

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Penanganan kawasan permukiman kumuh sesungguhnya perlu dilakukan tidak saja di kawasan-kawasan permukiman kumuh yang menjadi bagian kota metropolitan dan atau kota besar, tetapi juga perlu dilakukan di kawasan-kawasan permukiman kumuh yang ada di kota sedang dan kecil. Penanganan kawasan permukiman kumuh di kota besar, sedang, dan kota kecil menjadi cukup strategis manakala kawasan itu memiliki kaitan langsung dengan bagian-bagian kota metropolitan seperti kawasan pusat kota metropolitan, kawasan pusat pertumbuhan kota metropolitan, maupun kawasan-kawasan lain misalnya kawasan industri, perdagangan, pergudangan, dan perkantoran. Selain memiliki kaitan langsung, diduga kawasan permukiman kumuh di daerah penyangga memberi andil kesulitan penanganan permukiman kumuh yang ada di kota metropolitan. Untuk itulah perlu dilakukan identifikasi lokasi kawasan permukiman kumuh di daerah penyangga.

Sasaran identifikasi lokasi kawasan permukiman kumuh diutamakan pada kawasan-kawasan *hinterland* kota metropolitan yang ada di daerah penyangga. Meskipun demikian, melalui identifikasi ini sangat dimungkinkan untuk ditemukan kawasan-kawasan permukiman kumuh di daerah penyangga yang bukan kawasan *hinterland*. Hal ini mengingat metodologi identifikasi ini tidak membedakan sebaran kawasan permukiman kumuh yang akan ditemukan. Bisa saja lokasi yang ditemukan terletak di pusat kota daerah bersangkutan atau kawasan perdesaan nelayan atau kawasan *hinterland* kota metropolitan. Untuk itu digunakan kriteria prioritas penanganan yang akan menghasilkan lokasi-lokasi kawasan permukiman kumuh *hinterland* yang berbatasan langsung dengan kawasan-kawasan bagian kota metropolitan.

## 1.2. Pedoman Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh

Dalam rangka melakukan identifikasi kawasan permukiman kumuh perlu ditetapkan pedoman sebagai panduan dalam melaksanakan identifikasi. Untuk itulah disiapkan konsep pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh.

Pedoman ini disusun dengan sasaran umum yaitu menghasilkan sebaran kawasan permukiman kumuh yang ada di setiap daerah (kota/kabupaten). Dengan tambahan kriteria prioritas penanganan maka pedoman ini dirancang dapat menghasilkan lokasi-lokasi kawasan permukiman kumuh yang memiliki hubungan dengan kota metropolitan dan fungsi daerah yang bersangkutan sebagai penyangga.

Secara keseluruhan pedoman identifikasi ini disusun dengan memperhatikan pokok-pokok dibawah ini:

1. Lokasi identifikasi adalah kawasan-kawasan permukiman khususnya yang ada di kota/kabupaten yang menjadi daerah penyangga kota metropolitan.
2. Kawasan kumuh yang diidentifikasi diprioritaskan pada kawasan permukiman yang memiliki kaitan dan atau memberi andil tumbuhnya permukiman kumuh di daerah bersangkutan yang merupakan *hinterland* kota metropolitan sekaligus memberi andil sulitnya penanganan kekumuhan di kota metropolitan.
3. Data-data dan informasi mengenai lokasi kawasan permukiman kumuh yang terkumpul digunakan untuk melakukan analisis sebab akibat dan rekomendasi penanganan kawasan permukiman yang ada di kota/kabupaten penyangga kota metropolitan.
4. Rekomendasi penanganan memperhatikan hasil analisis sebab akibat serta rencana program penanganan kawasan kumuh oleh pemerintah daerah.

## **BAB II**

# **MAKSUD, TUJUAN, DAN SASARAN**

### **2.1. Maksud**

Maksud dari penyusunan pedoman ini sebagai landasan dalam melakukan identifikasi kawasan permukiman kumuh di perkotaan dan penanganan kawasan permukiman kumuh melalui peremajaan kota.

### **2.2. Tujuan**

Tujuan dari penyusunan pedoman ini sebagai acuan dalam melakukan identifikasi kawasan permukiman kumuh perkotaan dalam upaya meningkatkan kualitas permukiman perkotaan.

### **2.3. Sasaran**

1. Tersedianya landasan dasar terutama bagi pemerintah daerah, perencana, dan perancang, pengembang kawasan dalam membuat keputusan atau pertimbangan dalam program penanganan kawasan permukiman kumuh perkotaan.
2. Terarahnya pelaksanaan program pembangunan dan peningkatan kualitas permukiman, khususnya dikaitkan dengan perbaikan kawasan permukiman kumuh perkotaan.
3. Diterapkannya konsep peremajaan kawasan permukiman kumuh perkotaan oleh pihak terkait.

## **BAB III**

# **KRITERIA KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH**

Untuk melakukan identifikasi kawasan permukiman kumuh digunakan kriteria. Penentuan kriteria kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek atau dimensi seperti kesesuaian peruntukan lokasi dengan rencana tata ruang, status (kepemilikan) tanah, letak/kedudukan lokasi, tingkat kepadatan penduduk, tingkat kepadatan bangunan, kondisi fisik, sosial, ekonomi dan budaya masyarakat lokal. Selain itu digunakan kriteria sebagai kawasan penyangga kota metropolitan seperti kawasan permukiman kumuh teridentifikasi yang berdekatan atau berbatasan langsung dengan kawasan yang menjadi bagian dari kota metropolitan.

Berdasarkan uraian diatas maka untuk menetapkan lokasi kawasan permukiman kumuh digunakan kriteria-kriteria yang dikelompok kedalam kriteria:

- Vitalitas Non Ekonomi
- Vitalitas Ekonomi Kawasan
- Status Kepemilikan Tanah
- Keadaan Prasarana dan Sarana
- Komitmen Pemerintah Kabupaten/Kota
- Prioritas Penanganan

Kegiatan penilaian kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan sistem pembobotan pada masing-masing kriteria diatas. Umumnya dimaksudkan bahwa setiap kriteria memiliki bobot pengaruh yang berbeda-beda. Selanjutnya dalam penentuan bobot kriteria bersifat relatif dan bergantung pada preferensi individu atau kelompok masyarakat dalam melihat pengaruh masing-masing kriteria.

### 3.1. Kriteria Vitalitas Non Ekonomi

Kriteria **Vitalitas Non Ekonomi** dipertimbangkan sebagai penentuan penilaian kawasan kumuh dengan indikasi terhadap penanganan peremajaan kawasan kumuh yang dapat memberikan tingkat kelayakan kawasan permukiman tersebut apakah masih layak sebagai kawasan permukiman atau sudah tidak sesuai lagi.

Kriteria ini terdiri atas variabel sebagai berikut:

- a. Kesesuaian pemanfaatan ruang kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota atau RDTK, dipandang perlu sebagai legalitas kawasan dalam ruang kota.
- b. Fisik bangunan perumahan permukiman dalam kawasan kumuh memiliki indikasi terhadap penanganan kawasan permukiman kumuh dalam hal kelayakan suatu hunian berdasarkan intensitas bangunan yang terdapat didalamnya.
- c. Kondisi Kependudukan dalam kawasan permukiman kumuh yang dinilai, mempunyai indikasi terhadap penanganan kawasan permukiman kumuh berdasarkan kerapatan dan kepadatan penduduk.

### 3.2. Kriteria Vitalitas Ekonomi

Kriteria **Vitalitas Ekonomi** dinilai mempunyai kepentingan atas dasar sasaran program penanganan kawasan permukiman kumuh terutama pada kawasan kumuh sesuai gerakan *city without slum* sebagaimana menjadi komitmen dalam Hari Habitat Internasional. Oleh karenanya kriteria ini akan mempunyai tingkat kepentingan penanganan kawasan permukiman kumuh dalam kaitannya dengan indikasi pengelolaan kawasan sehingga peubah nilai untuk kriteria ini meliputi:

- a. Tingkat kepentingan kawasan dalam letak kedudukannya pada wilayah kota, apakah kawasan itu strategis atau kurang strategis.
- b. Fungsi kawasan dalam peruntukan ruang kota, dimana keterkaitan dengan faktor ekonomi memberikan ketertarikan pada investor untuk dapat menangani kawasan kumuh yang ada. Kawasan yang termasuk dalam kelompok ini adalah pusat-

pusat aktivitas bisnis dan perdagangan seperti pasar, terminal/stasiun, pertokoan, atau fungsi lainnya.

- c. Jarak jangkauan kawasan terhadap tempat mata pencaharian penduduk kawasan permukiman kumuh.

### 3.3. Kriteria Status Tanah

Kriteria status tanah sebagai mana tertuang dalam Inpres No. 5 tahun 1990 tentang Peremajaan Permukiman Kumuh adalah merupakan hal penting untuk kelancaran dan kemudahan pengelolaannya. Kemudahan pengurusan masalah status tanah dapat menjadikan jaminan terhadap ketertarikan investasi dalam suatu kawasan perkotaan. Perubahan penilai dari kriteria ini meliputi:

- a. Status kepemilikan lahan kawasan perumahan permukiman.
- b. Status sertifikat tanah yang ada.

### 3.4. Kriteria Kondisi Prasarana dan Sarana

Kriteria **Kondisi Prasarana dan sarana** yang mempengaruhi suatu kawasan permukiman menjadi kumuh, paling tidak terdiri atas:

- a. Kondisi Jalan
- b. Drainase
- c. Air bersih
- d. Air limbah

### 3.5. Kriteria Komitmen Pemerintah Setempat

Komitmen pemerintah daerah (kabupaten/kota/propinsi) dinilai mempunyai andil sangat besar untuk terselenggaranya penanganan kawasan permukiman kumuh. Hal

ini mempunyai indikasi bahwa pemerintah daerah menginginkan adanya keteraturan pembangunan khususnya kawasan yang ada di daerahnya.

Perubah penilai dari kriteria ini akan meliputi:

- a. Keinginan pemerintah untuk penyelenggaraan penanganan kawasan kumuh dengan indikasi penyediaan dana dan mekanisme kelembagaan penanganannya.
- b. Ketersediaan perangkat dalam penanganan, seperti halnya rencana penanganan (*grand scenario*) kawasan, rencana induk (*master plan*) kawasan dan lainnya.

### 3.6. Kriteria Prioritas Penanganan

Untuk menentukan lokasi prioritas penanganan, selanjutnya digunakan kriteria lokasi kawasan permukiman kumuh yang diindikasikan memiliki pengaruh terhadap (bagian) kawasan perkotaan metropolitan sekaligus sebagai kawasan permukiman penyangga. Kriteria ini akan menghasilkan lokasi kawasan permukiman yang prioritas ditangani karena letaknya yang berdekatan dengan kawasan perkotaan. Penentuan kriteria ini menggunakan variabel sebagai berikut:

- a. Kedekatan lokasi kawasan permukiman kumuh dengan pusat kota metropolitan.
- b. Kedekatan lokasi kawasan permukiman kumuh dengan kawasan pusat pertumbuhan bagian kota metropolitan.
- c. Kedekatan lokasi kawasan permukiman kumuh dengan kawasan lain (perbatasan) bagian kota metropolitan.
- d. Kedekatan lokasi kawasan kumuh dengan letak ibukota daerah yang bersangkutan.

# **BAB IV**

## **PEMBOBOTAN KRITERIA**

### **KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH**

#### 4.1. Pembobotan Kriteria Vitalitas Non Ekonomi

##### 4.1.1. Pembobotan Tingkat Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang

Bobot penilaian penggunaan ruang kawasan perumahan permukiman tersebut berdasarkan Rencana Tata Ruang yang berlaku sebagai berikut:

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan yang sebagian besar penggunaannya sudah tidak sesuai atau kurang dari 25% yang masih sesuai.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan yang penggunaannya masih sesuai antara lebih besar dari 25% dan lebih kecil dari 50%.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan yang sebagian besar atau lebih dari 50% masih sesuai untuk permukiman.

##### 4.1.2. Pembobotan Tingkat Kondisi Bangunan

Bobot penilaian kondisi bangunan pada kawasan permukiman dinilai dengan sub peubah penilai terdiri atas:

###### **a. Tingkat Pertambahan Bangunan Liar**

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan yang pertambahan bangunan liarnya tinggi untuk setiap tahunnya.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan yang pertambahan bangunan liarnya sedang untuk setiap tahunnya.



- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan yang pertambahan bangunan liarnya rendah untuk setiap tahunnya.

**b. Kepadatan Bangunan**

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan yang Kepadatan bangunan lebih dari 100 rumah per hektar.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan yang kepadatan bangunannya mencapai antara 60 sampai 100 rumah per hektar.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan dengan kepadatan bangunannya kurang dari 60 rumah per hektar.

**c. Kondisi Bangunan Temporer**

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan yang bangunan temporeranya tinggi yaitu lebih 50%.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan yang bangunan temporeranya sedang atau antara 25% sampai 50%.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan yang bangunan temporeranya rendah yaitu kurang dari 25%.

**d. Tapak Bangunan (*Building Coverage*)**

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan yang tapak (koefisien dasar) bangunan mencapai lebih dari 70%.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan yang tapak bangunannya antara 50% sampai 70%.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan yang tapak bangunannya rendah yaitu kurang dari 50%.

**e. Jarak Antar Bangunan**

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan dengan jarak antar bangunan kurang dari 1,5 meter.

- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dengan jarak antar bangunan antara 1,5 sampai 3 meter.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan dengan jarak antar bangunan lebih dari 3 meter.

#### 4.1.3. Pembobotan Kondisi Kependudukan

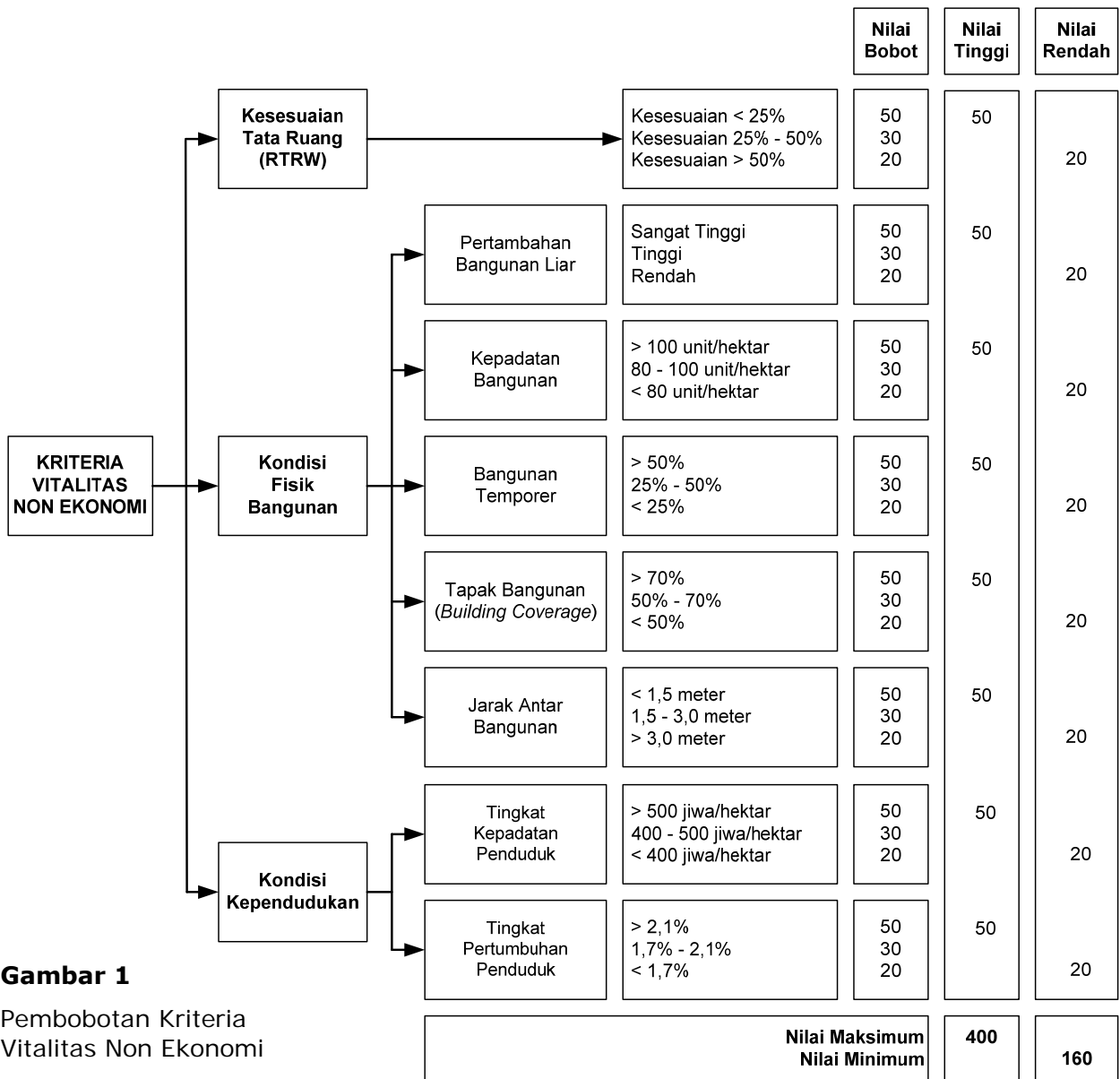
##### a. Tingkat Kepadatan Penduduk

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan dengan tingkat kepadatan penduduk sangat tinggi yaitu lebih dari 500 jiwa per hektar.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dengan tingkat kepadatan penduduk antara 400 sampai 500 jiwa per hektar.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan dengan tingkat kepadatan penduduk rendah yaitu kurang dari 400 jiwa per hektar.

##### b. Tingkat Pertumbuhan Penduduk

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan dengan tingkat pertumbuhan penduduk sangat tinggi yaitu lebih dari 2,1% per tahun.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dengan tingkat pertumbuhan penduduk antara 1,7 sampai 2,1% per tahun.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan dengan tingkat pertumbuhan penduduk rendah yaitu kurang dari 1,7% per tahun.

Berdasarkan ketentuan pembobotan diatas, secara digramatis pembobotannya bisa dilihat pada **Gambar 1** di lembar berikutnya.



**Gambar 1**  
Pembobotan Kriteria Vitalitas Non Ekonomi

## 4.2. Pembobotan Kriteria Vitalitas Ekonomi

### a. Tingkat Kepentingan Kawasan Terhadap Wilayah Sekitarnya

Penilaian konstelasi terhadap kawasan sumber ekonomi produktif dengan bobot nilai sebagai berikut:

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan permukiman kumuh yang tingkat kepentingannya terhadap wilayah kota sangat strategis.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan permukiman kumuh yang tingkat kepentingannya terhadap wilayah kota cukup strategis.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan permukiman kumuh yang tingkat tingkat kepentingannya terhadap kawasan kota kurang strategis.

### b. Jarak Jangkau Ke Tempat Bekerja

Penilaian jarak jangkau perumahan terhadap sumber mata pencaharian dengan bobot sebagai berikut:

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan yang mempunyai jarak terhadap mata pencaharian penduduknya kurang dari 1 km.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan yang mempunyai jarak terhadap mata pencaharian penduduknya antara 1 sampai dengan 10 km.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan yang mempunyai jarak terhadap mata pencaharian penduduknya lebih dari 10 km.

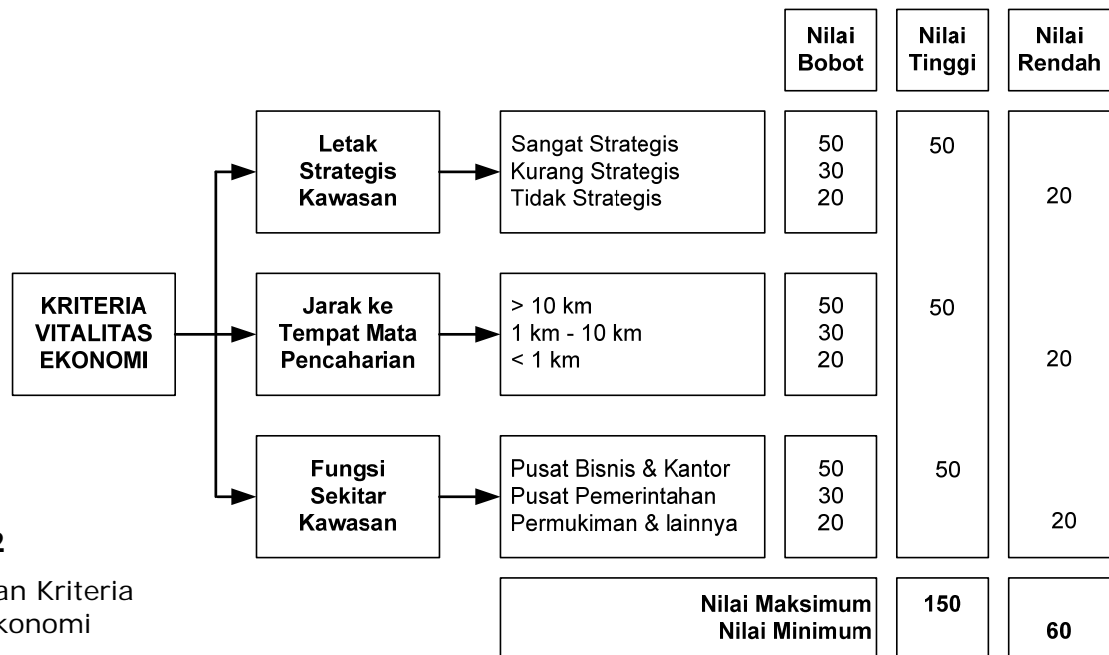
### c. Fungsi Sekitar Kawasan

Penilaian fungsi sekitar kawasan dengan bobot sebagai berikut :

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan yang berada dalam kawasan pusat kegiatan bisnis kota.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan berada pada sekitar pusat pemerintahan dan perkantoran.

- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan sebagai kawasan permukiman atau kegiatan lainnya selain pusat kegiatan bisnis dan pemerintahan/ perkantoran.

Berdasarkan ketentuan pembobotan diatas, secara digramatis pembobotannya bisa dilihat pada **Gambar 2** dibawah ini.



**Gambar 2**  
Pembobotan Kriteria Vitalitas Ekonomi

### 4.3. Pembobotan Kriteria Status Tanah

#### a. Dominasi Status Sertifikat Lahan

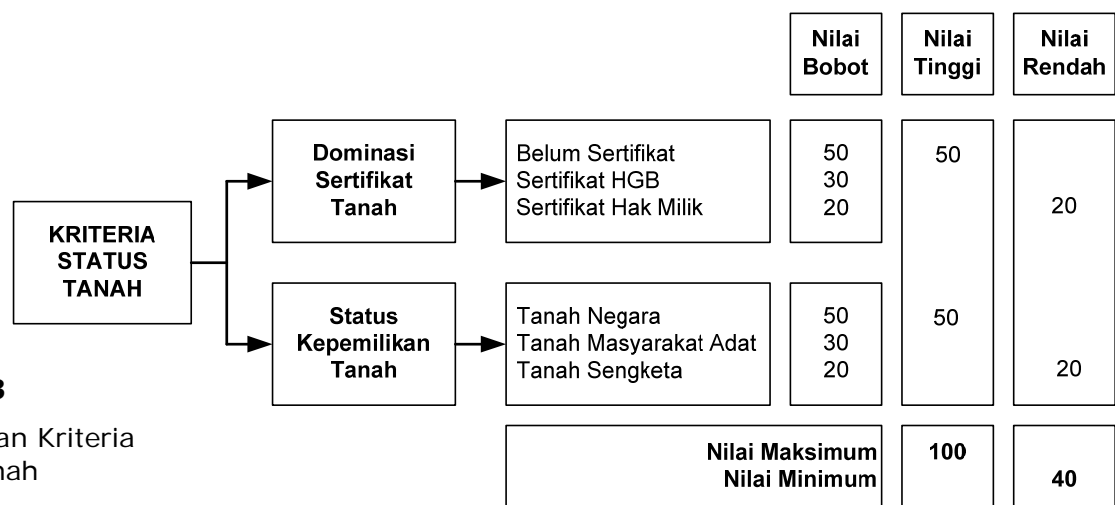
- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan dengan jumlah status tidak memiliki sertifikat lebih dari 50%.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dengan jumlah status sertifikat HGB lebih dari 50%.

- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan dengan jumlah status sertifikat Hak Milik lebih dari 50%.

**b. Dominasi Status Kepemilikan**

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan dengan jumlah dominasi kepemilikan tanah negara lebih dari 50%.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dengan jumlah dominasi kepemilikan tanah masyarakat adat lebih dari 50%.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan dengan jumlah dominasi kepemilikan tanah milik masyarakat lebih dari 50%.

Berdasarkan ketentuan pembobotan diatas, secara digramatis pembobotannya bisa dilihat pada **Gambar 3** dibawah ini.



**Gambar 3**  
Pembobotan Kriteria Status Tanah

4.4. Pembobotan Kriteria Kondisi Prasarana Sarana

**a. Kondisi Jalan**

Sasaran pembobotan kondisi jalan adalah kondisi jalan lingkungan permukiman.

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kondisi jalan buruk lebih 70%.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kondisi jalan sedang antara 50% sampai 70%.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kondisi jalan baik kurang 50%.

**b. Kondisi Drainase**

Sasaran pembobotan kondisi drainase adalah drainase di kawasan permukiman.

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan dengan tingkat volume genangan air sangat buruk yaitu lebih dari 50%.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dengan tingkat volume genangan air sedang yaitu antara 25% sampai 50%.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan dengan tingkat volume genangan air normal yaitu kurang dari 25%.

**c. Kondisi Air Bersih**

Pembobotan kondisi air bersih dilakukan berdasarkan kondisi jumlah rumah penduduk di kawasan permukiman yang sudah memperoleh aliran air dari sistem penyediaan air bersih.

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan dengan tingkat pelayanan sistem perpipaan air bersih kurang dari 30%.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dengan tingkat pelayanan sistem perpipaan air bersih antara 30% sampai 60%.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan dengan tingkat pelayanan sistem perpipaan air bersih lebih besar dari 60%.

**d. Kondisi Air Limbah**

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan dengan tingkat pelayanan air limbah berat kurang dari 30%.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dengan tingkat pelayanan air limbah antara 30% sampai 60%.

- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan dengan tingkat pelayanan air limbah lebih dari 60%.

**e. Kondisi Persampahan**

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan dengan tingkat pelayanan air limbah berat kurang dari 50%.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dengan tingkat pelayanan air limbah antara 50% sampai 70%.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan dengan tingkat pelayanan air limbah lebih dari 70%.

Berdasarkan ketentuan pembobotan diatas, secara digramatis pembobotannya bisa dilihat pada **Gambar 4** di lembar berikutnya.

## 4.5. Pembobotan Kriteria Komitmen Pemerintah

### 4.5.1. Pembobotan Indikasi Keinginan Pemerintah Kota/Kabupaten

**a. Pembiayaan**

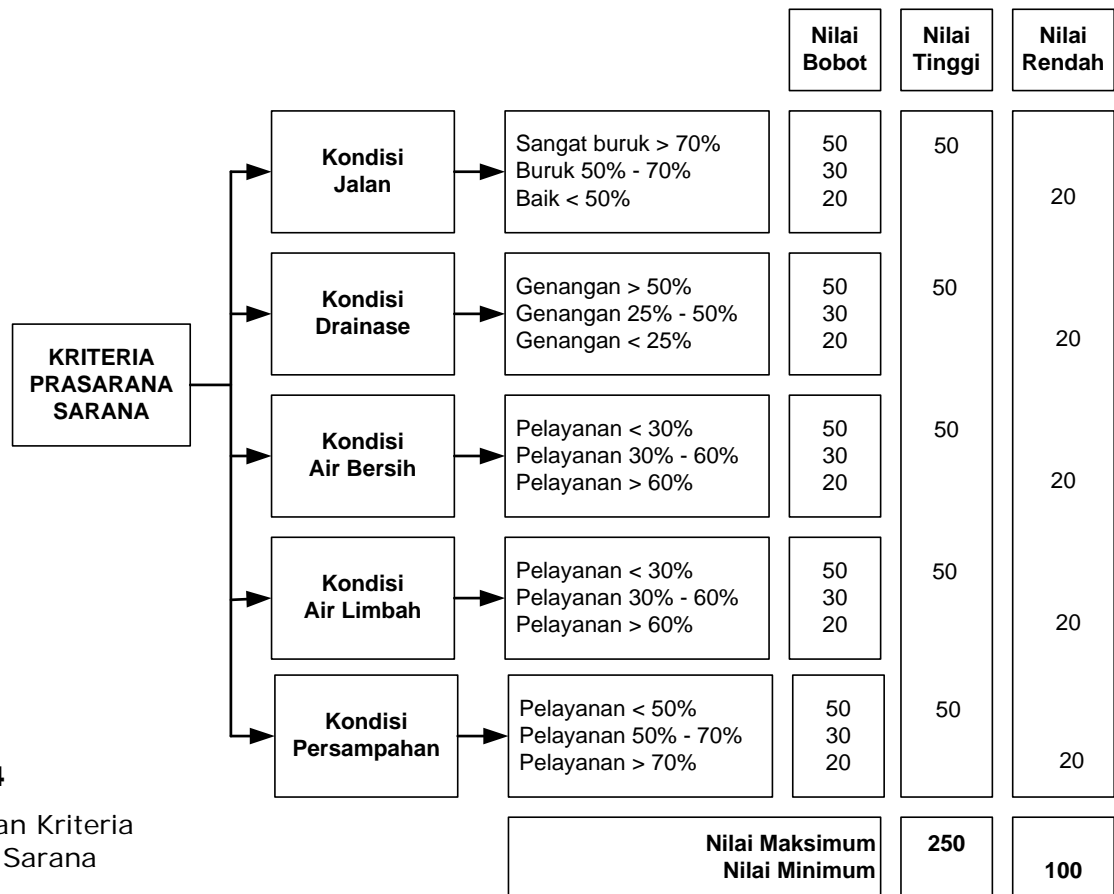
- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan sudah ada pembiayaan.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dalam proses pembiayaan.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan yang belum ada pembiayaan.

**b. Kelembagaan**

Penilaian dilakukan pada ketersediaan lembaga masyarakat dan pemerintah daerah sebagai media kegiatan penanganan kawasan permukiman kumuh.

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan sudah ada kelembagaan.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dalam proses kelembagaan.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan belum ada kelembagaan.





**Gambar 4**  
Pembobotan Kriteria Prasarana Sarana

#### 4.5.2. Pembobotan Upaya Penanganan Pemerintah Kota/Kabupaten

##### a. Rencana Penanganan (*master plan* penanganan kawasan kumuh)

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan sudah ada rencana.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dalam proses rencana.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan belum ada rencana.

##### b. Pembinaan fisik

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan sudah ada pembinaan fisik.

- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dalam proses pembenahan fisik.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan belum ada pembenahan fisik.

#### **c. Penanganan kawasan**

Pembobotan dilakukan terhadap upaya-upaya penanganan kawasan dengan bobot sebagai berikut:

- Nilai 50 (lima puluh) untuk kawasan sudah ada penanganan.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk kawasan dalam proses penanganan.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk kawasan belum ada penanganan.

Berdasarkan ketentuan pembobotan diatas, secara digramatis pembobotannya bisa dilihat pada **Gambar 5** di lembar berikutnya.

## 4.6. Pembobotan Kriteria Prioritas Penanganan

Untuk menentukan lokasi kawasan permukiman yang menjadi prioritas penanganan digunakan kriteria-kriteria dibawah ini, yang dihitung berdasarkan waktu tempuh menggunakan kendaraan umum sebagai berikut:

#### **a. Kedekatan dengan Pusat Kota Metropolitan**

Variabel ini memiliki bobot 30, dengan nilai bobot berdasarkan klasifikasi:

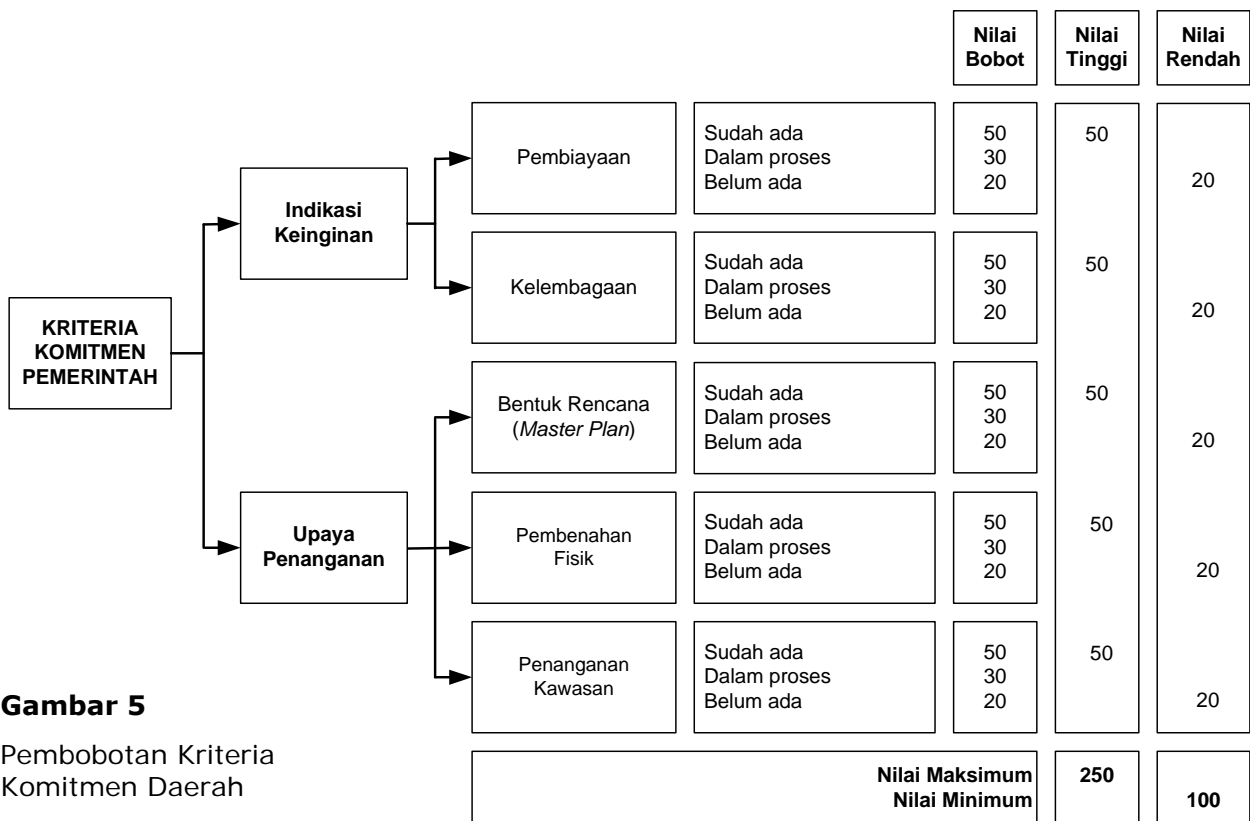
- Nilai 50 (lima puluh) untuk waktu tempuh kurang dari 30 menit.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk waktu tempuh antara 30 sampai 60 menit.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk waktu tempuh lebih dari 60 menit.

#### **b. Kedekatan dengan Kawasan yang menjadi Pusat Pertumbuhan Bagian Kota Metropolitan**

Variabel ini memiliki bobot 30, dengan nilai bobot berdasarkan klasifikasi:

- Nilai 50 (lima puluh) untuk waktu tempuh kurang dari 30 menit.

- Nilai 30 (tiga puluh) untuk waktu tempuh antara 30 sampai 60 menit.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk waktu tempuh lebih dari 60 menit.



**Gambar 5**  
Pembobotan Kriteria  
Komitmen Daerah

### c. Kedekatan dengan Kawasan Lain (Perbatasan) Bagian Kota Metropolitan

Variabel ini memiliki bobot 20, dengan nilai bobot berdasarkan klasifikasi:

- Nilai 50 (lima puluh) untuk waktu tempuh kurang dari 30 menit.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk waktu tempuh antara 30 sampai 60 menit.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk waktu tempuh lebih dari 60 menit.

#### d. Kedekatan dengan Letak Ibukota Kota/Kabupaten Bersangkutan

Variabel ini memiliki bobot 20, dengan nilai bobot berdasarkan klasifikasi:

- Nilai 50 (lima puluh) untuk waktu tempuh kurang dari 30 menit.
- Nilai 30 (tiga puluh) untuk waktu tempuh antara 30 sampai 60 menit.
- Nilai 20 (dua puluh) untuk waktu tempuh lebih dari 60 menit.

Berdasarkan ketentuan pembobotan diatas, secara digramatis pembobotannya bisa dilihat pada **Gambar 6** di lembar sebelumnya.

		Bobot	Klasifikasi (Menit)	Nilai Klasifikasi	Nilai Bobot	Nilai Tinggi	Nilai Rendah
KRITERIA PRIORITAS PENANGANAN	Dekat ke Kawasan Pusat Kota Metropolitan	3	Waktu tempuh < 30' Waktu tempuh 30' - 60' Waktu tempuh > 60'	50 30 20	150 90 60	150	60
	Dekat ke Kawasan Pusat Pertumbuhan Kota Metropolitan	3	Waktu tempuh < 30' Waktu tempuh 30' - 60' Waktu tempuh > 60'	50 30 20	150 90 60	150	60
	Dekat ke Kawasan Lain (Perbatasan) Kota Metropolitan	2	Waktu tempuh < 30' Waktu tempuh 30' - 60' Waktu tempuh > 60'	50 30 20	100 60 40	100	40
	Dekat ke Ibukota Kota/Kabupaten Bersangkutan	2	Waktu tempuh < 30' Waktu tempuh 30' - 60' Waktu tempuh > 60'	50 30 20	100 60 40	100	40
Pembobotan Kriteria Prioritas Penanganan						Nilai Maksimum Nilai Minimum	500 200

**Gambar 6**

Pembobotan Kriteria Prioritas Penanganan

Berdasarkan uraian-uraian diatas maka diketahui bahwa variabel-variabel pada kriteria-kriteria **vitalitas non ekonomi, vitalitas ekonomi, status tanah, kondisi prasarana dan sarana**, serta **komitmen pemerintah (daerah)** masing-masing memiliki **bobot 1**

**(satu)** satuan. Dengan satuan yang sama maka setiap variabel kriteria memiliki bobot yang sama atau setara. Sedangkan variabel pada kriteria **prioritas penanganan** memiliki bobot secara berurutan masing-masing **3 (tiga)**, **3 (tiga)**, **2 (dua)**, dan **2 (dua)** satuan. Bobot yang berbeda akan menghasilkan lokasi-lokasi kumuh yang prioritas untuk ditangani.

# **BAB V**

## **PENILAIAN KRITERIA**

### **KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH**

#### 5.1. Dasar Penilaian

Beberapa metoda yang dapat digunakan dalam melakukan penilaian kriteria antara lain *Analytical Hierarchical Process (AHP)* dan *Social Process Spread Sheet (SPSS)* yang berbasis komputer menggunakan program *spread sheet excell* atau dengan metoda pembobotan dan penilaian secara manual.

Dalam pedoman ini digunakan modifikasi antara program *spread sheet excell* dengan sistem pembobotan yang dapat memberikan kemudahan dalam melaksanakan penilaian terhadap kriteria-kriteria penentuan kawasan permukiman kumuh.

Kegiatan penilaian dengan sistem pembobotan pada masing-masing kriteria pada umumnya dimaksudkan bahwa setiap kriteria memiliki bobot pengaruh yang berbeda-beda. Selanjutnya dalam penentuan bobot kriteria bersifat relatif dan bergantung pada preferensi individu atau kelompok masyarakat dalam melihat pengaruh masing-masing kriteria.

Penilaian akhir identifikasi kawasan permukiman kumuh dilakukan sebagai akumulasi dari hasil perhitungan terhadap kriteria sebagaimana dikemukakan diatas. Dari penjumlahan berbagai peubah akan diperoleh diperoleh total nilai maksimum dan minimum setiap variabel kriteria.

Proses penilaian menggunakan batas ambang yang dikategorikan kedalam:

- Penilaian dinilai Kategori Tinggi.
- Penilaian dinilai Kategori Sedang.
- Penilaian dinilai Kategori Rendah.

Untuk mengklasifikasikan hasil kegiatan penilaian berdasarkan kategori tersebut diatas maka dilakukan penghitungan terhadap akumulasi bobot yang telah dilakukan dengan formula sederhana *sturgess* yaitu:

- Dihitung koefisien ambang interval (rentang) dengan cara mengurangkan Nilai Tertinggi (hasil penilaian tertinggi) dari hasil pembobotan dengan Nilai Terendah (hasil penilaian terendah) dari jumlah penilaian dibagi 3 (tiga).
- Koefisien ambang rentang sebagai pengurang dari Nilai Tertinggi akan menghasilkan batas nilai paling bawah dari tertinggi.
- Untuk kategori selanjutnya dilakukan pengurangan 1 angka terhadap batas terendah dari akan menghasilkan batas tertinggi untuk Kategori Sedang, dan seterusnya.

Berikut ini diperlihatkan contoh penggunaan formula pada penentuan kategori sebagai tersebut diatas, sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Nilai Rentang (NR)} &= \frac{(\Sigma \text{ Nilai Tertinggi} - \Sigma \text{ Nilai Terendah})}{3} \\
 \text{Contoh penilaian NR} &= \frac{(250 - 100)}{3} \\
 &= 50
 \end{aligned}$$

Dari contoh penilaian diatas, diperoleh hasil:

- Kategori Tinggi berada pada nilai = 250 - 200
- Kategori Sedang berada pada nilai = 199 - 149
- Kategori Rendah berada pada nilai = 148 - 100

## 5.2. Tahapan Penilaian

Ada dua tahap penilaian yang harus dilakukan yaitu penilaian untuk menghasilkan lokasi-lokasi kawasan permukiman kumuh dan penilaian untuk menghasilkan lokasi kawasan permukiman kumuh yang prioritas dilakukan penanganan.

### 5.2.1. Penilaian Tahap Pertama

Penilaian tahap pertama dilakukan untuk menghasilkan lokasi-lokasi kawasan permukiman yang memenuhi kriteria kumuh sehingga ditetapkan sebagai kawasan permukiman kumuh yang perlu dilakukan penanganan.

Penilaian tahap pertama dilakukan berdasarkan kriteria-kriteria sebagai berikut:

- a. Kriteria Vitalitas Non Ekonomi
- b. Kriteria Vitalitas Ekonomi
- c. Kriteria Status Tanah
- d. Kriteria Kondisi Prasarana dan Sarana
- e. Kriteria Komitmen Pemerintah

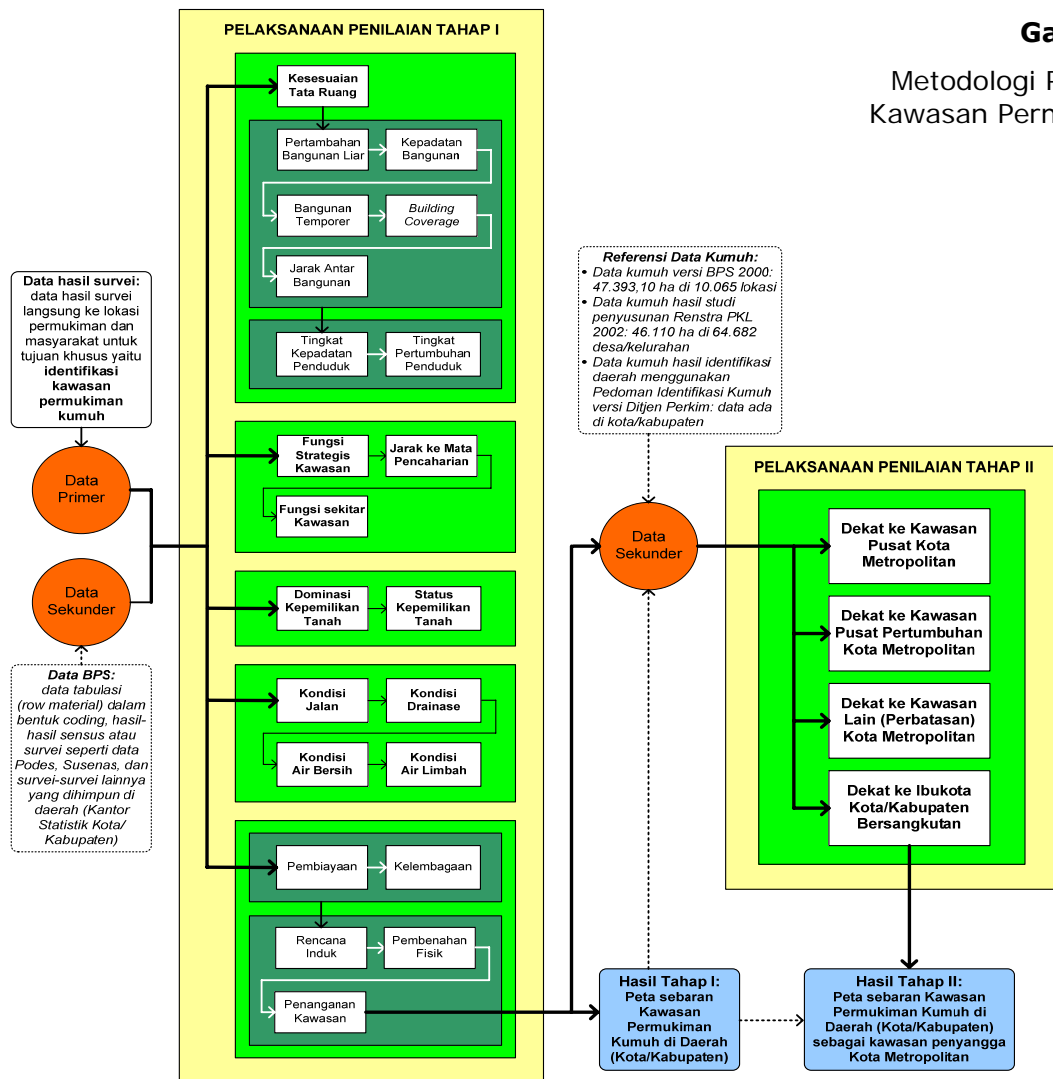
### 5.2.2. Penilaian Tahap Kedua

Penilaian tahap kedua dilakukan untuk menghasilkan lokasi kawasan permukiman kumuh yang prioritas dilakukan penanganan. Penilaian tahap kedua dilakukan sesudah dilakukan penilaian tahap pertama. Secara substansi penilaian pada tahap kedua berbeda dengan tahap pertama karena penilaian tahap pertama memakai beberapa kriteria yang menghasilkan lokasi kawasan permukiman kumuh, sedang penilaian tahap kedua menentukan prioritas penanganannya. Penentuan prioritas penanganan ini terkait dengan status atau letak lokasi kawasan permukiman kumuh sebagai daerah penyangga kota metropolitan atau kawasan-kawasan yang menjadi bagian dari kota metropolitan.



### 5.3. Metode Penilaian

Berdasarkan tahapan penilaian diatas, maka dapat dirumuskan metodologi penilaian sebagaimana diperlihatkan pada **Gambar 7** dibawah ini.



**Gambar 7**

Metodologi Penilaian Kawasan Permukiman Kumuh

## 5.4. Sumber Data

### 5.4.1. Sumber Data Penilaian Tahap Pertama

Data untuk penilaian kawasan permukiman kumuh berasal dari 2 (dua) sumber yaitu data primer dan data sekunder.

#### a. Data Primer

Data primer diperoleh dari survei yang sengaja dilakukan di daerah, langsung kepada lokasi-lokasi kawasan atau desa/kelurahan sasaran untuk menghasilkan data-data masukan (*input*) proses penilaian kriteria kawasan permukiman kumuh. Proses memperoleh data primer dipersiapkan, diorganisasikan, dan dilaksanakan oleh sebuah tim survei yang dibentuk di daerah.

Lingkup survei paling tidak mencakup seluruh variabel pada kriteria identifikasi kawasan permukiman kumuh. Setiap variabel ditetapkan parameter yang tetap yang memungkinkan diperoleh data primer dari lapangan sehingga proses identifikasi, baik dilakukan secara manual maupun berbasis komputer, dapat memperoleh hasil yaitu kawasan permukiman kumuh yang ada di daerah.

#### b. Data Sekunder

Selain menggunakan data primer sebagaimana tersebut diatas, mekanisme pedoman ini juga dirancang dapat melakukan identifikasi kawasan permukiman dengan cara mengolah data-data sekunder hasil sensus dan atau survei yang dilakukan BPS yang telah ditabulasi menggunakan *coding*. Identifikasi dimulai dengan menetapkan parameter yang terdapat pada tabulasi menggunakan *coding* tadi sebagai parameter dari variabel-variabel kriteria. Ketidaksesuaian parameter akan menghasilkan kegagalan atau kesalahan hasil.

Proses identifikasi menggunakan data sekunder dari BPS hanya dapat dilakukan berbasis komputer menggunakan *software* SPSS dan atau MS excell. Tanpa bantuan komputer proses identifikasi sulit dilakukan, karena membutuhkan daftar pertanyaan sebagai panduan identifikasi dan waktu yang sangat lama.

Hasil-hasil dari penilaian pada tahap pertama akan menghasilkan data (sekunder) berupa lokasi-lokasi kawasan permukiman kumuh dengan satuan kawasan atau

desa/kelurahan. Data-data kawasan permukiman kumuh ini kedudukannya setara dengan data-data mengenai lokasi dan atau kawasan/desa/kelurahan berkategori kumuh yang dihasilkan oleh **BPS (2000)**, laporan akhir pekerjaan **Penyusunan Rencana Strategis Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh 2002-2010** dari Ditjen Perkim (2002), maupun hasil-hasil **identifikasi lokasi kawasan permukiman kumuh yang diselenggarakan daerah** menggunakan konsep panduan identifikasi kawasan perumahan dan permukiman kumuh yang disiapkan Ditjen Perkim (2002).

#### 5.4.2. Sumber Data Penilaian Tahap Kedua

Penilaian tahap kedua dilakukan untuk menghasilkan lokasi kawasan permukiman kumuh yang prioritas dilakukan penanganan. Dalam hal ini kriteria yang digunakan akan menyeleksi kawasan permukiman kumuh yang dihasilkan dari penilaian pada tahap pertama atau berbasis data sekunder lainnya, sehingga diperoleh hasil yaitu lokasi-lokasi kawasan permukiman kumuh **penyangga kota metropolitan** yang prioritas dilakukan penanganan.

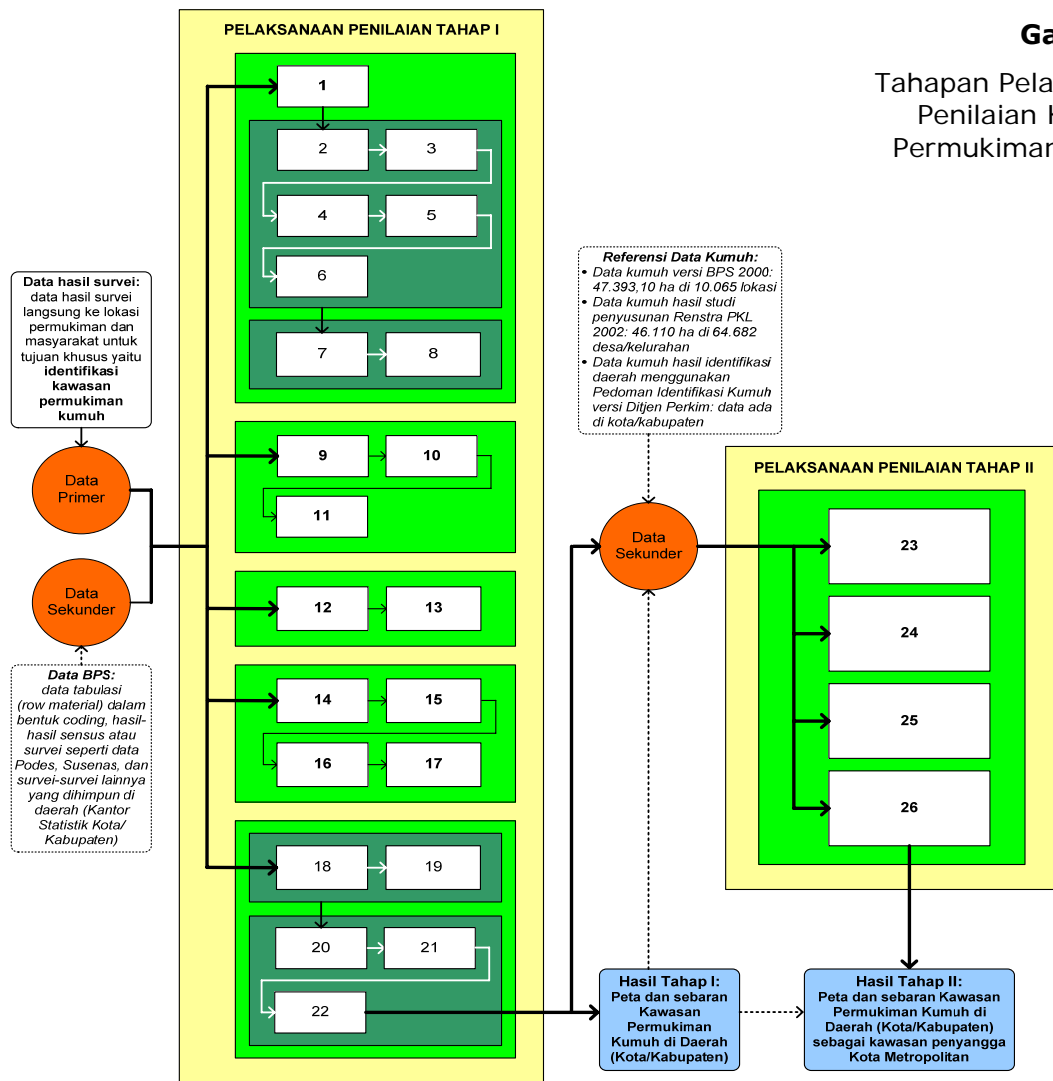
Sumber data penilaian tahap kedua adalah data primer yang diperoleh dari survei, karena penilaian tahap kedua merupakan kelanjutan penilaian tahap pertama, dan dengan mempertimbangkan data-data sekunder kawasan permukiman kumuh yang telah dihasilkan pada tahap sebelumnya atau referensi data lainnya.

### 5.5. Pelaksanaan Penilaian

Proses penilaian dimulai dengan Pelaksanaan Penilaian pada Tahap Pertama mulai dari angka 1 (satu) sampai dengan 22 (duapuluh dua). Kemudian dilanjutkan dengan Proses Penilaian Tahap Kedua mulai dari angka 23 (duapuluh tiga) sampai dengan angka 26 (duapuluh enam), yang secara kronologis diperlihatkan pada Gambar 2 dibawah ini. Pelaksanaan penilaian akan berurutan (sekuen) jika sumber datanya sama atau paralel jika sumber datanya tidak sama (lihat **Gambar 8**).

**Gambar 8**

Tahapan Pelaksanaan Penilaian Kawasan Permukiman Kumuh



### 5.5.1. Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan terhadap seluruh variabel kriteria sesuai dengan parameter yang telah ditetapkan seperti pada tabel dibawah ini, berikut sumber atau cara pengumpulan datanya.

**Tabel 1**  
**Parameter pada Variabel Kriteria Penentuan Kawasan Permukiman Kumuh**

Kriteria	Variabel	Parameter		Cara Pengumpulan Data		
				Utama	Pendukung	
Vitalitas Non Ekonomi	Sesuai tata ruang	Sesuai 25%		Dokumen rencana tata ruang umum dan detil	- Wawancara pejabat - Observasi lapangan	
		Sesuai 25% - 50%				
		Sesuai 50%				
	Kondisi Fisik Bangunan	Pertambahan bangunan liar	Sangat tinggi		- Wawancara masyarakat/RT/RW/ Kades/Lurah - Observasi lapangan	- Dokumen/ monografi desa/ kelurahan - Dokumen perumahan/ permukiman di Dinas teknis
			Tinggi			
			Rendah			
		Kepadatan bangunan	> 100 unit/ha			
			80 - 100 unit/ha			
			< 80 unit/ha			
	Bangunan temporer	> 50%				
		25% - 50%				
		< 25%				
Building coverage	> 70%					
	50% - 70%					
	< 50%					
Jarak antar bangunan	< 1,5m					
	1,5m - 3,0m					
	> 3,0m					
Kondisi Kependudukan	Kepadatan penduduk	> 500 jiwa/ha				
		400 - 500 jiwa/ha				
		< 400 jiwa/ha				
	Pertumbuhan penduduk	> 2,0%				
1,7% - 2,0%						
		< 1,7%				
Vitalitas Ekonomi	Letak Strategis Kawasan	Sangat strategis		Dokumen rencana tata ruang umum dan detil	- Wawancara pejabat - Observasi lapangan	
		Kurang strategis				
		Tidak strategis				
	Jarak ke Tempat Mata Pencarian	> 10 km		Wawancara masyarakat/RT/RW/ Kades/Lurah	Observasi lapangan	
		1 - 10 km				
		< 1 km				
Fungsi Kawasan Sekitar	Pusat bisnis dan perkantoran		Dokumen rencana tata ruang umum dan detil	- Wawancara pejabat - Observasi lapangan		
	Pusat pemerintahan					
	Permukiman dan lainnya					
Status Tanah	Dominasi Status Tanah	Sertifikat hak milik		Wawancara masyarakat/RT/RW/ Kades/Lurah	Konfirmasi Kantor Pertanahan/PBB	
		Sertifikat hak guna bangunan				
		Girik (bukan SHM/SHGB)				
	Status Kepemilikan Tanah	Tanah negara				
Tanah masyarakat adat						
Tanah sengketa						
Kondisi Prasarana Sarana	Kondisi Jalan Lingkungan	Sangat buruk > 70%		Wawancara masyarakat/RT/RW/ Kades/Lurah	Observasi lapangan	
		Buruk 50% - 70%				
		Baik < 50%				
	Kondisi Drainase	Genangan > 50%				
		Genangan 25% - 50%				
		Genangan < 25%				

	Kondisi Air Minum	Pelayanan < 30%			
		Pelayanan 30% - 60%			
		Pelayanan > 60%			
	Kondisi Air Limbah	Pelayanan < 30%			
		Pelayanan 30% - 60%			
		Pelayanan > 60%			
	Kondisi Persampahan	Pelayanan < 50%			
		Pelayanan 50% - 70%			
		Pelayanan > 70%			
Komitmen Pemerintah Daerah	Indikasi Keinginan	Pembiayaan	Sudah ada	Wawancara masyarakat/RT/RW/ Kades/Lurah	Observasi lapangan
			Dalam proses		
			Belum ada		
	Kelembagaan	Sudah ada			
		Dalam proses			
		Belum ada			
	Upaya penanganan	Bentuk rencana	Sudah ada		
			Dalam proses		
			Belum ada		
Pembenahan Fisik		Sudah ada			
		Dalam proses			
		Belum ada			
Penanganan Kawasan	Sudah ada				
	Dalam proses				
	Belum ada				
Prioritas Penanganan	Dekat pusat kota metropolitan	< 30 menit	Wawancara masyarakat/RT/RW/ Kades/Lurah		
		30 - 60 menit			
		> 60 menit			
	Dekat kawasan pusat pertumbuhan metro	< 30 menit			
		30 - 60 menit			
		> 60 menit			
	Dekat kawasan lain (perbatasan) metro	< 30 menit			
		30 - 60 menit			
		> 60 menit			
	Dekat ke ibukota kota/kabupaten	< 30 menit			
		30 - 60 menit			
		> 60 menit			

### 5.5.2. Pelaksanaan Penilaian Tahap Pertama

Pelaksanaan penilaian pada tahap pertama mulai dari langkah ke 1 sampai dengan langkah ke 22, dilakukan sama, dengan ketentuan sebagai berikut:

#### a. Sumber data

Sumber data penilaian tahap pertama adalah tabulasi data primer dan atau data sekunder sesuai dengan parameter dari variabel kriteria yang ditetapkan.

## **b. Kriteria penilaian**

Penilaian dilakukan dengan menggunakan 5 (lima) kriteria yaitu vitalitas non ekonomi, vitalitas ekonomi, status tanah, kondisi prasarana dan sarana, serta komitmen pemerintah (daerah).

## **c. Wilayah penilaian**

- Penilaian dilakukan dengan lingkup wilayah administrasi kota/kabupaten, dengan kekhususan kota/kabupaten yang menjadi daerah penyangga kota metropolitan.
- Penilaian juga dapat dilakukan dengan lingkup tertentu yang sudah terlebih dahulu diidentifikasi misalnya kecamatan yang berbatasan langsung dengan kota metropolitan. Langkah ini dimaksudkan guna memperpendek sekaligus mempercepat proses identifikasi kawasan permukiman kumuh.

## **d. Proses penilaian**

- Penilaian dilakukan melalui analisis kesesuaian setiap parameter yang telah ditetapkan dengan kenyataan di setiap lokasi yang dinilai dan atau setiap *input* data sekunder yang dinilai. Kesesuaian dinilai berdasarkan derajat kesesuaian mulai sangat sesuai sampai dengan tidak sesuai dan akan menghasilkan nilai (*score*) tertentu.
- Nilai-nilai yang diperoleh kemudian dijumlahkan berdasarkan kelompok kriteria sampai diperoleh Nilai Tertinggi dan Nilai Terendah. Nilai Tertinggi dikurangi dengan Nilai Terendah dan hasil pengurangan tadi dibagi 3 (tiga) sehingga diperoleh Koefisien Ambang Rentang.
- Berdasarkan Koefisien Ambang Rentang tadi kemudian terjadi seleksi tiap lokasi *input* untuk kemudian ditentukan apakah lokasi yang bersangkutan masuk kedalam kategori kawasan permukiman kumuh atau tidak. Proses ini hanya menghasilkan kategori kawasan permukiman kumuh atau tidak.

## **e. Hasil**

Berdasarkan Koefisien Ambang Batas kriteria-kriteria vitalitas non ekonomi, vitalitas ekonomi, status tanah, kondisi prasarana dan sarana, dan komitmen

pemerintah (daerah) dihasilkan sebaran kawasan permukiman kumuh di daerah penyangga kota metropolitan, dengan satuan kawasan permukiman kumuh tergantung pada cakupan kawasan yang ditetapkan sebelumnya, misalnya desa/kelurahan, RW, RT atau kawasan-kawasan tertentu sepanjang *input* datanya tersedia.

### 5.5.3. Pelaksanaan Penilaian Tahap Kedua

Dari hasil pelaksanaan penilaian pada tahap pertama yang menghasilkan sebaran kawasan permukiman kumuh di daerah penyangga, kemudian dilakukan penilaian tahap kedua dengan ketentuan sebagai berikut:

#### **a. Sumber data**

Sumber data penilaian tahap kedua adalah data sebaran kawasan permukiman kumuh yang dihasilkan dari proses penilaian tahap pertama atau data sebaran kumuh lainnya (BPS, studi Renstra PKL Permukiman Kumuh, data daerah).

#### **f. Kriteria penilaian**

Penilaian dilakukan dengan kriteria prioritas penanganan yang menghasilkan pemeringkatan kawasan permukiman kumuh untuk ditangani.

#### **g. Wilayah penilaian**

- Wilayah penilaian dapat ditentukan berdasarkan wilayah administrasi kota/kabupaten atau kecamatan jika satuan kawasan permukiman kumuh adalah desa/kelurahan, atau wilayah administrasi desa/kelurahan jika satuan kawasan permukiman kumuh adalah RW, RT, atau kawasan setingkat itu.

#### **b. Proses penilaian**

- Penilaian dilakukan melalui analisis kesesuaian setiap parameter yang telah ditetapkan terhadap data sebaran kawasan permukiman kumuh. Penilaian ini akan menghasilkan nilai (*score*) pada tiap kawasan permukiman kumuh yang dilakukan penilaian.



- Nilai-nilai yang diperoleh kemudian dijumlahkan berdasarkan kriteria prioritas penanganan dan diperoleh Nilai Tertinggi dan Nilai Terendah. Nilai Tertinggi dikurangi Nilai Terendah kemudian dibagi 3 (tiga) sehingga diperoleh Koefisien Ambang Rentang.
- Berdasarkan Koefisien Ambang Rentang tadi kemudian dilakukan seleksi tiap lokasi *input* untuk ditentukan prioritas kawasan permukiman kumuh yang akan dilakukan penanganan.

**c. Hasil**

Berdasarkan Koefisien Ambang Batas kriteria prioritas penanganan dihasilkan sebaran kawasan permukiman kumuh di daerah penyangga kota metropolitan yang akan dilakukan penanganan.

## Lampiran 1

### Contoh Tindakan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh

Berdasarkan pengalaman dan berbagai literatur yang ada, tindakan penanganan kawasan permukiman kumuh sangat beragam dan tidak jarang memerlukan spesifikasi penanganan. Antara metode atau model penanganan yang satu dengan yang lainnya terkadang tidak bisa digeneralisasi, karena perlu dirumuskan metode atau model penanganan yang spesifik.

Berikut ini dirumuskan contoh tindakan penanganan kawasan permukiman kumuh dengan pendekatan penanganan pada ***property development***, ***community based development (CBD)***, dan ***guided land development (GLD)***. Pendekatan penanganan ini dirumuskan dengan mempertimbangkan hasil-hasil penilaian kriteria pembentuk kawasan permukiman kumuh yang telah dilakukan.

#### 1. Tindakan Penanganan

##### a. Pendekatan *Property Development*

Pendekatan ini berangkat dari pemahaman bahwa kawasan permukiman kumuh akan dikelola secara komersial agar ekonomi lokasi yang tinggi dimanfaatkan semaksimal mungkin bagi kepentingan kawasan dan daerah. Dalam Hal ini masyarakat penghuni kawasan berkedudukan sebagai kelompok sasaran perumahan, pemerintah sebagai pemilik aset (tanah) dan swasta sebagai investor. Adapun kunci yang harus dimiliki berdasarkan kriteria diatas adalah:

- **Kriteria Vitalitas Nilai Ekonomis** mempunyai **Nilai Tinggi** dengan perhitungan **score Tinggi**.
- **Kriteria Status Kepemilikan Tanah** sebagian besar **Tanah Negara** dengan perhitungan **score Tinggi hingga Sedang**.
- **Kriteria Vitalitas non Ekonomis** dengan **score Tinggi hingga Sedang**.

- **Kriteria Keadaan Prasarana Sarana** dengan perhitungan *score* **Tinggi hingga Sedang**.
- **Kriteria Komitmen Pemerintah** dengan perhitungan *score* **Tinggi**.

**b. Pendekatan *Community Based Development***

Kawasan kurang bahkan hampir tidak mempunyai nilai ekonomis komersial. Dalam hal ini kemampuan masyarakat penghuni sebagai dasar perhatian utama. Dengan demikian masyarakat didudukan sebagai pemeran utama penanganan. Pendekatan ini diutamakan apabila:

- **Kriteria Vitalitas Ekonomi** memiliki nilai **Rendah** dengan *score* **Sedang hingga Rendah**.
- **Kriteria Status Kepemilikan Tanah** sebagian besar **Tanah Milik atau Tanah Adat** dengan perhitungan *score* **Sedang hingga Rendah**.
- **Kriteria Vitalitas Non Ekonomis** dengan perhitungan *score* **Rendah**.
- **Kriteria Keadaan Prasarana Sarana** dengan perhitungan *score* **Tinggi hingga Sedang**.
- **Kriteria Komitmen Pemerintah** dengan perhitungan *score* **Rendah**.

**c. Pendekatan *Guided Land Development***

Kawasan kurang bahkan hampir tidak mempunyai nilai ekonomis komersial ditangani melalui GLD. Dalam hal ini penekanan lebih mengarah dan melindungi hak penduduk asal untuk tetap tinggal pada lokasi semula. Pendekatan diutamakan apabila:

- **Kriteria Vitalitas Nilai Ekonomis** mempunyai nilai **Rendah** dengan perhitungan *score* **Rendah**.
- **Kriteria Status Kepemilikan Tanah** sebagian besar **Tanah Milik** dengan perhitungan *score* **Rendah**.
- **Kriteria Vitalitas Non Ekonomis** dengan perhitungan *score* **Sedang hingga Rendah**.
- **Kriteria Keadaan Prasarana Sarana** dengan perhitungan *score* **Sedang**.

- **Kriteria Komitmen Pemerintah** dengan perhitungan *score* **Rendah**.

Selanjutnya, variasi dari rencana tindak penanganan kawasan permukiman tersebut dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel Variasi Rencana Tindak Penganan Kawasan Permukiman Kumuh**

No	Kriteria	Penilaian (Scoring) Penanganan								
		Property Development			Penanganan CBD			Penanganan GLD		
		Tinggi	Sedang	Rendah	Tinggi	Sedang	Rendah	Tinggi	Sedang	Rendah
1	Vitalitas Non Ekonomi	275 - 400	200 - 274	160 - 199	275 - 400	200 - 274	160 - 199	275 - 400	200 - 274	160 - 199
2	Vitalitas Ekonomi	120 - 150	90 - 119	60 - 89	120 - 150	90 - 119	60 - 89	120 - 150	90 - 119	60 - 89
3	Status Tanah	80 - 100	60 - 79	40 - 59	80 - 100	60 - 79	40 - 59	80 - 100	60 - 79	40 - 59
4	Kondisi Prasarana Sarana	200 - 250	150 - 199	100 - 149	200 - 250	150 - 199	100 - 149	200 - 250	150 - 199	100 - 149
5	Komitmen Pemerintah (Daerah)	200 - 250	150 - 199	100 - 149	200 - 250	150 - 199	100 - 149	200 - 250	150 - 199	100 - 149

## 2. Prioritas Penanganan

Selanjutnya dilakukan pemeringkatan prioritas penanganan yang contohnya seperti pada tabel dibawah ini.

**Tabel Prioritas Tindak Penganan Kawasan Permukiman Kumuh**

No	Variabel Kriteria	Penilaian Prioritas Penanganan		
		Peringkat 1	Peringkat 2	Peringkat 3
1	Dekat ke pusat kota metropolitan	121 - 150	91 - 120	60 - 90
2	Dekat ke pusat pertumbuhan kota metropolitan	121 - 150	91 - 120	60 - 90
3	Dekat ke kawasan lain di kota metropolitan	81 - 100	61 - 80	40 - 60
4	Dekat ke ibukota kota/kabupaten	81 - 100	61 - 80	40 - 60

## Lampiran 2

### Kriteria Permukiman Kumuh menurut BPS

Badan Pusat Statistik (BPS) mengeluarkan data bahwa luas kumuh di seluruh Indonesia adalah 47.393,10 hektar yang terdapat di 10.065 lokasi. Berikut ini adalah kajian lebih lanjut atas data-data tentang kumuh dari BPS.

#### 1. Metode Klasifikasi Tingkat Kekumuhan

Kriteria BPS terhadap kawasan permukiman kumuh adalah lingkungan hunian dan usaha yang ditandai dengan banyaknya rumah yang tidak layak huni, banyak saluran pembuangan limbah yang macet, penduduk/bangunan yang sangat padat, banyak penduduk buang air besar tidak di jamban, dan biasanya berada di area marjinal.

Rumah yang tidak layak huni adalah rumah yang terbuat dari bahan bekas yang dipertimbangkan tidak cocok untuk bertempat tinggal atau terletak pada areal yang diperuntukkan bukan untuk permukiman. Sedangkan area marjinal biasanya terletak di bantaran sungai, pinggir rel kereta api, di bawah jaringan listrik tegangan tinggi. Bantaran sungai adalah lahan pada kedua sisi sepanjang palung sungai dihitung dari tepi sampai dengan kaki tanggul sebelah dalam (PP No.35 Tahun 1991 tentang Sungai).

Penentuan suatu kawasan itu kumuh atau tidak, bergantung pada preferensi pecacah. Tidak ada pedoman yang menunjukkan bahwa untuk disebut kumuh adalah jika rumah tidak layak huni sudah mencapai proporsi tertentu dari seluruh rumah.

#### 2. Hasil

Data permukiman kumuh BPS diperoleh dengan cara mengolah mengolah data Potensi Desa (Podes) Tahun 2000 dan Survei Sosial dan Ekonomi Nasional (Susenas) tahun 2001 yang masih dalam bentuk *coding* tabulasi data hasil sensus/survei (*raw material*). Rekapitulasi permukiman kumuh hasil olahan oleh BPS terlihat pada tabel dibawah ini.

**Tabel Permukiman Kumuh Menurut BPS**

No	Nama Propinsi	Jumlah Lokasi	Luas Kawasan Kumuh (Ha)	Jumlah RT	Jumlah Anggota RT	Luas Propinsi (Ha)	% Luas Kumuh
1	N A D	273	3,787.20	8,385	36,360	4,710,958	0.080%
2	Sumatera Utara	1,021	2,467.20	41,625	176,824	6,926,790	0.036%
3	Sumatera Barat	40	68.30	1,302	6,107	3,927,373	0.002%
4	Riau	430	5,613.40	18,490	78,785	9,881,462	0.057%
5	Jambi	57	56.70	2,186	12,432	6,200,256	0.001%
6	Sumatera Selatan	361	1,137.60	18,726	80,585	11,025,883	0.010%
7	Bengkulu	47	56.20	2,099	8,838	1,887,101	0.003%
8	Lampung	339	710.80	17,876	69,510	3,156,354	0.023%
9	DKI Jakarta	887	1,753.90	113,160	431,003	66,019	2.657%
10	Jawa Barat	2,171	4,762.30	96,457	353,941	3,754,380	0.127%
11	Jawa Tengah	372	649.70	19,760	79,676	2,683,931	0.024%
12	DI Yogyakarta	7	2.50	364	1,300	303,613	0.001%
13	Jawa Timur	433	533.30	37,222	118,838	3,616,267	0.015%
14	Bali	33	12.70	1,057	3,404	436,971	0.003%
15	N T B	1,058	2,383.70	66,419	251,963	1,155,107	0.206%
16	N T T	39	67.00	2,080	10,370	4,650,666	0.001%
17	Kalimantan Barat	507	3,903.80	19,179	81,681	12,196,963	0.032%
18	Kalimantan Tengah	82	129.10	6,646	26,349	7,285,356	0.002%
19	Kalimantan Selatan	283	331.30	12,717	41,664	3,771,322	0.009%
20	Kalimantan Timur	235	1,845.10	28,023	119,812	12,579,492	0.015%
21	Sulawesi Utara	147	4,769.60	5,906	22,098	2,422,112	0.197%
22	Sulawesi Tengah	119	209.80	7,349	28,616	4,379,531	0.005%
23	Sulawesi Selatan	685	2,414.10	35,702	171,511	5,986,276	0.040%
24	Sulawesi Tenggara	308	9,384.90	12,554	51,594	2,607,729	0.360%
25	Maluku	42	38.90	1,620	5,845	6,685,856	0.001%
26	Papua	89	304.00	5,124	20,762	34,040,709	0.001%
<b>Total</b>		<b>10,065</b>	<b>47,393.10</b>	<b>582,028</b>	<b>2,289,868</b>	<b>156,337,477</b>	<b>3.906%</b>

Sumber: BPS, 2000

## Lampiran 3

# Kriteria Permukiman Kumuh dalam Studi Penyusunan RENSTRA Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh 2002-2010

Kriteria permukiman kumuh terdapat dalam Laporan Akhir Penyusunan Rencana Strategis Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh 2002-2010, Direktorat Jenderal Perumahan dan Permukiman, Depkimpraswil (2002). Kriteria disusun sebagai alternatif sekaligus melengkapi pengolahan BPS dalam menghasilkan kawasan permukiman kumuh maupun konsep panduan identifikasi kawasan perumahan dan permukiman kumuh.

### 1. Kriteria

#### a. Metode Klasifikasi Tingkat Kekumuhan

Metode klasifikasi tingkat kumuh wilayah ini berbeda dengan metode klasifikasi tingkat kumuh berdasarkan indikator yang ditetapkan oleh BPS. Untuk mempertajam klasifikasi kekumuhan, digunakan 4 (empat) indikator yaitu kondisi rumah, kondisi sarana prasarana lingkungan, kerentanan status penduduk, dan faktor pendukung. Penentuan indikator kawasan kumuh sebagai berikut:

- Kondisi Rumah
  - Persentase rumah permanen
  - Kepadatan permukiman
  - Proporsi rumah tangga berpotensi kumuh
  - Sampah, saluran dan pembuangan limbah
- Kondisi sarana dan prasarana lingkungan
  - Air bersih
  - Sanitasi (tempat buang air besar)
  - Energi yang aman
  - Sirkulasi (jalan akses)
  - Fasilitas umum
  - Sarana ekonomi

- Ruang terbuka
- Kerentanan Status Penduduk
  - Keluarga Pra-Sejahtera dan Sejahtera I
  - Kesehatan dan lingkungan
  - Masalah sosial dan keamanan
- Faktor Pendukung
  - Kepadatan penduduk
  - Kepadatan bangunan

## **b. Metoda Penilaian Kekumuhan Daerah**

### **Perhitungan Nilai Mutlak (NM)**

Nilai mutlak suatu indikator bergantung kepada sifat (*nature*) dari indikator yang bersangkutan. Apabila tersedia nilai nominal, misalnya 100 unit rumah, 2 km jalan lingkungan, dst, maka nilai nominal tersebut dapat merupakan nilai mutlak, atau bisa pula mengikuti operasi matematik tertentu seperti nilai proporsi berikut:

Perhitungan pada kondisi rumah (sub indikator persentase rumah permanen)

$$\mathbf{NM = n/N \times 100\%}$$

Dimana: n = Jumlah Rumah Permanen

N = Jumlah Rumah Keseluruhan

### **Perhitungan Nilai Relatif (NR)**

Nilai relatif bagi indikator nominal diperoleh dengan membandingkan nilai mutlak dengan batas persentil data variabel secara nasional. Untuk mendapatkan batas persentil data yang bersifat *continuous*, data diurutkan secara keseluruhan (nasional) kemudian dibagi 5 dengan proporsi yang sama besar menurut jumlah kumulatifnya.

### **Bobot Parameter (BP)**

Pembobotan suatu indikator didasarkan pada tingkat pengaruh suatu variabel terhadap kekumuhan kawasan dibandingkan dengan variabel lain. Proses penentuan bobot umumnya dilakukan menurut konsensus para ahli, antara lain menggunakan metode *delphi* atau *analytical hierarchical process* (AHP).



Selanjutnya, nilai yang diperoleh setiap parameter dikalikan bobot relatif parameter tersebut dengan parameter lain pada indikator yang sama. Begitu pula, nilai suatu indikator dikalikan dengan bobot relatif indikator tersebut terhadap indikator lainnya, sehingga pada akhirnya diperoleh nilai yang merepresentasikan tingkat kekumuhan suatu wilayah (desa/kelurahan) secara relatif terhadap wilayah lain di Indonesia.

### c. Klasifikasi Tingkat Kekumuhan

Hasil klasifikasi tingkat kekumuhan terbagi menjadi 5 (lima) kelompok, yaitu:

- **Tidak Kumuh**, jika nilai akhir kekumuhan berkisar antara 1,00 - 1,79.
- **Kumuh Ringan**, jika nilai akhir kekumuhan berkisar antara 1,80 - 2,59.
- **Kumuh Sedang**, jika nilai akhir kekumuhan berkisar antara 2,60 - 3,39.
- **Kumuh Berat**, jika nilai akhir kekumuhan berkisar antara 3,40 - 4,19.
- **Sangat Kumuh**, jika nilai akhir kekumuhan lebih besar dari 4,20.

## 2. Hasil

Dari analisis berdasarkan metode penilaian kekumuhan diatas, diperoleh gambaran permukiman kumuh di Indonesia seperti yang ditampilkan pada rekapitulasi data kumuh menurut propinsi yang terdapat pada tabel di lembar berikutnya. Hasil-hasil tersebut diperoleh sesudah mengolah data Podes 2002 dan Susenas 2001 yang diperoleh dari BPS berupa tabulasi data hasil-hasil sensus/survei (*row data*) dalam bentuk *coding*. Kegiatan ini sama sekali tidak mengambil sampel data primer dari lapangan.

**Tabel Permukiman Kumuh Hasil Studi Renstra PKL Permukiman Kumuh 2002-2010**

No	Propinsi	Sangat Kumuh + Kumuh Berat				Kumuh Sedang				Kumuh Ringan			
		Jumlah Desa	Jumlah Jiwa	Jumlah RT	Luas (Ha)	Jumlah Desa	Jumlah Jiwa	Jumlah RT	Luas (Ha)	Jumlah Desa	Jumlah Jiwa	Jumlah RT	Luas (Ha)
1	NAD	89	25,373	5,758	2,467	336	10,859	2,603	1,313	4,923	106	20	2
2	Sumut	223	132,022	31,198	1,459	927	43,586	10,178	949	3,895	1,156	249	59
3	Riau	67	44,364	9,963	756	144	30,111	7,633	4,800	1,031	2,374	434	33
4	Jambi	4	2,908	610	9	117	8,754	1,409	38	869	774	167	10
5	Sumbar	11	4,334	898	13	168	1,535	359	28	1,726	238	45	28
6	Sumsel	70	47,788	10,829	330	519	31,627	7,592	797	2,132	1,170	305	11
7	Bengkulu	15	7,468	1,739	34	90	1,148	307	21	910	222	53	1
8	Lampung	66	593	134	15	146	3,094	818	90	1,682	60,854	15,568	577
9	Jabar	371	260,059	72,773	3,567	1,504	85,452	21,202	1,106	5,241	8,430	2,482	89
10	DKI Jakarta	81	322,956	89,783	1,002	66	105,592	23,232	732	117	2,455	145	20
11	Jateng	73	54,742	13,892	443	1,158	24,259	5,682	205	7,187	675	186	2
12	DIY	2	1,094	291	1	4	101	38	0	362	105	35	1
13	Jatim	85	96,889	29,557	627	1,206	20,445	7,223	127	6,967	1,504	442	10
14	Kalbar	74	25,018	5,441	1,326	313	27,168	6,156	946	883	3,336	700	180
15	Kalsel	47	26,546	7,842	193	290	14,640	4,770	136	1,727	478	105	3
16	Kalteng	32	9,042	2,143	62	356	15,209	4,010	63	875	2,098	493	4
17	Kaltim	52	46,388	10,656	731	142	67,561	16,499	1,061	842	5,863	868	53
18	Bali	3	1,773	494	5	32	1,314	390	5	562	251	138	2
19	NTB	197	227,384	60,751	2,021	188	24,358	5,606	361	312	221	62	2
20	NTT	8	3,776	831	31	402	6,594	1,249	36	1,907	0	0	0
21	Sulsel	162	132,081	26,782	1,579	345	38,259	8,690	808	2,324	1,171	230	27
22	Sultra	60	22,453	5,486	7,015	184	28,120	6,918	2,354	1,092	821	150	15
23	Sulteng	26	9,701	2,469	108	103	18,148	4,661	97	1,128	767	219	5
24	Sulut	32	11,614	2,974	597	112	9,637	2,703	4,166	1,159	847	229	7
25	Maluku	33	942	272	8	497	1,823	436	12	890	3,080	912	19
26	Papua	19	2,933	662	94	538	16,021	3,989	200	2,150	1,808	473	11
<b>Total</b>		<b>1,902</b>	<b>1,520,241</b>	<b>394,228</b>	<b>24,491</b>	<b>9,887</b>	<b>635,415</b>	<b>154,353</b>	<b>20,450</b>	<b>52,893</b>	<b>100,804</b>	<b>24,710</b>	<b>1,169</b>

Sumber: Podes 2002 dan Susenas 2001, data diolah

## Lampiran 4

### Kriteria Permukiman Kumuh dalam Konsep Panduan Identifikasi Lokasi Kawasan Perumahan dan Permukiman Kumuh

Konsep Panduan Identifikasi Lokasi Kawasan Perumahan dan Permukiman Kumuh disiapkan oleh Direktorat Jenderal Perumahan dan Permukiman, Depkimpraswil (2002). Konsep ini sengaja disusun untuk menjadi panduan bagi pemerintah daerah (kota/kabupaten) dalam melaksanakan identifikasi kawasan perumahan dan permukiman kumuh di daerahnya.

#### 1. Kriteria

Penentuan kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan kriteria sebagai berikut:

- Kesesuaian peruntukan dengan RUTRK/RDTRK
- Status (pemilikan) lahan
- Letak/kedudukan lokasi kawasan kumuh
- Tingkat kepadatan penduduk
- Jumlah penduduk miskin (Pra-Sejahtera & Sejahtera-1)
- Kegiatan usaha ekonomi penduduk disektor informal
- Kepadatan rumah/bangunan
- Kondisi rumah/bangunan (tidak layak huni)
- Kondisi tata letak rumah/bangunan
- Kondisi prasarana dan sarana lingkungan meliputi:
  - Penyediaan air bersih
  - Jamban keluarga/MCK
  - Pengelolaan sampah
  - Saluran air/drainase
  - Jalan setapak
  - Jalan lingkungan
- Kerawanan kesehatan (ISPA, diare, penyakit kulit, usia harapan hidup) dan lingkungan (bencana banjir/alam)

- Kerawanan sosial (kriminalitas, kesenjangan sosial)

Beberapa metoda dapat digunakan anatara lain *microsoft excell* dan *social process spread sheet* (SPSS) berbasis komputer atau dengan cara manual melalui pembobotan dan penilaian (*scoring*). Untuk aspek kemudahan pelaksanaan dalam melakukan idetifikasi lokasi, metode penilaian yang digunakan adala dengan menggunakan pembobotan dan scoring terhadap kriteria-kriteria lokasi pada masing-masing lokasi kawasan permukiman kumuh di Kota/Kabupaten penyangga.

- Kriteria A : Tata ruang (Kesesuaian peruntukan)
- Kriteria B : Status (Pemilikan) lahan
- Kriteria C : Letak/kedudukan lokasi
- Kriteria D : Tingkat (derajat) kekumuhan (kepadatan penduduk, jumlah penduduk miskin, kegiatan usaha ekonomi penduduk di sektor informal, kepadatan rumah/bangunan, kondisi rumah/bangunan yang tidak layak huni, ketidak teraturan tata letak rumah/bangunan, kondisi prasarana dan sarana lingkungan, kerawanan kesehatan dan lingkungan, serta kerawanan sosial.

Pemberian bobot pada masing-masing kriteria lokasi dimaksudkan bahwa setiap kriteria lokasi tersebut memiliki bobot (pengaruh) yang berbeda-beda. Dalam pemberian bobot terhadap kriteria lokasi yang digunakan bersifat relatif dan sangat tergantung pada preferensi seseorang (individu) atau kelompok masyarakat dalam melihat pengaruh masing-masing kriteria lokasi terhadap perkembangan kawasan permukiman kumuh. Contoh pemberian bobot (persentase) sebagai berikut:

1. Prioritas I : Tingkat (derajat) kekumuhan (Kriteria D) dengan bobot 50%
2. Prioritas II : Kesesuaian peruntukan dengan RUTRK/RDTRK (Kriteria A) dengan bobot 30%
3. Prioritas III : Status (pemilikan) lahan (Kriteria B) dengan bobot 10%
4. Prioritas IV : Letak/kedudukan lokasi (Kriteria C) dengan bobot 10%

Prioritas I (Kriteria D) dengan bobot 50% terdiri atas beberapa variabel, dengan bobot masing-masing variabel (dikalikan 50%) sebagai berikut:

- Kriteria D1 : tingkat kepadatan penduduk memiliki bobot 15%
- Kriteria D2 : jumlah penduduk miskin memiliki bobot 10%
- Kriteria D3 : kegiatan usaha ekonomi penduduk di sektor informal memiliki bobot 5%

- Kriteria D4 : kepadatan rumah dan bangunan memiliki bobot 15%
- Kriteria D5 : kondisi rumah/bangunan yang tidak layak huni memiliki bobot 10%
- Kriteria D6 : ketidakteraturan tata letak rumah/bangunan memiliki bobot 5%
- Kriteria D7 : tingkat kerawanan kondisi prasarana dan sarana lingkungan memiliki bobot 25%
- Kriteria D8 : tingkat kerawanan kondisi kesehatan dan lingkungan bobot 10%
- Kriteria D9 : tingkat kerawanan sosial/angka kriminal, kesenjangan sosial memiliki bobot 5%

Kriteria D7 dengan bobot 12,5% ( $50\% \times 25\%$ ) terdiri atas beberapa variabel lagi, dengan bobot masing-masing sub-variabel (dikalikan 12,5%) sebagai berikut:

- Kriteria D7a : kondisi penyediaan air bersih memiliki bobot 20%
- Kriteria D7b : kondisi jamban keluarga/MCK memiliki bobot 20%
- Kriteria D7c : kondisi pengelolaan sampah memiliki bobot 15%
- Kriteria D7d : kondisi drainase memiliki bobot 15%
- Kriteria D7e : kondisi jalan setapak memiliki bobot 20%
- Kriteria D7f : kondisi jalan lingkungan memiliki bobot 10%

## 2. Hasil

Seperti telah disinggung diatas bahwa proses identifikasi menggunakan konsep panduan ini dilakukan oleh pemerintah daerah karena itu hasil-hasilnya ada di daerah yang sudah melakukan identifikasi. Data kawasan permukiman kumuh kemungkinan belum ada bagi daerah yang belum melakukan identifikasi (kecuali data kumuh versi BPS dan data kumuh hasil studi penyusunan Renstra PKL permukiman kumuh 2002-2010).



**KONSEP PEDOMAN**

**IDENTIFIKASI  
KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH  
PENYANGGA KOTA METROPOLITAN**

**Direktorat Pengembangan Permukiman  
Direktorat Jenderal Cipta Karya - Departemen Pekerjaan Umum**

Jl. Pattimura No. 20 Lt. 5 Kebayoran Baru, Jakarta 12110

*Pedoman Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Daerah Penyangga Kota Metropolitan*

# KATA PENGANTAR

Berangkat dari kebutuhan untuk mengetahui lokasi kawasan permukiman kumuh yang ada di daerah penyangga kota metropolitan, khususnya di kawasan-kawasan permukiman yang memiliki kaitan dan atau berbatasan langsung dengan kawasan-kawasan tertentu di kota metropolitan seperti kawasan pusat kota, kawasan pusat pertumbuhan, dan kawasan lain (misalnya kawasan perbatasan dan lainnya), maka perlu dilakukan identifikasi kawasan permukiman kumuh di daerah penyangga. Identifikasi dilakukan karena dugaan adanya interaksi yang kuat antara kawasan permukiman kumuh di daerah penyangga dengan kawasan-kawasan tertentu kota metropolitan bahkan memberi andil sulitnya penanganan permukiman kumuh di kota metropolitan. Identifikasi dimaksudkan agar diketahui secara tepat lokasi permukiman kumuh untuk kemudian dirumuskan upaya-upaya penanganannya.

Dalam melakukan identifikasi kawasan permukiman kumuh di daerah penyangga digunakan kriteria-kriteria **vitalitas non ekonomi, vitalitas ekonomi, status tanah, kondisi prasarana dan sarana permukiman, dan komitmen pemerintah (daerah)**. Melalui kelima kriteria tersebut diharapkan teridentifikasi kawasan-kawasan permukiman kumuh. Sesudah itu dilakukan identifikasi lanjutan dengan kriteria **prioritas penanganan** sehingga muncul kawasan-kawasan permukiman kumuh yang prioritas ditangani. Proses identifikasi lanjutan diarahkan untuk mengetahui kawasan-kawasan permukiman kumuh mana yang prioritas ditangani karena kaitannya dengan kawasan atau bagian tertentu dari kota metropolitan.

Untuk kepentingan identifikasi itulah maka disusun konsep pedoman identifikasi. Semoga konsep pedoman identifikasi ini dapat digunakan dan bermanfaat.

**Jakarta, Desember 2006**

Direktorat Pengembangan Permukiman  
Direktorat Jenderal Cipta Karya - Departemen Pekerjaan Umum

# DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Kata Pengantar .....	ii
Daftar Isi .....	iii
Bab I   Pendahuluan .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Pedoman Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh .....	1
Bab II   Maksud, Tujuan, dan Sasaran .....	3
1.1. Maksud .....	3
1.2. Tujuan .....	3
1.3. Sasaran .....	3
Bab III  Kriteria Kawasan Permukiman Kumuh .....	4
1.1. Kriteria Vitalitas Non Ekonomi .....	5
1.2. Kriteria Vitalitas Ekonomi .....	5
1.3. Kriteria Status Tanah .....	6
1.4. Kriteria Kondisi Prasarana Sarana .....	6
1.5. Kriteria Komitmen Pemerintah .....	7
1.6. Kriteria Prioritas Penanganan .....	7
Bab IV  Pembobotan Kriteria Kawasan Permukiman Kumuh .....	8
4.1. Pembobotan Kriteria Vitalitas Non Ekonomi .....	8
4.2. Pembobotan Kriteria Vitalitas Ekonomi .....	12
4.3. Pembobotan Kriteria Status Tanah .....	13
4.4. Pembobotan Kriteria Kondisi Prasarana Sarana .....	15
4.5. Pembobotan Kriteria Komitmen Pemerintah .....	16
4.6. Pembobotan Kriteria Prioritas Penanganan .....	18



Bab V	Penilaian Kriteria Kawasan Permukiman Kumuh.....	22
	5.1. Dasar Penilaian .....	22
	5.2. Tahapan Penilaian .....	24
	5.3. Metode Penilaian.....	25
	5.4. Sumber Data Penilaian .....	26
	5.5. Pelaksanaan Penilaian .....	27
 <b>Lampiran-lampiran</b>		
Lampiran 1	Contoh Tindakan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh .....	33
Lampiran 2	Kriteria Permukiman Kumuh menurut BPS .....	37
Lampiran 3	Kriteria Permukiman Kumuh dalam Studi Penyusunan RENSTRA Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh 2002-2010 .....	39
Lampiran 4	Kriteria Permukiman Kumuh dalam Konsep Panduan Identifikasi Lokasi Kawasan Perumahan dan Permukiman Kumuh .....	43