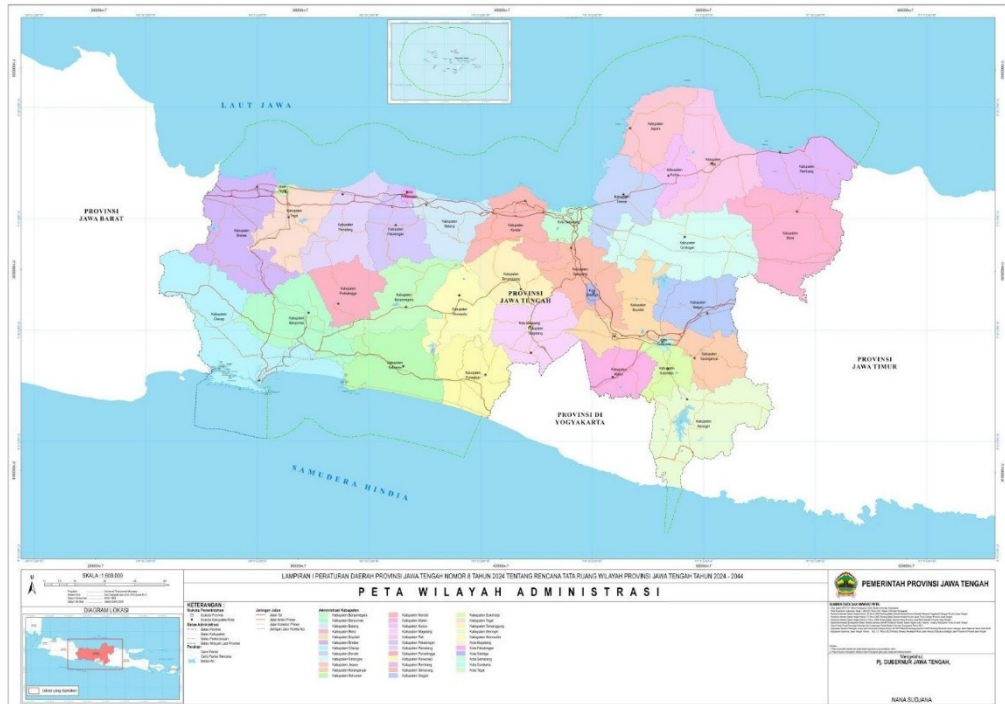
Dari data tersebut, wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta telah mengalami 560 kejadian bencana dalam kurun waktu 10 tahun. Masing-masing bencana memberikan dampak berupa korban jiwa serta kerugian dan kerusakan bangunan rumah serta lahan. Jenis bencana dengan jumlah kejadian terbanyak adalah cuaca ekstrem sebanyak 264 kali. Bencana gempabumi yang terjadi sebanyak 11 kali berdampak paling besar yang menimbulkan korban luka-luka hingga meninggal dunia.

b. Fisik Dasar dan Lingkungan Provinsi Jawa Tengah

1) Kondisi Geografis

Berdasarkan letaknya secara geografis, Provinsi Jawa Tengah dibatasi Laut Jawa di bagian Utara, sedangkan di bagian barat, timur, dan selatan berbatasan dengan tiga provinsi yang meliputi:

- Provinsi Jawa Barat di sebelah Barat.
- Provinsi Jawa Timur di sebelah Timur.
- Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Samudera Hindia di sebelah Selatan.



Gambar 1.4 *Peta Wilayah Administrasi Provinsi Jawa Tengah*

Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah, 2024-2044

Luas seluruh wilayah Jawa Tengah sesuai Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 300.2.2 -2430 Tahun 2025 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 300.2.2 – 2138 Tahun 2025 Tentang Pemberian dan Pemutakhiran Kode, Data Wilayah Administrasi Pemerintahan, Dan Pulau adalah 34.347,428 Km². Jawa Tengah terdiri dari 35 Kabupaten/Kota, yaitu 29 Kabupaten dan 6 Kota.

2) Kondisi Topografi

Provinsi Jawa Tengah berdasarkan topografi terbagi menjadi tiga wilayah, meliputi ketinggian 0-100 m di atas permukaan laut (dpl) di sepanjang pantai utara (53,3 persen), 100-500 m dpl di bagian tengah (27,4 persen), 500-1.000 m dpl (14,7 persen), di atas 1.000 m dpl (4,6 persen) di bagian tengah. (Sumber: RPJMD Provinsi Jawa Tengah, 2025-2029)

Kemiringan lahan di Jawa Tengah meliputi lahan dengan kemiringan 0-2% sebesar 38%, lahan dengan kemiringan 2-15% sebesar 31%, lahan dengan kemiringan 15-40% sebesar 19%, dan lahan dengan kemiringan lebih dari 40% sebesar 12%. (Sumber: Rencana Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, 2024)

3) Histori Kebencanaan

Catatan kejadian bencana yang pernah terjadi di Daerah Istimewa Yogyakarta menurut catatan statistik yang dikeluarkan oleh BNPB dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1.5 Tabel Sejarah Kejadian Bencana di Provinsi Jawa Tengah Tahun 1999-2019

No	Kejadian	Jumlah Kejadian	Meninggal	Luka-luka	Hilang	Mengungsi	Rumah Rusak Berat	Rumah Rusak Ringan	Kerusakan Lahan (Ha)
1	Banjir	1.451	399	7.117	42	451.527	23.582	2.377	199.029
2	Cuaca Ekstrem	2.195	85	1.088	2	2.964	10.593	5.744	1.324
3	Gelombang Ekstrem dan Abrasi	26	6	-	33	231	275	8	500
4	Gempabumi	34	1.066	18.581	-	771.846	35.912	412	-
5	Kebakaran Hutan dan Lahan	164	9	2	-	-	-	-	-
6	Kekeringan	461	-	-	-	-	-	-	262.295
7	Letusan Gunungapi	24	109	263	-	320.909	119	158	-
8	Tanah Longsor	2.229	599	705	85	30.453	6.844	1.512	5.346
9	Tsunami	4	169	33	15	887	51	-	239
Total		6.588	2.442	27.789	180	1.578.817	77.376	10.071	468.735

Sumber: Kajian Risiko Bencana Nasional Provinsi Jawa Tengah 2022-2026 (BNPB, 2021)

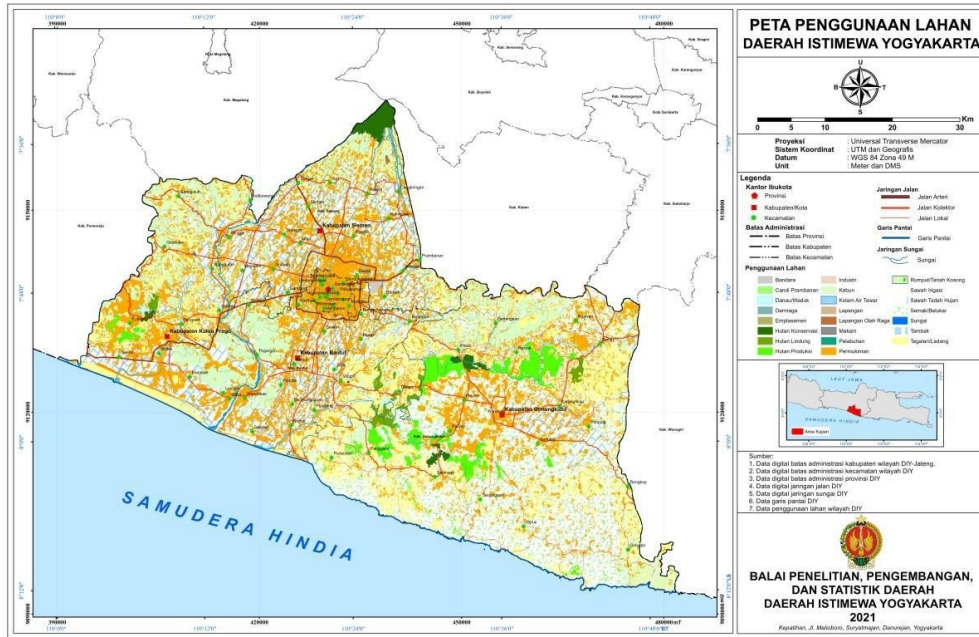
Dari data tersebut, wilayah Provinsi Jawa Tengah telah mengalami 6.588 kejadian bencana dalam kurun waktu 20 tahun. Masing-masing bencana memberikan dampak berupa korban jiwa serta kerugian dan kerusakan bangunan rumah serta lahan. Jenis bencana dengan jumlah kejadian terbanyak adalah tanah longsor sebanyak 2.229 kali. Bencana gempabumi yang terjadi sebanyak 34 kali berdampak paling besar yang menimbulkan korban luka-luka hingga meninggal dunia.

2. Tata guna lahan di wilayah BP3KP Jawa III

a. Tata Guna Lahan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

1) Penggunaan Lahan Eksisting

Penggunaan lahan di Daerah Istimewa Yogyakarta didominasi oleh kawasan permukiman, pertanian, perkebunan, hutan, dan semak/belukar. Proporsi terbesar adalah permukiman dengan luas 90.030,39 hektare atau sekitar 28,294% dari total wilayah. Pada sektor pertanian, lahan tegalan/ladang mencapai 55.109,92 Ha atau 17,319%, sedangkan sawah irigasi seluas 55.053,05 Ha atau 17,301%. Adapun sawah tadah hujan memiliki luas 25.451,23 Ha atau sekitar 7,998%. Pada sektor perkebunan, lahan perkebunan seluas 50.674,21 Ha atau sebesar 15,925%. Lahan hutan seluas 20.299,08 Ha atau sekitar 6,379% yang terdiri dari hutan konservasi, hutan lindung dan hutan produksi. Kemudian semak/belukar seluas 15.334,30 Ha atau 4,819%. Selain itu, terdapat penggunaan lahan lainnya seperti tanah berbatu, candi, danau/waduk, gedung, pasir darat, serta rumput/tanah kosong.

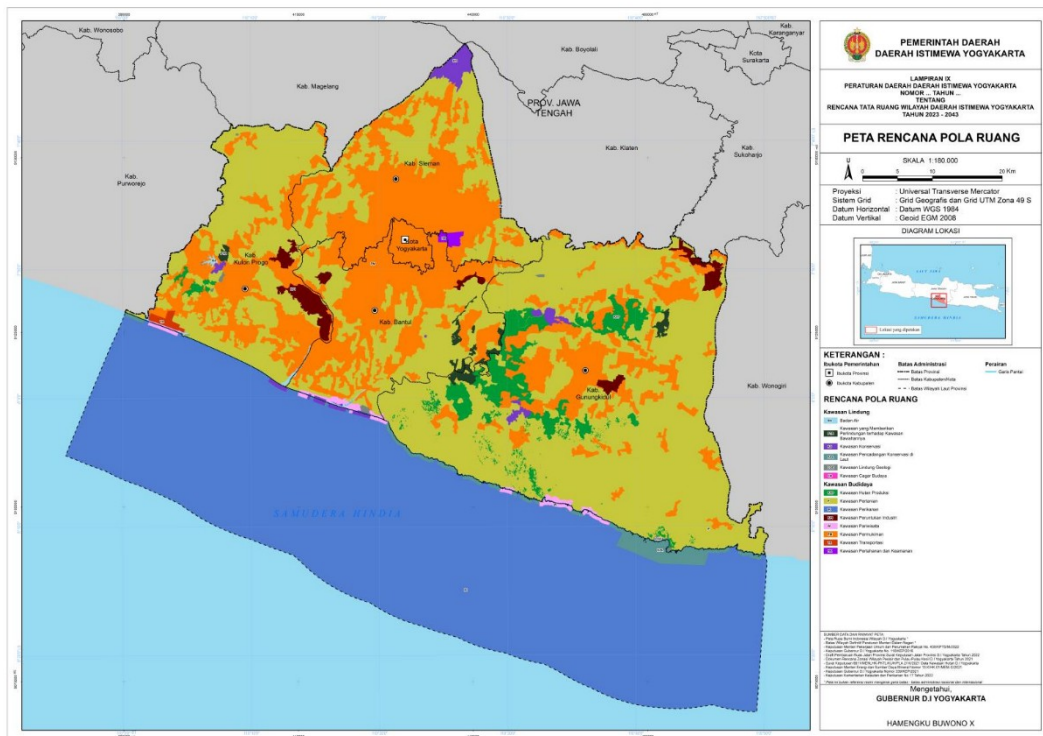


Gambar 1.5 Peta Penggunaan Lahan Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi DIY, 2022-2027

2) Rencana Pola Ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Berdasarkan RTRW Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tahun 2023-2043, Kawasan permukiman adalah seluas 106.616 ha yang tersebar di Kabupaten Bantul, Kabupaten Gunungkidul, Kabupaten Kulon Progo, Kabupaten Sleman, dan Kota Yogyakarta.



Gambar 1.6 Peta Rencana Pola Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi DIY, 2023-2043

Kebutuhan akan perumahan terus meningkat seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk. Berdasarkan ketersediaan lahan, stok lahan untuk pengembangan permukiman di DIY adalah seluas 13.779,72 Ha yang terdiri dari perkotaan dan perdesaan. Stok lahan permukiman perdesaan tercatat seluas 8.144,28 Ha, sedangkan stok lahan permukiman perkotaan seluas 5.635,44 Ha.

Tabel 1.6 Stok Lahan Pengembangan Permukiman Perkotaan dan Perdesaan

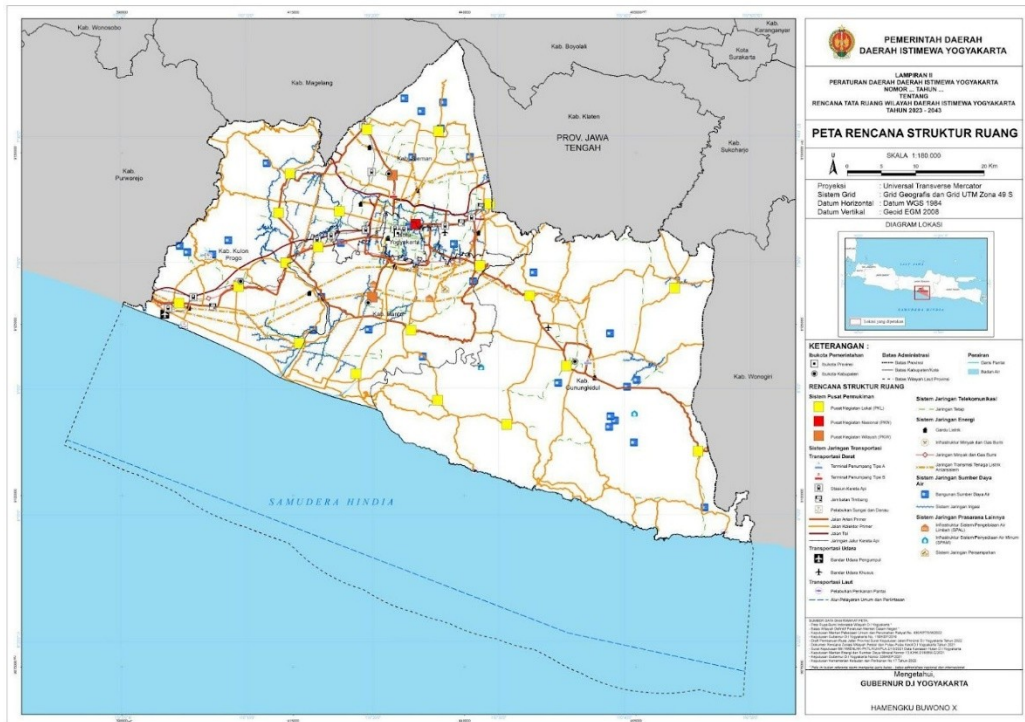
Kabupaten/Kota	Rencana Permukiman Perdesaan	Eksisting Penggunaan Lahan Permukiman Perdesaan (Ha)	Stok Lahan Permukiman Perdesaan (Ha)	Rencana Permukiman Perkotaan (Ha)	Eksisting Penggunaan Lahan Permukiman Perkotaan	Stok Lahan Permukiman Perkotaan (Ha)	Stok Lahan Permukiman Total (Ha)
Bantul	13.610,18	11.338,82	2.271,36	5.869,40	3.914,03	1.955,37	4.226,73
Gunungkidul	22.166,69	20.163,58	2.003,11	804,34	654,41	149,93	2.153,04
Kota Yogyakarta	0	0	0	3.207,02	3.158,40	48,62	48,62
Kulon Progo	16.873,24	14.810,78	2.062,46	344,42	340,06	4,36	2.066,82
Sleman	13.533,78	11.726,43	1.807,35	10.818,74	7.341,58	3.477,16	5.284,51
DIY	66.183,89	58.039,61	8.144,28	21.043,92	15.408,48	5.635,44	13.779,72

Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi DIY, 2023-2043

3) Kawasan Aglomerasi/Penyangga Eksisting dan Rencana

Pengembangan kawasan aglomerasi dan wilayah penyangga di Provinsi DIY diarahkan melalui peningkatan sistem permukiman yang mengintegrasikan pengembangan kawasan perkotaan dan perdesaan. Mengacu pada RPJMD Provinsi DIY 2023-2043, terjadi ketimpangan antara wilayah perdesaan dan perkotaan yang terlihat dari perbedaan kondisi makro yang cukup mencolok. Kawasan perkotaan DIY didominasi oleh Kota Yogyakarta dan sebagian Kabupaten Sleman yang masuk ke dalam kawasan aglomerasi Yogyakarta. Di sisi lain, karakter wilayah perdesaan masih mendominasi hampir seluruh Kabupaten Gunungkidul, Kabupaten Kulon Progo, serta sebagian Kabupaten Bantul. Kondisi tersebut sejalan dengan indikator ekonomi antarwilayah, khususnya terkait persentase kemiskinan dan indeks ketimpangan di lima kabupaten/kota di DIY, yang menunjukkan adanya disparitas pembangunan antara kawasan perkotaan dan perdesaan.

Berdasarkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi DIY 2023-2043, struktur ruang wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta ditetapkan melalui sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan prasarana wilayah. Kota Yogyakarta ditetapkan sebagai pusat kegiatan utama yang didukung oleh pusat-pusat kegiatan di wilayah sekitarnya sehingga membentuk sistem perkotaan yang saling terintegrasi.



Gambar 1.7 Peta Rencana Struktur Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi DIY, 2023-2043

Dalam rangka pengembangan Pusat Pertumbuhan Wilayah (PKW) yang telah ditetapkan melalui RTRW Provinsi DIY tahun 2023, dilakukan pembenahan untuk mendukung konsep pengembangan TOD (*Transit Oriented Development*) pada kawasan perkotaan yang berpotensi menjadi PKW untuk mengoptimalkan fungsi pelayanan perkotaan agar berperan sebagai kawasan penyangga. Hal ini diatur melalui RPJPD Provinsi DIY 2024-2044 yang mengarahkan kawasan perkotaan Wates Kabupaten Kulon Progo dan Kawasan perkotaan Wonosari Kabupaten Gunungkidul menjadi PKW sebagai penyangga dari dampak pertumbuhan pembangunan di DIY.

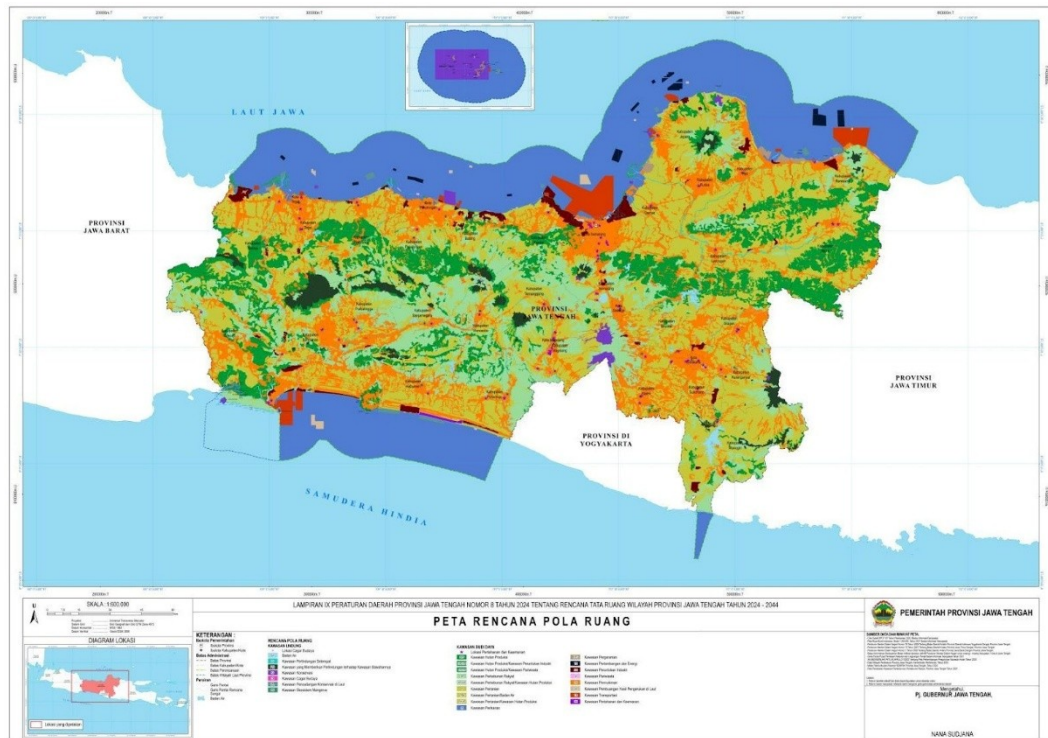
b. Tata Guna Lahan Provinsi Jawa Tengah

1) Penggunaan Lahan Eksisting

Penggunaan lahan di Jawa Tengah berdasarkan data tahun 2021 didominasi oleh sektor pertanian, baik pertanian lahan basah maupun lahan kering. Lahan pertanian basah tercatat mencapai 47,96 persen dari total luas wilayah. Sementara itu, kawasan terbangun memiliki proporsi sebesar 19,39 persen atau seluas 665.708 ha. Adapun lahan dengan tutupan vegetasi hutan mencakup 18,86 persen dari keseluruhan wilayah.

2) Rencana Pola Ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Berdasarkan RTRW Provinsi Jawa Tengah tahun 2023-2043, rencana kawasan permukiman tersebar di seluruh Kabupaten/Kota dengan luas 744.587 ha. Program utama kawasan permukiman meliputi pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, penanganan perumahan dan kawasan permukiman di Kawasan Rawan Bencana, pengembangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) perumahan dan kawasan permukiman, serta pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman kumuh.



Gambar 1.8 Peta Rencana Pola Ruang Provinsi Jawa Tengah

Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah, 2024-2044

3) Kawasan Aglomerasi/Penyangga Eksisting dan Rencana

Berdasarkan ketentuan dalam RTRW Provinsi Jawa Tengah 2024-2044, pengembangan kawasan aglomerasi dan kawasan penyangga dirumuskan melalui kebijakan penataan ruang peningkatan sistem pusat permukiman yang mengintegrasikan pengembangan perkotaan dan perdesaan yang diwujudkan melalui strategi berikut:

- a) meningkatkan keterkaitan antar pusat pelayanan PKN, PKW, PKL, Pusat Pelayanan Kawasan, Pusat Pelayanan Lingkungan;
- b) mendorong Kawasan Perkotaan dan pusat pertumbuhan agar lebih kompetitif dan lebih efektif dalam pengembangan wilayah di sekitarnya;
- c) mendorong pengembangan sistem permukiman perkotaan yang kompak;
- d) mengarahkan dan mengendalikan perkembangan Kawasan Perkotaan di sepanjang pantai utara dan pantai selatan;
- e) mendorong pertumbuhan Kawasan di Jawa Tengah bagian tengah dengan tetap mempertahankan fungsi Kawasan Lindung;
- f) meningkatkan aksesibilitas Kawasan Perdesaan ke pusat pertumbuhan;
- g) mengembangkan sektor-sektor Primer Perdesaan melalui upaya peningkatan produktivitas tanpa mengabaikan aspek kelestarian lingkungan;
- h) mengembangkan kegiatan industri pertanian melalui pengembangan produksi, pengolahan dan pemasaran;
- i) meningkatkan prasarana dan sarana di Kawasan Perdesaan; dan
- j) meningkatkan keterkaitan sosial dan ekonomi Desa-Kota (*urban rural linkages*).

Kawasan aglomerasi rencana terbentuk dari keterkaitan fungsional antar pusat kegiatan yang mengintegrasikan kawasan perkotaan dan perdesaan beserta wilayah hinterland atau kawasan penyangganya yang berfungsi mengendalikan konversi lahan

dan risiko lingkungan akibat adanya pertumbuhan kawasan aglomerasi yang mendorong ekspansi permukiman ke wilayah pinggiran.



Gambar 1.9 Peta Rencana Struktur Ruang Provinsi Jawa Tengah

Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah, 2024-2044

Pengembangan kawasan aglomerasi dituangkan dalam RPJMD Provinsi Jawa Tengah tahun 2025-2029 pada Program Intervensi dengan mengembangkan 10 titik aglomerasi menjadi episentrum pertumbuhan ekonomi baru dan Program Aksi dengan memastikan integrasi jaringan untuk menjamin konektivitas Trans Jateng dengan Trans Kabupaten/Kota berbasis 10 Wilayah Pengembangan (WP) aglomerasi.

3. Kependudukan di wilayah BP3KP Jawa III

a. Kependudukan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

1) Jumlah dan Pertumbuhan Penduduk

Berdasarkan tabel jumlah penduduk menurut kabupaten dan kota di D.I. Yogyakarta tahun 2020, 2024, dan 2025, terlihat adanya kecenderungan peningkatan jumlah penduduk di seluruh wilayah. Pada tahun 2020, total penduduk D.I. Yogyakarta tercatat sebanyak 3.668,72 ribu jiwa, meningkat menjadi 3.759,50 ribu jiwa pada tahun 2024, dan kembali bertambah menjadi 3.781,55 ribu jiwa pada tahun 2025.

Tabel 1.7 Tabel Jumlah Penduduk DIY

Kabupaten/Kota	Jumlah Penduduk (ribu jiwa)		
	2020	2024	2025
Bantul	985,77	1.017,75	1.025,75
Gunungkidul	747,16	752,19	753,19
Kota Yogyakarta	373,59	375,78	375,77
Kulon Progo	436,40	445,32	447,46
Sleman	1.125,80	1.168,47	1.179,38
DIY	3.668,72	3.759,50	3.781,55

Sumber: Provinsi DIY Dalam Angka, 2025

Secara spasial, Kabupaten Sleman merupakan wilayah dengan jumlah penduduk terbesar. Pada tahun 2020 jumlah penduduk Sleman tercatat sebanyak 1.125,80 ribu jiwa dan meningkat menjadi 1.179,38 ribu jiwa pada tahun 2025. Kabupaten Bantul menempati urutan kedua dengan jumlah penduduk 985,77 ribu jiwa pada tahun 2020 dan meningkat menjadi 1.025,75 ribu jiwa pada tahun 2025. Sementara itu, Kabupaten Gunungkidul dan Kabupaten Kulon Progo memiliki jumlah penduduk yang relatif lebih kecil dibandingkan Sleman dan Bantul, namun tetap menunjukkan tren peningkatan.

Berdasarkan data laju pertumbuhan penduduk per tahun, Provinsi D.I. Yogyakarta pada periode 2010 sampai 2020 mencatat pertumbuhan sebesar 0,58 persen per tahun. Pada periode 2020 sampai 2024, laju pertumbuhan meningkat menjadi 0,65 persen, kemudian relatif stabil pada 0,64 persen pada periode 2020 sampai 2025. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa secara umum pertumbuhan penduduk di D.I. Yogyakarta masih berlangsung dengan kecenderungan peningkatan pada periode terbaru.

Tabel 1.8 Laju Pertumbuhan Penduduk DIY

Kabupaten/Kota	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun (%)		
	2010-2020	2020-2024	2020-2025
Bantul	0,76	0,86	0,84
Gunungkidul	0,98	0,18	0,17
Kota Yogyakarta	-0,38	0,16	0,12
Kulon Progo	1,12	0,54	0,53
Sleman	0,29	1,00	0,98
DIY	0,58	0,65	0,64

Sumber: Provinsi DIY Dalam Angka, 2025

Ditinjau secara spasial, pada periode 2010 sampai 2020 Kabupaten Kulon Progo mencatat laju pertumbuhan tertinggi, sedangkan Kota Yogyakarta mengalami pertumbuhan negatif. Pada periode 2020 sampai 2025, laju pertumbuhan tertinggi tercatat di Kabupaten Sleman yang mendekati 1 persen per tahun, diikuti Kabupaten Bantul dengan pertumbuhan yang relatif stabil. Sementara itu, Kabupaten Gunungkidul dan Kota Yogyakarta mencatat laju pertumbuhan yang lebih rendah. Pola tersebut mengindikasikan adanya pergeseran pertumbuhan penduduk ke wilayah kabupaten penyangga, khususnya Sleman dan Bantul, seiring dengan dinamika perkembangan kawasan perkotaan.

2) Kepadatan penduduk

Berdasarkan tabel kepadatan penduduk, Provinsi DIY menunjukkan kecenderungan peningkatan kepadatan selama periode 2020 sampai 2025. Kepadatan penduduk tercatat sebesar 1.152 jiwa per kilometer persegi pada tahun 2020, meningkat menjadi 1.180 jiwa per kilometer persegi pada tahun 2024, dan kembali bertambah menjadi 1.187 jiwa per kilometer persegi pada tahun 2025.

Tabel 1.9 Kepadatan Penduduk DIY

Kabupaten/Kota	Kepadatan Penduduk per km ²		
	2020	2024	2025
Bantul	1.945	2.008	2.024
Gunungkidul	503	506	507
Kota Yogyakarta	11.495	11.562	11.562

Kabupaten/Kota	Kepadatan Penduduk per km ²		
	2020	2024	2025
Kulon Progo	744	760	763
Sleman	1.959	2.033	2.052
DIY	1.152	1.180	1.187

Sumber: Provinsi DIY Dalam Angka, 2025

Ditinjau secara spasial, Kota Yogyakarta memiliki tingkat kepadatan tertinggi, yakni lebih dari 11.562 jiwa per kilometer persegi pada tahun 2025. Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul juga menunjukkan tingkat kepadatan yang relatif tinggi dan terus meningkat, masing masing mencapai 2.052 jiwa dan 2.024 jiwa per kilometer persegi pada tahun 2025. Sementara itu, Kabupaten Gunungkidul dan Kabupaten Kulon Progo memiliki tingkat kepadatan yang lebih rendah dibandingkan wilayah lainnya. Hal ini menggambarkan konsentrasi penduduk yang lebih tinggi di kawasan perkotaan serta wilayah penyangga, khususnya Sleman dan Bantul, dibandingkan wilayah dengan karakteristik perdesaan

3) Penduduk menurut kelompok umur

Berdasarkan tabel jumlah penduduk menurut kelompok umur dan jenis kelamin tahun 2025, total penduduk DIY terdiri atas 1.870,1 ribu jiwa laki laki dan 1.911,4 ribu jiwa perempuan. Secara umum, jumlah penduduk perempuan lebih besar dibandingkan laki laki. Komposisi penduduk terbesar berada pada kelompok usia produktif, khususnya kelompok umur 20 sampai 24 tahun dan 25 sampai 29 tahun yang masing masing mencapai sekitar 270 ribu jiwa.

Tabel 1.10 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin DIY

Kelompok Umur	Laki-Laki (2024)	Laki-Laki (2025)	Perempuan (2024)	Perempuan (2025)	Jumlah Total (2024)	Jumlah Total (2025)
0-4	123.58	123.12	118.58	118.23	242.17	241.35
5-9	125.11	124.62	119.99	119.55	245.1	244.17
10-14	129.02	128.29	123.41	123.04	252.43	251.33
15-19	134.19	133.86	127.39	127.08	261.59	260.94
20-24	137.92	138.06	132.48	132.42	270.4	270.48
25-29	137.23	137.86	133.52	134.02	270.75	271.87
30-34	135.21	135.08	133.2	132.91	268.42	267.99
35-39	134.17	134.52	133.57	133.77	267.74	268.29
40-44	133.03	132.97	134.13	133.7	267.17	266.67
45-49	131.61	132.31	135.4	135.86	267.01	268.18
50-54	124.35	125.11	130.04	130.74	254.39	255.85
55-59	115.47	117.08	123.55	125.19	239.01	242.27
60-64	98.65	100.68	107.96	110.52	206.61	211.2
65-69	79.09	81.36	88.86	91.68	167.95	173.04
70-74	56.49	58.31	66.88	69.22	123.36	127.53
75+	65	66.92	90.41	93.5	155.41	160.41
D.I. Yogyakarta	1,860.12	1,870.14	1,899.38	1,911.41	3,759.50	3,781.55

Sumber: Provinsi DIY Dalam Angka, 2025

Struktur penduduk menunjukkan bahwa kelompok usia 15 sampai 64 tahun masih mendominasi, yang mencerminkan potensi bonus demografi. Namun demikian, jumlah penduduk lanjut usia 65 tahun ke atas juga relatif signifikan, terutama pada kelompok umur 75 tahun ke atas yang mencapai lebih dari 160 ribu jiwa. Kondisi ini menunjukkan bahwa selain memiliki potensi tenaga kerja produktif yang besar, DIY juga mulai menghadapi kecenderungan peningkatan penduduk lanjut usia.

b. Kependudukan Provinsi Jawa Tengah

1) Jumlah dan Pertumbuhan Penduduk

Berdasarkan tabel jumlah penduduk menurut kabupaten dan kota di Provinsi Jawa Tengah tahun 2020, 2024, dan 2025, secara umum terjadi peningkatan jumlah penduduk pada seluruh wilayah. Total penduduk Jawa Tengah tercatat sebesar 36.516,04 ribu jiwa pada tahun 2020, meningkat menjadi 37.892,28 ribu jiwa pada tahun 2024, dan kembali bertambah menjadi 38.233,93 ribu jiwa pada tahun 2025.

Tabel 1.11 Tabel Jumlah Penduduk Provinsi Jawa Tengah

Kabupaten/Kota	Jumlah Penduduk (ribu jiwa)		
	2020	2024	2025
Kabupaten			
1. Cilacap	1,944.86	2,027.38	2,046.39
2. Banyumas	1,776.92	1,847.10	1,865.27
3. Purbalingga	998.56	1,037.64	1,047.76
4. Banjarnegara	1,017.77	1,057.56	1,067.61
5. Kebumen	1,350.44	1,414.75	1,431.78
6. Purworejo	769.88	795.03	801.67
7. Wonosobo	879.12	920.51	931.14
8. Magelang	1,299.86	1,341.45	1,351.95
9. Boyolali	1,062.71	1,099.85	1,109.33
10. Klaten	1,260.51	1,292.80	1,300.94
11. Sukoharjo	907.59	941.65	950.42
12. Wonogiri	1,043.18	1,054.15	1,057.05
13. Karanganyar	931.96	961.91	968.48
14. Sragen	976.95	1,004.76	1,011.82
15. Grobogan	1,453.53	1,506.37	1,519.38
16. Blora	884.33	907.99	914.17
17. Rembang	645.33	665.24	670.1
18. Pati	1,324.19	1,370.82	1,381.91
19. Kudus	849.18	883.32	891.72
20. Jepara	1,184.95	1,232.88	1,244.31
21. Demak	1,203.96	1,252.97	1,265.05
22. Semarang	1,053.09	1,089.77	1,098.57
23. Temanggung	790.17	814.88	821.12
24. Kendal	1,018.51	1,064.81	1,076.48

Kabupaten/Kota	Jumlah Penduduk (ribu jiwa)		
	2020	2024	2025
25. Batang	801.72	838.19	847.18
26. Pekalongan	968.82	1,019.01	1,030.34
27. Pemasang	1,471.49	1,541.69	1,559.31
28. Tegal	1,597.00	1,674.80	1,694.24
29. Brebes	1,978.76	2,065.50	2,087.33
Kota			
1. Magelang	121.53	122.43	122.67
2. Surakarta	522.36	528.04	529.08
3. Salatiga	192.32	201.27	203.55
4. Semarang	1,653.52	1,708.83	1,722.42
5. Pekalongan	307.15	321.1	324.56
6. Tegal	273.83	285.84	288.82
Jawa Tengah	36,516.04	37,892.28	38,233.93

Sumber: Provinsi Jawa Tengah Dalam Angka, 2025

Secara spasial, kabupaten dengan jumlah penduduk terbesar antara lain Kabupaten Brebes, Kabupaten Cilacap, dan Kabupaten Banyumas, yang masing masing telah melampaui 1,8 juta jiwa pada tahun 2025. Sementara itu, pada kategori kota, Kota Semarang memiliki jumlah penduduk terbesar, yakni lebih dari 1,7 juta jiwa pada tahun 2025, jauh di atas kota lainnya seperti Kota Surakarta, Kota Tegal, dan Kota Magelang. Secara umum, seluruh kabupaten dan kota menunjukkan tren peningkatan jumlah penduduk dari tahun 2020 hingga 2025, yang mengindikasikan adanya pertumbuhan demografis yang relatif merata di Provinsi Jawa Tengah.

Berdasarkan tabel laju pertumbuhan penduduk per tahun, Provinsi Jawa Tengah pada periode 2010 sampai 2020 mencatat pertumbuhan sebesar 1,17 persen per tahun. Pada periode 2020 sampai 2024, laju pertumbuhan menurun menjadi 0,99 persen dan kembali sedikit menurun menjadi 0,97 persen pada periode 2020 sampai 2025. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kecenderungan perlambatan pertumbuhan penduduk di tingkat provinsi dalam beberapa tahun terakhir.

Tabel 1.12 Tabel Laju Pertumbuhan Penduduk Provinsi Jawa Tengah

Kabupaten/Kota	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun (%)		
	2020	2024	2025
Kabupaten			
1. Cilacap	1.65	1.11	1.08
2. Banyumas	1.3	1.04	1.03
3. Purbalingga	1.58	1.03	1.02
4. Banjarnegara	1.54	1.03	1.01
5. Kebumen	1.48	1.25	1.24
6. Purworejo	0.99	0.86	0.86
7. Wonosobo	1.49	1.23	1.22

Kabupaten/Kota	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun (%)		
	2020	2024	2025
8. Magelang	0.93	0.84	0.83
9. Boyolali	1.29	0.92	0.91
10. Klaten	1.06	0.68	0.67
11. Sukoharjo	0.94	0.99	0.98
12. Wonogiri	1.13	0.28	0.28
13. Karanganyar	1.33	0.85	0.81
14. Sragen	1.26	0.75	0.74
15. Grobogan	1.02	0.96	0.94
16. Blora	0.62	0.71	0.7
17. Rembang	0.85	0.81	0.8
18. Pati	1.03	0.93	0.9
19. Kudus	0.86	1.06	1.03
20. Jepara	0.75	1.06	1.03
21. Demak	1.28	1.07	1.05
22. Semarang	1.2	0.92	0.89
23. Temanggung	1.06	0.82	0.81
24. Kendal	1.2	1.19	1.17
25. Batang	1.23	1.19	1.17
26. Pekalongan	1.41	1.36	1.3
27. Pemalang	1.5	1.25	1.23
28. Tegal	1.32	1.28	1.25
29. Brebes	1.29	1.15	1.13
Kota			
1. Magelang	0.27	0.2	0.2
2. Surakarta	0.44	0.29	0.27
3. Salatiga	1.18	1.22	1.2
4. Semarang	0.59	0.88	0.86
5. Pekalongan	0.85	1.19	1.17
6. Tegal	1.3	1.15	1.13
Jawa Tengah	1.17	0.99	0.97

Sumber: Provinsi Jawa Tengah Dalam Angka, 2025

Secara spasial, pada periode 2010 sampai 2020 sebagian besar kabupaten mencatat pertumbuhan di atas 1 persen per tahun, seperti Cilacap, Purbalingga, Banjarnegara, dan Pemalang. Namun pada periode 2020 sampai 2025, laju pertumbuhan di banyak kabupaten mengalami penurunan meskipun tetap berada pada kategori positif. Kabupaten dengan pertumbuhan relatif lebih tinggi pada periode terbaru antara lain Pekalongan, Tegal, Pemalang, dan Demak. Pada kelompok kota, Kota Salatiga dan Kota Pekalongan menunjukkan pertumbuhan yang relatif lebih tinggi dibandingkan kota lainnya, sedangkan Kota Magelang dan Kota Surakarta mencatat laju pertumbuhan yang

lebih rendah. Secara umum, pola tersebut mencerminkan perlambatan pertumbuhan penduduk yang terjadi hampir merata di kabupaten dan kota se Jawa Tengah.

2) **Kepadatan penduduk**

Berdasarkan tabel kepadatan penduduk, Provinsi Jawa Tengah menunjukkan kondisi kepadatan yang relatif stabil dalam periode 2020 sampai 2025. Kepadatan penduduk tercatat sebesar 1.113 jiwa per kilometer persegi pada tahun 2020, sedikit menurun menjadi 1.104 jiwa per kilometer persegi pada tahun 2024, dan kembali meningkat menjadi 1.113 jiwa per kilometer persegi pada tahun 2025.

Tabel 1.13 Tabel Kepadatan Penduduk Provinsi Jawa Tengah

Kabupaten/Kota	Kepadatan Penduduk per km ²		
	2020	2024	2025
Kabupaten			
1. Cilacap	915	872	881
2. Banyumas	1,331	1,328	1,341
3. Purbalingga	1,474	1,288	1,300
4. Banjarnegara	994	924	932
5. Kebumen	1,114	1,060	1,073
6. Purworejo	705	735	741
7. Wonosobo	896	910	920
8. Magelang	1,179	187	1,196
9. Boyolali	1,054	1,003	1,012
10. Klaten	1,915	1,851	1,855
11. Sukoharjo	1,856	1,908	1,926
12. Wonogiri	582	553	555
13. Karanganyar	1,202	1,198	1,206
14. Sragen	1,038	1,010	1,017
15. Grobogan	722	744	751
16. Blora	490	464	467
17. Rembang	727	641	646
18. Pati	889	872	879
19. Kudus	1,997	1,974	1,993
20. Jepara	1,119	1,208	1,220
21. Demak	1,338	1,281	1,294
22. Semarang	1,108	1,069	1,078
23. Temanggung	943	942	949
24. Kendal	911	1,056	1,068
25. Batang	1,017	978	988
26. Pekalongan	1,157	1,141	1,154
27. Pemasang	1,316	1,355	1,371
28. Tegal	1,823	1,702	1,722
29. Brebes	1,040	1,185	1,198

Kabupaten/Kota	Kepadatan Penduduk per km ²		
	2020	2024	2025
Kota			
1. Magelang	7,567	6,596	6,610
2. Surakarta	11,353	11,302	11,324
3. Salatiga	3,353	3,661	3,702
4. Semarang	4,424	4,618	4,655
5. Pekalongan	6,788	6,950	7,025
6. Tegal	6,901	7,316	7,390
Jawa Tengah	1,113	1,104	1,113

Sumber: Provinsi Jawa Tengah Dalam Angka, 2025

Ditinjau secara spasial, tingkat kepadatan tertinggi berada pada kelompok kota, khususnya Kota Surakarta yang mencapai 11.324 jiwa per kilometer persegi pada tahun 2025, diikuti Kota Tegal dan Kota Pekalongan yang juga memiliki kepadatan di atas 7.000 jiwa per kilometer persegi. Pada kelompok kabupaten, Kabupaten Kudus, Klaten, dan Sukoharjo termasuk wilayah dengan kepadatan relatif tinggi. Sebaliknya, beberapa kabupaten seperti Blora, Wonogiri, dan Rembang memiliki tingkat kepadatan yang lebih rendah dibandingkan rata-rata provinsi. Kondisi ini mencerminkan konsentrasi penduduk yang lebih tinggi pada kawasan perkotaan dan wilayah dengan aktivitas ekonomi yang berkembang, dibandingkan wilayah yang masih didominasi karakteristik perdesaan.

3) Penduduk menurut kelompok umur

Berdasarkan tabel jumlah penduduk menurut kelompok umur dan jenis kelamin tahun 2025, total penduduk Jawa Tengah mencapai 38.233,93 ribu jiwa, yang terdiri atas 19.203,43 ribu jiwa laki-laki dan 19.030,50 ribu jiwa perempuan. Secara umum, jumlah penduduk laki-laki sedikit lebih besar dibandingkan perempuan, meskipun selisihnya relatif tipis.

Tabel 1.14 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Provinsi Jawa Tengah (ribu jiwa) 2024 dan 2025

Kelompok Umur	Laki-Laki (2024)	Laki-Laki (2025)	Perempuan (2024)	Perempuan (2025)	Jumlah Total (2024)	Jumlah Total (2025)
0-4	1,440.08	1,453.49	1,380.95	1,395.49	2,821.03	2,848.98
5-9	1,378.56	1,378.01	1,315.61	1,314.67	2,694.17	2,692.68
10-14	1,395.87	1,388.62	1,328.22	1,324.62	2,724.09	2,713.23
15-19	1,439.70	1,434.04	1,353.66	1,349.66	2,793.35	2,783.70
20-24	1,460.29	1,453.87	1,378.23	1,371.58	2,838.52	2,825.45
25-29	1,488.88	1,488.45	1,407.70	1,405.20	2,896.58	2,893.65
30-34	1,474.22	1,478.67	1,407.92	1,407.47	2,882.14	2,886.13
35-39	1,448.59	1,457.13	1,402.03	1,406.08	2,850.62	2,863.20
40-44	1,394.54	1,404.29	1,374.01	1,376.80	2,768.55	2,781.08

Kelompok Umur	Laki-Laki (2024)	Laki-Laki (2025)	Perempuan (2024)	Perempuan (2025)	Jumlah Total (2024)	Jumlah Total (2025)
45–49	1,328.16	1,344.07	1,341.45	1,352.65	2,669.61	2,696.72
50–54	1,211.73	1,229.03	1,245.77	1,260.83	2,457.49	2,489.86
55–59	1,079.55	1,100.86	1,133.55	1,156.16	2,213.10	2,257.02
60–64	897.41	920.1	954.99	984.47	1,852.40	1,904.57
65–69	699.64	721.75	749.89	779.31	1,449.53	1,501.06
70–74	476.01	500.42	528.31	558.38	1,004.33	1,058.80
75+	424.51	450.66	552.27	587.14	976.79	1,037.80
Jawa Tengah	19,037.74	19,203.43	18,854.54	19,030.50	37,892.28	38,233.93

Sumber: Provinsi Jawa Tengah Dalam Angka, 2025

Komposisi penduduk terbesar berada pada kelompok usia produktif, khususnya kelompok umur 25–29 tahun sebesar 2.893,65 ribu jiwa dan 30–34 tahun sebesar 2.886,13 ribu jiwa. Selain itu, kelompok umur 20–24 tahun juga menunjukkan jumlah yang besar, yaitu 2.825,45 ribu jiwa. Hal ini menunjukkan bahwa struktur penduduk masih didominasi oleh usia muda dan produktif. Secara keseluruhan, kelompok usia 15–64 tahun masih menjadi mayoritas dalam struktur penduduk, yang mencerminkan potensi bonus demografi bagi Jawa Tengah. Di sisi lain, jumlah penduduk lanjut usia 65 tahun ke atas juga menunjukkan kecenderungan meningkat. Pada tahun 2025, kelompok umur 65–69 tahun mencapai 1.501,06 ribu jiwa, kelompok 70–74 tahun sebesar 1.058,80 ribu jiwa, dan kelompok 75 tahun ke atas sebesar 1.037,80 ribu jiwa. Kondisi ini mengindikasikan bahwa selain memiliki potensi tenaga kerja produktif yang besar, Jawa Tengah juga mulai menghadapi tantangan peningkatan proporsi penduduk lanjut usia.

4. Ekonomi di wilayah BP3KP Jawa III

a. Ekonomi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

1) Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

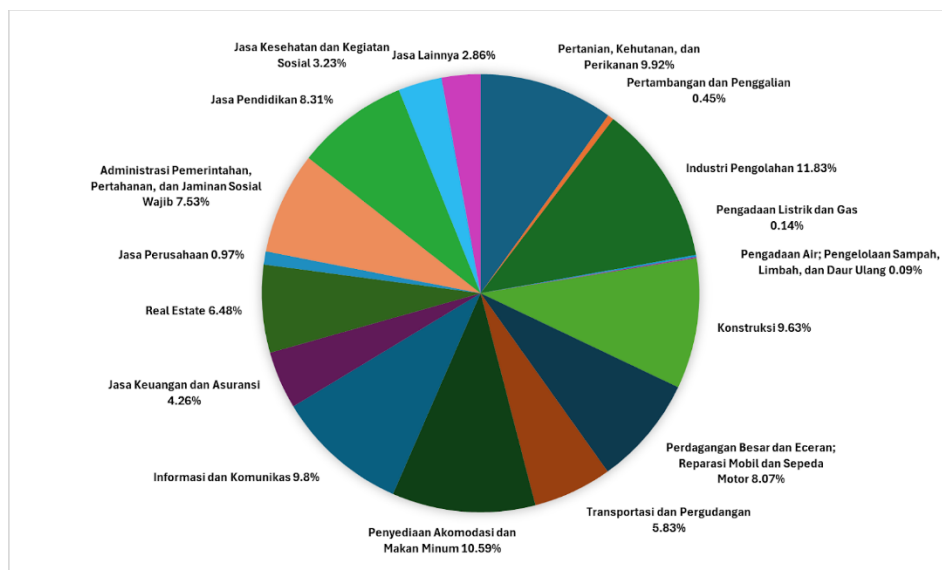
Kinerja perekonomian suatu wilayah dapat dilihat dari indikator Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Dalam kurun waktu 2010–2024, PDRB DIY telah tumbuh 92,87% dari 64,6 triliun rupiah menjadi 124,59 triliun rupiah atas dasar harga konstan tahun 2010. Dalam periode tersebut, pertumbuhan ekonomi tertinggi tercapai pada tahun 2019 yaitu sebesar 6,59%. Perkembangan perekonomian DIY menunjukkan bahwa total output yang dihasilkan oleh DIY secara umum menunjukkan kenaikan. Meskipun demikian kontribusinya terhadap output keseluruhan Indonesian menunjukkan tren penurunan. Pada tahun 2010, kontribusi PDRB ADHB terhadap PDB ADHB Indonesia adalah mendekati 1% yang kemudian cenderung menurun sampai menjadi 0,86% di tahun 2023.

Jika dilihat dari strukturnya, terjadi perubahan kontribusi sektoral dalam perekonomian Daerah Istimewa Yogyakarta periode 2010–2024. Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan serta Industri Pengolahan sama-sama mengalami penurunan peran. Sektor pertanian turun dari 11,21% pada tahun 2010 menjadi 9,92% pada tahun 2024. Sementara itu, industri pengolahan menurun dari 14,25% menjadi 11,83%. Meskipun

mengalami penurunan, industri pengolahan tetap menjadi sektor dengan pangsa terbesar dalam struktur PDRB DIY tahun 2024.

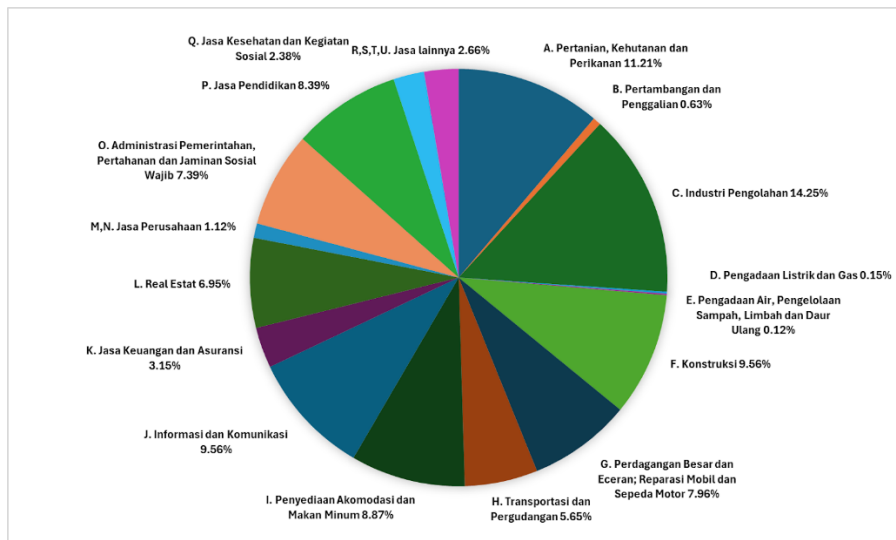
Di sisi lain, beberapa sektor jasa menunjukkan peningkatan peran yang cukup signifikan. Sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum meningkat dari 8,87% pada tahun 2010 menjadi 10,59% pada tahun 2024, mencerminkan semakin kuatnya peran pariwisata dan aktivitas ekonomi berbasis layanan. Sektor Informasi dan Komunikasi juga mengalami peningkatan, dari 9,56% menjadi 9,8%, dan tetap menjadi salah satu sektor utama dalam struktur perekonomian DIY.

Secara umum, dalam kurun waktu 2010–2024 terjadi penguatan sektor tersier dan penurunan relatif pada sektor primer. Proporsi sektor primer (pertanian dan pertambangan) menurun dari sekitar 11,84% pada tahun 2010 menjadi 10,37% pada tahun 2024. Sektor sekunder (industri pengolahan, konstruksi, listrik dan gas, serta pengelolaan air dan limbah) juga mengalami penurunan dari sekitar 24,08% menjadi 21,69%. Sebaliknya, sektor tersier meningkat dari sekitar 64,08% pada tahun 2010 menjadi 67,94% pada tahun 2024. Perubahan ini menunjukkan bahwa struktur perekonomian DIY semakin mengarah pada ekonomi berbasis jasa, dengan tetap mempertahankan peran industri pengolahan sebagai sektor unggulan, serta didukung oleh pertumbuhan sektor pariwisata, pendidikan, dan layanan berbasis informasi.



Gambar 1.10 Kontribusi Sektor PDRB DIY Tahun 2024 (%)

Sumber: Provinsi DIY Dalam Angka, 2025



Gambar 1.11 Kontribusi Sektor PDRB DIY Tahun 2024 (%)

Sumber: BPS Provinsi DIY, 2010

Distribusi kontribusi PDRB antar kabupaten/kota di Daerah Istimewa Yogyakarta masih menunjukkan ketimpangan. Peran terbesar dalam pembentukan PDRB DIY didominasi oleh Kabupaten Sleman dan Kota Yogyakarta. Secara konsisten, kedua wilayah ini memberikan kontribusi lebih dari separuh total PDRB DIY, dengan Kabupaten Sleman sebagai penyumbang terbesar karena kontribusinya selalu melampaui 30%.

Sebaliknya, Kabupaten Kulon Progo menjadi wilayah dengan kontribusi paling kecil, yakni kurang dari 9% terhadap total PDRB DIY. Pada tahun 2023, gabungan kontribusi Kabupaten Sleman dan Kota Yogyakarta tercatat sebesar 58,53%, sementara tiga kabupaten lainnya secara bersama-sama menyumbang 41,47%. Kondisi ini menggambarkan masih terpusatnya aktivitas ekonomi di dua wilayah utama tersebut.

Tabel 1.15 Kontribusi PDRB Kabupaten/Kota di DIY Tahun 2015-2024

Kabupaten/ Kota	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kulon Progo	7,56	7,55	7,6	7,94	8,5	8,49	8,48	8,65	8,78	8,75
Bantul	19,06	19	18,96	18,83	18,65	18,91	18,86	18,83	18,85	18,88
Gunungkidul	13,61	13,61	13,59	13,5	13,35	13,7	13,7	13,74	13,84	13,82
Sleman	33,35	33,57	33,59	33,71	33,64	33,04	33,12	33,04	32,93	32,97
Yogyakarta	26,42	26,26	26,26	26,02	25,86	25,85	25,84	25,74	25,6	25,57

Sumber: BPS Provinsi DIY, 2025 (diolah)

Berdasarkan Tabel Kontribusi PDRB Kabupaten/Kota Tahun 2015–2024, distribusi peran ekonomi antar wilayah di Daerah Istimewa Yogyakarta masih menunjukkan konsentrasi pada dua wilayah utama, yaitu Kabupaten Sleman dan Kota Yogyakarta. Sepanjang periode tersebut, Kabupaten Sleman secara konsisten menjadi penyumbang terbesar PDRB DIY dengan kontribusi berada pada kisaran 32–33 persen. Pada tahun 2024, kontribusi Kabupaten Sleman tercatat sebesar 32,97%. Sementara itu, Kota Yogyakarta memberikan kontribusi sebesar 25,57% pada tahun 2024.

Jika digabungkan, kontribusi kedua wilayah tersebut pada tahun 2024 mencapai 58,54%, yang menunjukkan bahwa lebih dari separuh aktivitas ekonomi DIY masih terpusat di Sleman dan Kota Yogyakarta. Meskipun demikian, terlihat kecenderungan penurunan kontribusi relatif dibandingkan tahun 2015, ketika gabungan keduanya mencapai sekitar 59,77%.

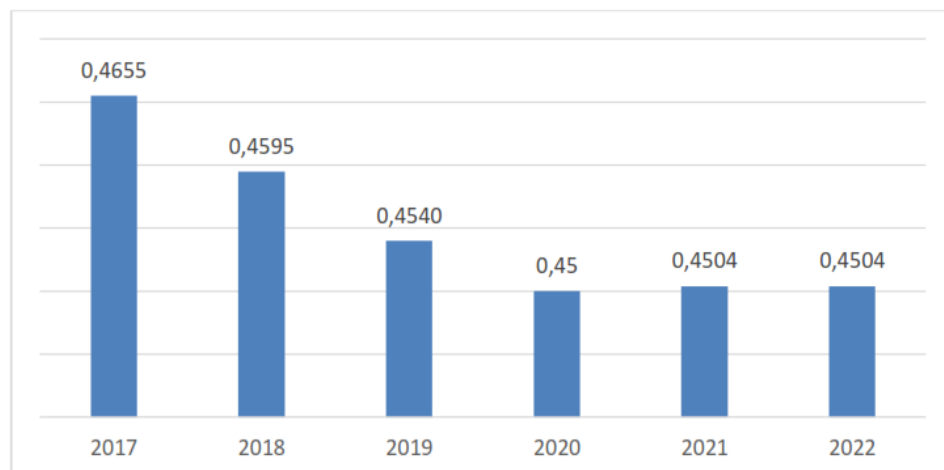
Di sisi lain, Kabupaten Bantul menunjukkan kontribusi yang relatif stabil pada kisaran 18–19 persen, dengan capaian 18,88% pada tahun 2024. Kabupaten Gunungkidul juga relatif stabil di kisaran 13–14 persen, yakni 13,82% pada tahun 2024. Adapun Kabupaten Kulon Progo tetap menjadi wilayah dengan kontribusi terkecil, meskipun menunjukkan tren peningkatan dibandingkan awal periode, dari 7,56% pada tahun 2015 menjadi 8,75% pada tahun 2024.

Secara umum, data ini menunjukkan bahwa struktur kontribusi PDRB antar kabupaten/kota di DIY masih belum merata dan didominasi oleh Sleman dan Kota Yogyakarta, meskipun terdapat indikasi penguatan peran wilayah lain, khususnya Kulon Progo dalam beberapa tahun terakhir.

2) Ketimpangan Ekonomi

Ketimpangan ekonomi antar wilayah di Provinsi DIY dapat ditinjau dari indikator Nilai Indeks Williamson. Selama periode 2017–2022, sebagaimana terlihat pada gambar di bawah, menunjukkan tren penurunan dari 0,465 pada tahun 2017 menjadi 0,4504 pada tahun 2022. Kondisi ini mengindikasikan bahwa tingkat ketimpangan ekonomi antar daerah (kabupaten/kota) di wilayah DIY semakin berkurang, yang berarti kesenjangan pendapatan per kapita antar wilayah semakin menyempit.

Gambar 1.12 Indeks Williamson DIY Tahun 2017 – 2022



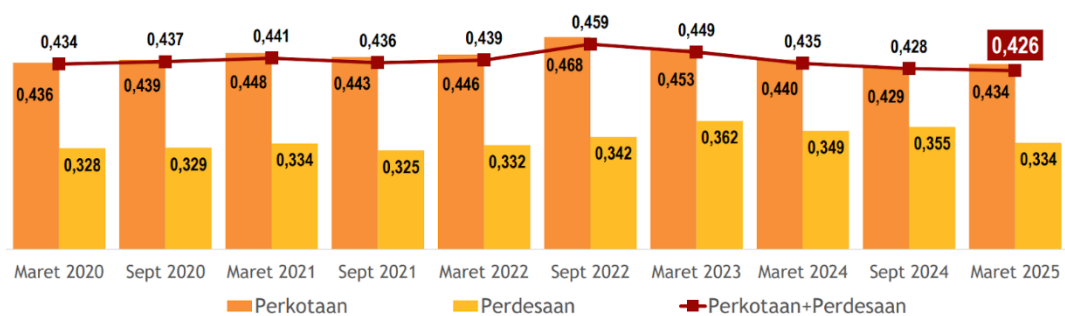
Sumber: RPJMD DIY 2022-2027

Ketimpangan ekonomi apabila ditinjau dari tingkat pengeluaran penduduk dapat diukur melalui indikator Gini Ratio, selama periode Maret 2020 hingga Maret 2025, angka Gini Ratio di D.I. Yogyakarta menunjukkan tren yang sangat dinamis dan fluktuatif. Kondisi ini mencerminkan adanya pergeseran pemerataan pengeluaran penduduk yang dipengaruhi oleh pemulihan ekonomi pasca-pandemi serta perubahan pola konsumsi masyarakat.

Pada Maret 2020, Gini Ratio gabungan (Perkotaan+Perdesaan) tercatat sebesar 0,434. Angka ini terus naik dan memuncak pada September 2022. Pada Periode tersebut, ketimpangan mencapai titik tertingginya, yaitu sebesar 0,459. Namun, memasuki periode Maret 2023 hingga Maret 2025, angka ketimpangan di D.I. Yogyakarta mulai menunjukkan tren penurunan yang konsisten, hingga menyentuh angka 0,426 pada Maret 2025.

Gini Ratio di wilayah perkotaan pada Maret 2025 tercatat sebesar 0,434. Jika dibandingkan dengan posisi September 2024 yang berada di angka 0,429, terjadi kenaikan tipis sebesar 0,005 poin. Meskipun demikian, jika ditarik garis lebih jauh dari puncak ketimpangan perkotaan pada September 2022 (0,468), kondisi saat ini telah mengalami perbaikan yang cukup signifikan walaupun masih berfluktuasi.

Kondisi ketimpangan di perdesaan terpantau jauh lebih rendah dibandingkan perkotaan, namun tetap mengalami dinamika. Setelah sempat berada di titik rendah 0,325 pada September 2021, Gini Ratio perdesaan melonjak hingga 0,362 pada Maret 2023. Tren penurunan mulai terlihat pada tahun-tahun berikutnya. Meskipun sempat naik tipis pada September 2024 ke angka 0,355, Gini Ratio perdesaan akhirnya mengalami penurunan pada Maret 2025 menjadi 0,334.



Gambar 1.13 Gini Ratio Provinsi DIY 2020-2025

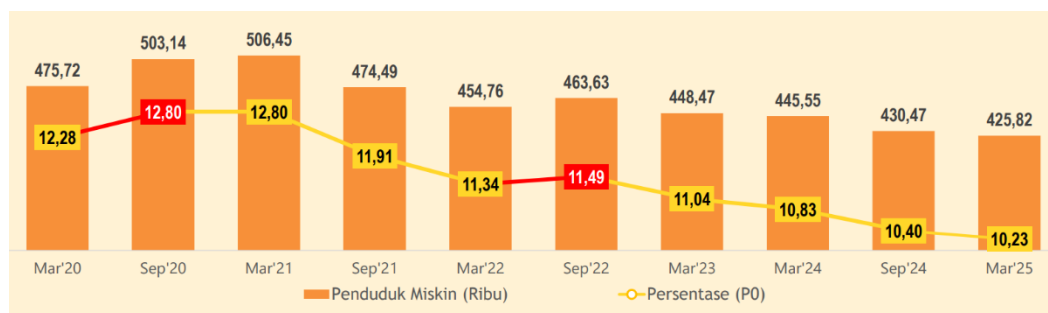
Sumber: BPS Provinsi DIY, 2025

Secara keseluruhan, meskipun angka ketimpangan pada Maret 2025 menunjukkan perbaikan dibandingkan masa pandemi, level Gini Ratio di D.I. Yogyakarta masih berada dalam kategori moderat.

3) Penduduk Miskin

Tingkat kemiskinan di Daerah Istimewa Yogyakarta menunjukkan tren penurunan yang cukup konsisten dalam beberapa periode terakhir. Pada Maret 2022, persentase penduduk miskin tercatat sebesar 11,34% dengan jumlah 454,76 ribu orang. Angka tersebut sempat meningkat pada September 2022 menjadi 11,49% (463,63 ribu orang), namun kembali menurun pada Maret 2023 menjadi 11,04% (448,47 ribu orang) dan terus turun pada Maret 2024 menjadi 10,83% (445,55 ribu orang).

Perbaikan yang lebih signifikan terlihat pada September 2024, dengan persentase kemiskinan turun menjadi 10,40% dan jumlah penduduk miskin 430,47 ribu orang, serta kembali turun pada Maret 2025 menjadi 10,23% atau 425,82 ribu orang. Kondisi ini menunjukkan adanya perbaikan bertahap dan berkelanjutan dalam penurunan tingkat kemiskinan, baik dari sisi persentase maupun jumlah penduduk miskin.



Gambar 1.14 Jumlah dan Persentase Penduduk Miskin DIY Tahun 2020-2025

Sumber: BPS Provinsi DIY, 2025

Ditinjau berdasarkan kabupaten/kota, Kabupaten Bantul mencatat jumlah penduduk miskin terbesar pada tahun 2024 yaitu 126,93 ribu orang, meskipun persentasenya menurun dari 11,96% menjadi 11,66%. Kabupaten Gunungkidul memiliki tingkat kemiskinan tertinggi secara persentase, yakni 15,18% pada tahun 2024, turun dari 15,60% pada tahun 2023. Kabupaten Kulon Progo juga menunjukkan penurunan secara persentase dari 15,64% menjadi 15,62%, meskipun jumlah penduduk miskin sedikit meningkat dari 70,74 ribu menjadi 71,48 ribu orang.

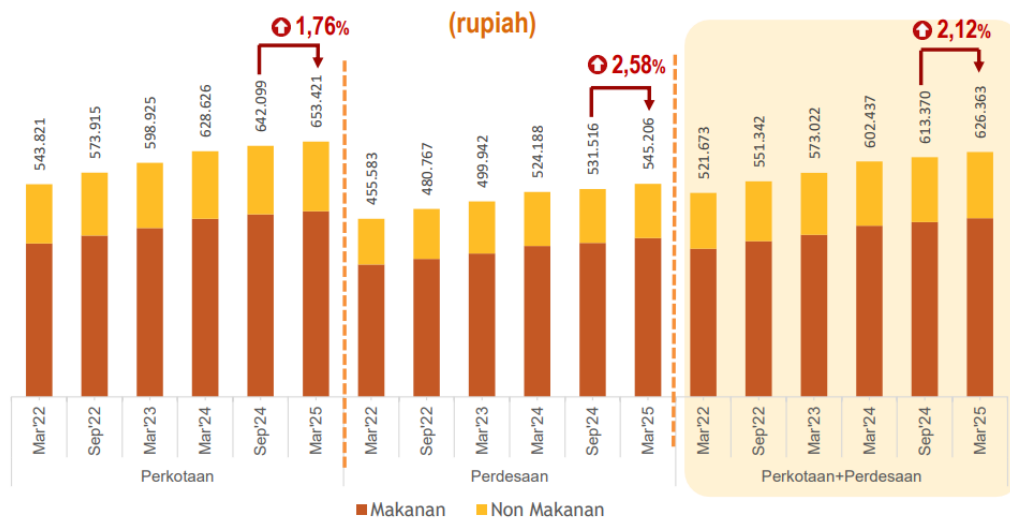
Tabel 1.16 Jumlah Penduduk Miskin dan Persentase Penduduk Miskin Menurut Kab/Kota Tahun 2023-2024

Kabupaten/Kota	Jumlah Penduduk Miskin (ribu)		Persentase Penduduk Miskin (%)	
	2023	2024	2023	2024
Kulon Progo	70,74	71,48	15,64	15,62
Bantul	128,51	126,93	11,96	11,66
Gunungkidul	122,24	120,41	15,60	15,18
Sleman	97,50	97,94	7,52	7,46
Yogjakarta	29,48	28,79	6,49	6,26
D.I Yogyakarta	448,47	445,55	11,04	10,83

Sumber: Provinsi Dalam Angka, 2025

Sementara itu, Kabupaten Sleman dan Kota Yogyakarta merupakan wilayah dengan tingkat kemiskinan terendah. Pada tahun 2024, persentase kemiskinan di Sleman tercatat 7,46%, sedangkan di Kota Yogyakarta sebesar 6,26%, keduanya mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya. Secara umum, data ini menunjukkan tren penurunan kemiskinan di sebagian besar wilayah DIY, meskipun disparitas antar kabupaten/kota masih terlihat cukup nyata.

Tingkat kemiskinan juga dapat ditentukan berdasarkan indikator Garis Kemiskinan (GK). Penduduk yang memiliki rata-rata pengeluaran di bawah GK dikategorikan sebagai penduduk miskin. Terdapat pola peningkatan garis kemiskinan dari tahun ke tahun yang didorong oleh peningkatan harga-harga. Garis kemiskinan pada Maret 2025 tercatat sebesar Rp626.363 per kapita per bulan. Angka ini terdiri dari komposisi garis kemiskinan makanan sebesar 70% dan garis kemiskinan bukan makanan sebesar 27%.



Gambar 1.15 Perkembangan Garis Kemiskinan Berdasarkan Wilayah 2022-2025

Sumber: BPS Provinsi DIY, 2025

b. Ekonomi Provinsi Jawa Tengah

1) Produk Domestik Regional Bruto (PDRB)

Kinerja perekonomian suatu wilayah dapat dilihat dari indikator Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). PDRB per kapita Jawa Tengah dari tahun ke tahun semakin meningkat, meskipun masih lebih rendah dari PDRB per kapita nasional. Tahun 2024 PDRB per kapita Provinsi Jawa Tengah sebesar 47,97 juta rupiah, meningkat dari tahun 2010 yang sebesar 19,21 juta rupiah. Stabilitasnya pertumbuhan ekonomi Jawa Tengah, serta percepatan pemulihan ekonomi Jawa Tengah pasca pandemi Covid-19 berimbas pada kenaikan pendapatan per kapita Jawa Tengah. Perkembangan perekonomian Jawa Tengah menunjukkan bahwa total output yang dihasilkan secara umum menunjukkan kenaikan.

Sejak tahun 1993, struktur perekonomian Provinsi Jawa Tengah didominasi oleh sektor Industri Pengolahan sebagai kontributor terbesar dalam pembentukan PDRB, diikuti oleh sektor Perdagangan, Pertanian, dan Konstruksi. Pergeseran struktur ekonomi mulai terjadi pada tahun 1992 ketika sektor Industri Pengolahan mengambil alih peran utama dari sektor Pertanian yang sebelumnya menjadi penopang terbesar perekonomian daerah. Meskipun kontribusi sektor Pertanian mengalami penurunan, sektor ini tetap menempati posisi kedua dengan sumbangan yang relatif stabil, yakni berada pada kisaran 13 persen terhadap total PDRB Jawa Tengah.

Jika ditinjau berdasarkan struktur PDRB Provinsi Jawa Tengah tahun 2010 dan dibandingkan dengan kondisi tahun 2024, terlihat adanya pergeseran kontribusi antar lapangan usaha yang mencerminkan dinamika transformasi ekonomi daerah. Pada tahun 2010, struktur perekonomian Jawa Tengah masih sangat ditopang oleh sektor Industri Pengolahan dengan kontribusi sebesar 34,52%, menjadikannya sebagai sektor dengan pangsa terbesar. Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan menempati posisi kedua dengan kontribusi 15,98%, diikuti oleh Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 14,71%, serta Konstruksi sebesar 10,34%. Sementara itu, sektor Transportasi dan Pergudangan berkontribusi 2,99%, Informasi dan Komunikasi 3,34%, dan Jasa Pendidikan 2,62%.

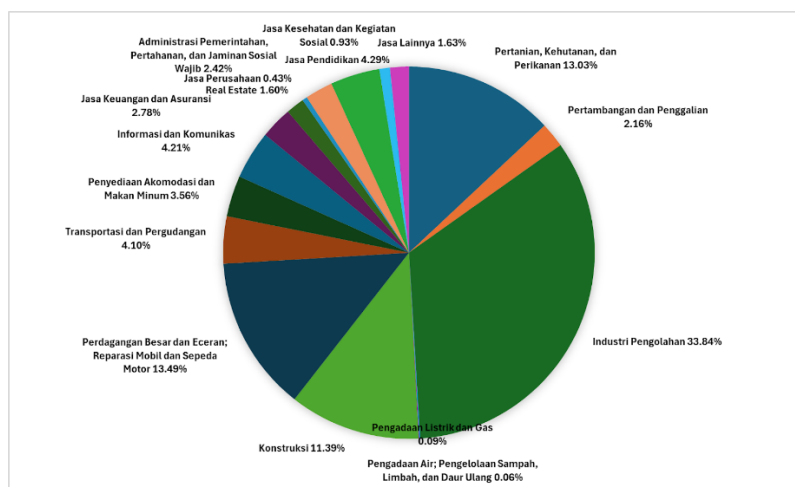
Memasuki tahun 2024, peran sektor Industri Pengolahan relatif tetap dominan meskipun mengalami sedikit penurunan menjadi 33,84%. Sektor Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan juga mengalami penurunan kontribusi menjadi 13,03%. Penurunan ini menunjukkan adanya pergeseran bertahap dari sektor primer menuju sektor sekunder dan tersier.

Di sisi lain, beberapa sektor jasa dan penunjang industri menunjukkan peningkatan kontribusi. Sektor Konstruksi meningkat dari 10,34% pada tahun 2010 menjadi 11,39% pada tahun 2024. Transportasi dan Pergudangan naik dari 2,99% menjadi 4,10%, sedangkan Informasi dan Komunikasi meningkat dari 3,34% menjadi 4,21%. Jasa Pendidikan juga mengalami kenaikan cukup signifikan dari 2,62% menjadi 4,29%. Sektor Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum meningkat dari 3,01% menjadi 3,56%, mencerminkan berkembangnya aktivitas ekonomi berbasis konsumsi dan layanan.

Sementara itu, Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor mengalami penurunan kontribusi dari 14,71% menjadi 13,49%. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan, dan Jaminan Sosial Wajib juga menurun dari 3,17% menjadi 2,42%. Beberapa sektor lainnya relatif stabil, seperti Jasa Keuangan dan Asuransi yang berada pada kisaran 2,77%–2,78%.

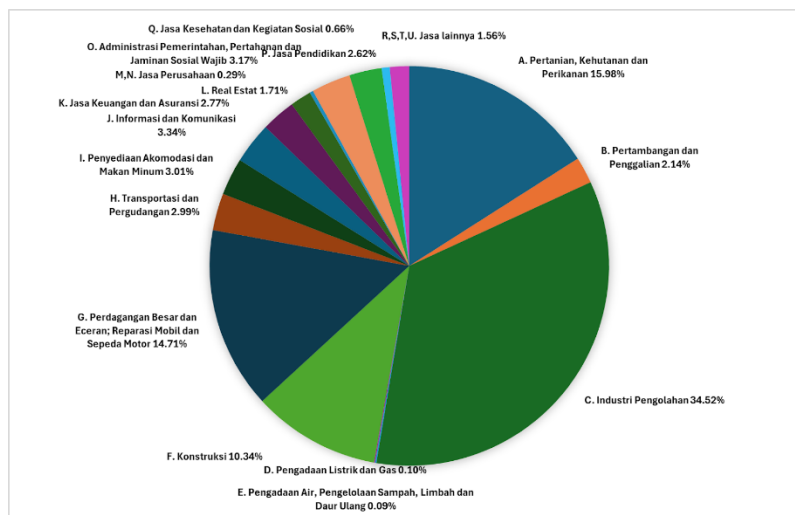
Pada tahun 2010 sektor primer (Pertanian serta Pertambangan) memiliki kontribusi sebesar 18,12%, kemudian menurun menjadi 15,19% pada tahun 2024. Sektor sekunder (Industri Pengolahan, Konstruksi, Pengadaan Listrik dan Gas, serta Pengadaan Air dan Pengelolaan Limbah) relatif stabil dari 45,05% pada tahun 2010 menjadi 45,38% pada tahun 2024. Adapun sektor tersier meningkat dari 36,83% pada tahun 2010 menjadi 39,43% pada tahun 2024.

Secara umum, dalam kurun waktu 2010–2024, struktur perekonomian Jawa Tengah menunjukkan kecenderungan penguatan sektor tersier dengan tetap mempertahankan Industri Pengolahan sebagai sektor unggulan. Pergeseran ini mencerminkan proses transformasi ekonomi yang semakin mengarah pada penguatan jasa, peningkatan konektivitas, serta pengembangan ekonomi berbasis pengetahuan dan layanan.



Gambar 1.16 Kontribusi Sektor PDRB Jawa Tengah Tahun 2024 (%)

Sumber: Provinsi Jawa Tengah Dalam Angka, 2025



Gambar 1.17 Kontribusi Sektor PDRB Jawa Tengah Tahun 2024 (%)

Sumber: BPS Provinsi Jawa Tengah, 2010

Pada tahun 2024, perekonomian Provinsi Jawa Tengah mencatat pertumbuhan sebesar 4,95 persen di tengah dinamika dan ketidakpastian global, meskipun capaian tersebut masih sedikit berada di bawah pertumbuhan ekonomi nasional yang sebesar 5,03 persen. Jawa Tengah memberikan kontribusi sebesar 14,36 persen terhadap total perekonomian di Pulau Jawa dan menjadi penyumbang keempat terbesar terhadap perekonomian nasional. Dari sisi pengeluaran, struktur ekonomi Jawa Tengah didominasi oleh komponen konsumsi rumah tangga, ekspor, dan investasi, sedangkan dari sisi lapangan usaha, kontribusi terbesar berasal dari sektor Industri Pengolahan, Pertanian, Perdagangan, serta Konstruksi.

Distribusi kontribusi PDRB antar kabupaten/kota di Provinsi Jawa Tengah masih menunjukkan konsentrasi yang signifikan pada wilayah tertentu. Peran terbesar dalam pembentukan PDRB Jawa Tengah didominasi oleh Kota Semarang dan Kabupaten Cilacap. Secara konsisten, Kota Semarang memberikan kontribusi terbesar yang terus meningkat setiap tahunnya, bahkan telah melampaui angka 14% sejak tahun 2019. Pada tahun 2024, Kota Semarang mencatatkan kontribusi tertinggi sebesar 14,73%. Sementara itu, Kabupaten Cilacap menempati posisi kedua meskipun trennya cenderung menurun dari 9,83% pada 2015 menjadi 7,49% pada 2024.

Kota Magelang menjadi wilayah dengan kontribusi paling kecil terhadap total PDRB Jawa Tengah, dengan angka yang stabil di kisaran 0,65% selama periode 2014-2024. Pada tahun 2024, gabungan kontribusi dari lima wilayah penyumbang terbesar (Kota Semarang, Kabupaten Cilacap, Kabupaten Kudus, Kabupaten Banyumas, dan Kabupaten Semarang) mencapai 40,34%, sementara 30 kabupaten/kota lainnya berbagi sisa kontribusi sebesar 59,66%. Kondisi ini menggambarkan bahwa aktivitas ekonomi di Jawa Tengah masih sangat dipengaruhi oleh performa ekonomi di pusat pemerintahan dan daerah industri utama.

Tabel 1.17 Kontribusi PDRB Kabupaten/Kota di DIY Tahun 2015-2024

Kabupaten/Kota	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kabupaten										
Cilacap	9.83	9.11	8.87	8.66	8.39	7.76	7.72	7.76	7.81	7.49

Kabupaten/Kota	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Banyumas	3.86	3.87	3.89	3.94	3.96	3.99	4.01	4.03	4.05	4.08
Purbalingga	1.83	1.84	1.83	1.83	1.83	1.86	1.86	1.85	1.84	1.84
Banjarnegara	1.58	1.58	1.58	1.58	1.59	1.61	1.61	1.6	1.6	1.61
Kebumen	2.07	2.06	2.05	2.05	2.05	2.08	2.08	2.09	2.11	2.13
Purworejo	1.38	1.38	1.38	1.37	1.37	1.38	1.38	1.37	1.37	1.37
Wonosobo	1.41	1.41	1.39	1.38	1.39	1.4	1.4	1.38	1.38	1.38
Magelang	2.4	2.41	2.4	2.39	2.39	2.41	2.4	2.4	2.4	2.41
Boyolali	2.34	2.37	2.38	2.39	2.4	2.43	2.46	2.49	2.52	2.53
Klaten	2.88	2.91	2.92	2.92	2.92	2.97	2.97	2.99	3.02	3.04
Sukoharjo	2.65	2.68	2.7	2.7	2.71	2.74	2.74	2.74	2.74	2.75
Wonogiri	2.15	2.15	2.14	2.14	2.13	2.17	2.15	2.16	2.18	2.19
Karanganyar	2.67	2.68	2.69	2.7	2.72	2.75	2.76	2.76	2.78	2.83
Sragen	2.72	2.74	2.77	2.77	2.78	2.81	2.82	2.84	2.86	2.89
Grobogan	2.01	2	2	2	2	2.03	2.03	2.04	2.05	2.07
Blora	1.63	1.84	1.87	1.94	1.91	1.78	1.89	1.98	1.87	1.83
Rembang	1.38	1.37	1.39	1.4	1.39	1.41	1.41	1.42	1.42	1.42
Pati	3.11	3.12	3.14	3.15	3.16	3.21	3.21	3.22	3.23	3.25
Kudus	8.36	8.29	8.29	8.21	8.12	8.14	7.65	7.34	7.15	7.08
Jepara	2.2	2.2	2.2	2.21	2.22	2.24	2.25	2.25	2.24	2.23
Demak	1.92	1.93	1.93	1.93	1.92	1.97	1.95	1.94	1.95	1.95
Semarang	3.62	3.64	3.64	3.65	3.66	3.64	3.64	3.63	3.61	3.61
Temanggung	1.6	1.61	1.6	1.6	1.59	1.6	1.59	1.58	1.59	1.59
Kendal	3.08	3.11	3.12	3.12	3.12	3.16	3.18	3.18	3.2	3.24
Batang	1.58	1.59	1.59	1.59	1.58	1.61	1.63	1.63	1.64	1.67
Pekalongan	1.67	1.68	1.68	1.68	1.68	1.69	1.69	1.66	1.66	1.66
Pemalang	1.84	1.86	1.87	1.87	1.87	1.92	1.93	1.92	1.91	1.92
Tegal	2.55	2.58	2.58	2.58	2.59	2.62	2.63	2.61	2.62	2.63
Brebes	3.42	3.45	3.41	3.39	3.39	3.49	3.45	3.44	3.39	3.42
Kota										
Magelang	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
Surakarta	3.49	3.48	3.5	3.5	3.53	3.54	3.54	3.58	3.57	3.56
Salatiga	0.97	0.97	0.97	0.97	0.98	0.99	0.99	0.99	0.99	1
Semarang	13.41	13.53	13.68	13.84	14.07	14.02	14.42	14.57	14.67	14.73
Pekalongan	0.78	0.78	0.79	0.8	0.8	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81
Tegal	1.1	1.1	1.11	1.11	1.12	1.13	1.13	1.13	1.13	1.14

Sumber: BPS Provinsi Jawa Tengah, 2025

Berdasarkan Tabel Kontribusi PDRB Kabupaten/Kota Tahun 2015–2024, distribusi peran ekonomi antar wilayah di Provinsi Jawa Tengah masih menunjukkan konsentrasi yang dominan pada dua wilayah utama, yaitu Kota Semarang dan Kabupaten Cilacap. Sepanjang periode tersebut, Kota Semarang secara konsisten menjadi penyumbang

terbesar PDRB Jawa Tengah dengan tren yang terus meningkat dari kisaran 13% hingga melampaui 14%. Pada tahun 2024, kontribusi Kota Semarang tercatat mencapai angka tertingginya sebesar 14,73%. Sementara itu, Kabupaten Cilacap memberikan kontribusi sebesar 7,49% pada tahun 2024, meskipun wilayah ini mengalami tren penurunan kontribusi yang cukup signifikan dari 9,83% pada tahun 2015.

Jika digabungkan, kontribusi kedua wilayah tersebut pada tahun 2024 mencapai 22,22%. Meskipun angka gabungan ini terlihat dominan, terjadi pergeseran struktur dibandingkan tahun 2015 ketika gabungan keduanya mencapai 23,24%. Di sisi lain, beberapa kabupaten menunjukkan kontribusi yang relatif stabil. Kabupaten Kudus berada pada kisaran 7–8 persen dengan capaian 7,08% pada tahun 2024. Kabupaten Banyumas dan Kabupaten Semarang menunjukkan stabilitas pada kisaran 3–4 persen, masing-masing sebesar 4,08% dan 3,61% pada tahun 2024. Adapun Kota Magelang secara konsisten tetap menjadi wilayah dengan kontribusi terkecil di Jawa Tengah, dengan porsi yang stagnan di angka 0,65% sepanjang periode pengamatan.

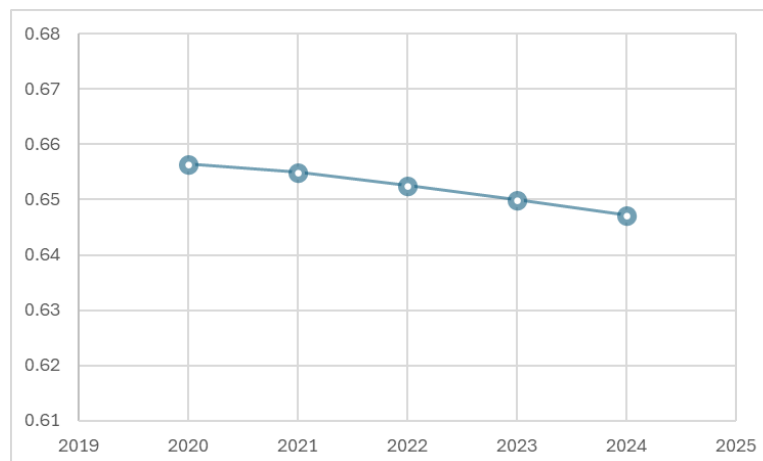
Secara umum, data ini menunjukkan bahwa struktur kontribusi PDRB antar kabupaten/kota di Jawa Tengah masih belum merata dan sangat bertumpu pada Kota Semarang sebagai pusat pertumbuhan utama. Peran dominan Kota Semarang yang terus menguat mengindikasikan bahwa pemusatan aktivitas ekonomi di ibu kota provinsi masih sangat tinggi.

2) **Ketimpangan Ekonomi**

Ketimpangan ekonomi antarwilayah di Provinsi Jawa Tengah masih terjadi. Kondisi ini antara lain dipengaruhi oleh faktor geografis dan demografis, distribusi pusat-pusat pertumbuhan ekonomi yang belum merata, serta penyediaan prasarana dan sarana pendukung kegiatan ekonomi yang belum optimal. Selain itu, konektivitas antar wilayah yang belum sepenuhnya terintegrasi serta tingkat kemandirian desa yang masih terbatas turut memperlebar kesenjangan pembangunan antar daerah.

Permasalahan lainnya tercermin dari belum meratanya tingkat produktivitas ekonomi antara wilayah perkotaan dan perdesaan. Hal ini antara lain disebabkan oleh potensi unggulan daerah yang belum dimanfaatkan secara optimal serta distribusi sumber daya manusia berkualitas yang masih terkonsentrasi di kawasan perkotaan. Di wilayah perdesaan, keterbatasan prasarana dan sarana pendukung ekonomi, rendahnya dukungan riset dan inovasi produk, terbatasnya akses terhadap permodalan, serta belum optimalnya peran kelembagaan ekonomi desa menjadi faktor penghambat dalam mendorong percepatan dan pemerataan pembangunan ekonomi antara kawasan perdesaan dan perkotaan.

Ketimpangan ekonomi antar wilayah ditunjukkan dengan indeks williamson. Indeks williamson Jawa Tengah pada tahun 2024 sebesar 0,647 membaik dibandingkan tahun 2020 yang sebesar 0,656.



Gambar 1.18 Indeks Williamson Provinsi Jawa Tengah Tahun 2020-2024

Sumber: BPS Provinsi Jawa Tengah, 2025

Ketimpangan antarwilayah terjadi karena setiap kabupaten dan kota memiliki karakteristik sumber daya alam dan tingkat ketersediaan infrastruktur yang berbeda. Perbedaan tersebut berpengaruh terhadap kemampuan daerah dalam menghasilkan nilai tambah dan pendapatan regional. Daerah yang didukung oleh infrastruktur memadai dan aktivitas ekonomi yang beragam cenderung memiliki tingkat kesejahteraan yang lebih tinggi. Sebagai contoh, Kota Semarang sebagai ibu kota Provinsi Jawa Tengah berperan sebagai pusat pemerintahan sekaligus pusat pertumbuhan ekonomi. Perkembangan sektor industri pengolahan, jasa, dan pariwisata yang ditunjang oleh keberadaan pelabuhan dan bandara menjadikan Kota Semarang sebagai simpul perdagangan utama di Jawa Tengah, sehingga memperkuat posisinya dalam struktur perekonomian regional.

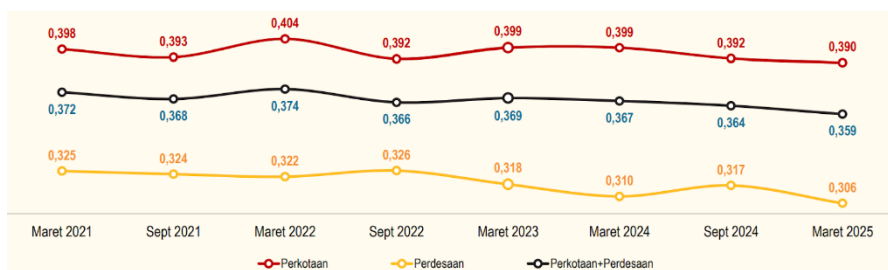
Sebaliknya, Kabupaten Pemasang merupakan salah satu daerah dengan PDRB per kapita relatif lebih rendah. Struktur perekonomian daerah ini masih bertumpu pada sektor pertanian sebagai kontributor utama pembentukan PDRB. Kondisi tersebut mencerminkan adanya ketimpangan kapasitas ekonomi antarwilayah yang perlu menjadi perhatian.

Ketimpangan ekonomi apabila ditinjau dari tingkat pengeluaran penduduk di Jawa Tengah yang diukur melalui indikator Gini Ratio selama periode Maret 2021 hingga Maret 2025 menunjukkan tren yang fluktuatif namun cenderung melandai menuju arah perbaikan pemerataan pengeluaran. Dinamika ini mencerminkan kondisi ekonomi wilayah yang terus berupaya menyeimbangkan distribusi pengeluaran di tengah berbagai tantangan ekonomi.

Pada awal periode pengamatan di Maret 2021, Gini Ratio gabungan (Perkotaan+Perdesaan) tercatat sebesar 0,372 dan sempat mengalami kenaikan tipis menjadi 0,374 pada Maret 2022. Namun, setelah melewati titik tertinggi tersebut, tingkat ketimpangan di Jawa Tengah secara konsisten menunjukkan tren penurunan hingga menyentuh angka 0,359 pada Maret 2025, yang merupakan level terendah dalam kurun waktu empat tahun terakhir.

Kondisi ketimpangan di daerah perkotaan terpantau selalu lebih tinggi dibandingkan daerah perdesaan, meskipun keduanya menunjukkan tren yang melandai. Gini Ratio

perkotaan yang sempat mencapai puncaknya di angka 0,404 pada Maret 2022, berhasil ditekan secara bertahap hingga menjadi 0,390 pada Maret 2025. Penurunan ini juga diikuti oleh daerah perdesaan yang pada Maret 2025 mencatatkan angka Gini Ratio sebesar 0,306. Capaian di perdesaan ini cukup signifikan karena mengalami penurunan sebesar 0,011 poin dibandingkan September 2024 yang berada di angka 0,317, sekaligus menjadi titik pemerataan terbaik bagi masyarakat desa di Jawa Tengah selama periode tersebut.



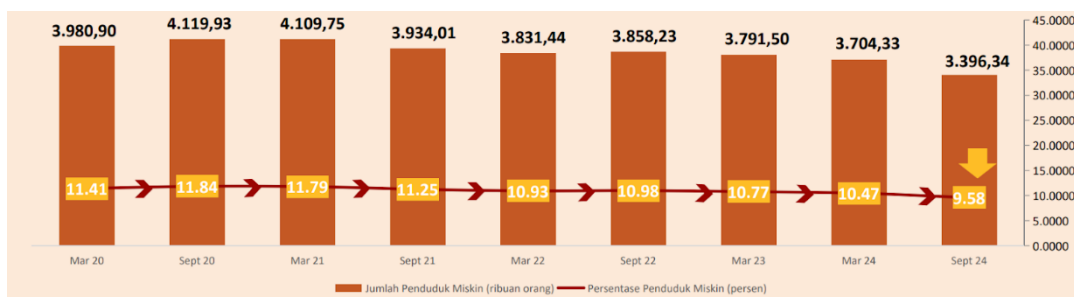
Gambar 1.19 Gini Ratio Menurut Wilayah, Provinsi Jawa Tengah 2021-2025

Sumber: BPS Provinsi Jawa Tengah, 2025

Secara keseluruhan, penurunan Gini Ratio gabungan menjadi 0,359 pada Maret 2025 mengindikasikan bahwa distribusi pengeluaran di Jawa Tengah berada pada kategori ketimpangan rendah hingga moderat.

3) Penduduk Miskin

Tingkat kemiskinan di Provinsi Jawa Tengah menunjukkan kecenderungan menurun dalam beberapa periode terakhir. Persentase penduduk miskin pada Maret 2023 tercatat sebesar 10,77%, kemudian menurun menjadi 10,47% pada Maret 2024, dan kembali turun menjadi 9,58% pada September 2024. Sejalan dengan itu, jumlah penduduk miskin juga mengalami penurunan dari 3.791,50 ribu orang menjadi 3.704,33 ribu orang, dan kembali berkurang secara signifikan menjadi 3.396,34 ribu orang pada periode September 2024. Kondisi ini mencerminkan perbaikan bertahap dalam indikator kesejahteraan masyarakat.



Gambar 1.20 Jumlah dan Persentase Penduduk Miskin Prov Jawa Tengah Tahun 2020-2024

Sumber: BPS Provinsi Jawa Tengah, 2025

Ditinjau berdasarkan kabupaten/kota, Kabupaten Brebes mencatat jumlah penduduk miskin terbesar di Jawa Tengah pada tahun 2024, yaitu sebanyak 283,28 ribu orang, meskipun angka ini telah menurun dari tahun sebelumnya yang mencapai 286,14 ribu orang. Dari sisi persentase, Kabupaten Kebumen memiliki tingkat kemiskinan tertinggi

di provinsi ini, yakni sebesar 15,71% pada tahun 2024, mengalami penurunan dari 16,34% pada tahun 2023.

Sebaliknya, Kota Semarang mencatatkan persentase penduduk miskin terendah di Jawa Tengah dengan angka 4,03%, turun dari 4,23% pada tahun sebelumnya. Tren positif juga terlihat di Kabupaten Purbalingga yang berhasil menurunkan persentase penduduk miskin cukup signifikan dari 14,99% menjadi 14,18%, seiring dengan berkurangnya jumlah penduduk miskin dari 143,41 ribu menjadi 136,72 ribu orang. Secara keseluruhan, Provinsi Jawa Tengah menunjukkan tren penurunan kemiskinan baik dari sisi jumlah total penduduk (dari 3,79 juta menjadi 3,70 juta jiwa) maupun persentase (dari 10,77% ke 10,47%).

Tabel 1.18 Jumlah Penduduk Miskin dan Persentase Penduduk Miskin Menurut Kab/Kota Tahun 2023-2024

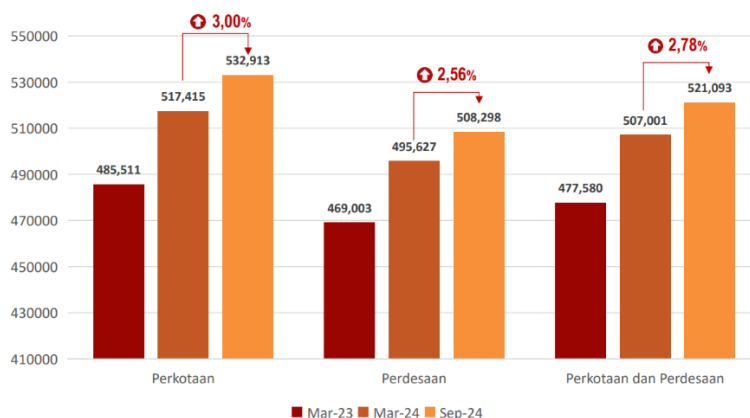
Kabupaten/Kota	Jumlah Penduduk Miskin	Jumlah Penduduk Miskin	Persentase Penduduk Miskin	Persentase Penduduk Miskin
	2023	2024	2023	2024
Kabupaten				
1. Cilacap	191	186.08	10.99	10.68
2. Banyumas	216.5	207.78	12.53	11.95
3. Purbalingga	143.41	136.72	14.99	14.18
4. Banjarnegara	138.99	137.68	14.9	14.71
5. Kebumen	195.45	187.95	16.34	15.71
6. Purworejo	81.28	78.02	11.33	10.87
7. Wonosobo	123.7	121.49	15.58	15.28
8. Magelang	144.49	143.8	10.96	10.83
9. Boyolali	97.48	95.96	9.81	9.63
10. Klaten	144.43	141.84	12.28	12.04
11. Sukoharjo	68.79	68.15	7.58	7.47
12. Wonogiri	104.82	102.57	10.94	10.71
13. Karanganyar	88.64	87.37	9.79	9.59
14. Sragen	114.62	110.65	12.87	12.41
15. Grobogan	162.52	159	11.72	11.43
16. Blora	99.61	99.14	11.49	11.42
17. Rembang	91.97	91.45	14.17	14.02
18. Pati	118.18	116.84	9.31	9.17
19. Kudus	65.16	65.69	7.24	7.23
20. Jepara	86.75	80.84	6.61	6.09
21. Demak	143.26	142.92	12.01	11.89
22. Semarang	78.35	76.87	7.17	6.96
23. Temanggung	72.96	68.77	9.26	8.67
24. Kendal	92.64	92.71	9.39	9.35

Kabupaten/Kota	Jumlah Penduduk Miskin	Jumlah Penduduk Miskin	Persentase Penduduk Miskin	Persentase Penduduk Miskin
	2023	2024	2023	2024
25. Batang	69.97	68.85	8.92	8.73
26. Pekalongan	87.93	81.72	9.67	8.95
27. Pemasang	195.57	194.2	15.03	14.92
28. Tegal	105.03	98.02	7.3	6.81
29. Brebes	286.14	283.28	15.78	15.6
Kota				
1. Magelang	7.45	7.25	6.11	5.94
2. Surakarta	43.89	43.28	8.44	8.31
3. Salatiga	9.41	9.33	4.66	4.57
4. Semarang	80.53	77.79	4.23	4.03
5. Pekalongan	21.36	21.16	6.81	6.71
6. Tegal	19.22	19.22	7.68	7.64
Jawa Tengah	3,791.50	3,704.30	10.77	10.47

Sumber: Provinsi Jawa Tengah Dalam Angka, 2025

Secara umum, data ini menunjukkan tren penurunan kemiskinan di hampir seluruh wilayah Jawa Tengah, meskipun disparitas antar kabupaten/kota masih terlihat cukup nyata, terutama antara wilayah perkotaan seperti Semarang dengan wilayah kabupaten seperti Kebumen (15,71%) dan Brebes (15,6%) yang masih memiliki tantangan kemiskinan lebih besar.

Tingkat kemiskinan juga dapat ditentukan berdasarkan indikator Garis Kemiskinan (GK). Penduduk yang memiliki rata-rata pengeluaran di bawah GK dikategorikan sebagai penduduk miskin. Terdapat pola peningkatan garis kemiskinan dari tahun ke tahun yang didorong oleh peningkatan harga-harga. Garis kemiskinan pada September 2024 tercatat sebesar Rp 521.093 per kapita per bulan, naik 2,78 persen dibandingkan Maret 2024. Angka ini terdiri dari komposisi garis kemiskinan makanan sebesar 75,36% dan garis kemiskinan bukan makanan sebesar 24,64%.



Gambar 1.21 Garis Kemiskinan Menurut Wilayah Provinsi Jawa Tengah 2023-2024

Sumber: BPS Provinsi Jawa Tengah, 2025

5. Kondisi Backlog Perumahan berdasarkan Data Tunggal Sosial Ekonomi Nasional

Backlog perumahan merupakan salah satu indikator utama dalam mengukur kesenjangan antara kebutuhan dan ketersediaan hunian layak bagi masyarakat Indonesia. Dalam konteks Rencana Strategis BP3KP Jawa III Tahun 2025–2029, pemahaman mendalam atas kondisi backlog perumahan di Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) menjadi landasan penting dalam menetapkan prioritas, target, dan strategi intervensi pembangunan perumahan selama lima tahun ke depan.

Secara konseptual, backlog perumahan terbagi menjadi dua dimensi yang saling melengkapi. Backlog Kepemilikan (Backlog 1) mengukur jumlah keluarga yang belum memiliki rumah sendiri dan masih menempati hunian dengan status kontrak, sewa, atau menumpang. Sementara itu, Backlog Kualitas atau Rumah Tidak Layak Huni/RTLH (Backlog 2) mencerminkan jumlah keluarga yang secara fisik telah menempati rumah, namun huniannya tidak memenuhi standar kelayakan dari sisi struktur bangunan, sanitasi, akses air bersih, maupun luasan. Data yang digunakan bersumber dari platform myPKP Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, Tahun 2026 (DTSEN — Data Tunggal Sosial Ekonomi Nasional).

a. Posisi Provinsi Jawa Tengah dan DIY dalam Konteks Nasional

Secara nasional, kondisi backlog perumahan di Provinsi Jawa Tengah dan DIY berada pada posisi yang signifikan, baik dari sisi persentase maupun jumlah absolut rumah tangga terdampak. Posisi relatif kedua provinsi ini penting untuk dipahami guna menentukan urgensi dan skala intervensi yang dibutuhkan.

1) Provinsi Jawa Tengah

Jawa Tengah menempati peringkat ke-11 secara nasional dengan total backlog perumahan sebesar 31,47% (3.867.012 unit) dari total 13.113.678 keluarga. Komposisi backlog terdiri dari 14,06% (1.843.793 unit) backlog kepemilikan dan 17,41% (2.023.219 unit) backlog kualitas (RTLH). Dengan jumlah keluarga terbesar ketiga secara nasional setelah Jawa Barat dan Jawa Timur, angka persentase tersebut berimplikasi pada jumlah absolut backlog yang sangat besar — diestimasi mencapai lebih dari 4,1 juta keluarga secara keseluruhan.

Meskipun persentase total backlog Jawa Tengah (31,47%) masih di bawah Jawa Barat (36,10%), bobot populasinya menjadikan intervensi di wilayah ini berdampak sangat luas. Tingginya komponen backlog kualitas (17,41%) mengindikasikan bahwa sebagian besar permasalahan bukan sekadar ketiadaan kepemilikan, melainkan juga kondisi fisik hunian yang belum memadai — sehingga program rehabilitasi dan peningkatan kualitas rumah menjadi instrumen intervensi yang sama pentingnya dengan pembangunan rumah baru.

2) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta menempati peringkat ke-30 secara nasional dengan total backlog 24,22% (318.464 unit) dari 1.314.723 keluarga. Komposisi backlog DIY didominasi oleh backlog kepemilikan (15,40% atau 202.448 unit) dibandingkan backlog kualitas (8,82% atau 116.016 unit). Pola ini mencerminkan karakteristik DIY sebagai provinsi dengan kondisi hunian yang relatif lebih baik secara fisik, namun

menghadapi tantangan aksesibilitas kepemilikan — terutama di tengah tekanan harga lahan yang tinggi akibat pertumbuhan kawasan perkotaan Yogyakarta dan sekitarnya.

Secara total absolut, backlog DIY diperkirakan mencapai sekitar 318.000 keluarga. Meskipun angkanya jauh lebih kecil dibanding Jawa Tengah, kepadatan relatif terhadap luas wilayah dan dinamika urbanisasi menjadikan isu ini tetap strategis dalam konteks perencanaan jangka menengah.

Tabel 1.19 Posisi Jawa Tengah dan DIY dalam Konteks Backlog Perumahan Nasional

No.	Provinsi	Backlog Kepemilikan	Backlog Kualitas (RTLH)	Total Backlog Perumahan	Peringkat Nasional
11	Jawa Tengah	14,06%	17,41%	31,47%	11
30	DIY	15,40%	8,82%	24,22%	30
6	Jawa Barat*)	15,05%	21,05%	36,10%	6
16	Jawa Timur*)	12,67%	17,28%	29,95%	16

*) Disertakan sebagai pembandingan antarprovinsi di Pulau Jawa. Sumber: myPKP, 2026

b. Analisis Backlog Perumahan Provinsi Jawa Tengah

Provinsi Jawa Tengah terdiri dari 29 kabupaten dan 6 kota yang tersebar di berbagai karakteristik wilayah, mulai dari kawasan pesisir utara dan selatan, dataran rendah, hingga kawasan pegunungan di bagian tengah. Keragaman geografis dan sosial-ekonomi ini turut membentuk pola backlog perumahan yang beragam antardaerah.

Berdasarkan data myPKP 2026, total backlog perumahan di Provinsi Jawa Tengah mencapai sekitar 3,87 juta unit, yang terdiri dari sekitar 1,84 juta unit backlog kepemilikan dan sekitar 2,02 juta unit backlog kualitas/RTLH. Dominasi komponen RTLH (52,3% dari total backlog) menunjukkan bahwa prioritas intervensi seharusnya lebih diarahkan pada program peningkatan kualitas hunian, bukan semata pada pembangunan unit rumah baru.

1) Persebaran Backlog per Kabupaten/Kota

Distribusi backlog antarkabupaten/kota di Jawa Tengah sangat tidak merata, mencerminkan perbedaan tingkat kemiskinan, kepadatan penduduk, dan kondisi infrastruktur daerah. Tabel berikut menyajikan data lengkap seluruh 35 kabupaten/kota.

Tabel 1.20 Data Backlog Perumahan Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah

No.	Kabupaten/Kota	Backlog Kepemilikan	Backlog Kualitas (RTLH)	Total Backlog Perumahan
1	Kab. Cilacap	99.183	155.199	254.382
2	Kab. Banyumas	106.424	130.615	237.039
3	Kab. Brebes	134.492	94.365	228.857
4	Kab. Grobogan	52.695	155.954	208.649
5	Kab. Tegal	112.741	70.693	183.434
6	Kab. Pemasang	94.112	78.797	172.909
7	Kab. Jepara	52.812	118.747	171.559
8	Kab. Purbalingga	66.079	96.344	162.423
9	Kab. Banjarnegara	43.582	117.711	161.293
10	Kab. Wonosobo	29.906	123.288	153.194
11	Kab. Magelang	48.139	100.265	148.404
12	Kota Semarang	83.456	56.676	140.132

No.	Kabupaten/Kota	Backlog Kepemilikan	Backlog Kualitas (RTLH)	Total Backlog Perumahan
13	Kab. Kebumen	68.976	66.671	135.647
14	Kab. Blora	39.704	95.243	134.947
15	Kab. Boyolali	45.126	82.130	127.256
16	Kab. Batang	37.492	87.027	124.519
17	Kab. Pati	53.491	69.919	123.410
18	Kab. Temanggung	30.692	90.491	121.183
19	Kab. Klaten	80.337	26.092	106.429
20	Kab. Kendal	41.038	60.075	101.113
21	Kab. Demak	39.120	59.003	98.123
22	Kab. Pekalongan	56.750	41.184	97.934
23	Kab. Purworejo	38.590	58.137	96.727
24	Kab. Semarang	36.368	54.531	90.899
25	Kab. Sragen	43.180	42.255	85.435
26	Kab. Wonogiri	48.464	26.879	75.343
27	Kab. Rembang	26.422	42.548	68.970
28	Kota Surakarta	49.696	15.905	65.601
29	Kab. Karanganyar	43.797	17.837	61.634
30	Kab. Sukoharjo	40.462	13.595	54.057
31	Kab. Kudus	31.333	15.635	46.968
32	Kota Pekalongan	22.956	7.894	30.850
33	Kota Tegal	24.002	4.269	28.271
34	Kota Magelang	11.474	3.414	14.888
35	Kota Salatiga	10.156	4.122	14.278
TOTAL		1.843.793	2.023.219	3.867.012

Sumber: myPKP, 2026

2) Klaster Prioritas Berdasarkan Besaran Backlog

Guna memudahkan penetapan prioritas intervensi, kabupaten/kota di Jawa Tengah dapat dikelompokkan ke dalam tiga klaster berdasarkan total backlog perumahan.

Klaster I — Backlog Sangat Tinggi (>150.000 unit): Terdapat 11 daerah yang masuk dalam klaster ini, yaitu Kabupaten Cilacap (254.382 unit), Banyumas (237.039), Brebes (228.857), Grobogan (208.649), Tegal (183.434), Pemasang (172.909), Jepara (171.559), Purbalingga (162.423), Banjarnegara (161.293), Wonosobo (153.194), dan Magelang (148.404). Daerah-daerah ini umumnya terletak di bagian barat dan selatan Jawa Tengah, dengan tingkat kemiskinan yang masih relatif tinggi dan dominasi backlog kualitas yang mengindikasikan prevalensi RTLH yang tinggi. Intervensi di klaster ini berdampak langsung pada lebih dari 1,8 juta keluarga atau sekitar 47% dari total backlog provinsi.

Klaster II — Backlog Tinggi (100.000–150.000 unit): Delapan daerah berada di klaster ini, meliputi Kota Semarang (140.132), Kebumen (135.647), Blora (134.947), Boyolali (127.256), Batang (124.519), Pati (123.410), Temanggung (121.183), dan Klaten (106.429). Menariknya, Kota Semarang sebagai ibu kota provinsi masuk dalam klaster ini dengan pola backlog yang didominasi komponen kepemilikan — mencerminkan tekanan urbanisasi dan mahal nya harga properti di kawasan perkotaan.

Klaster III — Backlog Sedang hingga Rendah (<100.000 unit): Sebanyak 16 daerah termasuk klaster ini, yang sebagian besar di antaranya merupakan kota-kota otonom

(Kota Surakarta, Pekalongan, Tegal, Magelang, Salatiga) dengan karakteristik kawasan perkotaan yang lebih maju. Kabupaten dengan kondisi relatif lebih baik seperti Sukoharjo, Kudus, dan Karanganyar juga masuk di sini, mencerminkan manfaat dari kedekatan dengan pusat pertumbuhan ekonomi.

3) Analisis Pola Dominansi Backlog

Pemilahan antara daerah yang didominasi backlog kepemilikan versus backlog kualitas sangat penting untuk menentukan jenis instrumen program yang paling relevan.

Kabupaten-kabupaten di wilayah Banyumas Raya (Banyumas, Cilacap, Purbalingga, Banjarnegara, Kebumen, Wonosobo) dan sebagian besar kabupaten di Kedu-Bagelen menunjukkan dominansi backlog kualitas yang kuat — mengindikasikan bahwa sebagian besar keluarga secara de facto telah menghuni rumah, namun kondisi fisik huniannya tidak memenuhi standar kelayakan. Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) dan program rehabilitasi rumah menjadi instrumen yang paling relevan untuk menjawab kebutuhan di kawasan ini.

Sebaliknya, daerah-daerah perkotaan seperti Kota Semarang, Kota Surakarta, Kota Pekalongan, dan beberapa kabupaten di sekitar pusat pertumbuhan seperti Klaten dan Sragen menunjukkan proporsi backlog kepemilikan yang lebih tinggi. Di kawasan ini, keterbatasan kemampuan daya beli masyarakat terhadap hunian formal menjadi akar permasalahan, sehingga program pembiayaan perumahan berbasis subsidi seperti Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan Tapera lebih relevan untuk dioptimalkan.

c. Analisis Backlog Perumahan Provinsi DIY

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan provinsi dengan karakteristik unik — wilayah yang relatif sempit namun memiliki kepadatan penduduk tinggi, dinamika urbanisasi yang pesat, serta tekanan permintaan lahan dan hunian yang didorong oleh pertumbuhan sektor pendidikan, pariwisata, dan industri kreatif. Kondisi ini membentuk pola backlog yang berbeda secara struktural dibandingkan Jawa Tengah.

Total backlog perumahan DIY tercatat sebesar **318.464 unit**, yang terdiri dari 202.448 unit backlog kepemilikan (63,6%) dan 116.016 unit backlog kualitas/RTLH (36,4%). Proporsi ini berbanding terbalik dengan Jawa Tengah, dengan komponen kepemilikan justru lebih dominan. Hal ini menegaskan bahwa persoalan utama perumahan di DIY lebih berkaitan dengan aksesibilitas terhadap kepemilikan rumah — terutama bagi generasi muda dan masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak mampu bersaing di pasar properti yang semakin mahal.

1) Persebaran Backlog per Kabupaten/Kota

Tabel 1.21 Data Backlog Perumahan Kabupaten/Kota di Provinsi DIY

No.	Kabupaten/Kota	Backlog Kepemilikan	Backlog Kualitas (RTLH)	Total Backlog Perumahan
1	Kab. Bantul	53.675	31.160	84.835

No.	Kabupaten/Kota	Backlog Kepemilikan	Backlog Kualitas (RTLH)	Total Backlog Perumahan
2	Kab. Sleman	56.655	25.009	81.664
3	Kab. Gunungkidul	36.813	29.713	66.526
4	Kab. Kulon Progo	24.371	21.519	45.890
5	Kota Yogyakarta	30.934	8.615	39.549
	TOTAL DIY	202.448	116.016	318.464

Sumber: myPKP, 2026

2) Analisis Per Wilayah

Kabupaten Bantul (84.835 unit) dan Kabupaten Sleman (81.664 unit) menjadi dua daerah dengan backlog tertinggi di DIY, dan secara bersama-sama menyumbang 52,3% dari total backlog provinsi. Kedua kabupaten ini berbatasan langsung dengan Kota Yogyakarta dan mengalami ekspansi perkotaan yang pesat sebagai dampak urban sprawl dari pusat kota. Tingginya backlog kepemilikan di Sleman (56.655 unit) mencerminkan tekanan dari pertumbuhan populasi mahasiswa dan pendatang yang memilih tinggal di kawasan ini namun menghadapi hambatan harga properti yang terus meningkat.

Kabupaten Gunungkidul (66.526 unit) menempati posisi ketiga, dengan keunikan pola backlog yang relatif lebih berimbang antara kepemilikan (36.813) dan kualitas (29.713). Kondisi ini mencerminkan karakteristik wilayah perdesaan dengan tingkat kemiskinan yang masih menjadi tantangan, serta kondisi topografi karst yang membatasi aksesibilitas dan pembangunan infrastruktur perumahan.

Kabupaten Kulon Progo (45.890 unit) dan Kota Yogyakarta (39.549 unit) mencatatkan backlog terendah di DIY. Khusus untuk Kota Yogyakarta, tingginya backlog kepemilikan (30.934 unit) relatif terhadap kualitas (8.615 unit) sangat mencerminkan kondisi kota yang padat dengan lahan terbatas dan harga properti yang sangat tinggi, menyebabkan banyak keluarga terpaksa menyewa atau menempati hunian tanpa status kepemilikan yang jelas.

3) Implikasi Kebijakan Khusus DIY

Dominansi backlog kepemilikan di DIY menuntut pendekatan kebijakan yang berbeda. Keterbatasan lahan di kawasan perkotaan Yogyakarta memerlukan eksplorasi model hunian vertikal (rumah susun) yang terjangkau, serta sinergi dengan program pembiayaan perumahan bersubsidi. Di sisi lain, backlog kualitas di Gunungkidul dan sebagian Kulon Progo membutuhkan program RTLH yang mempertimbangkan kondisi geografis dan aksesibilitas wilayah perdesaan.

d. Implikasi Strategis untuk Renstra 2025–2029

1) Skala Tantangan

Gabungan backlog perumahan di wilayah kerja BP3KP Jawa III (Jawa Tengah + DIY) mencapai lebih dari 4,18 juta unit. Angka ini menempatkan wilayah ini sebagai salah satu konsentrasi backlog perumahan terbesar di Indonesia. Dengan asumsi target penurunan backlog nasional yang ditetapkan dalam RPJMN, proporsi kontribusi wilayah Jawa Tengah dan DIY terhadap target nasional menjadi sangat signifikan.

2) Arahan Prioritas Program

Pertama, Program Peningkatan Kualitas Hunian (RTLH/BSPS) harus mendapat porsi yang besar, terutama untuk daerah-daerah di klaster I Jawa Tengah yang didominasi backlog kualitas. Kabupaten Cilacap, Banyumas, Brebes, Grobogan, dan sekitarnya menjadi prioritas utama.

Kedua, Program Perumahan Berbasis Pembiayaan (FLPP, Tapera, KPR Bersubsidi) perlu diperkuat di kawasan perkotaan dengan backlog kepemilikan tinggi, meliputi Kota Semarang, Kota Surakarta, serta kawasan aglomerasi Yogyakarta (Sleman, Bantul, Kota Yogyakarta).

Ketiga, Pembangunan Rumah Susun (Rusunawa/Rusunami) perlu dipercepat di pusat-pusat kota yang memiliki tekanan lahan tinggi namun backlog kepemilikan besar, khususnya di DIY dan beberapa kota besar di Jawa Tengah.

Keempat, Pendekatan berbasis wilayah (area-based approach) perlu diterapkan untuk kabupaten-kabupaten di kawasan perdesaan terpencil seperti Wonosobo, Banjarnegara, dan Gunungkidul, mengingat aksesibilitas menjadi kendala utama dalam pelaksanaan program perumahan.

e. Kebutuhan Data dan Pemantauan

Data backlog yang tersaji dalam dokumen ini merupakan kondisi pada tahun 2026 berdasarkan DTSEN (Data Tunggal Sosial Ekonomi Nasional) yang diintegrasikan dalam platform myPKP. Mengingat dinamisnya perubahan kondisi sosial-ekonomi dan percepatan pembangunan, BP3KP Jawa III perlu membangun mekanisme pemantauan dan pembaruan data secara berkala — idealnya setiap tahun — guna memastikan perencanaan program selalu berbasis kondisi riil terkini.

Selain itu, perlu dikembangkan indeks prioritas intervensi yang mengintegrasikan data backlog dengan variabel kapasitas fiskal daerah, kemampuan masyarakat membayar, ketersediaan lahan, dan aksesibilitas infrastruktur pendukung. Hal ini akan memungkinkan alokasi anggaran yang lebih presisi dan efisien dalam rangka pencapaian target Renstra 2025–2029.

Kondisi backlog perumahan di wilayah kerja BP3KP Jawa III mencerminkan kompleksitas permasalahan hunian yang berlapis — dari ketiadaan kepemilikan di kawasan perkotaan hingga ketidaklayakan kualitas di perdesaan. Keberagaman pola ini menuntut strategi intervensi yang tidak seragam, melainkan responsif terhadap karakteristik spesifik masing-masing daerah.

Dengan total backlog lebih dari 4,18 juta unit dan keragaman tantangan yang ada, Renstra BP3KP Jawa III 2025–2029 perlu merumuskan program-program yang terdiferensiasi, terukur, dan berbasis data — sambil terus memperkuat koordinasi dengan pemerintah daerah, lembaga pembiayaan perumahan, dan masyarakat sebagai subjek pembangunan perumahan yang utama.

6. Gambaran Kawasan Kumuh

Penanganan kawasan kumuh di Indonesia diatur secara komprehensif melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mendefinisikan

permukiman kumuh sebagai permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, serta kualitas bangunan dan sarana-prasarana yang tidak memenuhi syarat. Definisi ini kemudian dioperasionalkan lebih lanjut dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang menetapkan tujuh aspek kekumuhan sebagai kriteria penilaian.

Ketujuh aspek kekumuhan yang dimaksud mencakup: (1) kondisi bangunan gedung, (2) kondisi jalan lingkungan, (3) kondisi penyediaan air minum, (4) kondisi drainase lingkungan, (5) kondisi pengelolaan air limbah, (6) kondisi pengelolaan persampahan, dan (7) kondisi proteksi kebakaran. Selain tujuh aspek kekumuhan tersebut, Permen PUPR 14/2018 juga mempertimbangkan pertimbangan legalitas lahan dalam penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh.

Dalam konteks Renstra BP3KP Jawa III 2025–2029, pemahaman atas tujuh aspek kekumuhan secara komprehensif sangat penting untuk merumuskan strategi intervensi yang tepat sasaran di Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Data yang digunakan mengacu pada sumber-sumber primer yakni Badan Pusat Statistik (BPS), Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (Disperakim) Provinsi Jawa Tengah, Dinas PUPESDM Provinsi DIY, serta dokumen perencanaan kawasan dan jurnal ilmiah terverifikasi.

7. Gambaran Kawasan Kumuh di Wilayah Kerja BP3KP Jawa III

Mengacu pada UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lampiran Huruf D – Pembagian Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman), pembagian kewenangan penanganan kawasan permukiman kumuh ditentukan melalui skala luas deliniasi kawasan, yakni:

- Kewenangan Pemerintah Pusat: Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh adalah kawasan dengan luasan 15 hektare atau lebih.
- Kewenangan Pemerintah Provinsi: Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh adalah kawasan dengan luasan 10 hektare sampai dengan di bawah 15 hektare.
- Kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota: Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh adalah kawasan dengan luasan di bawah 10 hektare.

Tabel 1.22 Rekapitulasi Kawasan Kumuh di Provinsi Jawa Tengah

No	Kab/Kota	Pembagian Kewenangan Berdasarkan Surat Keputusan Bupati/Walikota Tentang Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh							
		Pemerintah Kabupaten/Kota		Pemerintah Provinsi		Pemerintah Pusat		Total Luas	Total Kawasan
		Luas (Ha)	Jumlah Kawasan	Luas (Ha)	Jumlah Kawasan	Luas (Ha)	Jumlah Kawasan		
1	Cilacap	0,00	0	13,15	1	126,33	7	139,48	8
2	Banyumas	33,79	19	0,00	0	15,33	1	49,12	20
3	Purbalingga	68,04	3	48,24	4	57,64	13	173,92	20
4	Banjarnegara	83,51	14	96,15	8	292,30	11	471,96	33
5	Kebumen	99,20	22	52,14	4	0,00	0	151,34	26
6	Purworejo	15,09	3	23,50	2	88,22	2	126,81	7

No	Kab/Kota	Pembagian Kewenangan Berdasarkan Surat Keputusan Bupati/Walikota Tentang Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh							
		Pemerintah Kabupaten/Kota		Pemerintah Provinsi		Pemerintah Pusat		Total Luas	Total Kawasan
		Luas (Ha)	Jumlah Kawasan	Luas (Ha)	Jumlah Kawasan	Luas (Ha)	Jumlah Kawasan		
7	Wonosobo	106,61	15	190,31	16	523,11	22	820,03	53
8	Magelang	116,86	15	81,94	7	53,26	3	252,06	25
9	Boyolali	329,52	122	26,70	2	25,45	1	381,67	125
10	Klaten	23,34	4	37,86	3	84,55	3	145,75	10
11	Sukoharjo	455,25	123	51,63	4	113,08	5	620,06	132
12	Wonogiri	8,97	1	24,65	2	37,87	2	71,49	5
13	Karanganyar	79,52	19	10,38	1	17,34	1	107,24	21
14	Sragen	45,37	8	22,11	2	47,03	2	114,51	12
15	Grobogan	27,98	12	23,12	2	35,67	2	86,77	16
16	Blora	48,98	7	54,78	5	371,00	13	474,76	25
17	Rembang	88,23	14	96,20	8	162,81	7	347,23	29
18	Pati	64,78	11	91,73	8	21,39	1	177,90	20
19	Kudus	25,77	9	0,00	0	60,23	3	86,00	12
20	Jepara	46,98	8	0,00	0	20,75	1	67,73	9
21	Demak	6,38	3	62,34	5	142,89	8	211,61	16
22	Semarang	40,91	12	10,17	1	130,30	4	181,37	17
23	Temanggung	5,92	3	29,54	2	141,38	6	176,84	11
24	Kendal	52,73	11	10,32	1	33,10	2	96,15	14
25	Batang	23,67	7	10,76	1	70,96	3	105,39	11
26	Pekalongan	81,28	19	68,38	5	140,49	6	290,15	30
27	Pemalang	0,00	0	10,81	1	187,45	6	198,26	7
28	Tegal	32,16	6	36,82	3	105,20	5	174,19	14
29	Brebes	258,12	64	69,18	6	82,21	4	409,51	74
30	Kota Magelang	10,59	4	0,00	0	0,00	0	10,59	4
31	Kota Surakarta	32,70	15	0,00	0	30,57	2	63,27	17
32	Kota Salatiga	28,77	10	0,00	0	0,00	0	28,77	10
33	Kota Semarang	90,97	17	77,09	6	173,45	8	341,51	31
34	Kota Pekalongan	27,64	9	12,66	1	103,47	4	143,77	14
35	Kota Tegal	8,09	1	11,90	1	26,34	1	46,33	3

Sumber: Surat Keputusan Bupati/Walikota Tentang Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh di Provinsi Jawa Tengah

Tabel 1.23 Rekapitulasi Kawasan Kumuh Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

No	Kab/Kota	Pembagian Kewenangan Berdasarkan Surat Keputusan Bupati/Walikota Tentang Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh							
		Pemerintah Kabupaten/Kota		Pemerintah Provinsi		Pemerintah Pusat		Total Luas	Total Kawasan
		Luas (Ha)	Jumlah Kawasan	Luas (Ha)	Jumlah Kawasan	Luas (Ha)	Jumlah Kawasan		
1	Kulon Progo	19,12	3	21,14	2	35,74	2	76,00	7
2	Bantul	155,77	42	26,43	2	50,79	2	232,99	46

No	Kab/Kota	Pembagian Kewenangan Berdasarkan Surat Keputusan Bupati/Walikota Tentang Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh							
		Pemerintah Kabupaten/Kota		Pemerintah Provinsi		Pemerintah Pusat		Total Luas	Total Kawasan
		Luas (Ha)	Jumlah Kawasan	Luas (Ha)	Jumlah Kawasan	Luas (Ha)	Jumlah Kawasan		
3	Gunungkidul	69,60	13	25,70	2	57,34	3	152,64	18
4	Sleman	35,80	11	29,25	2	21,16	1	86,21	14
5	Kota Yogyakarta	22,04	6	36,68	3	55,99	3	114,71	12

Sumber: Surat Keputusan Bupati/Walikota Tentang Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Berdasarkan rekapitulasi kawasan kumuh di Provinsi Jawa Tengah, secara total terdapat 5.007,95 hektare kawasan kumuh yang tersebar di 881 kawasan pada 35 Kabupaten/Kota di Jawa Tengah yang terbagi atas kewenangan pemerintah pusat sebanyak 159 kawasan dengan luas mencapai 2.050,99 ha, kewenangan provinsi sebanyak 112 kawasan dengan luas 852,85 ha, dan kewenangan pemerintah kabupaten/kota sebanyak 610 kawasan dengan total luas 2.467,71 ha. Data ini menunjukkan bahwa mayoritas sebaran kumuh di Jawa Tengah berada pada kategori luasan di bawah 10 hektare yang merupakan kewenangan kabupaten/kota.

Kemudian pada Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), secara total terdapat 662,55 hektare kawasan kumuh yang tersebar di 97 kawasan pada 5 Kabupaten/Kota di DIY yang terbagi atas kewenangan pemerintah pusat sebanyak 11 kawasan dengan luas mencapai 221,02 ha, kewenangan provinsi sebanyak 11 kawasan dengan luas 139,20 ha, dan kewenangan pemerintah kabupaten/kota sebanyak 75 kawasan dengan total luas 302,33 ha. Data ini menunjukkan bahwa mayoritas sebaran kumuh di DIY juga berada pada kategori luasan di bawah 10 hektare yang merupakan kewenangan kabupaten/kota.

Kondisi kekumuhan pada kawasan kumuh di Provinsi Jawa Tengah dan Provinsi DIY terdiri atas kategori kekumuhan tingkat ringan dengan nilai 16-37 dan tingkat sedang dengan nilai 38-58. Untuk menentukan kondisi kekumuhan mengacu pada kriteria perumahan kumuh dan permukiman yang ditinjau dari bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri PUPR No.14 Tahun 2018.

a. Kondisi bangunan gedung

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang, dan kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat. Permasalahan bangunan gedung hunian sangat menonjol baik di wilayah perkotaan maupun perdesaan. Banyaknya Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) yang ditandai komponen bangunan seperti atap, lantai, dan dinding yang tidak memenuhi standar keselamatan dan kesehatan. Selain itu, Kepadatan bangunan yang tinggi utamanya di kawasan permukiman perkotaan ditandai dengan rumah yang berhimpitan satu sama lain, dan ketidakteraturan bangunan yang tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR dan RTBL membuat wilayah permukiman kumuh rentan akan bahaya kebakaran. Kemampuan ekonomi yang rendah membuat banyak Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) tidak mampu mengakses hunian layak yang sesuai standar teknis. Harga lahan perkotaan yang semakin mahal juga mempersempit kesempatan bagi MBR untuk memperoleh lahan perumahan yang legal dan aman.

- b. Kondisi jalan lingkungan
Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan mencakup jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman dan kualitas permukaan jalan lingkungan buruk. Khususnya pada wilayah perdesaan di Provinsi masih banyak terdapat perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang belum terlayani oleh jalan lingkungan, yang mana akses jalan yang tersedia belum dilakukan perkerasan serta lebar jalan tidak memadai. Selain itu, masih banyak jalan lingkungan dengan kondisi rusak yang tersebar di seluruh lokasi kawasan kumuh. Pada wilayah dengan tipologi permukiman di tepi air, jalan lingkungan yang sering tergenang banjir menjadi salah satu faktor kerusakan jalan.
- c. Kondisi penyediaan air minum
Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum mencakup akses aman air minum tidak tersedia dan kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi. Masih terdapat kawasan perumahan dan permukiman yang belum memiliki akses terhadap air minum aman/berkualitas, misalnya pada kawasan kumuh dengan tipologi perumahan dan permukiman di perbukitan/dataran tinggi di Jawa Tengah yang memiliki kondisi topografi curam menyulitkan pendistribusian air secara merata. Belum tersedianya sistem penyediaan air minum yang memenuhi persyaratan teknis, baik dari jaringan perpipaan maupun jaringan bukan perpipaan. Kemudian apabila dilihat berdasarkan karakteristik permukimannya, kawasan kumuh padat permukiman yang umumnya berada di perkotaan masih kekurangan suplai air dikarenakan populasi penduduk yang tinggi.
- d. Kondisi drainase lingkungan
Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan mencakup drainase lingkungan tidak tersedia, drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan, dan kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk. Panjang drainase eksisting secara keseluruhan di Jawa Tengah dan DIY masih belum memadai terhadap luas area, ini menunjukkan cakupan pelayanan jaringan drainase yang belum terpenuhi. Kondisi jaringan drainase di kawasan kumuh dengan tipologi permukiman di tepi air memiliki potensi tergenang oleh limpasan air yang lebih besar. Selain itu, masih terdapat saluran drainase yang rusak/tidak berfungsi dengan optimal.
- e. Kondisi pengelolaan air limbah
Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup sistem pengelolaan air limbah dan sarana prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis. Permasalahan terkait kondisi pengelolaan air limbah umumnya terjadi di kawasan dengan karakteristik kumuh permukiman perkotaan untuk wilayah DIY. Sedangkan untuk wilayah Jawa Tengah, permasalahan limbah terjadi pada permukiman perkotaan maupun perdesaan yang ditandai oleh belum tertanganinya limbah rumah tangga dan industri perumahan serta pengelolaan limbah yang belum sesuai dengan standar. Baik di Jawa Tengah maupun DIY masih terdapat rumah tangga yang bahkan belum memiliki MCK yang layak.
- f. Kondisi pengelolaan persampahan
Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan mencakup sarana prasarana persampahan dan sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis. Di wilayah DIY, kawasan kumuh perkotaan khususnya di Kota Yogyakarta telah menunjukkan capaian signifikan dengan menekan angka kriteria kondisi pengelolaan persampahan hingga mencapai 0% di sebagian besar delineasi kawasan kumuhnya. Sedangkan di Jawa Tengah pengelolaan sampah masih menjadi permasalahan umum yang terjadi baik di kawasan permukiman perkotaan maupun perdesaan. Layanan pengangkutan sampah ke TPS/TPA belum menjangkau ke seluruh kawasan perumahan dan permukiman.

Pada kawasan kumuh tipologi permukiman di tepi air, keterbatasan pengelolaan sampah ini menyebabkan praktik pembuangan sampah ke rawa atau sungai.

g. Kondisi proteksi kebakaran

Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran mencakup prasarana dan sarana proteksi kebakaran tidak tersedia. Pada tipologi kawasan kumuh permukiman di tepi air dan permukiman dataran rendah di Jawa Tengah dan DIY, permasalahan terletak pada penataan ruang dan bangunan yang tidak teratur. Lebar jalan lingkungan yang belum memadai menghambat aksesibilitas pemadam kebakaran. Jarak antar bangunan yang berhimpitan serta penggunaan material konstruksi non-permanen meningkatkan risiko perambatan api dalam suatu kawasan perumahan. Minimnya ketersediaan prasarana pendukung seperti Alat Pemadam Api Ringan (APAR), hidran, serta jalur evakuasi yang memadai meningkatkan kerentanan terjadinya bencana kebakaran.

8. Capaian Penanganan Kumuh di Wilayah BP3KP Jawa III

Berikut capaian penanganan kumuh di Provinsi Jawa Tengah dan DIY berdasarkan Berita Acara Pengurangan Kumuh 2025.

Tabel 1.24 Capaian Penanganan Kawasan Kumuh Provinsi Jawa Tengah

NO	Kab/Kota	Luasan SK Kumuh								Capaian s/d 2025										Sisa Kumuh	Capaian Kumulatif s.d. 2025	
		< 10 Ha	Kawasan	10-15 Ha	Kawasan	> 15 Ha	Kawasan	Total Luas	Total Kawasan	<10 Ha	Kawasan	Capaian	10-15 Ha	Kawasan	% capaian	> 15 Ha	Kawasan	% capaian	Total Luas			Total Kawasan
1	Cilacap	0,000	0	13,150	1	126,330	7	139,480	8	0,000	0	0,00%	13,150	1	100,00%	68,230	6	54%	81,380	7	58,100	58,35%
2	Banyumas	36,171	20	11,337	1	0,000	0	47,508	21	2,378	3	6,57%	0,000	0	0,00%	0,000	0	0%	2,378	3	45,130	5,01%
3	Purbalingga	68,040	3	48,240	4	57,640	13	173,920	20	0,000	0	0,00%	0,000	0	0,00%	7,360	1	13%	7,360	1	166,560	4,23%
4	Banjarnegara	83,510	14	96,150	8	292,300	11	471,960	33	8,650	0	10,36%	18,350	0	19,08%	23,810	0	8%	50,810	0	421,150	10,77%
5	Kebumen	99,203	22	52,135	4	0,000	0	151,338	26	1,268	1	1,28%	1,962	1	3,76%	0,000	0	0%	3,230	2	148,108	2,13%
6	Purworejo	15,090	3	23,500	2	88,220	2	126,810	7	9,290	2	61,56%	20,320	2	86,47%	88,220	2	100%	117,830	6	8,980	92,92%
7	Wonosobo							0,000	0			0,00%			0,00%			0%	0,000	0	0,000	0,00%
8	Magelang	116,860	15	81,940	7	53,260	3	252,060	25	5,630	4	4,82%	7,280	3	8,88%	0,000	0	0%	12,910	7	239,150	5,12%
9	Boyolali	329,5	122	26,704	2	25,449	1	381,673	125	0,000	0	0,00%	0	0	0,000%	0,000	0	0,000%	0,000	0	0,000	0,00%
10	Klaten	23,340	4	37,860	3	84,550	3	145,750	10	9,070	3	38,86%	27,720	3	73,22%	54,820	3	65%	91,610	9	54,140	62,85%
11	Sukoharjo	455,246	123	51,630	4	113,080	5	620,056	132	25,793	10	5,67%	3,035	1	5,88%	7,532	1	7%	36,36	12	583,696	5,86%
12	Wonogiri	8,970	1	24,650	2	37,870	2	71,490	5	8,970	1	100,00%	13,320	2	54,04%	24,070	2	64%	46,360	5	25,130	64,85%
13	Karanganyar	79,520	19	10,380	1	17,340	1	107,240	21	52,010	17	65,40%	0,130	1	1,25%	10,840	1	63%	62,980	19	44,260	58,73%
14	Sragen	45,370	8	22,110	2	47,030	2	114,510	12	42,520	8	93,72%	22,110	2	100,00%	40,750	2	87%	105,380	12	9,130	92,03%
15	Grobogan	27,980	12	23,120	2	35,670	2	86,770	16	0,700	1	2,50%	1,160	1	5,02%	2,280	1	6%	4,140	3	82,630	4,77%
16	Blora							0,000	0			0,00%			0,00%			0%	0,000	0	0,000	0,00%
17	Rembang	88,231	14	96,195	8	162,805	7	347,231	29	55,041	14	62,38%	55,255	8	57,44%	71,285	6	44%	181,581	28	165,650	52,29%
18	Pati	64,780	11	91,730	8	21,390	1	177,900	20	59,830	11	92,36%	79,550	8	86,72%	21,390	1	100%	160,770	20	17,130	90,37%
19	Kudus	25,770	9	0,000	0	60,230	3	86,000	12	21,660	9	84,05%	0,000	0	0,00%	37,630	3	62%	59,290	12	26,710	68,94%
20	Jepara	46,980	8	0,000	0	20,750	1	67,730	9	7,140	4	15,20%	0,000	0	0,00%	2,380	0	11%	9,520	4	58,210	14,06%
21	Demak	6,380	3	62,340	5	142,890	8	211,610	16	6,380	3	100,00%	28,260	5	45,33%	87,040	8	61%	121,680	16	89,930	57,50%
22	Semarang	40,905	12	10,165	1	130,295	4	181,365	17	7,239	4	17,70%	0,000	0	0,00%	3,259	1	3%	10,498	5	170,867	5,79%
23	Temanggung							0,000	0			0,00%			0,00%			0%	0,000	0	0,000	0,00%
24	Kendal	52,730	11	10,324	1	33,095	2	96,149	14	3,571	2	6,77%	0,000	0	0,00%	2,629	1	8%	6,200	3	89,949	6,45%
25	Batang	23,670	7	10,760	1	70,960	3	105,390	11	18,130	7	76,59%	9,340	1	86,80%	24,320	3	34%	51,790	11	53,600	49,14%
26	Pekalongan	81,278	19	68,380	5	140,490	6	290,148	30	9,846	4	12,11%	3,495	2	5,11%	0,000	0	0%	13,341	6	276,807	4,60%
27	Pemalang	0,000	0	0,000	0	197,158	6	197,158	6	0,000	0	0,00%	0,000	0	0,00%	4,458	3	2%	4,458	3	192,700	2,26%
28	Tegal	32,162	6	36,824	3	105,203	5	174,189	14	0,852	1	2,65%	0,000	0	0,00%	0,000	0	0%	0,852	1	173,337	0,49%
29	Brebes	258,119	64	69,180	6	82,213	4	409,512	74	31,947	11	12,38%	7,261	1	10,50%	19,244	1	23%	58,452	13	351,060	14,27%
30	Kota Magelang	10,590	4	0,000	0	0,000	0	10,590	4	3,320	4	31,35%	0,000	0	0,00%	0,000	0	0%	3,320	4	7,270	31,35%
31	Kota Surakarta	32,700	15	0,000	0	30,570	2	63,270	17	8,890	6	27,19%	0,000	0	0,00%	4,320	2	14%	13,210	8	50,060	20,88%
32	Kota Salatiga	28,770	10	0,000	0	0,000	0	28,770	10	9,800	6	34,06%	0,000	0	0,00%	0,000	0	0%	9,800	6	18,970	34,06%
33	Kota Semarang	90,970	17	77,090	6	173,450	8	341,510	31	86,900	17	95,53%	73,410	6	95,23%	173,230	8	100%	333,540	31	7,970	97,67%

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

NO	Kab/Kota	Luasan SK Kumuh									Capaian s/d 2025										Sisa Kumuh	Capaian Kumulatif s.d. 2025
		< 10 Ha	Kawasan	10-15 Ha	Kawasan	> 15 Ha	Kawasan	Total Luas	Total Kawasan	<10 Ha	Kawasan	Capaian	10-15 Ha	Kawasan	% capaian	> 15 Ha	Kawasan	% capaian	Total Luas	Total Kawasan		
34	Kota Pekalongan	27,640	9	12,662	1	103,467	4	143,769	19	2,192		7,93%	3,399		26,84%	5,430		5%	11,021	0	132,748	7,67%
35	Kota Tegal	8,090	1	11,900	1	26,340	1	46,330	3	8,090	1	100,00%	11,900	1	100,00%	26,340	1	100%	46,330	3	0,000	100,00%

Sumber: SK Kumuh dan Berita Acara Pengurangan Kumuh 2025 di Provinsi Jawa tengah

Tabel 1.25 Capaian Penanganan Kawasan Kumuh Provinsi DIY

No	Kab/Kota	Luasan SK Kumuh									Capaian s/d 2025										Sisa Kumuh	Capaian Kumulatif s.d. 2025
		< 10 Ha	Kawasan	10-15 Ha	Kawasan	> 15 Ha	Kawasan	Total Luas	Total Kawasan	<10 Ha	Kawasan	Capaian	10-15 Ha	Kawasan	% capaian	> 15 Ha	Kawasan	% capaian	Total Luas	Total Kawasan		
1	Kulon Progo	19,120	3	21,140	2	35,740	2	76,000	7										0	0		
2	Bantul	155,770	42	26,430	2	50,790	2	232,990	46										0	0		
3	Gunungkidul	69,600	13	25,700	2	57,340	3	152,640	18	0	0	0	0	0	0%	0	0	0%	0	0	152,640	0%
4	Sleman	35,800	11	14,220	1	36,180	2	86,200	14	20,450	9	57,12%	4,590	1	32,28%	16,950	2	47%	41,990	12	44,210	48,71%
5	Kota Yogyakarta	22,040	6	36,680	3	55,990	3	114,710	12										0	0		

Sumber: SK Kumuh dan Berita Acara Pengurangan Kumuh 2025 di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta



: belum mengirimkan BA Pengurangan Kumuh TA 2025

9. Perbandingan kondisi perumahan dan permukiman di wilayah kerja BP3KP Jawa III

Berikut adalah perbandingan kondisi perumahan dan permukiman di wilayah kerja BP3KP Jawa III (Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta) antara periode awal Renstra (2020) dan kondisi terkini tahun 2025 setelah adanya intervensi program:

a. Kondisi Backlog dan Akses Hunian

Secara umum, terdapat perbaikan dalam persentase kepemilikan dan kelayakan hunian, namun angka backlog absolut masih tinggi akibat pertumbuhan kebutuhan dan penyempurnaan pendataan. Data backlog berikut bersumber dari platform myPKP Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (DTSEN, 2026).

1) Provinsi Jawa Tengah:

- *Tahun 2020*: Baseline RTLH mengacu pada PBDT 2015 sebesar 1,68 juta unit. Intervensi masif dilakukan seiring perkembangan pendataan.¹
- *Tahun 2024/2025*: Berdasarkan DTSEN dalam myPKP, Jawa Tengah menempati peringkat ke-11 nasional dengan total backlog 31,47% atau 3.867.012 unit dari 13.113.678 keluarga — terdiri dari backlog kepemilikan 14,06% (1.843.793 unit) dan backlog kualitas/RTLH 17,41% (2.023.219 unit). Persentase rumah tangga yang menempati rumah milik sendiri tercatat stabil tinggi di angka 90,90%.²

2) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta:

- *Tahun 2020/2021*: Tingkat backlog kepemilikan berada di angka 23,47%.³
- *Tahun 2024/2025*: Berdasarkan DTSEN dalam myPKP, DIY menempati peringkat ke-30 nasional dengan total backlog 24,22% atau 318.464 unit dari 1.314.723 keluarga, didominasi backlog kepemilikan 15,40% (202.448 unit) dibanding backlog kualitas 8,82% (116.016 unit) — mencerminkan perbaikan kondisi fisik hunian, namun aksesibilitas kepemilikan masih terbatas. Kota Yogyakarta menjadi daerah yang memiliki tingkat kepemilikan terendah, dengan hanya 51,44% rumah tangga memiliki rumah sendiri akibat keterbatasan lahan dan tingginya harga properti.⁴ Sementara itu berdasarkan DTSEN dalam myPKP, sebesar 91,18% rumah tangga di DIY telah menempati rumah layak huni pada 2025.

b. Kualitas Lingkungan dan Kawasan Kumuh

Penanganan Kawasan Kumuh Jawa Tengah:

- *Kondisi Awal (Baseline RPJMD)*: Luas kawasan kumuh tercatat 3.004,59 Ha.

¹ Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah. (2024). *Buku Data 2024: Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan*. Semarang.

² Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah. (2025). *Profil Tempat Tinggal Provinsi Jawa Tengah 2024*. Semarang: BPS Jawa Tengah.

³ Badan Pusat Statistik Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. (2025). *Statistik Perumahan Daerah Istimewa Yogyakarta 2024*. Yogyakarta: BPS DIY

⁴ Badan Pusat Statistik Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. (2025). *Statistik Perumahan Daerah Istimewa Yogyakarta 2024*. Yogyakarta: BPS DIY

- *Kondisi 2024/2025*: Luas kumuh secara administratif meningkat drastis menjadi 12.428,67 Ha. Hal ini bukan semata kegagalan penanganan, melainkan akibat penetapan SK Kumuh baru (SK Berkembang) dan pemutakhiran data di kabupaten/kota.⁵
- *Catatan Kualitas*: Evaluasi program Pembangunan Baru (PB Backlog) di Jateng menunjukkan tantangan serius: hanya 40,88% rumah bantuan tahun 2020 yang memenuhi standar layak huni paripurna pada 2024, sementara sisanya masih terkendala akses air, sanitasi, atau listrik.⁶

Dibanding tahun 2020, kondisi 2025 mencatat peningkatan kuantitas rumah layak huni yang signifikan berkat program BSPS yang melampaui target. Namun tantangan bergeser dari sekadar fisik bangunan menjadi kualitas kelengkapan hunian (air/sanitasi) serta ledakan data kawasan kumuh baru akibat pendataan ulang. Kesenjangan kepemilikan di wilayah perkotaan padat (Kota Yogyakarta dan Semarang) juga masih menjadi isu krusial yang belum tertangani optimal, salah satunya karena realisasi pembangunan Rusun yang masih rendah.

10. Isu Strategis dan Aspirasi Masyarakat (2025–2029)

Isu-isu yang harus direspons BP3KP Jawa III mencerminkan kompleksitas urbanisasi, kemiskinan, dan tantangan lingkungan. Di Jawa Tengah, dominannya komponen backlog kualitas (2.023.219 unit RTLH) mengindikasikan bahwa program rehabilitasi dan peningkatan mutu hunian sama pentingnya dengan pembangunan rumah baru. Sementara di DIY, meski kondisi fisik hunian relatif lebih baik, tekanan kepemilikan di kawasan perkotaan — tercermin dari angka 51,44% kepemilikan di Kota Yogyakarta — mendorong aspirasi pembangunan hunian vertikal (Rusunami/Rusunawa) secara masif guna mengoptimalkan lahan dan melindungi Ruang Terbuka Hijau (RTH) dari konversi yang tidak terkendali. Aspirasi ini bahkan mendapat dukungan dari Gubernur DIY.⁷

Aspirasi mendasar masyarakat juga terkait kualitas hunian yang paripurna. Evaluasi program PB Backlog di Jawa Tengah menunjukkan hampir 60% rumah yang dibangun belum memenuhi standar layak huni secara tuntas karena ketiadaan komponen dasar — air minum, sanitasi (tangki septik), dan listrik⁸ — diperparah keterbatasan ekonomi MBR dalam menyediakan dana swadaya. BP3KP Jawa III perlu menjawab ini dengan memperkuat *collaborative funding* (APBD, CSR, Dana Desa) sebagaimana keberhasilan di Kabupaten Sukoharjo, khususnya untuk intervensi di desa dengan kemiskinan ekstrem seperti Desa Karangdempel, Brebes. Selain itu, diperlukan mekanisme pembiayaan alternatif (Kredit Program Perumahan) dan penyederhanaan akses kredit/subsidi bagi MBR dan pekerja informal yang kesulitan memenuhi persyaratan bank konvensional.

Pada aspek tata kelola, BP3KP Jawa III menghadapi tuntutan memperkuat sinergi lintas sektor dan mengatasi fragmentasi regulasi daerah. Pembangunan perumahan tanpa izin masih marak di pinggiran Kota Yogyakarta, seperti Kecamatan Gamping, yang dalam praktiknya pengembang sering memecah bidang tanah tanpa mekanisme PBG/Site Plan yang benar — merugikan

⁵ Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah. (2024). *Buku Data 2024: Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan*. Semarang.

⁶ Insan, B. G. (2025). "Mengatasi Tantangan dalam Mewujudkan Rumah Layak Huni bagi Keluarga Miskin – Evaluasi Program PB Backlog". *Jurnal Pembangunan Daerah*, 1(2), 39-59.

⁷ Hasanudin, U. (2021). "Sultan Minta Perumahan Dibangun Vertikal untuk Hemat Lahan". *Harian Jogja*.

⁸ Insan, B. G. (2025). Mengatasi Tantangan dalam Mewujudkan Rumah Layak Huni bagi Keluarga Miskin – Evaluasi Program PB Backlog. *Jurnal Pembangunan Daerah*, 1(2), 39-59.

konsumen dan mengakibatkan PSU tidak diserahkan ke pemerintah daerah⁹. Implementasi NSPK di tingkat daerah pun masih belum optimal (sekitar 40%)¹⁰, sehingga diperlukan peran aktif BP3KP sebagai regulator regional serta penguatan koordinasi Pokja PKP dan Forum PKP sebagai wadah kolaborasi multisektor. Anomali data antara status kemajuan desa dan kondisi kekumuhan aktual — khususnya di desa prioritas kemiskinan ekstrem di Jawa Tengah — juga menegaskan urgensi integrasi data sektoral perumahan dengan DTSEN agar intervensi BP3KP benar-benar tepat sasaran dan berbasis bukti.

B. Potensi dan Permasalahan

Bab ini menyajikan analisis komprehensif mengenai kondisi lingkungan internal Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III (Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta) serta dinamika eksternal regional dan nasional yang akan memengaruhi pelaksanaan tugas dan pencapaian sasaran strategis pada periode 2025–2029, dirumuskan melalui kerangka analisis SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats*). Analisis ini menjadi landasan untuk memformulasikan arah kebijakan dan strategi BP3KP Jawa III.

B.1. Potensi

Analisis potensi wilayah kerja BP3KP Jawa III mencakup tinjauan terhadap berbagai aspek strategis yang menjadi modal dasar dalam akselerasi penyediaan perumahan dan pengembangan kawasan permukiman di Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta. Berikut adalah penjabaran potensi berdasarkan empat pilar utama:

1. Potensi Fisik Dasar dan Lingkungan

Wilayah kerja BP3KP Jawa III memiliki karakteristik geografis yang sangat beragam, mencakup area seluas 36.101,48 km² yang membentang dari pesisir pantai hingga pegunungan.

- **Topografi yang Variatif:** Di DIY, ketersediaan lahan dengan kemiringan 0-2% mencakup 1.126,48 km², sementara di Jawa Tengah, lahan dengan kemiringan serupa mencapai 38% dari total wilayah. Kondisi dataran rendah yang dominan di sepanjang pantai utara Jawa Tengah (53,3%) menjadi potensi utama bagi pengembangan kawasan permukiman skala besar.
- **Basis Perencanaan Tangguh Bencana:** Data histori kebencanaan (seperti 560 kejadian di DIY dan 6.588 di Jawa Tengah dalam kurun waktu evaluasi) memberikan ketersediaan basis data kebencanaan yang lengkap sehingga memungkinkan perencanaan konstruksi berbasis mitigasi risiko yang lebih akurat. Potensi ini diarahkan pada penerapan teknologi rumah tahan gempa (seperti RISHA/RUSPIN) untuk menjamin keberlanjutan hunian.

2. Potensi Tata Guna Lahan dan Kawasan Strategis

Ketersediaan lahan dan rencana pola ruang menjadi modal utama dalam menampung kebutuhan hunian yang terus tumbuh:

⁹ Febriana, B. (2013). *Permasalahan Perumahan dan Alternatif Solusinya di Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta*. Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.

¹⁰ Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman. (2025). *Rencana Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2025-2029*.

- **Ketersediaan Stok Lahan:** DIY memiliki stok lahan untuk pengembangan permukiman seluas 13.779,72 Ha, yang terdiri dari 5.635,44 Ha di kawasan perkotaan dan 8.144,28 Ha di perdesaan. Di Jawa Tengah, rencana kawasan permukiman sesuai RTRW mencakup area yang sangat luas, yaitu 744.587 Ha.
- **Kawasan Aglomerasi sebagai Episentrum:** Keberadaan kawasan aglomerasi seperti Yogyakarta (Sleman, Bantul, Kota Yogyakarta) serta 10 titik aglomerasi di Jawa Tengah menyediakan basis fisik dan fungsional yang kondusif bagi pengembangan hunian terpadu, dengan keterkaitan antar pusat kegiatan yang dapat dioptimalkan untuk mengendalikan *urban sprawl*.

3. Potensi Kependudukan (Bonus Demografi)

Dinamika demografis di wilayah Jawa III menunjukkan potensi pasar dan tenaga kerja yang besar:

- **Struktur Penduduk Produktif:** Baik di DIY maupun Jawa Tengah, struktur penduduk didominasi oleh kelompok usia produktif (15–64 tahun), yang mencerminkan adanya bonus demografi. Kelompok umur 20–29 tahun di DIY mencapai sekitar 540 ribu jiwa, sementara di Jawa Tengah kelompok 25–34 tahun mencapai lebih dari 5,7 juta jiwa.
- **Pertumbuhan Wilayah Penyangga:** Terjadi pergeseran pertumbuhan penduduk ke wilayah kabupaten penyangga seperti Sleman dan Bantul (laju pertumbuhan mendekati 1% per tahun), yang membuka peluang bagi pembangunan perumahan baru di pinggiran kota untuk memecah kepadatan pusat kota yang sudah sangat tinggi.

4. Potensi Ekonomi dan Kesejahteraan

Transformasi ekonomi wilayah menunjukkan daya beli yang mulai pulih dan struktur yang semakin modern:

- **Transformasi Sektor Jasa dan Industri:** Perekonomian DIY tumbuh signifikan sebesar 92,87% sejak 2010, dengan penguatan pada sektor tersier/jasa (67,94%) yang mencerminkan pertumbuhan kumulatif PDRB DIY dalam periode 2010–2024. Sementara itu, Jawa Tengah mempertahankan Industri Pengolahan sebagai sektor unggulan (33,84%) yang didukung oleh pertumbuhan sektor konstruksi dan jasa pendidikan.
- **Tren Penurunan Kemiskinan:** Tingkat kemiskinan menunjukkan tren penurunan yang konsisten. Tercatat bahwa provinsi DIY menyentuh angka 10,23% pada Maret 2025, dan Jawa Tengah turun menjadi 9,58% pada September 2024. Penurunan ini, dibarengi dengan perbaikan angka *Gini Ratio* (0,426 di DIY dan 0,359 di Jawa Tengah), mengindikasikan distribusi pendapatan yang lebih merata, yang memperluas peluang akses masyarakat terhadap skema pembiayaan perumahan bersubsidi.

B.2. Permasalahan

Analisis permasalahan di wilayah pelayanan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III menunjukkan tantangan multidimensi yang menghambat terpenuhinya hunian layak bagi masyarakat. Permasalahan tersebut dijabarkan sebagai berikut:

1. Kerentanan Fisik Dasar dan Risiko Lingkungan

Kondisi geografis wilayah Jawa III menyimpan potensi bencana tinggi yang berdampak langsung pada kerusakan fisik bangunan rumah dan penurunan kualitas lingkungan permukiman:

- **Histori Kebencanaan yang Masif:** Dalam kurun waktu evaluasi, Provinsi Jawa Tengah mencatat 6.588 kejadian bencana (didominasi tanah longsor sebanyak 2.229 kali), sementara DIY mencatat 560 kejadian. Tingginya frekuensi bencana ini menyebabkan kerusakan ribuan unit rumah setiap tahunnya, yang memperparah angka kebutuhan rehabilitasi rumah pascabencana.
- **Ancaman Pesisir dan Perubahan Iklim:** Kawasan pesisir utara (Semarang, Demak, Pekalongan) menghadapi penurunan muka tanah ekstrem (15–20 cm/tahun) dan banjir rob yang terus merusak infrastruktur perumahan dan menurunkan derajat kelayakan huni masyarakat pesisir.

2. Kendala Tata Guna Lahan dan Fragmentasi Regulasi

Keterbatasan lahan dan ketidakteraturan pemanfaatan ruang menjadi hambatan utama dalam penyediaan hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR):

- **Kelangkaan dan Mahalnya Harga Lahan:** Di pusat-pusat pertumbuhan seperti Kota Yogyakarta, Semarang, dan Surakarta, urbanisasi yang pesat memicu lonjakan harga tanah yang tidak terjangkau oleh MBR, sehingga memaksa mereka tinggal di kawasan pinggiran atau kawasan kumuh yang padat.
- **Penyimpangan Pemanfaatan Ruang:** Masih marak terjadi pembangunan perumahan tanpa izin (seperti di Kecamatan Gamping, Sleman), yang ditandai dengan praktik pengembang melakukan pemecahan bidang tanah tanpa melalui mekanisme PBG/Site Plan yang benar. Praktik ini mengakibatkan aset Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) tidak diserahkan kepada pemerintah daerah, yang berdampak pada buruknya layanan infrastruktur permukiman bagi warga.

3. Tekanan Kependudukan dan Tingginya Backlog (Data myPKP 2026)

Dinamika demografis menciptakan beban kebutuhan hunian yang sangat besar yang belum sebanding dengan laju pembangunan:

- **Angka Backlog yang Signifikan, Kepadatan Penduduk, dan Pergeseran Wilayah:** Berdasarkan data myPKP 2026 (DTSN), total backlog di wilayah kerja mencapai lebih dari 4,18 juta unit — didominasi backlog kualitas/RTLH di Jawa Tengah (2.023.219 unit) dan backlog kepemilikan di DIY (202.448 unit). Kondisi ini diperparah oleh kepadatan ekstrem di Kota Yogyakarta dan Surakarta (>11.000 jiwa/km²) yang mendorong pergeseran pertumbuhan ke wilayah penyangga seperti Sleman dan Bantul, sehingga menimbulkan tekanan konversi lahan produktif menjadi permukiman yang tidak selalu terencana dengan baik.

4. Permasalahan Ekonomi dan Keterbatasan Daya Beli

Kesenjangan ekonomi dan kemiskinan menjadi faktor penghambat utama bagi masyarakat untuk memiliki atau memperbaiki rumah:

- **Kemiskinan dan Ketidaklayakan Huni:** Terdapat korelasi kuat antara kemiskinan ekstrem dengan kekumuhan, terutama di Kabupaten Brebes dan Kebumen. Keterbatasan daya beli MBR menyebabkan ketidakmampuan menyediakan dana swadaya untuk melengkapi bantuan pemerintah — yang strukturnya hanya mencakup komponen fisik bangunan — sehingga hanya 40,88% rumah bantuan memenuhi standar layak huni paripurna, dengan komponen air minum, sanitasi, dan listrik yang kerap tidak terpenuhi.

B.3. Analisis SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats*)

a. Analisis Permasalahan Jangka Menengah (Lingkup Regional dan Nasional)

BP3KP Jawa III beroperasi di wilayah yang secara demografis dan geografis sangat dinamis, sehingga menghadapi isu permasalahan yang kompleks yang menuntut intervensi kebijakan yang terpadu dan adaptif.

1. Tingginya Angka *Backlog* dan Kesenjangan Akses Hunian Layak

Dominannya backlog kualitas di Jawa Tengah (17,41%) mengimplikasikan bahwa instrumen intervensi tidak dapat bertumpu semata pada pembangunan rumah baru — program rehabilitasi dan peningkatan mutu hunian (BSPS) harus menjadi prioritas setara. Sementara dominannya backlog kepemilikan di DIY (15,40%) di tengah tekanan harga lahan perkotaan mengindikasikan bahwa solusi jangka menengah membutuhkan pendekatan struktural berupa hunian vertikal terjangkau, bukan sekadar perluasan subsidi kepemilikan konvensional. Tanpa diferensiasi strategi berbasis karakteristik backlog ini, target Renstra 2025–2029 berisiko tidak tepat sasaran secara spasial maupun programatik. Implikasinya bagi Renstra 2025–2029, indikator keberhasilan program tidak cukup diukur dari jumlah unit yang terbangun, melainkan harus mencakup persentase hunian yang memenuhi standar layak huni paripurna — termasuk akses air minum, sanitasi, dan listrik — sebagai KPI utama yang mengikat.

2. Isu Kekumuhan yang Terkait Erat dengan Kemiskinan Ekstrem

Korelasi antara kekumuhan dan kemiskinan ekstrem (luas kumuh menjelaskan 53,2% variabilitas IKL desa) menegaskan bahwa penanganan perumahan di wilayah PKE tidak dapat berdiri sendiri sebagai program sektoral. Implikasinya, BP3KP perlu mengintegrasikan intervensi fisik perumahan dengan agenda pengentasan kemiskinan lintas sektor — termasuk memastikan komponen air minum, sanitasi, dan listrik terpenuhi melalui *collaborative funding* (APBD, CSR, Dana Desa), bukan hanya mengandalkan dana stimulan APBN yang strukturnya memang tidak dirancang untuk menanggung keseluruhan biaya hunian layak paripurna.

3. Tantangan Kualitas Konstruksi dan Sanitasi Program Bantuan

Rendahnya capaian kelayakan paripurna bukan semata cerminan keterbatasan ekonomi MBR, melainkan juga mengindikasikan kelemahan desain program yang bersifat struktural: dana stimulan perumahan dirancang secara sektoral dan hanya mencakup komponen fisik bangunan, tanpa diintegrasikan dengan program penyediaan air minum dan sanitasi dari kementerian/lembaga lain. Fragmentasi lintas sektor ini menghasilkan rumah yang secara struktural selesai dibangun, namun belum layak huni secara paripurna karena komponen kesehatan dasar tidak ikut terselesaikan dalam satu siklus program yang sama. Implikasinya bagi Renstra 2025–2029, BP3KP perlu mendorong skema bantuan terpadu lintas sektor, yaitu intervensi fisik perumahan, sambungan air minum, dan sanitasi dikoordinasikan dalam satu paket program terencana sehingga setiap unit yang dibantu benar-benar mencapai standar layak huni paripurna, bukan sekadar layak secara struktural.

4. Kerentanan Bencana dan Perubahan Iklim Regional

Frekuensi bencana yang tinggi menciptakan *lingkaran setan* antara kerusakan hunian dan pemiskinan — setiap kejadian bencana menambah beban rehabilitasi yang menggerus

anggaran program pembangunan baru. Implikasi bagi Renstra 2025–2029 adalah perlunya *disaster-proofing* sebagai standar wajib dalam seluruh program bantuan perumahan di wilayah rawan, bukan sekadar opsi teknis. Khusus kawasan pesisir Semarang–Demak–Pekalongan, laju penurunan muka tanah yang ekstrem mengindikasikan kebutuhan solusi relokasi terencana jangka menengah yang harus mulai diinisiasi dalam periode Renstra ini.

5. Kendala Lahan dan Tata Ruang Perkotaan

Kelangkaan lahan perkotaan bukan sekadar hambatan teknis, melainkan cerminan kegagalan tata kelola ruang yang berdampak langsung pada akses hunian MBR. Selama fragmentasi regulasi antara perizinan daerah dan standar nasional (NSPK) belum diatasi, pembangunan perumahan akan terus bergerak di luar kendali kualitas — menghasilkan kawasan permukiman baru yang berpotensi kumuh dalam jangka pendek. Implikasinya, BP3KP tidak cukup hanya berperan sebagai pelaksana program, tetapi harus aktif sebagai *regulatory enforcer* di tingkat regional, khususnya dalam mendorong kepatuhan kabupaten/kota terhadap mekanisme perizinan dan serah terima PSU.

b. Analisis Faktor Internal (BP3KP Jawa III)

Faktor internal (kekuatan dan kelemahan) BP3KP Jawa III merupakan elemen-elemen yang berada dalam kendali Balai dan memengaruhi kemampuan Balai dalam mencapai tujuannya.

1. Kekuatan (*Strengths*)

No.	Kekuatan (<i>Strengths</i>) BP3KP Jawa III	Relevansi Terhadap Tugas & Fungsi
S1	Mandat Operasional Langsung dan Kedudukan Kelembagaan yang Kuat.	Sebagai UPT Kementerian PKP, BP3KP memiliki mandat langsung untuk memfasilitasi pelaksanaan kebijakan dan program di tingkat regional, dengan jalur koordinasi yang terintegrasi ke seluruh Direktorat Jenderal teknis terkait — menjadikannya aktor utama yang paling strategis dalam mengeksekusi program perumahan di Jateng dan DIY.
S2	Akses terhadap Dukungan Teknologi Informasi Terpusat.	Balai memanfaatkan data tunggal sosial ekonomi nasional (DTSEN) BPS, yang mendukung perumusan kebijakan berbasis data dan memastikan ketepatan sasaran program BSPS/subsidi. Di Provinsi Jateng terdapat aplikasi SIMPERUM sebagai kontrol pencegahan bantuan ganda untuk jalur reguler (RUTILAHU Pemda dan BSPS PKP)
S3	Kapasitas SDM Teknis yang Fokus pada Operasional Lapangan.	BP3KP Jawa III memiliki jumlah pegawai yang cukup besar di antara balai lain (81 orang di 2025), dengan kompetensi yang difokuskan pada pelaksanaan, pengawasan, dan pelaporan teknis di lapangan (Kompetensi Operasional/Eselon IV).
S4	Fungsi Dukungan Manajemen dan Tata Kelola Internal yang terintegrasi.	BP3KP memiliki fungsi koordinasi reformasi birokrasi, pembangunan zona integritas, Sistem Pengendalian Intern (SPIP), dan manajemen risiko, yang didukung oleh pencapaian Indeks Reformasi Birokrasi (IRB) instansi induk dalam kategori sangat baik.

2. Kelemahan (*Weaknesses*)

No.	Kelemahan (<i>Weaknesses</i>) BP3KP Jawa III	Relevansi Terhadap Permasalahan
W1	Keterbatasan Anggaran Operasional dan Belanja APBN yang Terbatas.	Anggaran APBN Kementerian hanya mencakup sekitar 10% dari total kebutuhan Program 3 Juta Rumah. Keterbatasan anggaran menjadi kendala utama dalam mengoptimalkan seluruh program di wilayah kerja yang luas.
W2	Kesenjangan Kualitas dan Kuantitas SDM Khusus/Teknis.	Meskipun jumlah pegawai besar, masih terdapat risiko kesenjangan kompetensi khusus dan distribusi aparatur yang tidak merata di lingkungan Kementerian. Belum terdapat pemetaan kompetensi (<i>competency mapping</i>) yang sistematis untuk memastikan kesesuaian keahlian pegawai dengan kebutuhan teknis lapangan.
W3	Ketergantungan Kuat pada Dukungan Swadaya Masyarakat.	Program utama seperti BSPS sangat bergantung pada swadaya MBR, yang seringkali sulit dipenuhi karena keterbatasan ekonomi penerima (gagal panen, penghasilan tidak menentu). Ini menimbulkan risiko program tidak tuntas atau mutu rendah.
W4	Potensi Ketidakselarasan Implementasi NSPK di Tingkat Daerah.	Implementasi Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria (NSPK) yang ditetapkan Pusat masih belum optimal di tingkat daerah (sekitar 40% belum optimal). Ini menghambat BP3KP dalam memastikan kualitas konstruksi dan penegakan regulasi di tingkat Kabupaten/Kota.
W5	Celah dalam Dukungan Teknologi Informasi Terpusat.	Celah sistem SIMPERUM dalam mendeteksi bantuan ganda dari jalur aspirasi membuka risiko tumpang tindih penerima manfaat yang tidak terdeteksi secara otomatis. Tanpa mekanisme verifikasi lintas sistem (SIMPERUM-SIBARU-DTSEN), integritas data penerima program menjadi rentan terhadap intervensi non-teknis, yang pada akhirnya melemahkan akuntabilitas penggunaan anggaran dan kepercayaan publik terhadap program.

c. Analisis Faktor Eksternal (Peluang dan Tantangan)

Faktor eksternal BP3KP Jawa III (peluang dan tantangan) merupakan elemen-elemen yang berasal dari lingkungan di luar kendali Balai, baik dari tingkat nasional (kebijakan/ekonomi makro) maupun regional (kondisi geografis/sosial).

1. Peluang (*Opportunities*)

No.	Peluang (<i>Opportunities</i>) Eksternal	Dukungan Sumber
O1	Komitmen Nasional dan Program Prioritas Presiden.	Program Pembangunan dan Renovasi 3 Juta Rumah (PSN No. 75) menjadi fokus utama, memberikan dorongan politis dan kelembagaan yang signifikan untuk percepatan reformasi.
O2	Penyediaan Skema Pembiayaan Inovatif dan Kolaboratif.	Adanya inisiatif KUR Perumahan, potensi pelonggaran GWM BI untuk likuiditas perumahan, dan penguatan kolaborasi melalui CSR.
O3	Penguatan Ekosistem Kolaborasi dengan Stakeholder Regional.	Potensi untuk mengoptimalkan peran Pokja PKP (Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman) dan Forum PKP di Jateng/DIY sebagai wadah sinergi pendanaan (APBD, CSR).

No.	Peluang (<i>Opportunities</i>) Eksternal	Dukungan Sumber
O4	Fokus Pembangunan Hunian Vertikal di Lokasi Strategis Urban.	Tekanan urbanisasi menciptakan kebutuhan pasar untuk hunian vertikal terjangkau. Strategi pembangunan Rusunawa/Rusunami di lokasi TOD (<i>Transit Oriented Development</i>) dapat mengoptimalkan lahan milik negara/BUMN di perkotaan (Semarang/Yogyakarta).
O5	Pemanfaatan Data Terpusat dan Transformasi Digital.	Integrasi data melalui DTSEN BPS dan sistem informasi digital (SIBARU) memberikan peluang untuk peningkatan akurasi sasaran program dan penguatan tata kelola.

2. Tantangan (*Threats*)

No.	Tantangan (<i>Threats</i>) Eksternal	Dukungan Sumber
T1	Fluktuasi Harga Properti, Lahan, dan Material Konstruksi.	Inflasi harga material dan lahan yang semakin tinggi dapat membebani MBR dan menyebabkan program tidak tuntas sesuai target.
T2	Kesenjangan dan Fragmentasi Regulasi Lintas Sektor/Wilayah.	Regulasi di tingkat daerah seringkali belum sinkron atau tumpang tindih, menghambat pelaksanaan program terpadu (misalnya, penyelesaian perizinan dan PSU).
T3	Risiko Bencana Alam dan Perubahan Iklim Regional.	Ancaman banjir rob, penurunan muka tanah (Semarang/Pekalongan), dan risiko gempa/longsor (DIY/Jateng Selatan) meningkatkan biaya dan kebutuhan rehabilitasi pascabencana.
T4	Ketidakpastian Kualitas Hasil Program dan Rendahnya Pemahaman MBR.	Risiko mutu rendah pada rumah yang dibangun dan masih rendahnya pemahaman masyarakat miskin terhadap pentingnya air bersih dan sanitasi layak.
T5	Dinamika Politik dan Kepentingan Stakeholder Lokal.	Perubahan kebijakan akibat dinamika politik dapat mengganggu keberlanjutan program. Masing-masing pemangku kepentingan (Pemda, swasta) memiliki kepentingan yang berbeda-beda, menyebabkan perbedaan sasaran penerima.

d. Isu Strategis Jangka Menengah BP3KP Jawa III (2025–2029)

Berdasarkan analisis faktor internal dan eksternal, BP3KP Jawa III merumuskan isu strategis yang mensinergikan kekuatan (S) dan peluang (O) untuk mengatasi kelemahan (W) serta memitigasi tantangan (T). Isu-isu strategis Renstra 2025–2029 adalah:

1. Sinergi Pendanaan Kolaboratif untuk Percepatan Penanganan *Backlog* dan Kemiskinan Ekstrem

Isu utama BP3KP adalah mengatasi keterbatasan anggaran APBN (W1) dan ketergantungan tinggi pada swadaya masyarakat (W3) di tengah fluktuasi harga material (T1). Strategi difokuskan pada pengintegrasian intervensi pusat dengan skema pembiayaan inovatif (O2) seperti KUR Perumahan, serta penguatan kolaborasi CSR dan Pokja PKP (O3). Hal ini bertujuan untuk mengurangi backlog yang secara total mencapai lebih dari 4,18 juta unit di wilayah kerja (3.867.012 unit di Jateng dan 318.464 unit di DIY), dengan prioritas pada desa-

desa PKE (Penanganan Kemiskinan Ekstrem) agar kualitas hunian tetap terjaga meski daya beli masyarakat terbatas (S1, S2, S3 + W1, W3 → melawan T1, T4, dengan O1, O2, O3).

2. Peningkatan Ketahanan Hunian Berbasis Mitigasi Risiko Bencana dan Perubahan Iklim

Mengingat wilayah Jawa Tengah dan DIY memiliki risiko bencana alam yang tinggi seperti banjir rob dan gempa (T3), BP3KP harus memastikan pembangunan hunian memiliki standar teknis yang adaptif. Penguatan kapasitas SDM teknis lapangan (S3) dan pemanfaatan data digital (S2, O5) diarahkan untuk memitigasi dampak kerusakan bangunan akibat faktor alam. Langkah ini sekaligus menjawab rendahnya pemahaman masyarakat terhadap hunian sehat dan tangguh bencana melalui pengawasan teknis yang lebih ketat di lokasi rawan (S3, S4 + W2 → melawan T3, T4, dengan O5).

3. Optimalisasi Lahan Strategis dan Pengembangan Hunian Vertikal Terintegrasi

Kelangkaan lahan dan tingginya harga tanah di pusat kota (T1) menjadikan pembangunan hunian baru bagi MBR semakin tidak layak secara ekonomi tanpa intervensi struktural. Kondisi ini diperparah oleh keterbatasan anggaran APBN (W1) yang tidak memungkinkan pembiayaan lahan secara penuh, serta dinamika kepentingan stakeholder lokal (T5) yang seringkali menghambat akses terhadap lahan strategis milik negara/BUMN. Merespons tantangan ini, BP3KP perlu menggunakan mandat kelembagaannya (S1) secara aktif untuk mengamankan dan mengoptimalkan pemanfaatan aset lahan negara/BUMN sebagai basis pembangunan hunian vertikal terjangkau (Rusunawa/Rusunami) di lokasi-lokasi Transit Oriented Development (TOD) — khususnya di kawasan perkotaan Semarang dan Yogyakarta yang tekanan lahan dan backlog kepemilikannya paling tinggi. Transformasi dari pola hunian horizontal ke vertikal ini bukan sekadar respons terhadap keterbatasan lahan, melainkan sebuah pendekatan struktural yang secara bersamaan menjawab kebutuhan hunian generasi muda usia produktif, mengendalikan urban sprawl ke wilayah penyangga, dan melindungi lahan pertanian produktif dari konversi yang tidak terencana (O4). Keberhasilan strategi ini mensyaratkan BP3KP untuk memitigasi hambatan regulasi daerah yang seringkali bersifat politis dalam proses penyediaan lahan, melalui penguatan posisi kelembagaannya sebagai representasi kebijakan nasional di tingkat regional (S1 + W1 → melawan T1, T5, dengan O4).

4. Penguatan Tata Kelola, Akuntabilitas, dan Harmonisasi Regulasi Regional

Berfokus pada dimensi regulasi dan kelembagaan tata kelola untuk mengatasi ketidakselarasan NSPK di daerah (W4) dan fragmentasi regulasi lintas sektor (T2), BP3KP berperan sebagai jembatan birokrasi melalui pembangunan Zona Integritas (S4). Penggunaan sistem informasi terpadu (S2) menjadi kunci untuk memastikan ketepatan sasaran data DTSEN dan meminimalkan intervensi kepentingan politik lokal (T5) dalam penentuan penerima bantuan. Melalui penguatan Forum PKP (O3), BP3KP memastikan standar konstruksi dipatuhi oleh pemerintah daerah dan pengembang swasta demi menjamin kualitas hasil program di lapangan (S2, S4 + W4 → melawan T2, T5, dengan O3, O5).

5. Transformasi Tata Kelola Data dan Sistem Informasi Perumahan sebagai Fondasi Intervensi Berbasis Bukti

Berbeda dari IS4 yang berfokus pada harmonisasi regulasi, isu ini berkonsentrasi pada infrastruktur data dan sistem informasi sebagai prasyarat teknis bagi seluruh intervensi program. Fragmentasi data antara SIMPERUM, SIBARU, dan DTSEN masih menimbulkan anomali serius — seperti desa berstatus "Maju" yang faktanya memerlukan intervensi PKE,

serta ketidakselarasan data kawasan kumuh administratif dengan kondisi aktual lapangan — yang berisiko menyebabkan salah sasaran program dan duplikasi bantuan (W5, W4, T5). Untuk itu, BP3KP perlu mengoptimalkan kapasitas teknologi informasi yang dimilikinya (S2) dengan menjadikan DTSEN sebagai referensi data tunggal yang terintegrasi dengan SIMPERUM dan SIBARU (O5), sekaligus memperkuat Forum PKP dan Pokja PKP sebagai kanal verifikasi data lapangan yang berkala dan terstandar (O3). Langkah ini memposisikan BP3KP sebagai *platform koordinasi data regional* yang menjembatani kapasitas sistem informasi pemerintah kabupaten/kota dengan kebijakan nasional Kementerian PKP, sehingga seluruh intervensi — dari penentuan penerima BSPS hingga penetapan lokasi prioritas PKE — benar-benar berbasis bukti dan terlindung dari intervensi kepentingan politik lokal (S2, S4 + W5, W4 → melawan T2, T5, dengan O3, O5)

Kelima isu strategis di atas bukan merupakan agenda yang berdiri sendiri, melainkan membentuk sebuah ekosistem intervensi yang saling menopang. IS1 (pendanaan kolaboratif) dan IS2 (ketahanan bencana) membentuk fondasi program, IS3 (lahan dan hunian vertikal) menjawab tekanan struktural perkotaan, sementara IS4 (tata kelola regulasi) dan IS5 (integrasi data) berfungsi sebagai prasyarat kelembagaan dan teknis yang memastikan keempat isu sebelumnya dapat dieksekusi secara tepat sasaran, akuntabel, dan berkelanjutan sepanjang periode Renstra 2025–2029.

BAB 2 TUJUAN DAN SASARAN

A. Tujuan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III

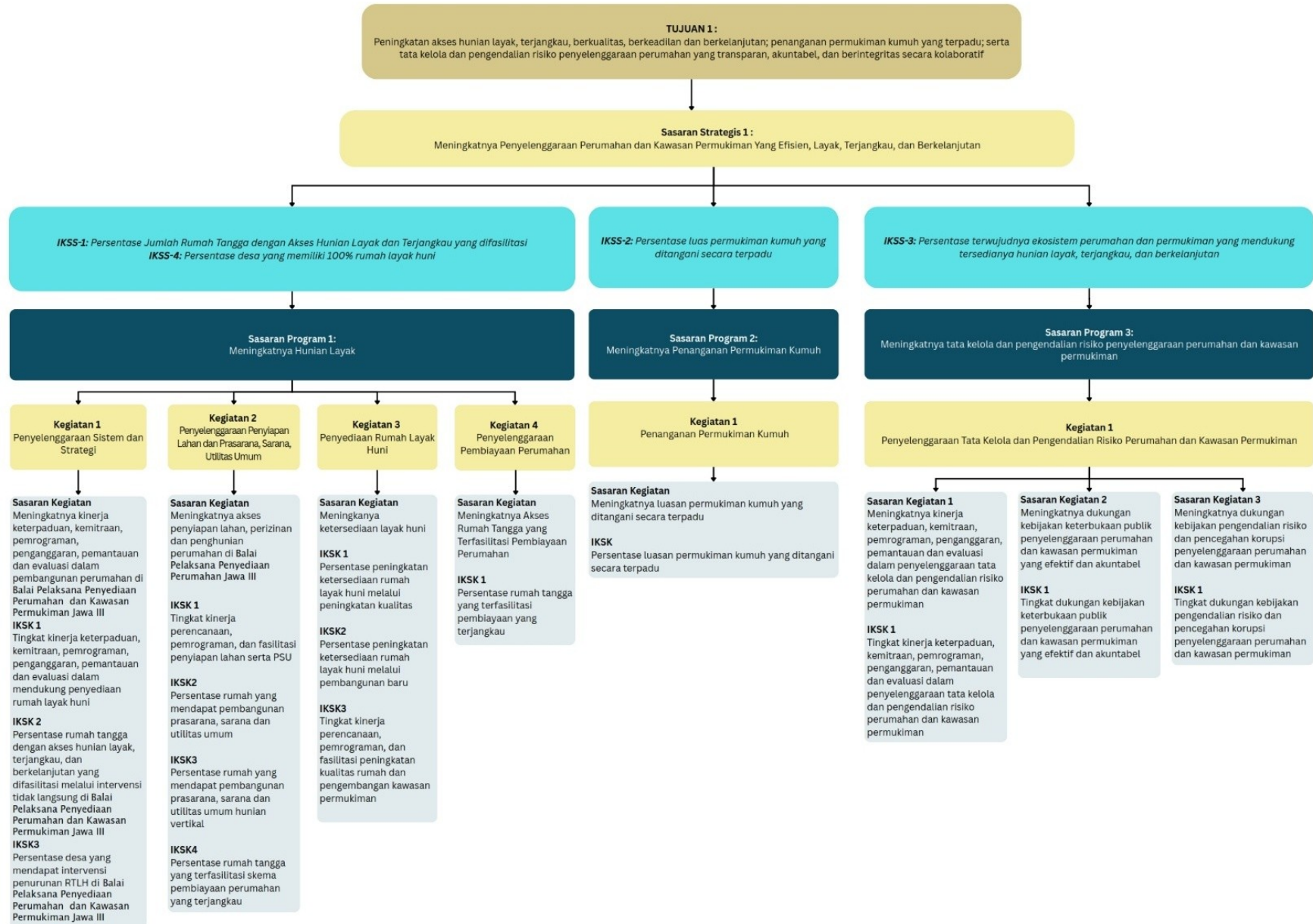
Tujuan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III dirumuskan sebagai penjabaran operasional dari Tujuan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) di wilayah kerja Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.

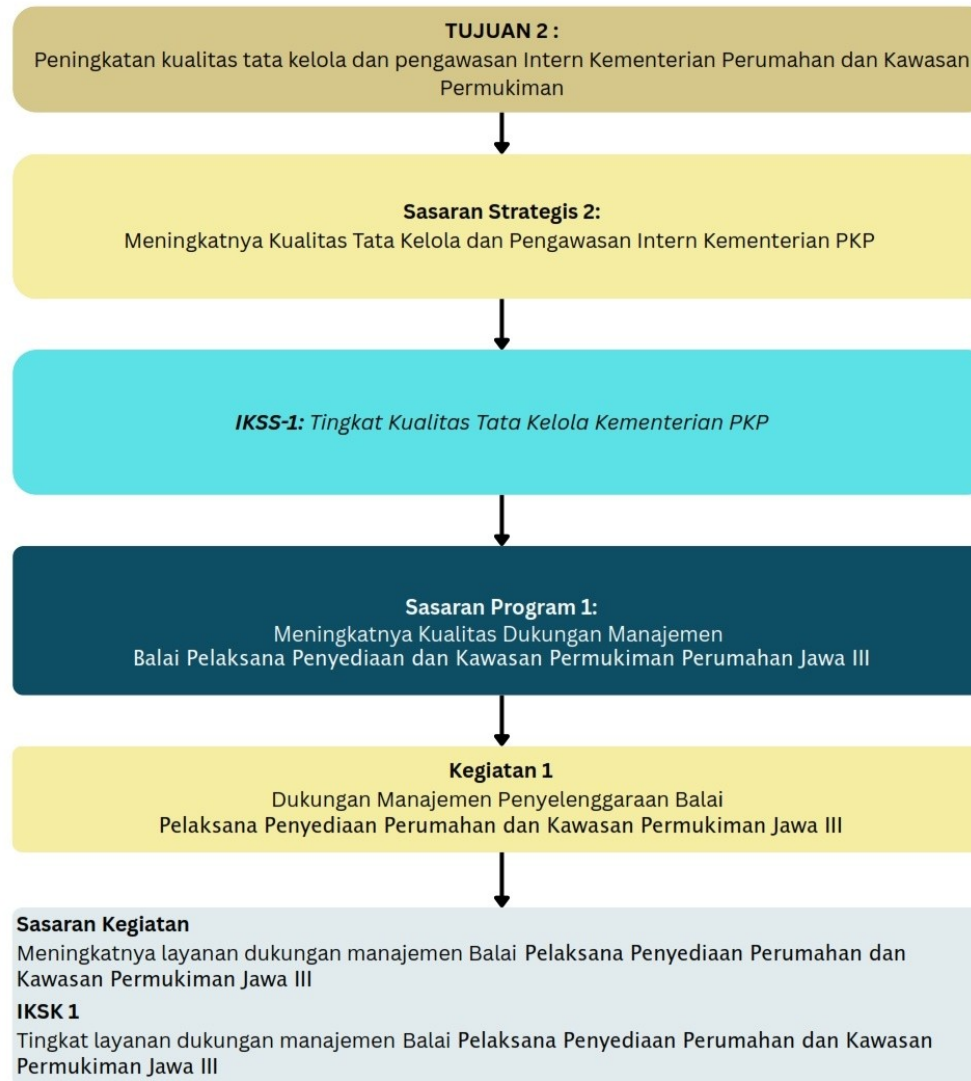
- a. Tujuan pertama adalah **“Meningkatnya akses hunian layak, terjangkau, berkualitas, berkeadilan dan berkelanjutan; penanganan permukiman kumuh yang terpadu; serta tata kelola dan pengendalian risiko penyelenggaraan perumahan yang transparan, akuntabel, dan berintegritas secara kolaboratif di Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta”**, dengan indikator tujuan sebagai berikut:
1. Persentase peningkatan rumah layak huni melalui pembangunan baru;
 2. Persentase peningkatan rumah layak huni melalui peningkatan kualitas;
 3. Persentase peningkatan rumah layak huni melalui pemberian bantuan prasarana, sarana, dan utilitas;
 4. Persentase peningkatan rumah layak huni melalui penyediaan unit hunian vertikal yang terpadu;
 5. Persentase peningkatan rumah layak huni melalui pemberian bantuan prasarana, sarana, dan utilitas hunian vertikal;
 6. Persentase peningkatan rumah layak huni melalui fasilitasi pembiayaan perumahan yang terjangkau;
 7. Persentase luasan permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu;
 8. Persentase terwujudnya tata kelola hunian publik, privat, dan perlindungan konsumen;
 9. Persentase desa yang memiliki 100% rumah layak huni; dan
 10. Persentase rumah tangga dengan akses hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan yang difasilitasi.
- b. Tujuan kedua adalah **“Meningkatnya kualitas tata kelola Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III”**, dengan indikator tujuan dari tersebut yaitu persentase peningkatan tata kelola Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III.

B. Sasaran Program Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III

Sasaran BP3KP Jawa III selaras dengan Sasaran Strategis (SS) Kementerian. Dalam hal ini, BP3KP berfungsi sebagai unit pelaksana teknis (operator) yang memastikan implementasi kebijakan di lapangan tercapai 100%. Berikut disajikan bagan Sasaran Program dan turunannya pada Sasaran Kegiatan hingga Indikator Kinerja yang dilaksanakan oleh BP3KP Jawa III.

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029





Gambar 1.22 Pohon Kinerja Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III

Sebagaimana tergambar pada Pohon Kinerja, BP3KP Jawa III melaksanakan Sasaran Program dari 5 Unit Organisasi Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu: Ditjen Kawasan Permukiman, Ditjen Perumahan Perdesaan, Ditjen Perumahan Perkotaan, Ditjen Tata Kelola dan Pengendalian Risiko; dan Sekretariat Jenderal; hal ini menyebabkan terdapat 5 DIPA pada BP3KP Jawa III. Secara rinci, Tujuan, Sasaran Strategis, Sasaran Program, Sasaran Kegiatan, hingga Indikator Kinerja BP3KP Jawa III disajikan pada tabel berikut.

Tabel 1.26 Sasaran Program Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III

No.	Sasaran Program	Kegiatan	Sasaran Kegiatan	IKSK
1	Meningkatnya Hunian Layak	1. Penyelenggaraan Sistem dan Strategi	Meningkatnya kinerja keterpaduan, kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam pembangunan perumahan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	<p>1. Tingkat kinerja keterpaduan, kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam mendukung penyediaan rumah layak huni</p> <p>2. Persentase rumah tangga dengan akses hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan yang difasilitasi melalui intervensi tidak langsung di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III</p> <p>3. Persentase desa yang mendapat intervensi penurunan RTLH di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III</p>
		2. Penyelenggaraan Penyiapan Lahan dan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum	Meningkatnya akses penyiapan lahan, perizinan dan penghunian perumahan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	1. Tingkat kinerja perencanaan, pemrograman, dan fasilitasi penyiapan lahan serta PSU

No.	Sasaran Program	Kegiatan	Sasaran Kegiatan	IKSK
				<p>2. Persentase rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum</p> <p>3. Persentase rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum hunian vertikal</p> <p>4. Persentase rumah tangga yang terfasilitasi skema pembiayaan perumahan yang terjangkau</p>
		3. Penyediaan Rumah Layak Huni	Meningkatnya ketersediaan layak huni	<p>1. Persentase peningkatan ketersediaan rumah layak huni melalui peningkatan kualitas</p> <p>2. Persentase peningkatan ketersediaan rumah layak huni melalui pembangunan baru</p> <p>3. Tingkat kinerja perencanaan, pemrograman, dan fasilitasi peningkatan kualitas rumah dan pengembangan kawasan permukiman</p>
		4. Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan	Meningkatnya Akses Rumah Tangga yang Terfasilitasi Pembiayaan Perumahan	1. Persentase rumah tangga yang terfasilitasi pembiayaan yang terjangkau

No.	Sasaran Program	Kegiatan	Sasaran Kegiatan	IKSK
2	Meningkatnya Penanganan Permukiman Kumuh	1. Penanganan Permukiman Kumuh	Meningkatnya luasan permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu	1. Persentase luasan permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu
3	Meningkatnya tata kelola dan pengendalian risiko penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman	1. Penyelenggaraan Tata Kelola dan Pengendalian Risiko Perumahan dan Kawasan Permukiman	1. Meningkatnya kinerja keterpaduan, kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam penyelenggaraan tata kelola dan pengendalian risiko perumahan dan kawasan permukiman	1. Tingkat kinerja keterpaduan, kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam penyelenggaraan tata kelola dan pengendalian risiko perumahan dan kawasan permukiman
			2. Meningkatnya dukungan kebijakan keterbukaan publik penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang efektif dan akuntabel	1. Tingkat dukungan kebijakan keterbukaan publik penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang efektif dan akuntabel
			3. Meningkatnya dukungan kebijakan pengendalian risiko dan pencegahan korupsi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman	1. Tingkat dukungan kebijakan pengendalian risiko dan pencegahan korupsi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman
4	Meningkatnya Kualitas Dukungan Manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	1. Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	Meningkatnya layanan dukungan manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	1. Tingkat layanan dukungan manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III

BAB 3 ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, DAN KERANGKA KELEMBAGAAN

A. Arah Kebijakan dan Strategi Unit Organisasi

Sebagai Unit Pelaksana Teknis (UPT), BP3KP Jawa III bertanggung jawab langsung kepada Direktur Jenderal Kawasan Permukiman. Dalam menjalankan fungsinya, BP3KP Jawa III menjalankan pola koordinasi terpadu dengan berbagai unsur di Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP), meliputi:

- Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan;
- Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan;
- Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko; dan
- Sekretariat Jenderal.

Melalui peran koordinatif ini, BP3KP Jawa III bertindak sebagai penghubung krusial antara kebijakan pemerintah pusat dengan implementasi di tingkat daerah dengan fokus utama memastikan penyelenggaraan kawasan permukiman di wilayah Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta berjalan lebih terarah, berkualitas, dan berkelanjutan.

Arah kebijakan BP3KP Jawa III mengacu pada strategi unit-unit organisasi tersebut sebagaimana tertuang dalam Renstra Kementerian PKP 2025-2029. Arah Kebijakan Kementerian PKP sendiri adalah **menjamin peningkatan akses perumahan yang layak dan terjangkau melalui pembangunan baru, peningkatan kualitas, dan fasilitasi pembiayaan perumahan**. Kebijakan ini dirancang untuk memastikan tata kelola dan pelayanan publik berjalan lebih efektif, adaptif, serta selaras dengan agenda pembangunan nasional.

Untuk mewujudkan arah kebijakan tersebut, BP3KP Jawa III menetapkan strategi penguatan kinerja yang berfokus pada efisiensi birokrasi dan ketepatan sasaran program. Strategi ini menjadi acuan operasional dalam mendukung pencapaian target kementerian di wilayah kerja Jawa III. Adapun strategi yang ditetapkan dan wajib diacu oleh BP3KP Jawa III meliputi:

a. Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Jenderal Kawasan Permukiman

1. **Meningkatkan akses masyarakat terhadap hunian layak dan terjangkau melalui penyediaan serta peningkatan kualitas perumahan**, dilakukan dengan menerapkan strategi:
 - a) Percepatan pembangunan baru Rumah Susun (Rusun), Rumah Khusus (Rusus), dan Rumah Swadaya.
 - b) Percepatan peningkatan kualitas rumah swadaya (BSPS) dan penyediaan sanitasi.
 - c) Fasilitasi penyediaan lahan untuk perumahan yang aman dan terjangkau; dan
 - d) Penyediaan PSU pada hunian tapak dan vertikal.
2. **Mempercepat penyediaan rumah layak huni melalui implementasi skema penyediaan perumahan yang inovatif**, dilakukan dengan menerapkan strategi:

- a) Dukungan optimalisasi pemanfaatan skema pembiayaan alternatif seperti kredit mikro perumahan dan skema lainnya;
 - b) Pengembangan klinik perumahan untuk mendukung peningkatan kapasitas stakeholder perumahan dan masyarakat; dan
 - c) Dukungan pengembangan perumahan melalui pendekatan hunian berimbang.
- 3. Meningkatkan kualitas permukiman secara terpadu**, dilakukan dengan menerapkan strategi pendampingan dan penguatan Pemerintah Daerah dalam menyusun kelengkapan instrumen perencanaan penyelenggaraan kawasan permukiman terpadu serta penataan kawasan kumuh melalui pembangunan infrastruktur kawasan permukiman, yang meliputi rumah, jalan, drainase, air minum, sanitasi, persampahan, dan proteksi kebakaran.
- 4. Memperkuat ekosistem perumahan dan kawasan permukiman dalam mendukung hunian layak**, dilakukan dengan menerapkan strategi:
- a) Peningkatan kolaborasi antarpemangku kepentingan dan penguatan kelembagaan dalam penyelenggaraan perumahan;
 - b) Peningkatan pendataan dan monitoring evaluasi bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - c) Memberikan pembinaan kepada pelaku usaha perumahan dan fasilitasi perlindungan konsumen perumahan;
 - d) Pembinaan teknis bidang perumahan dan kawasan permukiman kepada pemangku kepentingan; dan
 - e) Pemanfaatan inovasi teknologi konstruksi dan material untuk mendukung percepatan penyediaan perumahan bagi MBR.

b. Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan

- 1. Mempercepat penyediaan rumah layak huni di wilayah perdesaan**, dengan strategi:
- a) Percepatan pembangunan rumah baru di wilayah perdesaan;
 - b) Perluasan cakupan peningkatan kualitas rumah di wilayah perdesaan;
 - c) Penyediaan PSU perumahan di wilayah perdesaan;
 - d) Pengembangan model perumahan perdesaan yang terintegrasi dengan fasilitas sosial dan fasilitas umum; dan
 - e) Fasilitasi penyediaan lahan untuk perumahan yang layak dan terjangkau tanpa mengurangi lahan produktif di wilayah perdesaan atau menimbulkan konflik agraria.
- 2. Mendorong penyediaan rumah layak melalui skema pembiayaan perumahan inovatif**, dengan strategi:
- a) Pengembangan kerja sama dengan lembaga keuangan mikro di wilayah perdesaan;
 - b) Pengembangan skema tabungan berencana;
 - c) Pengembangan bantuan tunai/*in-kind* yang terintegrasi dengan program pembangunan desa;
 - d) Pengembangan skema Kredit Renovasi Rumah (KRR) dan Kredit Bangun Rumah (KBR);
 - e) Pengembangan kerja sama dengan koperasi sebagai wadah untuk masyarakat perdesaan dalam mengakses pembiayaan perumahan; dan
 - f) Peningkatan subsidi pembiayaan perumahan melalui KPR FLPP, SSB, dan SBUM untuk MBR di wilayah perdesaan.
- 3. Meningkatkan kolaborasi antarpemangku dalam rangka mengembangkan perumahan dan kawasan permukiman di wilayah perdesaan**, dengan strategi:

- a) Peningkatan kolaborasi pemerintah pusat melalui kementerian/lembaga, pemerintah daerah, dunia usaha dan masyarakat serta pemangku kepentingan lainnya dalam penyelenggaraan perumahan perdesaan;
- b) Peningkatan kapasitas pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman perdesaan di bidang penyiapan lahan, koordinasi perizinan, penyiapan penghunian dan penyusunan skema pembiayaan, pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan perdesaan;
- c) Pelaksanaan harmonisasi perencanaan kawasan perdesaan antara pemerintah pusat dan daerah;
- d) Pelaksanaan koordinasi antarpemangku kepentingan terkait penyelenggaraan perumahan perdesaan; dan
- e) Penguatan kelembagaan.

c. Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan

- 1. Mempercepat penyediaan rumah layak huni di wilayah perkotaan**, dengan strategi:
 - a) Percepatan pembangunan rumah baru di wilayah perkotaan;
 - b) Perluasan cakupan peningkatan kualitas rumah di wilayah perkotaan;
 - c) Penyediaan PSU perumahan di wilayah perkotaan; dan
 - d) Pengembangan model perumahan perkotaan yang terintegrasi dengan fasilitas sosial dan fasilitas umum.
- 2. Optimalisasi pemanfaatan lahan milik negara/daerah/BUMN serta mendorong pengembangan perumahan vertikal**, dengan strategi mendorong intensifikasi pemanfaatan lahan melalui skema Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha (KPBU) dan pendekatan kawasan terpadu, seperti kawasan campuran dan kawasan TOD.
- 3. Mendorong pembangunan perumahan terintegrasi dengan kawasan strategis dan transportasi publik (TOD)**, dengan strategi mengembangkan kawasan perumahan berbasis transit (TOD) dan kawasan perkotaan baru.
- 4. Meningkatkan kolaborasi antarpemangku kepentingan dalam rangka mengembangkan perumahan dan kawasan permukiman di wilayah perkotaan**, dengan strategi:
 - a) Peningkatan kolaborasi pemerintah, pemerintah daerah, dunia usaha dan masyarakat serta pemangku kepentingan lainnya dalam penyelenggaraan perumahan perkotaan;
 - b) Peningkatan kapasitas pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman perkotaan di bidang penyiapan lahan, koordinasi perizinan, penyiapan penghunian dan penyusunan skema pembiayaan, pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan perkotaan;
 - c) Pelaksanaan harmonisasi perencanaan kawasan perkotaan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
 - d) Pelaksanaan koordinasi antarpemangku kepentingan terkait penyelenggaraan perumahan perkotaan; dan
 - e) Penguatan kelembagaan.
- 5. Penguatan perencanaan, koordinasi, dan integrasi program antara pemerintah pusat, provinsi, dan kabupaten/kota**, dengan strategi pengembangan sistem informasi perumahan terintegrasi dan penyelarasan program perumahan antarlevel pemerintahan.
- 6. Pengembangan skema pembiayaan perumahan berbasis kebutuhan MBR**, dengan strategi inovasi pembiayaan mikro perumahan, kredit konstruksi swadaya, dan kolaborasi dengan lembaga keuangan nonbank.

7. **Penerapan teknologi konstruksi murah dan cepat serta penguatan sistem informasi perumahan dan permukiman berbasis digital**, dengan strategi penggunaan teknologi rancang bangun rumah terkini, digitalisasi sistem monitoring, dan pemutakhiran basis data rumah.
8. **Percepatan penghunian**, dengan strategi revitalisasi rusun, pelatihan pengelolaan rusun oleh penghuni, serta integrasi rusun dengan fasilitas sosial dan ekonomi.

d. Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko (TKPR)

1. **Menjamin penanganan dan pengawasan atas pelaksanaan bantuan perumahan bagi MBR serta menjamin ketepatan sasaran penerima manfaat**, dengan strategi penguatan tata kelola atas pelaksanaan bantuan pembangunan maupun peningkatan kualitas rumah baik dalam bentuk intervensi langsung maupun dalam bentuk subsidi serta menjamin ketepatan sasaran penerima manfaat bantuan perumahan melalui pemanfaatan data yang terintegrasi secara nasional.
2. **Mendorong diversifikasi sumber pembiayaan perumahan, mengembangkan dan memperluas skema pembiayaan diluar FLPP 100% KPR, meningkatkan akurasi ketepatan sasaran melalui integrasi data nasional**, dengan strategi sebagai berikut:
 - a) Diversifikasi pendanaan melalui implementasi skema Tapera sebagai tambahan pembiayaan, penggunaan skema pinjaman/hibah multilateral, dan program perumahan hijau dan terjangkau di Indonesia (*Indonesia Green Affordable Housing Program* atau IGAHP).
 - b) Melakukan koordinasi secara intensi dengan Bank Indonesia dan pemangku kepentingan lain.
 - c) Optimalisasi pemanfaatan DTSEN dan sistem antrean perumahan.
3. **Menciptakan sektor perumahan yang inklusif dan berkelanjutan diperlukan penguatan terhadap seluruh ekosistem perumahan serta perbaikan tata kelolanya**, dengan strategi sebagai berikut:
 - a) *Risk*, penguatan SPIP dan e-Manajemen Risiko;
 - b) *Compliance*, pencanangan dan pembangunan zona integritas, sistem informasi pemantauan TKPR (e-Pantau), sistem manajemen anti penyuapan (SMAP), dan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan;
 - c) *Financing*, kerjasama investasi asing, antrean perumahan, FLPP, IGAHP, skema jaminan penyerapan (*off-take guarantee*); dan
 - d) Pembangunan baru atau renovasi melalui CSR dan penyiapan lahan.

e. Arah Kebijakan dan Strategi Sekretariat Jenderal

Sekretariat Jenderal berperan sentral dalam mendukung keberhasilan program dan kebijakan Kementerian melalui penguatan kelembagaan, pengelolaan sumber daya, dan tata kelola internal. Arah kebijakan ke depan difokuskan pada:

- 1) **Penguatan Perencanaan dan Penganggaran**, melalui strategi:
 - a) Penyusunan kebutuhan anggaran tahunan yang lebih rinci, berbasis data, dan mempertimbangkan pelaksanaan anggaran sebelumnya; dan
 - b) Integrasi antara perencanaan dan penganggaran serta peningkatan kualitas pemantauan dan evaluasi kegiatan.
- 2) **Transformasi Digital dan Tata Kelola**, melalui strategi:

- a) Transformasi digital dalam layanan administrasi, kepegawaian, pelayanan publik, pengelolaan data dan informasi, serta sistem pengadaan barang dan jasa; dan
 - b) Penyederhanaan proses birokrasi dan peningkatan efisiensi melalui sistem informasi terintegrasi.
- 3) Penguatan Sumber Daya Manusia**, melalui strategi:
- a) Pemetaan dan pemenuhan kebutuhan SDM berbasis analisis bebank (ABK) dan kompetensi;
 - b) Pengembangan manajemen talenta ASN melalui pelatihan, promosi berbasis merit, pemetaan karier, serta pembentukan balai kompetensi; dan
 - c) Peningkatan kapasitas SDM di seluruh bidang fungsional, termasuk keuangan, pengadaan, hukum, komunikasi, dan data.
- 4) Penguatan Sistem Informasi dan Data**, melalui strategi:
- a) Pengembangan sistem informasi sektoral terintegrasi berbasis satu data Indonesia; dan
 - b) Optimalisasi pemanfaatan data sebagai dasar kebijakan, perencanaan, dan evaluasi program secara berbasis bukti (*evidence-based policy*).
- 5) Peningkatan Layanan Dukungan Manajemen**, melalui strategi:
- a) Perbaikan kualitas layanan tata usaha pimpinan, pengelolaan kearsipan, protokoler, serta penyediaan sarana dan prasarana kantor; dan
 - b) Penguatan layanan keamanan, ketertiban, dan kehumasan secara profesional dan responsif.
- 6) Modernisasi dan Optimalisasi Pengelolaan Keuangan dan BMN**, melalui strategi:
- a) Pembinaan dan pendampingan intensif terhadap pengelolaan keuangan dan BMN; dan
 - b) Peningkatan akuntabilitas, pengamanan, dan optimalisasi pemanfaatan aset negara.
- 7) Penguatan Sistem dan Tata Kelola Pengadaan Barang/Jasa**, melalui strategi:
- a) Penguatan kelembagaan UKPBJ dan SDM pengadaan; dan
 - b) Integrasi perencanaan pengadaan dengan penganggaran serta pemanfaatan sistem *e-Procurement* untuk efisiensi dan transparansi.
- 8) Penguatan Komunikasi Publik dan Pelayanan Publik**, melalui strategi:
- a) Penguatan pelayanan berbasis teknologi dan informasi, dan pengelolaan media digital secara terintegrasi; dan
 - b) Kolaborasi lintas kementerian/lembaga dan media untuk memperluas jangkauan informasi dan mitigasi disinformasi.
- 9) Kolaborasi dan Pendanaan Alternatif**, melalui strategi:
- a) Peningkatan sinergi dengan mitra dan pemangku kepentingan termasuk CSR dan sumber pendanaan Non-APBN; dan
 - b) Perencanaan dan pengelolaan dana pinjaman serta program pembiayaan seperti KUR secara terarah dan akuntabel.

B. Arah Kebijakan dan Strategi Balai P3KP Jawa III

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III sebagai unit pelaksana teknis (operator) memastikan 100% implementasi arah kebijakan dan strategi Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) untuk menjamin peningkatan akses perumahan yang layak dan terjangkau di wilayah kerja Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa

Yogyakarta. Kebijakan ini menempatkan BP3KP Jawa III tidak hanya sebagai operator pembangunan fisik APBN, tetapi juga sebagai katalisator yang mengorkestrasi sumber daya dari Pemerintah Daerah, Sektor Swasta, dan Masyarakat (Filantropi) untuk mengatasi keterbatasan fiskal negara melalui penguatan ekosistem kolaborasi lintas sektor.

Arah kebijakan dan strategi BP3KP Jawa III disusun berdasarkan penyelarasan dengan unit organisasi pusat (Direktorat Jenderal dan Sekretariat Jenderal), keterlibatan aktif Pemerintah Daerah dalam *burden sharing* penanganan *backlog*, kontribusi sektor swasta dan dunia usaha melalui skema KPBU dan CSR / Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL), serta partisipasi pihak lain (filantropi dan masyarakat) dalam model *Quadruple Helix* (Pemerintah, Swasta, Akademisi, dan Komunitas). Berikut adalah arah kebijakan dan strategi BP3KP Jawa III:

1) Meningkatkan akses masyarakat terhadap hunian layak dan terjangkau melalui penyediaan serta peningkatan kualitas perumahan (Penyelarasan DJKP), dilakukan dengan menerapkan strategi:

- a) Percepatan pembangunan baru Rumah Susun (Rusun), Rumah Khusus (Rusus), dan Rumah Swadaya dengan keterlibatan Pemerintah Daerah dalam penyediaan lahan dan swasta melalui skema KPBU;
- b) Percepatan peningkatan kualitas rumah swadaya (BSPS) dan penyediaan sanitasi melalui kolaborasi dengan pihak lain dan CSR untuk penanganan tuntas;
- c) Fasilitasi penyediaan lahan untuk perumahan yang aman dan terjangkau dengan harmonisasi dokumen RP3KP Daerah dan *land bank* Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota; dan
- d) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) pada hunian tapak dan vertikal dengan sinergi pendanaan Pusat-Daerah.

2) Meningkatkan kualitas permukiman secara terpadu dan mempercepat penyediaan rumah layak huni melalui skema inovatif (Penyelarasan DJKP), dilakukan dengan menerapkan strategi:

- a) Fasilitasi teknis dan verifikasi dokumen perencanaan kawasan permukiman terpadu dengan dukungan riset perguruan tinggi, diperkuat melalui pembaruan Perjanjian Kerja Sama (PKS) dengan universitas mitra klinik perumahan guna memastikan keberlanjutan dukungan akademis dalam kajian teknis dan perencanaan berbasis data;
- b) Penataan kawasan kumuh melalui pembangunan infrastruktur kawasan permukiman dengan partisipasi Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) dan Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM), didukung oleh penguatan basis data sasaran melalui kerja sama dengan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dalam bentuk PKS akses sistem SIMPERUM. Dengan cara tersebut, klinik perumahan akan memperoleh akses langsung melalui koneksi API (Automated Programming Interface) sehingga setiap pembaruan data RTLH di SIMPERUM secara otomatis tersinkronisasi dengan basis data klinik, menjamin akurasi dan kemutakhiran data sasaran intervensi secara real-time;
- c) Dukungan optimalisasi pemanfaatan skema pembiayaan alternatif seperti Kredit Usaha Rakyat (KUR) Perumahan dan kredit mikro dengan fasilitasi sektor perbankan, serta reaktivasi kerja sama dengan Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS) terkait pemanfaatan dana zakat profesi sebagai sumber pembiayaan komplementer bagi MBR yang tidak terjangkau oleh skema perbankan konvensional; dan

- d) Pengembangan klinik perumahan dengan pelibatan asosiasi pengembang (REI/APERSI) dan akademisi untuk peningkatan kapasitas stakeholder, dengan memperbarui PKS bersama perguruan tinggi mitra agar layanan klinik — mencakup konsultasi teknis, pendampingan perizinan, dan diseminasi informasi program — dapat terus berjalan secara terstruktur dan berkelanjutan.
- 3) Mempercepat penyediaan rumah layak huni di wilayah perdesaan (Penyelarasan Ditjen Perumahan Perdesaan),** dilakukan dengan menerapkan strategi:
- a) Percepatan pembangunan rumah baru dan perluasan cakupan peningkatan kualitas rumah dengan alokasi 20% *burden sharing* dari Pemerintah Desa;
 - b) Penyediaan PSU perumahan di wilayah perdesaan melalui sinergi APBN dan APBD Desa;
 - c) Penerapan dan replikasi model perumahan perdesaan terintegrasi dengan fasilitas sosial dan fasilitas umum dengan pendampingan teknis perguruan tinggi; dan
 - d) Fasilitasi penyediaan lahan untuk perumahan yang layak dan terjangkau tanpa mengurangi lahan produktif, dengan keterlibatan BPN dan Pemerintah Daerah dalam pencegahan konflik agraria.
- 4) Mempercepat penyediaan rumah layak huni dan optimalisasi lahan di wilayah perkotaan (Penyelarasan Ditjen Perumahan Perkotaan),** dilakukan dengan menerapkan strategi:
- a) Percepatan pembangunan rumah baru dan perluasan cakupan peningkatan kualitas rumah dengan model *collaborative funding* antara Pusat (20%), Provinsi (30%), Kabupaten/Kota (30%), dan Pemerintah Desa (20%);
 - b) Optimalisasi pemanfaatan lahan milik negara/daerah/BUMN serta mendorong pengembangan perumahan vertikal melalui skema KPBU dan Transit Oriented Development (TOD) dengan investasi swasta di kawasan perkotaan padat (Semarang, Surakarta, Yogyakarta);
 - c) Peningkatan kolaborasi dengan sektor swasta melalui optimalisasi dana CSR/TJSL dari perusahaan di Kawasan Industri Terpadu (KIT) Batang untuk pembangunan rumah pekerja dan masyarakat sekitar; dan
 - d) Penguatan perencanaan dan koordinasi dengan Pokja PKP Daerah untuk integrasi program pusat, provinsi, dan kabupaten/kota.
- 5) Menjamin penanganan dan pengawasan bantuan perumahan serta pengendalian risiko (Penyelarasan Ditjen Tata Kelola dan Pengendalian Risiko),** dilakukan dengan menerapkan strategi:
- a) Penguatan tata kelola dengan keterlibatan Pemerintah Daerah dalam verifikasi ketepatan sasaran penerima manfaat dan pengawasan pelaksanaan;
 - b) Peningkatan kualitas tata kelola hunian publik dan privat vertikal melalui pengawasan dan pengendalian penerapan NSPK serta pemberian masukan teknis dari asosiasi, pengembang, dan akademisi;
 - c) Fasilitasi pelaksanaan dan pemantauan skema pembiayaan alternatif melalui kolaborasi dengan pihak lain, CSR, dan lembaga keuangan untuk memperluas skema di luar APBN; dan
 - d) Penjaminan mutu konstruksi dengan penerapan inovasi teknologi ramah lingkungan dan tahan gempa hasil riset perguruan tinggi.
- 6) Menkuatkan tata kelola internal dan dukungan manajemen (Penyelarasan Sekretariat Jenderal),** dilakukan dengan menerapkan strategi:

- a) Penguatan perencanaan dan penganggaran berbasis data terintegrasi dengan sistem pemantauan Pemerintah Daerah;
- b) Transformasi digital dalam layanan administrasi dengan dukungan teknologi dari perguruan tinggi dan sektor swasta untuk penyederhanaan birokrasi;
- c) Penguatan SDM melalui pemetaan kebutuhan kompetensi dan pengembangan talenta dengan kolaborasi akademisi; dan
- d) Penguatan sistem informasi sektoral terintegrasi berbasis satu data Indonesia dengan sinkronisasi database Pusat-Daerah.

7) Sinergi Pendanaan Kolaboratif untuk Percepatan Penanganan *Backlog* dan Kemiskinan Ekstrem (Strategi Wilayah BP3KP Jawa III), dilakukan dengan menerapkan strategi:

- a) Pengintegrasian intervensi pusat dengan skema pembiayaan inovatif (KUR Perumahan) dan dana non-pemerintah CSR untuk mengatasi keterbatasan APBN dengan pembagian porsi 20% Pusat/CSR, 30% Provinsi, 30% Kabupaten/Kota, dan 20% Pemerintah Desa;
- b) Penguatan kolaborasi melalui optimalisasi peran Pokja PKP Daerah, asosiasi pengembang, dan lembaga filantropi dalam mobilisasi sumber daya;
- c) Pemfokusan penanganan pada desa prioritas Penanganan Kemiskinan Ekstrem (PKE) di Jawa Tengah dan DIY dengan replikasi model sukses Kabupaten Sukoharjo (integrasi BSPS-BAZNAS); dan
- d) Pemberdayaan masyarakat melalui penguatan partisipasi swadaya dalam program BSPS dan penanganan kumuh dengan Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) sebagai aktor utama pembangunan tingkat tapak.

Melalui penerapan arah kebijakan dan strategi di atas dengan model tata kelola kolaboratif *Quadruple Helix*, BP3KP Jawa III akan mempercepat penyediaan hunian layak dan terjangkau serta penanganan *backlog* perumahan di Jawa Tengah dan DIY secara tuntas, efisien, dan berkelanjutan.

C. Kerangka Kelembagaan

Kerangka kelembagaan BP3KP Jawa III dirumuskan untuk memastikan unit pelaksana teknis (UPT) ini memiliki struktur, fungsi, tata laksana, dan sumber daya manusia yang adaptif, terintegrasi, dan mampu mencapai Sasaran Strategis (SS) Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP), terutama dalam mendukung Program Pembangunan dan Renovasi 3 Juta Rumah.

I. Fungsi dan Struktur Organisasi BP3KP Jawa III

BP3KP Jawa III bertransformasi dari entitas sebelumnya (BP2P Jawa III di bawah Ditjen Perumahan, Kementerian PUPR) menjadi UPT di bawah **Direktorat Jenderal Kawasan Permukiman (Ditjen KP)**, Kementerian PKP, dengan wilayah kerja meliputi Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.

a. Fungsi Utama (Tugas dan Kewenangan)

Berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman No. 1 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, BP3KP Jawa III memiliki tugas **melaksanakan penyediaan perumahan, peningkatan kualitas perumahan, pengembangan kawasan permukiman, penataan kawasan permukiman pasca bencana dan kerusuhan sosial, dan fasilitasi serah terima aset**. Dalam melaksanakan tugas tersebut, diselenggarakan fungsi:

- a. penyusunan program dan anggaran pelaksanaan pengembangan kawasan permukiman, pemberian bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan;
- b. penyusunan rencana teknis pengembangan kawasan permukiman, pemberian bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan;
- c. pelaksanaan pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan;
- d. pelaksanaan dan koordinasi pengawasan dan pengendalian teknis pengembangan kawasan permukiman, pemberian bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan;
- e. pelaksanaan pemantauan dan evaluasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- f. pengelolaan data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman;
- g. pelaksanaan koordinasi dan dukungan penataan kawasan permukiman pasca bencana dan kerusuhan sosial;
- h. pelaksanaan koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian;
- i. pelaksanaan koordinasi pemanfaatan dan penghunian perumahan;
- j. pelaksanaan fasilitasi bina usaha dan perlindungan konsumen perumahan;
- k. pelaksanaan koordinasi dan fasilitasi forum perumahan dan kawasan permukiman;
- l. pelaksanaan, pemantauan, evaluasi, dan koordinasi fasilitasi pembiayaan perumahan;
- m. pelaksanaan fasilitasi serah terima aset;
- n. pelaksanaan dan koordinasi reformasi birokrasi, pembangunan zona integritas, sistem pengendalian intern, sistem manajemen risiko, serta sistem pengendalian anti korupsi dan penyuluhan; dan
- o. pelaksanaan urusan tata usaha, umum dan rumah tangga, komunikasi publik, serta layanan hukum balai.

Sebagai unit pelaksana di wilayah kerja Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta, BP3KP Jawa III berperan strategis dalam memperkuat kapasitas pemerintah provinsi dan kabupaten/kota agar mampu menjalankan fungsi penyelenggaraan kawasan permukiman secara efektif. Melalui pembinaan, fasilitasi teknis, pendampingan program, serta koordinasi lintas sektor, BP3KP Jawa III memastikan bahwa kebijakan, standar, dan regulasi nasional dapat diterapkan secara konsisten di Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.

b. Struktur Organisasi BP3KP Jawa III

BP3KP Jawa III bertanggung jawab kepada Direktur Jenderal Kawasan Permukiman serta berkoordinasi dengan Sekretariat Jenderal, Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko, Direktorat Jenderal Perumahan Perkotaan, dan Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, sebagaimana ditunjukkan dalam struktur organisasi. Melalui peran koordinatif ini, BP3KP Jawa III menjadi penghubung penting antara kebijakan pusat dan implementasi daerah, sehingga penyelenggaraan kawasan permukiman dapat berlangsung lebih terarah, berkualitas, dan berkelanjutan di Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Struktur BP3KP Jawa III yang berkedudukan sebagai UPT di bawah Ditjen Kawasan Permukiman harus dirancang ramping namun efektif, terdiri dari:

1. **Kepala Balai:** Penanggung jawab utama pelaksanaan seluruh tugas dan fungsi BP3KP di wilayah Jawa III.

2. **Subbagian Umum dan Tata Usaha:** Bertugas melakukan penyusunan program dan anggaran, pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, dan administrasi sumber daya manusia, pengelolaan dan pelaporan administrasi keuangan, pelaksanaan dan koordinasi reformasi birokrasi dan pembangunan zona integritas, koordinasi administrasi pelaksanaan sistem pengendalian intern dan penerapan manajemen risiko, komunikasi publik, serta layanan hukum balai.
3. **Seksi Pelaksanaan Wilayah I:** Bertugas (a) melakukan penyiapan pelaksanaan dan koordinasi penyusunan rencana teknis pengembangan kawasan permukiman, pembinaan usaha dan perlindungan konsumen, serta koordinasi dan penataan kawasan permukiman pasca bencana dan kerusakan sosial; dan (b) melakukan koordinasi penyediaan lahan, pelaksanaan pembangunan dan peningkatan kualitas rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum, fasilitasi penghunian, pengawasan dan pengendalian, pemantauan, evaluasi dan pelaporan, verifikasi data, pada wilayah pesisir.
4. **Seksi Pelaksanaan Wilayah II:** Bertugas melakukan penyiapan pelaksanaan dan koordinasi penyusunan rencana teknis perumahan, koordinasi penyediaan lahan, pelaksanaan pembangunan dan peningkatan kualitas rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum, fasilitasi penghunian, pengawasan dan pengendalian, pemantauan, evaluasi dan pelaporan, verifikasi data pada wilayah perkotaan dan perdesaan.
5. **Jabatan Fungsional dan Pelaksana:** Meliputi fungsional teknis spesifik (seperti Penata Kelola Perumahan, Perekayasa, Analis Keuangan APBN, dan Surveyor Pemetaan) dan pelaksana yang bertugas memberikan pelayanan fungsional dalam pelaksanaan tugas dan fungsi UPT sesuai dengan bidang keahlian dan keterampilan.



Gambar 1.23 Diagram SOTK UPT di Kementerian PKP

Sumber: PermenPKP Nomor 1 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman

II. Tata Laksana Internal dan Eksternal

Pencapaian sasaran BP3KP Jawa III sangat bergantung pada tata laksana yang terintegrasi, baik secara internal dalam Kementerian PKP maupun kolaboratif dengan pemangku kepentingan eksternal di tingkat regional.

a. Tata Laksana Internal (Hubungan Antarunit Organisasi Kementerian)

BP3KP Jawa III memiliki hubungan komando (garis komando) langsung dengan Ditjen Kawasan Permukiman (Ditjen KP). Selain itu, BP3KP Jawa III juga memiliki jalur koordinasi (garis koordinasi) dengan:

1. Sekretariat Jenderal (Setjen): Untuk urusan administrasi, kepegawaian, keuangan, dan rumah tangga.
2. Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan (Ditjen Perdesaan) dan Ditjen Perumahan Perkotaan (Ditjen Perkotaan): Untuk sinergi dan integrasi program perumahan, mengingat BP3KP melaksanakan program yang relevan dengan kedua Ditjen tersebut di lapangan.
3. Direktorat Jenderal Tata Kelola dan Pengendalian Risiko (Ditjen TKPR): Untuk implementasi dan penguatan sistem manajemen risiko, kepatuhan internal, dan pencegahan korupsi.

b. Tata Laksana Eksternal (Kolaborasi dan Tata Kelola Data)

Tata laksana eksternal harus difokuskan pada penguatan kolaborasi *Quadruple Helix* (Pemerintah Pusat/Daerah, Swasta, Akademisi, dan Masyarakat) dan penggunaan sistem data terpadu:

1. Pemerintah Daerah (Pemda): BP3KP memfasilitasi koordinasi dan sinergi program dengan Pemda Provinsi dan Kabupaten/Kota, terutama untuk penanganan kawasan kumuh kewenangan Provinsi (10–15 Ha). Mekanisme kolaborasi pendanaan (*collaborative funding*) harus dioptimalkan, mencakup APBN, APBD, CSR/TJSLP, dan Dana Desa, untuk mengatasi keterbatasan APBN.
2. Kemitraan Kelembagaan: Memperkuat peran Pokja PKP dan Forum PKP di tingkat Provinsi dan Kabupaten/Kota. Forum ini digunakan untuk menyinkronkan data RTLH dan alokasi anggaran, mencegah tumpang tindih program, serta mengaktifkan peran swasta dalam penyediaan hunian, terutama melalui tanggung jawab sosial perusahaan (CSR).
3. Penggunaan Data Terpadu: Memastikan semua intervensi program, terutama BSPS dan fasilitasi pembiayaan, menggunakan Data Terpadu Sosial Ekonomi Nasional (DTSEN) BPS untuk menjamin ketepatan sasaran penerima manfaat, karena ini merupakan potensi penting dalam perumusan kebijakan berbasis data. BP3KP harus mendukung Sistem Informasi Tata Kelola Bantuan Perumahan (SIBARU) dan sistem digital lainnya.
4. Kepatuhan Hukum: Bekerja sama dengan aparat penegak hukum dan instansi pertanahan untuk memastikan penegakan kebijakan hunian berimbang dan perlindungan konsumen perumahan, serta mengamankan lahan untuk pembangunan Rusun/Rusus.

III. Pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM)

Pengelolaan SDM BP3KP Jawa III harus diarahkan untuk mengatasi ketidakseimbangan kuantitas dan kualitas, serta mengurangi ketergantungan pada tenaga non-permanen yang dapat menimbulkan risiko terhadap kesinambungan program dan kepatuhan administrasi.

a. Kebutuhan Kuantitas dan Tantangan

BP3KP Jawa III merupakan salah satu balai dengan target jumlah pegawai terbanyak di Kementerian PKP, yaitu 81 orang pada tahun 2025. Berdasarkan analisis beban kerja, jumlah pegawai ASN/PPPK yang ada pada tahun 2024 sebanyak 48 PNS dan 11 PPPK belum memadai untuk mengisi jabatan strategis yang diperlukan. Analisis tersebut menunjukkan bahwa Balai masih membutuhkan tambahan 37 pegawai agar pencapaian sasaran organisasi dapat didukung secara optimal.

Ketergantungan yang signifikan pada tenaga Non-PNS dan Konsultan Individual pada tahun 2024 mencapai 65 orang atau 43,33% dari total 150 staf Balai/Satker, yang menimbulkan kelemahan struktural dalam kesinambungan program. Namun demikian, kondisi per 31 Desember 2025 menunjukkan transformasi positif yang signifikan dalam komposisi SDM. Berdasarkan data LAKIP BP3KP Jawa III Tahun 2025, Balai saat ini mengelola total 156 orang dengan proporsi ASN yang telah mengalami peningkatan substansial.

Komposisi pegawai saat ini terdiri dari 41 Pegawai Negeri Sipil (26,3% dari total pegawai) yang didominasi oleh pegawai berkualifikasi pendidikan S1 dan S2, 41 Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja pada Golongan V, VII, dan IX (26,3%), serta 49 Calon Pegawai Negeri Sipil (31,4%). Tingginya jumlah CPNS mengindikasikan adanya peremajaan organisasi dan penguatan kaderisasi melalui *On The Job Training* Tahap II. Sementara itu, tenaga non-permanen telah mengalami penurunan drastis dengan tersisa hanya 1 orang Non-PNS (0,7%) dari sebelumnya 26 orang pada tahun 2024, serta 24 orang Outsourcing (15,4%) yang mendukung operasional teknis dan administratif.

Distribusi SDM tersebar pada tiga satuan kerja dengan komposisi sebagai berikut: Satker Balai memiliki jumlah pegawai terbanyak yaitu 68 orang yang terdiri dari 40 PNS, 17 PPPK, dan 11 tenaga Outsourcing. Satker Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah mengelola 59 orang yang mencakup 33 PNS, 14 PPPK, 11 Outsourcing, dan 1 tenaga Non-PNS tersisa. Satker Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki 29 orang dengan komposisi 17 PNS, 10 PPPK, dan 2 Outsourcing.

Transformasi ini menunjukkan bahwa BP3KP Jawa III telah bergerak menuju struktur SDM yang lebih kokoh dengan total gabungan ASN mencapai 131 orang (84% dari total pegawai), sehingga ketergantungan pada tenaga non-permanen telah berkurang secara substansial dibandingkan periode sebelumnya.

Berdasarkan pemetaan jabatan pegawai BP3KP Jawa III tahun 2025, SDM terdistribusi ke dalam beberapa kelompok jabatan. Jabatan struktural berjumlah 4 orang yang terdiri dari 1 Eselon 3 dan 3 Eselon 4, sementara jabatan fungsional mendominasi dengan 102 orang, dan pelaksana sebanyak 24 orang. Selain itu, terdapat 2 orang Karyasiswa/CLTN dan 24 orang outsourcing. Kondisi ini menunjukkan bahwa sebagian besar pegawai BP3KP Jawa III berada pada jabatan fungsional, mencerminkan organisasi yang lebih berorientasi pada keahlian teknis dibandingkan fungsi manajerial struktural.

b. Penguatan Kualitas dan Kompetensi

Strategi pengelolaan SDM harus fokus pada peningkatan kompetensi dan profesionalisme berbasis sistem merit untuk memastikan kualitas pelayanan dan pencapaian kinerja organisasi yang berkelanjutan.

Program peningkatan kompetensi perlu dilaksanakan secara berjenjang mencakup kompetensi Kepemimpinan, Strategis, Manajerial, dan Operasional. Khusus bagi staf operasional/pelaksana di lapangan yang melaksanakan program inti BSPS, Rusun, dan PSU, pelatihan harus ditekankan pada penguatan teknis di bidang desain permukiman, teknologi rumah sederhana seperti RUSPIN, pengawasan fisik, dan pelaporan program yang akurat dan tepat waktu.

Sistem tata kelola SDM perlu diperkuat dengan memanfaatkan Sistem Informasi Aparatur Sipil Negara untuk mendukung transformasi digital SDM. Pengembangan manajemen talenta ASN, pemetaan karier, dan pelatihan berbasis kompetensi menjadi instrumen penting untuk mengisi posisi-posisi kunci secara terencana dan memastikan kesiapan organisasi menghadapi dinamika tugas dan fungsi yang terus berkembang.

Mitigasi risiko kelembagaan dilakukan melalui penerbitan Standar Operasional Prosedur untuk setiap proses bisnis Balai, termasuk pengadaan barang/jasa, pelaksanaan BSPS, dan serah terima aset. Pengurangan dominasi tenaga non-permanen yang telah berhasil dilakukan pada tahun 2025 perlu dipertahankan dan diperkuat untuk meminimalkan risiko operasional akibat pergantian personel dan menjaga kualitas kinerja Balai dalam kategori Baik.

Komitmen terhadap integritas organisasi harus terus dipertahankan dan ditingkatkan dengan target Indeks Integritas Kementerian mencapai 83 pada tahun 2029. Budaya integritas yang telah diterapkan perlu didukung dengan konsistensi pengelolaan keuangan yang mendapat predikat Wajar Tanpa Pengecualian, sebagaimana telah dicapai pada periode-periode sebelumnya, untuk memastikan akuntabilitas dan transparansi pengelolaan sumber daya organisasi.

BAB 4 TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN

A. Target Kinerja

Target kinerja Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III periode 2025–2029 ditetapkan sebagai wujud komitmen unit kerja dalam mendukung pencapaian visi, misi, dan tujuan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP). Penetapan target ini disusun melalui pendekatan perencanaan berbasis kinerja (*performance-based planning*) yang menjabarkan Sasaran Strategis (SS) KemenPKP ke dalam target kinerja yang spesifik, terukur, dapat dicapai, relevan, dan berbatas waktu (SMART) di wilayah Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Indikator kinerja yang ditetapkan mencakup tingkatan hierarki kinerja (*cascading*) mulai dari Indikator Kinerja Sasaran Strategis (IKSS) sebagai dampak (*impact*), Indikator Kinerja Program (IKP) sebagai hasil (*outcome*), hingga Indikator Kinerja Kegiatan (IKK) dan Output sebagai keluaran nyata. Target-target ini difokuskan pada penyelesaian isu strategis utama, yaitu pengurangan *backlog* kepemilikan dan kelayakan hunian, penanganan kawasan kumuh terpadu, serta peningkatan kualitas tata kelola internal Balai.

Rincian target kinerja tahunan BP3KP Jawa III selama periode 2025–2029 disajikan dalam tabel berikut.

Tabel 1.27 Target Kinerja 2025–2029 BP3KP Jawa III

KEGIATAN/SASARAN/RINCIAN OUTPUT		2025-2029	
Penyelenggaraan Sistem dan Strategi			
Meningkatnya kinerja keterpaduan, kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam pembangunan perumahan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III			
1	Jumlah laporan penyusunan kebijakan teknis penyelenggaraan klinik perumahan dan kawasan permukiman	5	Rekomendasi Kebijakan
2	Jumlah dokumen data dan informasi penyelenggaraan kawasan permukiman	4	Dokumen
3	Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan kegiatan tematik penyelenggaraan kawasan permukiman dan akuntabilitas kinerja	1	Laporan
4	Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan kawasan permukiman	4	Laporan
5	Jumlah kegiatan koordinasi penyelenggaraan perumahan perdesaan	1	Kegiatan
6	Jumlah dokumen kebijakan, kemitraan, strategi, dan program prioritas penyelenggaraan perumahan perdesaan	4	Rekomendasi Kebijakan
7	Jumlah dokumen data dan informasi penyelenggaraan perumahan perdesaan	4	Dokumen
8	Jumlah laporan kegiatan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan perumahan perdesaan	14	Laporan
9	Jumlah rekomendasi kebijakan, strategi, pemrograman, anggaran dan kemitraan penyelenggaraan perumahan perkotaan	4	Rekomendasi Kebijakan
10	Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan perumahan perkotaan	12	Laporan
Penyelenggaraan Penyiapan Lahan dan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum			

KEGIATAN/SASARAN/RINCIAN OUTPUT		2025-2029	
Meningkatnya akses penyiapan lahan, perizinan dan penghunian perumahan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III			
1	Jumlah rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum	5.244	Unit
2	Jumlah rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum hunian vertikal	2.224	Unit
3	Jumlah dokumen teknis penyiapan lahan dan PSU	3	Dokumen
4	Jumlah dokumen dukungan teknis penyiapan lahan dan perizinan perumahan perdesaan	4	Dokumen
5	Jumlah dokumen dukungan teknis penghunian perumahan perdesaan	4	Dokumen
6	Jumlah rekomendasi kebijakan program, anggaran, dan rencana teknis penyiapan lahan, perizinan dan penghunian di bidang perumahan perkotaan	4	Rekomendasi Kebijakan
Penyediaan Rumah Layak Huni			
Meningkatnya ketersediaan rumah layak huni			
1	Jumlah unit rumah swadaya	99.753	Unit
2	Jumlah rumah khusus yang terbangun	8.316	Unit
3	Jumlah rumah susun yang terbangun	1.820	Unit
4	Jumlah Dokumen Teknis Penyiapan Penanganan Kumuh dan Pengembangan Kawasan Permukiman	4	Laporan
5	Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan pembangunan rusun, peningkatan kualitas dan penanganan kumuh	3	Laporan
6	Jumlah laporan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan pembangunan perumahan perdesaan	4	Laporan
7	Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembangunan perumahan perdesaan	4	Rekomendasi Kebijakan
8	Jumlah laporan kebijakan penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perdesaan	4	Laporan
9	Jumlah laporan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perdesaan	3	Laporan
10	Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembangunan perumahan perkotaan	4	Rekomendasi Kebijakan
11	Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perkotaan	4	Rekomendasi Kebijakan
Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan			
Meningkatnya Akses Rumah Tangga yang Terfasilitasi Pembiayaan Perumahan			
1	Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembiayaan perumahan perkotaan	4	Rekomendasi Kebijakan
Penanganan Permukiman Kumuh			
Meningkatnya luasan permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu			
1	Luas permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu	36	Hektar
Penyelenggaraan Tata Kelola dan Pengendalian Risiko Perumahan dan Kawasan Permukiman			
Meningkatnya kinerja keterpaduan, kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam penyelenggaraan tata kelola dan pengendalian risiko perumahan dan kawasan permukiman			
1	Jumlah laporan pemantauan dan pendampingan tata kelola dan pengendalian risiko	4	Laporan
Meningkatnya dukungan kebijakan keterbukaan publik penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang efektif dan akuntabel			
1	Jumlah pembangunan dan penerapan zona integritas	5	Rekomendasi Kebijakan
Meningkatnya dukungan kebijakan pengendalian risiko dan pencegahan korupsi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman			
1	Jumlah penerapan manajemen risiko	5	Rekomendasi Kebijakan
2	Jumlah Pelaksanaan Sistem Manajemen Anti Penyuapan	4	Rekomendasi Kebijakan

KEGIATAN/SASARAN/RINCIAN OUTPUT		2025-2029	
Dukungan Manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III			
Meningkatnya layanan dukungan manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III			
1	Jumlah Layanan Perkantoran (Sekretariat Jenderal)	15	Layanan
2	Jumlah Layanan Umum (Sekretariat Jenderal)	15	Layanan
3	Jumlah Layanan Umum (Ditjen KP)	12	Layanan
4	Jumlah Layanan Umum (Ditjen Perumahan Perdesaan)	12	Layanan
5	Jumlah Layanan Umum (Ditjen Perumahan Perkotaan)	12	Layanan
6	Jumlah Layanan Sarana Internal (Sekretariat Jenderal)	15	Layanan
7	Jumlah Layanan Data dan Informasi (Ditjen KP)	4	Layanan
8	Jumlah Layanan Data dan Informasi (Ditjen Perumahan Perdesaan)	4	Layanan
9	Jumlah Layanan Data dan Informasi (Ditjen Perumahan Perkotaan)	4	Layanan
10	Jumlah Layanan BMN (Ditjen KP)	4	Layanan
11	Jumlah Layanan BMN (Ditjen Perumahan Perkotaan)	4	Layanan
12	Jumlah Layanan Reformasi Kinerja (Ditjen Perumahan Perkotaan)	12	Layanan

B. Kerangka Pendanaan

Dalam rangka mencapai sasaran strategis program perumahan dan kawasan permukiman serta dukungan manajemen tahun 2025-2029 yang dilaksanakan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III, dibutuhkan ketersediaan pendanaan pembangunan dari sumber APBN sejumlah 3,3 Triliun. Indikasi kebutuhan anggaran untuk menyelenggarakan program perumahan dan kawasan permukiman serta program dukungan manajemen untuk mencapai target pembangunan sesuai dengan tabel dibawah ini.

Tabel 1.28 Kerangka Pendanaan

KEGIATAN/SASARAN/RINCIAN OUTPUT		2025-2029 (dalam juta rupiah)
Penyelenggaraan Sistem dan Strategi		11.764.783
Meningkatnya kinerja keterpaduan, kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam pembangunan perumahan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III		11.764.783
1	Jumlah laporan penyusunan kebijakan teknis penyelenggaraan klinik perumahan dan kawasan permukiman	808,77
2	Jumlah dokumen data dan informasi penyelenggaraan kawasan permukiman	260,15
3	Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan kegiatan tematik penyelenggaraan kawasan permukiman dan akuntabilitas kinerja	145,79
4	Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan kawasan permukiman	141,48
5	Jumlah kegiatan koordinasi penyelenggaraan perumahan perdesaan	185,76
6	Jumlah dokumen kebijakan, kemitraan, strategi, dan program prioritas penyelenggaraan perumahan perdesaan	2.223,09
7	Jumlah dokumen data dan informasi penyelenggaraan perumahan perdesaan	1.175,64
8	Jumlah laporan kegiatan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan perumahan perdesaan	4.829,62
9	Jumlah rekomendasi kebijakan, strategi, pemrograman, anggaran dan kemitraan penyelenggaraan perumahan perkotaan	758,77
10	Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan perumahan perkotaan	1.235,71
Penyelenggaraan Penyiapan Lahan dan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum		125.530,15

KEGIATAN/SASARAN/RINCIAN OUTPUT		2025-2029 (dalam juta rupiah)
Meningkatnya akses penyiapan lahan, perizinan dan penghunian perumahan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III		125.530,15
1	Jumlah rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum	82.219,80
2	Jumlah rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum hunian vertikal	24.222,22
3	Jumlah dokumen teknis penyiapan lahan dan PSU	281,36
4	Jumlah dokumen dukungan teknis penyiapan lahan dan perizinan perumahan perdesaan	16.815,59
5	Jumlah dokumen dukungan teknis penghunian perumahan perdesaan	1.579,28
6	Jumlah rekomendasi kebijakan program, anggaran, dan rencana teknis penyiapan lahan, perizinan dan penghunian di bidang perumahan perkotaan	411,90
Penyediaan Rumah Layak Huni		10.039.315,50
Meningkatnya ketersediaan rumah layak huni		10.039.315,50
1	Jumlah unit rumah swadaya	2.641.811,45
2	Jumlah rumah khusus yang terbangun	3.795.762,13
3	Jumlah rumah susun yang terbangun	3.572.887,83
4	Jumlah Dokumen Teknis Penyiapan Penanganan Kumuh dan Pengembangan Kawasan Permukiman	383,72
5	Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan pembangunan rusun, peningkatan kualitas dan penanganan kumuh	11,75
6	Jumlah laporan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan pembangunan perumahan perdesaan	2.291,19
7	Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembangunan perumahan perdesaan	1.274,73
8	Jumlah laporan kebijakan penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perdesaan	11.381,53
9	Jumlah laporan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perdesaan	1.529,56
10	Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembangunan perumahan perkotaan	411,90
11	Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perkotaan	11.569,71
Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan		346,87
Meningkatnya Akses Rumah Tangga yang Terfasilitasi Pembiayaan Perumahan		346,87
1	Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembiayaan perumahan perkotaan	346,87
Penanganan Permukiman Kumuh		77.880,00
Meningkatnya luasan permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu		77.880,00
1	Luas permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu	77.880,00
Penyelenggaraan Tata Kelola dan Pengendalian Risiko Perumahan dan Kawasan Permukiman		3.589,89
Meningkatnya kinerja keterpaduan, kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam penyelenggaraan tata kelola dan pengendalian risiko perumahan dan kawasan permukiman		352,60
1	Jumlah laporan pemantauan dan pendampingan tata kelola dan pengendalian risiko	352,60
Meningkatnya dukungan kebijakan keterbukaan publik penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang efektif dan akuntabel		974,61
1	Jumlah pembangunan dan penerapan zona integritas	974,61
Meningkatnya dukungan kebijakan pengendalian risiko dan pencegahan korupsi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman		2.262,68
1	Jumlah penerapan manajemen risiko	1.218,46
2	Jumlah Pelaksanaan Sistem Manajemen Anti Penyuapan	1.044,23
Dukungan Manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III		160.402,79
Meningkatnya layanan dukungan manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III		160.402,79
1	Jumlah Layanan Perkantoran (Sekretariat Jenderal)	153.025,05
2	Jumlah Layanan Umum (Sekretariat Jenderal)	294,95

KEGIATAN/SASARAN/RINCIAN OUTPUT		2025-2029 (dalam juta rupiah)
3	Jumlah Layanan Umum (Ditjen KP)	909,66
4	Jumlah Layanan Umum (Ditjen Perumahan Perdesaan)	1.580,41
5	Jumlah Layanan Umum (Ditjen Perumahan Perkotaan)	1.127,31
6	Jumlah Layanan Sarana Internal (Sekretariat Jenderal)	1.312,98
7	Jumlah Layanan Data dan Informasi (Ditjen KP)	57,67
8	Jumlah Layanan Data dan Informasi (Ditjen Perumahan Perdesaan)	61,27
9	Jumlah Layanan Data dan Informasi (Ditjen Perumahan Perkotaan)	325,19
10	Jumlah Layanan BMN (Ditjen KP)	82,38
11	Jumlah Layanan BMN (Ditjen Perumahan Perkotaan)	325,19
12	Jumlah Layanan Reformasi Kinerja (Ditjen Perumahan Perkotaan)	1.300,75

Rincian kinerja dan kebutuhan pendanaan untuk setiap kegiatan disajikan pada matriks kinerja dan pendanaan yang disajikan pada Lampiran 1.

BAB 5 PENUTUP

Dokumen Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III Tahun 2025–2029 ini disusun sebagai komitmen institusional dan peta jalan operasional yang terukur untuk lima tahun ke depan, memastikan bahwa seluruh pelaksanaan tugas dan fungsi BP3KP Jawa III selaras dengan Visi Presiden “Bersama Indonesia Maju Menuju Indonesia Emas 2045” dan mengoperasionalkan Misi Asta Cita 6, yaitu “Membangun dari desa dan dari bawah untuk pemerataan ekonomi dan pemberantasan kemiskinan”. Dokumen ini menjadi pedoman fundamental dalam penyusunan Rencana Kerja (Renja) tahunan dan menjadi instrumen pengendalian kinerja yang esensial, memastikan setiap intervensi di wilayah Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) berkontribusi langsung pada pencapaian Sasaran Strategis (SS) Kementerian. BP3KP Jawa III memegang peran krusial sebagai Unit Pelaksana Teknis (UPT) dalam kerangka Program Pembangunan dan Renovasi 3 Juta Rumah, terutama untuk mengatasi total *backlog* perumahan di Jawa Tengah yang mencapai 1.332.968 unit hingga akhir tahun 2024, terbagi atas *backlog* kepemilikan dan *backlog* kelayakan.

Renstra BP3KP Jawa III telah merumuskan dua tujuan strategis yang terintegrasi, yang pertama adalah Peningkatan akses hunian layak, terjangkau, berkualitas, berkeadilan dan berkelanjutan; penanganan permukiman kumuh yang terpadu; serta tata kelola dan pengendalian risiko penyelenggaraan perumahan yang transparan, akuntabel, dan berintegritas secara kolaboratif, dan tujuan kedua yaitu Meningkatkan kualitas tata kelola Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman. Tujuan-tujuan ini diimplementasikan melalui dua Sasaran Strategis (SS) utama, termasuk SS-1 yang mengukur persentase rumah tangga yang difasilitasi akses hunian layak, luasan kumuh yang ditangani secara terpadu, terwujudnya ekosistem perumahan yang mendukung hunian layak, serta persentase desa yang memiliki 100% Rumah Layak Huni, sementara SS-2 mengukur kualitas tata kelola Balai. Penyelenggaraan perumahan di wilayah Jawa III difokuskan secara spesifik pada penanganan isu regional yang kompleks. Salah satunya di Desa Karangdempel, Brebes, yang diidentifikasi sebagai kawasan prioritas penanganan kemiskinan ekstrem karena isu kekumuhannya berkorelasi kuat dengan rendahnya Indeks Ketahanan Lingkungan (IKL). Selain itu, BP3KP Jawa III berkomitmen mendorong pembangunan hunian vertikal terintegrasi (Rusunawa/Rusunami) di kawasan perkotaan padat seperti Kota Semarang dan Kota Yogyakarta, yang merupakan solusi efektif terhadap keterbatasan lahan dan tingginya harga tanah.

Pelaksanaan perencanaan strategis BP3KP Jawa III menuntut Arah dan Komitmen Pimpinan yang teguh, yang harus mencakup fokus pada penguatan sinergi pendanaan dan pengamanan integritas program. Kepala BP3KP Jawa III harus memastikan optimalisasi seluruh sumber daya pembiayaan yang tersedia, mengingat anggaran APBN Kementerian hanya mencakup sekitar 10% dari total kebutuhan dana untuk Program Pembangunan dan Renovasi 3 Juta Rumah. Oleh karena itu, kolaborasi pendanaan (*collaborative funding*) dengan Pemerintah Daerah (melalui APBD Provinsi, APBD Kabupaten/Kota, dan Dana Desa), dan inisiatif *Corporate Social Responsibility* (CSR) dari sektor swasta harus diintensifkan. Selain aspek pendanaan, pimpinan juga perlu mengarahkan implementasi teknologi konstruksi inovatif seperti sistem pra-cetak (seperti RUSPIN/RISHA) yang terbukti lebih unggul dalam kecepatan dan efisiensi biaya dibandingkan metode konvensional, sehingga mampu mengakselerasi kuantitas unit terbangun dan mendukung program percepatan pemerintah. Penekanan lain dari pimpinan adalah pada

penguatan tata kelola yang transparan dan akuntabel, termasuk memastikan integrasi data calon penerima bantuan dengan Data Terpadu Sosial Ekonomi Nasional (DTSEN) BPS agar ketepatan sasaran dapat terjamin.

Mekanisme Pengukuran Capaian Kinerja BP3KP Jawa III akan didasarkan pada hasil pencapaian Indikator Kinerja Utama (IKU) yang terukur dan terintegrasi, yang diuraikan secara rinci dalam Rencana Kinerja (Renja) tahunan dan dilaporkan melalui Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (LAKIP). Pengukuran kinerja operasional (SS-1) akan mencakup persentase realisasi unit perumahan baru, peningkatan kualitas RTLH, penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU), serta penanganan luasan kawasan kumuh terpadu. Sementara itu, kinerja manajemen (SS-2) akan diukur melalui Indeks Kualitas Tata Kelola Kementerian dan Indeks Integritas Kementerian, yang secara kolektif memastikan pengelolaan internal yang efisien dan profesional. Pentingnya konsistensi data dan formulasi perhitungan indikator kinerja yang telah ditetapkan harus dijaga ketat, karena LAKIP tahunan tidak hanya berfungsi sebagai laporan pertanggungjawaban publik, tetapi juga sebagai umpan balik untuk penentuan tindakan korektif yang konstruktif dalam periode Renstra.

Mekanisme Evaluasi Proses Pelaksanaan Perencanaan Strategis di BP3KP Jawa III akan dilaksanakan secara sistematis dan adaptif. Evaluasi ini diintegrasikan dengan kerangka Manajemen Risiko Pembangunan Nasional (MRPN) Lintas Sektor, yang memindahkan fokus pengendalian dari pendekatan reaktif (*problem-based*) yang hanya mengatasi masalah yang sudah terjadi, menjadi pendekatan proaktif yang mengantisipasi potensi risiko di masa depan (*forward looking*). BP3KP wajib mengidentifikasi dan memitigasi risiko-risiko spesifik di wilayah Jawa III, seperti risiko korupsi dalam pengadaan barang/jasa, risiko ketersediaan lahan (yang sulit didapatkan di daerah padat), dan risiko kegagalan program di kawasan rawan bencana. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan program akan dilakukan secara berkala dan terpadu (*real-time*) dengan memanfaatkan Sistem Informasi Pengendalian Terpadu (e-Monev) yang terintegrasi dengan sistem perencanaan (KRISNA), sistem penganggaran (SAKTI), dan Sistem Informasi Pembangunan Daerah (SIPD) Pemerintah Daerah, untuk menjamin transparansi, akuntabilitas, dan kolaborasi antarlembaga pelaksana. Selain evaluasi kinerja, BP3KP juga harus memastikan bahwa seluruh program dan kegiatan yang dilaksanakan mengarusutamakan prinsip Pengarusutamaan Gender dan Inklusi Sosial (PUG) dan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs), sehingga pembangunan perumahan tidak hanya memenuhi kebutuhan fisik tetapi juga menjamin kesetaraan akses, partisipasi, kontrol, dan manfaat bagi kelompok rentan, termasuk perempuan, anak, dan penyandang disabilitas. Melalui proses evaluasi yang terstruktur ini, BP3KP Jawa III akan mampu meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam mengelola sumber daya, sekaligus memastikan bahwa seluruh kegiatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta memberikan dampak nyata dan berkelanjutan bagi kesejahteraan rakyat, dan pada akhirnya mendukung terwujudnya tujuan pembangunan nasional.

MATRIKS KINERJA DAN PENDANAAN BALAI P3KP JAWA III

PROGRAM/ KEGIATAN	SASARAN PROGRAM (OUTCOME)/SASARAN KEGIATAN (OUTPUT)/INDIKATOR	SATUAN	TARGET						ANGGARAN (Rp Ribu)					
			2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
PROGRAM: PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN														
SASARAN STRATEGIS: Meningkatnya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Yang Efisien, Layak, dan Terjangkau, dan Berkelanjutan														
INDIKATOR SASARAN STRATEGIS:														
1	Persentase jumlah rumah tangga dengan akses hunian layak dan terjangkau yang difasilitasi													
SASARAN PROGRAM: Meningkatnya Hunian Layak														
KEGIATAN: Penyelenggaraan Sistem dan Strategi														
SASARAN KEGIATAN: Meningkatnya kinerja keterpaduan, kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam pembangunan perumahan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III														
OUTPUT KEGIATAN:														
1	Jumlah laporan penyusunan kebijakan teknis penyelenggaraan klinik perumahan dan kawasan permukiman	Rekomendasi Kebijakan	1	1	1	1	1	5	50.000	175.000	184.450	194.410	204.908	808.769
2	Jumlah dokumen data dan informasi penyelenggaraan kawasan permukiman	Dokumen	-	1	1	1	1	4	-	60.000	63.240	66.655	70.254	260.149
3	Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan kegiatan tematik penyelenggaraan kawasan permukiman dan akuntabilitas kinerja	Laporan	1	0	0	0	0	1	145.789	-	-	-	-	145.789
4	Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan kawasan permukiman	Laporan	0	1	1	1	1	4	-	32.632	34.394	36.251	38.208	141.485
5	Jumlah kegiatan koordinasi penyelenggaraan perumahan perdesaan	Kegiatan	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
6	Jumlah dokumen kebijakan, kemitraan, strategi, dan program prioritas penyelenggaraan perumahan perdesaan	Rekomendasi Kebijakan	-	1	1	1	1	4	-	-	-	512.727	540.414	1.053.141
7	Jumlah dokumen data dan informasi penyelenggaraan perumahan perdesaan	Dokumen	-	1	1	1	1	4	-	-	-	271.146	285.788	556.934
8	Jumlah laporan kegiatan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan perumahan perdesaan	Laporan	2	3	3	3	3	14	3	-	188.527	1.070.406	1.128.208	2.387.144
9	Jumlah rekomendasi kebijakan, strategi, pemrograman, anggaran dan kemitraan penyelenggaraan perumahan perkotaan	Rekomendasi Kebijakan	-	1	1	1	1	4	-	-	-	175.000	184.450	359.450
10	Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan perumahan perkotaan	Laporan	-	3	3	3	3	12	3	-	-	285.000	300.390	585.393
KEGIATAN: Penyelenggaraan Penyiapan Lahan dan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum														

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

PROGRAM/ KEGIATAN	SASARAN PROGRAM (OUTCOME)/SASARAN KEGIATAN (OUTPUT)/INDIKATOR	SATUAN	TARGET						ANGGARAN (Rp Ribu)						
			2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	
SASARAN KEGIATAN:															
Meningkatnya akses penyiapan lahan, perizinan dan penghunian perumahan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III															
OUTPUT KEGIATAN:															
	1	Jumlah rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum	Unit	-	1.311	1.311	1.311	1.311	5.244	-	19.215.241	19.980.788	20.899.445	22.124.321	82.219.795
	2	Jumlah rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum hunian vertikal	Unit	-	556	556	556	556	2.224	-	5.555.555	5.888.889	6.222.222	6.555.555	24.222.221
	4	Jumlah dokumen teknis penyiapan lahan dan PSU	Dokumen	-	-	1	1	1	3	-	-	88.900	93.701	98.760	281.361
	5	Jumlah dokumen dukungan teknis penyiapan lahan dan perizinan perumahan perdesaan	Dokumen	-	1	1	1	1	4	-	-	-	3.878.295	4.087.723	7.966.018
	6	Jumlah dokumen dukungan teknis penghunian perumahan perdesaan	Dokumen	-	1	1	1	1	4	-	-	-	364.239	383.908	748.147
	7	Jumlah rekomendasi kebijakan program, anggaran, dan rencana teknis penyiapan lahan, perizinan dan penghunian di bidang perumahan perkotaan	Rekomendasi Kebijakan	-	1	1	1	1	4	-	-	-	95.000	100.130	195.130
KEGIATAN: Penyediaan Rumah Layak Huni															
SASARAN KEGIATAN:															
Meningkatnya ketersediaan rumah layak huni															
OUTPUT KEGIATAN:															
	1	Jumlah unit rumah swadaya	Unit	5.809	23.486	23.486	23.486	23.486	99.753	197.506.000	568.537.345	596.896.690	625.256.035	653.615.380	2.641.811.450
	2	Jumlah rumah khusus yang terbangun	Unit	-	2.079	2.079	2.079	2.079	8.316	-	895.933.876	922.767.522	966.609.418	1.010.451.314	3.795.762.130
	3	Jumlah rumah susun yang terbangun	Unit	104	396	440	440	440	1.820	208.000.000	745.479.828	835.252.000	873.136.000	911.020.000	3.572.887.828
	4	Jumlah Dokumen Teknis Penyiapan Penanganan Kumuh dan Pengembangan Kawasan Permukiman	Laporan	-	1	1	1	1	4	-	88.500	93.279	98.316	103.625	383.720
	5	Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan pembangunan rusun, peningkatan kualitas dan penanganan kumuh	Laporan	3	-	-	-	-	3	11.751	-	-	-	-	11.751
	6	Jumlah laporan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan pembangunan perumahan perdesaan	Laporan	-	1	1	1	1	4	-	-	-	528.432	556.967	1.085.399
	7	Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembangunan perumahan perdesaan	Rekomendasi Kebijakan	-	1	1	1	1	4	-	-	-	294.000	309.876	603.876
	8	Jumlah laporan kebijakan penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perdesaan	Laporan	-	1	1	1	1	4	-	-	-	2.625.000	2.766.750	5.391.750
	9	Jumlah laporan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perdesaan	Laporan	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

PROGRAM/ KEGIATAN (1)	SASARAN PROGRAM (OUTCOME)/SASARAN KEGIATAN (OUTPUT)/INDIKATOR (2)	SATUAN (3)	TARGET						ANGGARAN (Rp Ribu)					
			2025 (4)	2026 (5)	2027 (6)	2028 (7)	2029 (8)	TOTAL (9)	2025 (10)	2026 (11)	2027 (12)	2028 (13)	2029 (14)	TOTAL (15)
10	Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembangunan perumahan perkotaan	Rekomendasi Kebijakan	-	1	1	1	1	4	-	-	-	95.000	100.130	195.130
11	Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perkotaan	Rekomendasi Kebijakan	-	1	1	1	1	4	-	-	-	2.668.400	2.812.494	5.480.894
KEGIATAN: Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan														
SASARAN KEGIATAN: Meningkatnya Akses Rumah Tangga yang Terfasilitasi Pembiayaan Perumahan														
OUTPUT KEGIATAN:														
1	Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembiayaan perumahan perkotaan	Rekomendasi Kebijakan	-	1	1	1	1	4	-	-	-	80.000	84.320	164.320
INDIKATOR KINERJA SASARAN STRATEGIS														
2	Persentase luas permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu													
SASARAN PROGRAM: Meningkatnya Penanganan Permukiman Kumuh														
KEGIATAN: Penanganan Permukiman Kumuh														
SASARAN KEGIATAN: Meningkatnya luasan permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu														
OUTPUT KEGIATAN:														
1	Luas permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu	Hektar	0	16	20	0	0	36	-	33.680.000	44.200.000	-	-	77.880.000
INDIKATOR KINERJA SASARAN STRATEGIS														
3	Persentase terwujudnya ekosistem perumahan dan permukiman yang mendukung tersedianya hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan													
SASARAN PROGRAM: Meningkatnya tata kelola dan pengendalian risiko penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman														
KEGIATAN: Penyelenggaraan Tata Kelola dan Pengendalian Risiko Perumahan dan Kawasan Permukiman														
SASARAN KEGIATAN: Meningkatnya kinerja keterpaduan, kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam penyelenggaraan tata kelola dan pengendalian risiko perumahan dan kawasan permukiman														
OUTPUT KEGIATAN:														
1	Jumlah laporan pemantauan dan pendampingan tata kelola dan pengendalian risiko	Laporan	-	1	1	1	1	4	-	52.600	75.000	100.000	125.000	352.600

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

PROGRAM/ KEGIATAN	SASARAN PROGRAM (OUTCOME)/SASARAN KEGIATAN (OUTPUT)/INDIKATOR	SATUAN	TARGET						ANGGARAN (Rp Ribu)					
			2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
SASARAN KEGIATAN: Meningkatnya dukungan kebijakan keterbukaan publik penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang efektif dan akuntabel														
OUTPUT KEGIATAN:														
1	Jumlah pembangunan dan penerapan zona integritas	Rekomendasi Kebijakan	1	1	1	1	1	5	129.232	182.150	200.365	220.410	242.451	974.608
SASARAN KEGIATAN: Meningkatnya dukungan kebijakan pengendalian risiko dan pencegahan korupsi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman														
OUTPUT KEGIATAN:														
1	Jumlah penerapan manajemen risiko	Rekomendasi Kebijakan	1	1	1	1	1	5	174.233	225.000	247.500	272.250	299.475	1.218.458
2	Jumlah Pelaksanaan Sistem Manajemen Anti Penyuapan	Rekomendasi Kebijakan	0	1	1	1	1	4	-	225.000	247.500	272.250	299.475	1.044.225
SASARAN STRATEGIS 2: Meningkatnya Kualitas Tata Kelola dan Pengawasan Intern Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman														
INDIKATOR KINERJA SASARAN STRATEGIS														
1	Tingkat kualitas tata kelola Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman													
SASARAN PROGRAM: Meningkatnya Kualitas Dukungan Manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III														
KEGIATAN: Dukungan Manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III														
SASARAN KEGIATAN: Meningkatnya layanan dukungan manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III														
OUTPUT KEGIATAN:														
1	Jumlah Layanan Perkantoran (Sekretariat Jenderal)	Layanan	3	3	3	3	3	15	11.955.607	32.729.780	34.366.269	36.084.582	37.888.811	153.025.048
2	Jumlah Layanan Umum (Sekretariat Jenderal)	Layanan	3	3	3	3	3	15	19.536	63.900	67.095	70.450	73.972	294.953
3	Jumlah Layanan Umum (Ditjen KP)	Layanan	-	3	3	3	3	12	3	-	-	209.800	221.129	430.932
4	Jumlah Layanan Umum (Ditjen Perumahan Perdesaan)	Layanan	-	3	3	3	3	12	3	-	-	364.500	384.183	748.686
5	Jumlah Layanan Umum (Ditjen Perumahan Perkotaan)	Layanan	-	3	3	3	3	12	3	-	-	260.000	274.040	534.043
6	Jumlah Layanan Sarana Internal (Sekretariat Jenderal)	Layanan	3	3	3	3	3	15	28.155	298.095	313.000	328.650	345.082	1.312.981

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

PROGRAM/ KEGIATAN (1)	SASARAN PROGRAM (OUTCOME)/SASARAN KEGIATAN (OUTPUT)/INDIKATOR (2)	SATUAN (3)	TARGET						ANGGARAN (Rp Ribu)					
			2025 (4)	2026 (5)	2027 (6)	2028 (7)	2029 (8)	TOTAL (9)	2025 (10)	2026 (11)	2027 (12)	2028 (13)	2029 (14)	TOTAL (15)
7	Jumlah Layanan Data dan Informasi (Ditjen KP)	Layanan	-	1	1	1	1	4	-	-	-	13.300	14.018	27.318
8	Jumlah Layanan Data dan Informasi (Ditjen Perumahan Perdesaan)	Layanan	-	1	1	1	1	4	-	14.131	14.894	15.698	16.546	61.269
9	Jumlah Layanan Data dan Informasi (Ditjen Perumahan Perkotaan)	Layanan	-	1	1	1	1	4	-	-	-	75.000	79.050	154.050
10	Jumlah Layanan BMN (Ditjen KP)	Layanan	-	1	1	1	1	4	-	-	-	19.000	20.026	39.026
11	Jumlah Layanan BMN (Ditjen Perumahan Perkotaan)	Layanan	-	1	1	1	1	4	-	-	-	75.000	79.050	154.050
12	Jumlah Layanan Reformasi Kinerja (Ditjen Perumahan Perkotaan)	Layanan	-	3	3	3	3	12	3	-	-	300.000	316.200	616.203

METODE PERHITUNGAN CAPAIAN IKU BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN JAWA III

SASARAN STRATEGIS/SASARAN PROGRAM/SASARAN KEGIATAN	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	OUTPUT KEGIATAN	METODE PERHITUNGAN	TIPE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
PROGRAM: PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN					
SASARAN STRATEGIS 1: Meningkatnya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Yang Efisien, Layak, dan Terjangkau, dan Berkelanjutan					
SASARAN PROGRAM 1: Meningkatnya Hunian Layak					
Kegiatan 1: Penyelenggaraan Sistem dan Strategi					
S K 1 Meningkatnya kinerja keterpaduan, kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam pembangunan perumahan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	I K S K 1 Tingkat kinerja keterpaduan, kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam mendukung penyediaan rumah layak huni	O K 1 Jumlah laporan penyusunan kebijakan teknis penyelenggaraan klinik perumahan dan kawasan permukiman	Dihitung dari realisasi jumlah rekomendasi kebijakan teknis penyelenggaraan klinik perumahan dan kawasan permukiman oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi rekomendasi kebijakan teknis penyelenggaraan klinik perumahan dan kawasan permukiman di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 1 rekomendasi kebijakan 2027: 1 rekomendasi kebijakan 2029: 1 rekomendasi kebijakan 2026: 1 rekomendasi kebijakan 2028: 1 rekomendasi kebijakan Total : 5 rekomendasi kebijakan	Non Kumulatif	Internal
		O K 2 Jumlah dokumen data dan informasi penyelenggaraan kawasan permukiman	Dihitung dari realisasi jumlah dokumen data dan informasi penyelenggaraan kawasan permukiman oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi dokumen data dan informasi penyelenggaraan kawasan permukiman di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 dokumen 2027: 1 dokumen 2029: 1 dokumen 2026: 1 dokumen 2028: 1 dokumen Total : 4 dokumen	Non Kumulatif	Internal
		O K 3 Jumlah Laporan Pemantauan, Evaluasi dan Pelaporan Kegiatan Tematik Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dan Akuntabilitas Kinerja	Dihitung dari realisasi jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan kegiatan tematik penyelenggaraan kawasan permukiman dan akuntabilitas kinerja oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan kegiatan tematik penyelenggaraan kawasan permukiman dan akuntabilitas kinerja di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 1 laporan 2027: 0 laporan 2029: 0 laporan 2026: 0 laporan 2028: 0 laporan Total : 1 laporan	Non Kumulatif	Internal

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

SASARAN STRATEGIS/SASARAN PROGRAM/SASARAN KEGIATAN	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	OUTPUT KEGIATAN	METODE PERHITUNGAN	TIPE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		O K 4 Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan kawasan permukiman	Dihitung dari realisasi jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan kawasan permukiman oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan kawasan permukiman di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 laporan 2027: 1 laporan 2029: 1 laporan 2026: 1 laporan 2028: 1 laporan Total : 4 laporan	Non Kumulatif	Internal
		O K 5 Jumlah kegiatan koordinasi penyelenggaraan perumahan perdesaan	Dihitung dari realisasi jumlah kegiatan koordinasi penyelenggaraan perumahan perdesaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah kegiatan koordinasi penyelenggaraan perumahan perdesaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 1 kegiatan 2027: 0 kegiatan 2029: 0 kegiatan 2026: 0 kegiatan 2028: 0 kegiatan Total : 1 kegiatan	Non Kumulatif	Internal
		O K 6 Jumlah dokumen kebijakan, kemitraan, strategi, dan program prioritas penyelenggaraan perumahan perdesaan	Dihitung dari realisasi jumlah dokumen kebijakan, kemitraan, strategi, dan program prioritas penyelenggaraan perumahan perdesaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi rekomendasi kebijakan dokumen kebijakan, kemitraan, strategi, dan program prioritas penyelenggaraan perumahan perdesaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 rekomendasi kebijakan 2027: 1 rekomendasi kebijakan 2029: 1 rekomendasi kebijakan 2026: 1 rekomendasi kebijakan 2028: 1 rekomendasi kebijakan Total : 4 rekomendasi kebijakan	Non Kumulatif	Internal
		O K 7 Jumlah dokumen data dan informasi penyelenggaraan perumahan perdesaan	Dihitung dari realisasi jumlah dokumen data dan informasi penyelenggaraan perumahan perdesaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi dokumen data dan informasi penyelenggaraan perumahan perdesaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 dokumen 2027: 1 dokumen 2029: 1 dokumen 2026: 1 dokumen 2028: 1 dokumen Total : 4 dokumen	Non Kumulatif	Internal
		O K 8 Jumlah laporan kegiatan pemantauan dan	Dihitung dari realisasi jumlah laporan kegiatan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan perumahan perdesaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	Non Kumulatif	Internal

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

SASARAN STRATEGIS/SASARAN PROGRAM/SASARAN KEGIATAN	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	OUTPUT KEGIATAN	METODE PERHITUNGAN	TIPE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		evaluasi penyelenggaraan perumahan perdesaan	Capaian = Jumlah realisasi laporan kegiatan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan perumahan perdesaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 2 laporan 2027: 3 laporan 2029: 3 laporan 2026: 3 laporan 2028: 3 laporan Total : 14 laporan		
		O Jumlah rekomendasi kebijakan, strategi, pemrograman, anggaran dan kemitraan penyelenggaraan perumahan perkotaan	Dihitung dari realisasi jumlah rekomendasi kebijakan, strategi, pemrograman, anggaran dan kemitraan penyelenggaraan perumahan perkotaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi rekomendasi kebijakan, strategi, pemrograman, anggaran dan kemitraan penyelenggaraan perumahan perkotaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 rekomendasi kebijakan 2027: 1 rekomendasi kebijakan 2029: 1 rekomendasi kebijakan 2026: 1 rekomendasi kebijakan 2028: 1 rekomendasi kebijakan Total : 4 rekomendasi kebijakan	Non Kumulatif	Internal
		O Jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan perumahan perkotaan	Dihitung dari realisasi jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan perumahan perkotaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan perumahan perkotaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 laporan 2027: 3 laporan 2029: 3 laporan 2026: 3 laporan 2028: 3 laporan Total : 12 laporan	Non Kumulatif	Internal
Kegiatan 2: Penyelenggaraan Penyiapan Lahan dan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum					
S Meningkatkan akses penyiapan lahan, perizinan dan penghunian perumahan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	I Persentase rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum	O Jumlah rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum <i>(Pendanaan dilaksanakan melalui DIPA Ditjen KP, Ditjen Perumahan Perdesaan, dan</i>	Dihitung dari realisasi jumlah rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 unit 2027: 1.311 unit 2029: 1.311 unit 2026: 1.311 unit 2028: 1.311 unit Total : 5.244 unit	Non Kumulatif	Internal

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

SASARAN STRATEGIS/SASARAN PROGRAM/SASARAN KEGIATAN	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	OUTPUT KEGIATAN	METODE PERHITUNGAN	TIPE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		<i>Ditjen Perumahan Perkotaan)</i>			
	I K S K 2 Persentase rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum hunian vertikal	O K 2 Jumlah rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum hunian vertikal <i>(Pendanaan dilaksanakan melalui DIPA Ditjen KP, Ditjen Perumahan Perdesaan, dan Ditjen Perumahan Perkotaan)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum hunian vertikal oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi rumah yang mendapat pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum hunian vertikal di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 unit 2027: 556 unit 2029: 556 unit 2026: 556 unit 2028: 556 unit Total : 2.224 unit	Non Kumulatif	Internal
	I K S K 3 Tingkat kinerja perencanaan, pemrograman, dan fasilitasi penyiapan lahan serta PSU	O K 3 Jumlah dokumen teknis penyiapan lahan dan PSU	Dihitung dari realisasi jumlah dokumen teknis penyiapan lahan dan PSU oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi dokumen teknis penyiapan lahan dan PSU di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 dokumen 2027: 1 dokumen 2029: 1 dokumen 2026: 0 dokumen 2028: 1 dokumen Total : 3 dokumen	Non Kumulatif	Internal
		O K 4 Jumlah dokumen dukungan teknis penyiapan lahan dan perizinan perumahan perdesaan	Dihitung dari realisasi jumlah dokumen dukungan teknis penyiapan lahan dan perizinan perumahan perdesaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi dokumen dukungan teknis penyiapan lahan dan perizinan perumahan perdesaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 dokumen 2027: 1 dokumen 2029: 1 dokumen 2026: 1 dokumen 2028: 1 dokumen Total : 4 dokumen	Non Kumulatif	Internal
		O K 5 Jumlah dokumen dukungan teknis penghunian perumahan perdesaan	Dihitung dari realisasi jumlah dokumen dukungan teknis penghunian perumahan perdesaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi dokumen dukungan teknis penghunian perumahan perdesaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	Non Kumulatif	Internal

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

SASARAN STRATEGIS/SASARAN PROGRAM/SASARAN KEGIATAN		INDIKATOR KINERJA / SATUAN		OUTPUT KEGIATAN	METODE PERHITUNGAN	TIPE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
(1)		(2)		(3)	(4)	(5)	(6)
					Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 dokumen 2027: 1 dokumen 2029: 1 dokumen 2026: 1 dokumen 2028: 1 dokumen Total : 4 dokumen		
				O K 6 Jumlah rekomendasi kebijakan program, anggaran, dan rencana teknis penyiapan lahan, perizinan dan penghunian di bidang perumahan perkotaan	Dihitung dari realisasi jumlah rekomendasi kebijakan program, anggaran, dan rencana teknis penyiapan lahan, perizinan dan penghunian di bidang perumahan perkotaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi rekomendasi kebijakan program, anggaran, dan rencana teknis penyiapan lahan, perizinan dan penghunian di bidang perumahan perkotaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 rekomendasi kebijakan 2027: 1 rekomendasi kebijakan 2029: 1 rekomendasi kebijakan 2026: 1 rekomendasi kebijakan 2028: 1 rekomendasi kebijakan Total : 4 rekomendasi kebijakan	Non Kumulatif	Internal
Kegiatan 3: Penyediaan Rumah Layak Huni							
S K 1	Meningkatnya ketersediaan layak huni	I K S 1	Persentase peningkatan ketersediaan rumah layak huni melalui peningkatan kualitas	O K 1 Jumlah unit rumah swadaya <i>(Pendanaan dilaksanakan melalui DIPA Ditjen KP, Ditjen Perumahan Perdesaan, dan Ditjen Perumahan Perkotaan)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah unit rumah swadaya oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi jumlah unit rumah swadaya di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 5.809 unit 2027: 23.486 unit 2029: 23.486 unit 2026: 23.486 unit 2028: 23.486 unit Total : 99.753 unit	Non Kumulatif	Internal
		I K S 2	Persentase peningkatan ketersediaan rumah layak huni melalui pembangunan baru	O K 2 Jumlah rumah khusus yang terbangun <i>(Pendanaan dilaksanakan melalui DIPA Ditjen KP, Ditjen Perumahan Perdesaan, dan Ditjen Perumahan Perkotaan)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah rumah khusus yang terbangun oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi jumlah rumah khusus yang terbangun di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 unit 2027: 2.079 unit 2029: 2.079 unit 2026: 2.079 unit 2028: 2.079 unit Total : 8.316 unit	Non Kumulatif	Internal

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

SASARAN STRATEGIS/SASARAN PROGRAM/SASARAN KEGIATAN	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	OUTPUT KEGIATAN	METODE PERHITUNGAN	TIPE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		<p>O Jumlah rumah susun yang terbangun</p> <p>K</p> <p>3</p> <p><i>(Pendanaan dilaksanakan melalui DIPA Ditjen KP, Ditjen Perumahan, Perdesaan, dan Ditjen Perumahan Perkotaan)</i></p>	<p>Dihitung dari realisasi jumlah rumah susun yang terbangun oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III</p> <p>Capaian = Jumlah realisasi jumlah rumah susun yang terbangun di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III</p> <p>Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 104 unit 2027: 440 unit 2029: 440 unit 2026: 396 unit 2028: 440 unit Total : 1.820 unit</p>	Non Kumulatif	Internal
	<p>I Tingkat kinerja perencanaan, pemrograman, dan fasilitasi</p> <p>K peningkatan kualitas rumah dan pengembangan kawasan permukiman</p> <p>S</p> <p>3</p>	<p>O Jumlah Dokumen Teknis Penyiapan Penanganan Kumuh dan Pengembangan Kawasan Permukiman</p> <p>K</p> <p>4</p>	<p>Dihitung dari realisasi jumlah dokumen teknis penyiapan penanganan kumuh dan pengembangan kawasan permukiman oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III</p> <p>Capaian = Jumlah realisasi laporan penyiapan penanganan kumuh dan pengembangan kawasan permukiman di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III</p> <p>Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 laporan 2027: 1 laporan 2029: 1 laporan 2026: 1 laporan 2028: 1 laporan Total : 4 laporan</p>	Non Kumulatif	Internal
		<p>O Jumlah Laporan Pemantauan, Evaluasi dan Pelaporan Pembangunan Rusun, Peningkatan Kualitas dan Penanganan Kumuh</p> <p>K</p> <p>5</p>	<p>Dihitung dari realisasi jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan pembangunan rusun, peningkatan kualitas dan penanganan kumuh oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III</p> <p>Capaian = Jumlah realisasi laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan pembangunan rusun, peningkatan kualitas dan penanganan kumuh di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III</p> <p>Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 3 laporan 2027: 0 laporan 2029: 0 laporan 2026: 0 laporan 2028: 0 laporan Total : 3 laporan</p>	Non Kumulatif	Internal
		<p>O Jumlah laporan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan pembangunan perumahan perdesaan</p> <p>K</p> <p>6</p>	<p>Dihitung dari realisasi jumlah laporan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan pembangunan perumahan perdesaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III</p> <p>Capaian = Jumlah realisasi laporan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan pembangunan perumahan perdesaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III</p> <p>Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 laporan 2027: 1 laporan 2029: 1 laporan 2026: 1 laporan 2028: 1 laporan Total : 4 laporan</p>	Non Kumulatif	Internal

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

SASARAN STRATEGIS/SASARAN PROGRAM/SASARAN KEGIATAN	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	OUTPUT KEGIATAN	METODE PERHITUNGAN	TIPE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		OK7 Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembangunan perumahan perdesaan	Dihitung dari realisasi Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembangunan perumahan perdesaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembangunan perumahan perdesaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 rekomendasi kebijakan 2027: 1 rekomendasi kebijakan 2029: 1 rekomendasi kebijakan 2026: 1 rekomendasi kebijakan 2028: 1 rekomendasi kebijakan Total : 4 rekomendasi kebijakan	Non Kumulatif	Internal
		OK8 Jumlah laporan kebijakan penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perdesaan	Dihitung dari realisasi jumlah laporan kebijakan penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perdesaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi laporan kebijakan penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perdesaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 rekomendasi kebijakan 2027: 1 rekomendasi kebijakan 2029: 1 rekomendasi kebijakan 2026: 1 rekomendasi kebijakan 2028: 1 rekomendasi kebijakan Total : 4 rekomendasi kebijakan	Non Kumulatif	Internal
		OK9 Jumlah laporan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perdesaan	Dihitung dari realisasi jumlah laporan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perdesaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi laporan pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perdesaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 3 laporan 2027: 0 laporan 2029: 0 laporan 2026: 0 laporan 2028: 0 laporan Total : 3 laporan	Non Kumulatif	Internal
		OK10 Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembangunan perumahan perkotaan	Dihitung dari realisasi rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembangunan perumahan perkotaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembangunan perumahan perkotaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 rekomendasi kebijakan 2027: 1 rekomendasi kebijakan 2029: 1 rekomendasi kebijakan 2026: 1 rekomendasi kebijakan 2028: 1 rekomendasi kebijakan Total : 4 rekomendasi kebijakan	Non Kumulatif	Internal
		OK11 Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan	Dihitung dari rekomendasi kebijakan penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perkotaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi rekomendasi kebijakan penyelenggaraan peningkatan kualitas perumahan perkotaan di	Non Kumulatif	Internal

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

SASARAN STRATEGIS/SASARAN PROGRAM/SASARAN KEGIATAN	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	OUTPUT KEGIATAN	METODE PERHITUNGAN	TIPE PERHITUNGAN	SUMBER DATA			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)			
		peningkatan kualitas perumahan perkotaan	Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 rekomendasi kebijakan 2027: 1 rekomendasi kebijakan 2029: 1 rekomendasi kebijakan 2026: 1 rekomendasi kebijakan 2028: 1 rekomendasi kebijakan Total : 4 rekomendasi kebijakan					
Kegiatan 4: Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan								
S K 1	Meningkatnya Akses Rumah Tangga yang Terfasilitasi Pembiayaan Perumahan	I K S K 1	Persentase rumah tangga yang terfasilitasi pembiayaan yang terjangkau	O K 1	Jumlah rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembiayaan perumahan perkotaan	Dihitung dari rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembiayaan perumahan perkotaan oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi rekomendasi kebijakan penyelenggaraan pembiayaan perumahan perkotaan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 rekomendasi kebijakan 2027: 1 rekomendasi kebijakan 2029: 1 rekomendasi kebijakan 2026: 1 rekomendasi kebijakan 2028: 1 rekomendasi kebijakan Total : 4 rekomendasi kebijakan	Non Kumulatif	Internal
SASARAN PROGRAM 2: Meningkatnya Penanganan Permukiman Kumuh								
Kegiatan 1: Penanganan Permukiman Kumuh								
S K 1	Meningkatnya luasan permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu	I K S K 1	Persentase luasan permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu	O K 1	Luas permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu <i>(Pendanaan dilaksanakan melalui DIPA Ditjen KP, Ditjen Perumahan Perdesaan, dan Ditjen Perumahan Perkotaan)</i>	Capaian dihitung dari perbandingan luasan kumuh tertangani terhadap target luasan kumuh yang ditangani setiap tahun. Capaian = Realisasi penanganan kumuh oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target tahunan sebagai pelaksana (Ha): 2025: 0 Ha 2027: 20 Ha 2029: 0 Ha 2026: 16 Ha 2028: 0 Ha Total: 36 Ha	Non Kumulatif	Internal
SASARAN PROGRAM 3: Meningkatnya tata kelola dan pengendalian risiko penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman								
Kegiatan 1: Penyelenggaraan Tata Kelola dan Pengendalian Risiko Perumahan dan Kawasan Permukiman								
S K 1	Meningkatnya kinerja keterpaduan,	I K S	Tingkat kinerja keterpaduan, kemitraan,	O K 1	Jumlah laporan pemantauan dan pendampingan	Dihitung dari realisasi jumlah laporan pemantauan dan pendampingan tata kelola dan pengendalian risiko oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III mulai tahun 2026	Non Kumulatif	Internal

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

SASARAN STRATEGIS/SASARAN PROGRAM/SASARAN KEGIATAN		INDIKATOR KINERJA / SATUAN	OUTPUT KEGIATAN	METODE PERHITUNGAN			TIPE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
(1)		(2)	(3)	(4)			(5)	(6)
	kemitraan, pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam penyelenggaraan tata kelola dan pengendalian risiko perumahan dan kawasan permukiman	K1 pemrograman, penganggaran, pemantauan dan evaluasi dalam penyelenggaraan tata kelola dan pengendalian risiko perumahan dan kawasan permukiman	tata kelola dan pengendalian risiko	Capaian = Realisasi laporan pemantauan dan pendampingan tata kelola dan pengendalian risiko di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 laporan 2027: 1 laporan 2029: 1 laporan 2026: 1 laporan 2028: 1 laporan Total : 4 laporan				
SK2	Meningkatnya dukungan kebijakan keterbukaan publik penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang efektif dan akuntabel	IKS2 Tingkat dukungan kebijakan keterbukaan publik penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang efektif dan akuntabel	OK1 Jumlah pembangunan dan penerapan zona integritas	Dihitung dari realisasi jumlah rekomendasi kebijakan penerapan zona integritas di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Realisasi rekomendasi kebijakan pembangunan dan penerapan zona integritas di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 1 rekomendasi kebijakan 2027: 1 rekomendasi kebijakan 2029: 1 rekomendasi kebijakan 2026: 1 rekomendasi kebijakan 2028: 1 rekomendasi kebijakan Total : 5 rekomendasi kebijakan			Non Kumulatif	Internal
SK3	Meningkatnya dukungan kebijakan pengendalian risiko dan pencegahan korupsi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman	IKS3 Tingkat dukungan kebijakan pengendalian risiko dan pencegahan korupsi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman	OK1 Jumlah penerapan manajemen risiko	Dihitung dari realisasi jumlah penerapan Manajemen Risiko di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Realisasi rekomendasi kebijakan penerapan Manajemen Risiko di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 1 rekomendasi kebijakan 2027: 1 rekomendasi kebijakan 2029: 1 rekomendasi kebijakan 2026: 1 rekomendasi kebijakan 2028: 1 rekomendasi kebijakan Total : 5 rekomendasi kebijakan			Non Kumulatif	Internal
			OK2 Jumlah Pelaksanaan Sistem Manajemen Anti Penyuapan	Dihitung dari realisasi jumlah pelaksanaan Sistem Manajemen Anti Penyuapan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Realisasi rekomendasi kebijakan pelaksanaan Sistem Manajemen Anti Penyuapan di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 rekomendasi kebijakan 2027: 1 rekomendasi kebijakan 2029: 1 rekomendasi kebijakan 2026: 1 rekomendasi kebijakan 2028: 1 rekomendasi kebijakan Total : 4 rekomendasi kebijakan			Non Kumulatif	Internal
PROGRAM: DUKUNGAN MANAJEMEN								

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

SASARAN STRATEGIS/SASARAN PROGRAM/SASARAN KEGIATAN	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	OUTPUT KEGIATAN	METODE PERHITUNGAN	TIPE PERHITUNGAN	SUMBER DATA	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	
SASARAN STRATEGIS 2:						
Meningkatnya Kualitas Tata Kelola dan Pengawasan Intern Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman						
SASARAN PROGRAM 1:						
Meningkatnya Kualitas Dukungan Manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III						
Kegiatan 1:						
Dukungan Manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III						
S K 1	Meningkatnya layanan dukungan manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	I K S K 1 Tingkat layanan dukungan manajemen Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III	O K 1 Jumlah Layanan Perkantoran <i>(Sekretariat Jenderal)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah layanan perkantoran oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi layanan perkantoran di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 3 layanan 2027: 3 layanan 2029: 3 layanan 2026: 3 layanan 2028: 3 layanan Total : 15 layanan	Non Kumulatif	Internal
			O K 2 Jumlah Layanan Umum <i>(Sekretariat Jenderal)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah layanan umum oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi layanan umum di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 3 layanan 2027: 3 layanan 2029: 3 layanan 2026: 3 layanan 2028: 3 layanan Total : 15 layanan	Non Kumulatif	Internal
			O K 3 Jumlah Layanan Umum <i>(Ditjen Kawasan Permukiman)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah layanan umum oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi layanan umum di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 layanan 2027: 3 layanan 2029: 3 layanan 2026: 3 layanan 2028: 3 layanan Total : 12 layanan	Non Kumulatif	Internal
			O K 4 Jumlah Layanan Umum <i>(Ditjen Perumahan Perdesaan)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah layanan umum oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi layanan umum di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut:	Non Kumulatif	Internal

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

SASARAN STRATEGIS/SASARAN PROGRAM/SASARAN KEGIATAN	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	OUTPUT KEGIATAN	METODE PERHITUNGAN	TIPE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
			2025: 0 layanan 2027: 3 layanan 2029: 3 layanan 2026: 3 layanan 2028: 3 layanan Total : 12 layanan		
		O K 5 Jumlah Layanan Umum <i>(Ditjen Perumahan Perkotaan)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah layanan umum oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi layanan umum di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 layanan 2027: 3 layanan 2029: 3 layanan 2026: 3 layanan 2028: 3 layanan Total : 12 layanan	Non Kumulatif	Internal
		O K 6 Jumlah Layanan Sarana Internal <i>(Sekretariat Jenderal)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah layanan sarana internal oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi layanan sarana internal di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 3 layanan 2027: 3 layanan 2029: 3 layanan 2026: 3 layanan 2028: 3 layanan Total : 15 layanan	Non Kumulatif	Internal
		O K 7 Jumlah Layanan Data dan Informasi <i>(Ditjen Kawasan Permukiman)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah layanan data dan informasi oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi layanan data dan informasi di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 layanan 2027: 1 layanan 2029: 1 layanan 2026: 1 layanan 2028: 1 layanan Total : 4 layanan	Non Kumulatif	Internal
		O K 8 Jumlah Layanan Data dan Informasi <i>(Ditjen Perumahan Perdesaan)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah layanan data dan informasi oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi layanan data dan informasi di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 layanan 2027: 1 layanan 2029: 1 layanan 2026: 1 layanan 2028: 1 layanan Total : 4 layanan	Non Kumulatif	Internal

Rencana Strategis (Renstra) Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP) Jawa III 2025-2029

SASARAN STRATEGIS/SASARAN PROGRAM/SASARAN KEGIATAN	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	OUTPUT KEGIATAN	METODE PERHITUNGAN	TIPE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		09 Jumlah Layanan Data dan Informasi <i>(Ditjen Perumahan Perkotaan)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah layanan data dan informasi oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi layanan data dan informasi di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 layanan 2027: 1 layanan 2029: 1 layanan 2026: 1 layanan 2028: 1 layanan Total : 4 layanan	Non Kumulatif	Internal
		10 Jumlah Layanan BMN <i>(Ditjen Kawasan Permukiman)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah layanan BMN oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi layanan BMN di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 layanan 2027: 1 layanan 2029: 1 layanan 2026: 1 layanan 2028: 1 layanan Total : 4 layanan	Non Kumulatif	Internal
		11 Jumlah Layanan BMN <i>(Ditjen Perumahan Perkotaan)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah layanan BMN oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi layanan BMN di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 layanan 2027: 1 layanan 2029: 1 layanan 2026: 1 layanan 2028: 1 layanan Total : 4 layanan	Non Kumulatif	Internal
		12 Jumlah Layanan Reformasi Kinerja <i>(Ditjen Perumahan Perkotaan)</i>	Dihitung dari realisasi jumlah layanan reformasi kinerja oleh Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Capaian = Jumlah realisasi layanan reformasi kinerja di Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman Jawa III Target output per tahun sebagai berikut: 2025: 0 layanan 2027: 3 layanan 2029: 3 layanan 2026: 3 layanan 2028: 3 layanan Total : 12 layanan	Non Kumulatif	Internal