



KERTAS KONSEP:  
PENYIAPAN PROGRAM  
SLUM UPGRADING PROGRAMMES  
AND HOW LOCAL STREET CAN FACILITATE SLUM

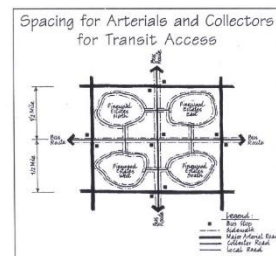
**MURSHAL MANAF**

Prodi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota  
Universitas Bosowa

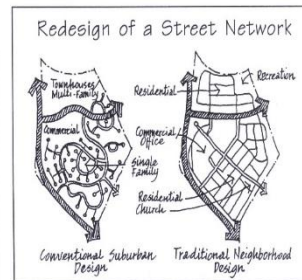
Seminar Nasional Dinas Perumahan & Permukiman Provinsi Sulsel  
SOSIALISASI PENANGANAN PRASARANA DAN SARANA JALAN LINGKUNGAN KAWASAN KUMUH  
Juli, 2018

# Outline

- 1 • Kebijakan & program entas PKPK
- 2 • Karakteristik permukiman kumuh
- 3 • Pendekatan entas permukiman kumuh
- 4 • Design & Implementing permukiman kumuh
- 5 • Model2 kasus penanganan jalan lingkungan kumuh



Source: Denver Regional Council of Governments, Suburban Mobility Design Manual, Denver, CO, 1990, p. 20.

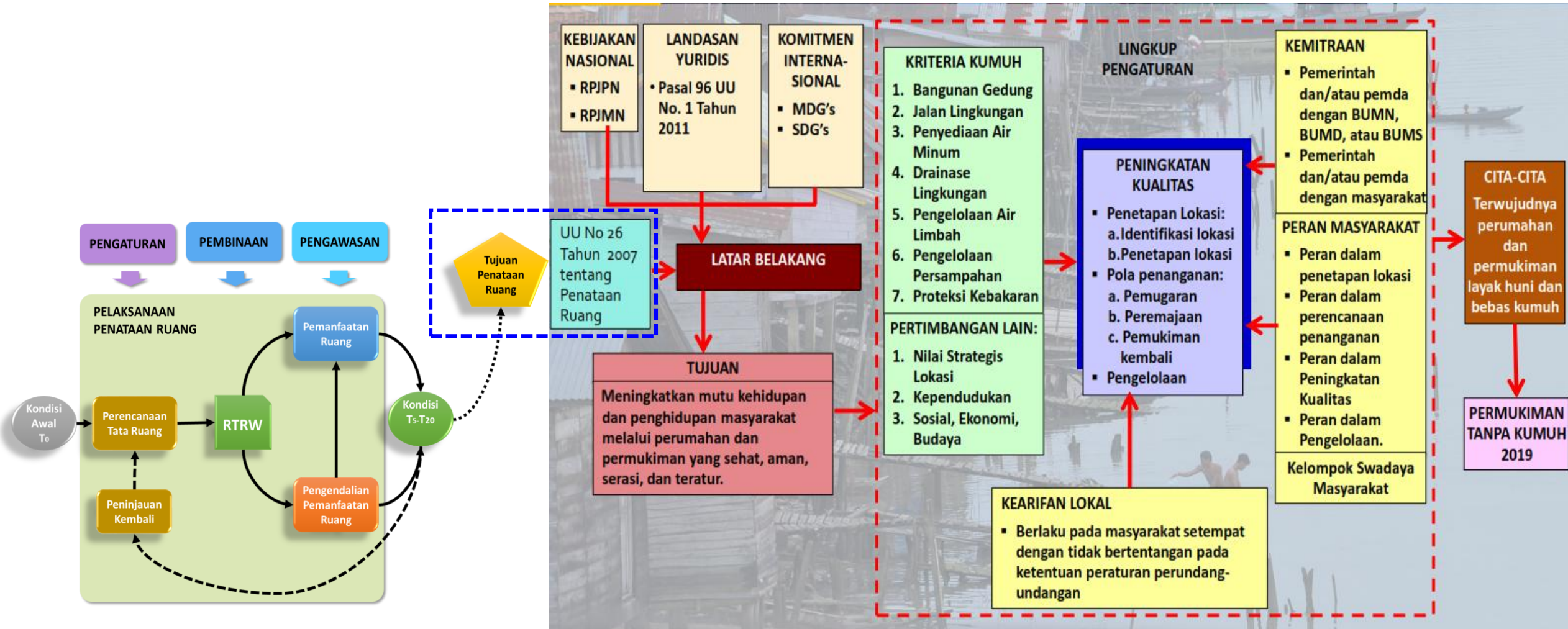


Source: M.J. Wells, 'Neo-Traditional Neighborhood Developments: You Can Go Home Again', Unpublished paper available from the author; Wells & Associates, Inc., Arlington, VA, 1990.



# KERANGKA PERMEN PUPR NO.2/2016

## PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

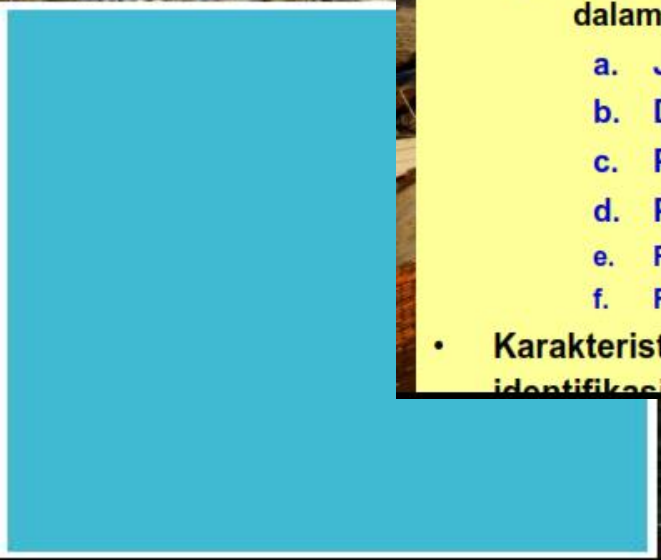
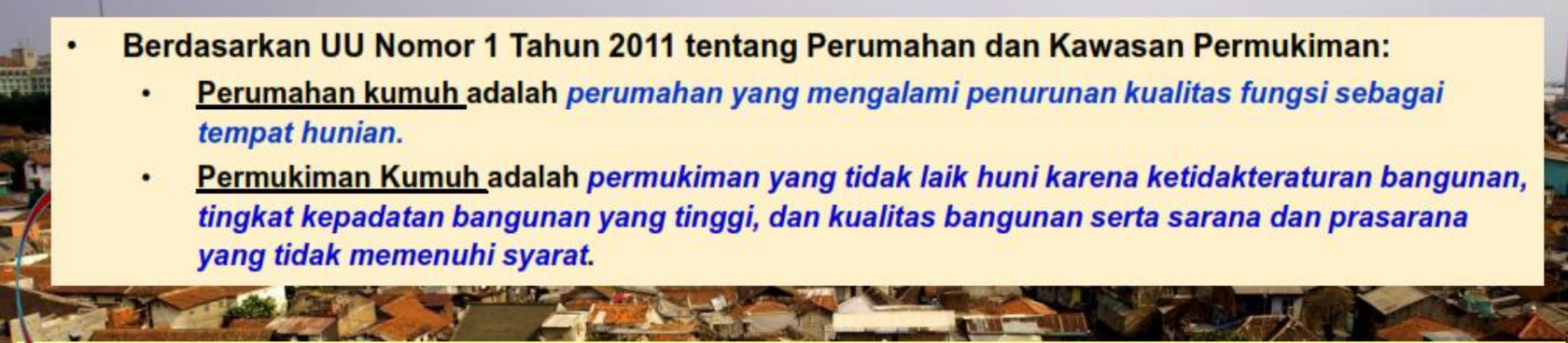


# KARAKTERISTIK PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

- Berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman:
  - Perumahan kumuh adalah *perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.*
  - Permukiman Kumuh adalah *permukiman yang tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.*

• Berdasarkan pengertian tersebut maka dapat dirumuskan karakteristik perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai berikut, yaitu:

1. Merupakan satuan **entitas perumahan dan permukiman**, yang mengalami degradasi kualitas;
  2. Kondisi **bangunan** memiliki kepadatan tinggi, tidak teratur dan tidak memenuhi syarat;
  3. Kondisi **sarana dan prasarana** tidak memenuhi syarat (batasan sarana dan prasarana ditetapkan dalam lingkup keciptakaryaannya), yaitu:
    - a. Jalan Lingkungan,
    - b. Drainase Lingkungan,
    - c. Penyediaan Air Bersih/Minum,
    - d. Pengelolaan Persampahan,
    - e. Pengelolaan Air Limbah,
    - f. Proteksi Kebakaran.
- Karakteristik tersebut selanjutnya menjadi **dasar perumusan kriteria dan indikator** dalam proses **identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh**



# Designing and Implementing The projects

	Program Entas Kumuh	Set up Project Management & Team	Preparation of the settlement Profile	Planning and design	Implementation of works	Project closure	Post-imple and ME
<b>Aim &amp; Principle</b>		Menyiapkan Project PMU	Memahami persoalan & menyiapkan tindakan	Mengembangkan rencana rinci ruang kaw	Merealisasikan proyek	Penyerahan proyek ke stakeholders	
<b>Consider</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>_Seleksi pelaksana proyek</li> <li>_membangun komunikasi proyek</li> <li>_menetapkan kerangka koord. proyek</li> <li>_menyiapkan system manaj. proyek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_Komp. data demografi &amp; social spasial</li> <li>_Identifikasi pemangku kepentingan</li> <li>_Regulasi pendukung</li> <li>_Identif. kendala ruang, teknis&amp;lingkungan</li> <li>_Kelembagaan, mitra dan keuangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_Analisis rencana dari eksisting</li> <li>_Rencana kebutuhan sesuai karakteristik kaw</li> <li>_Rencana aksi dan strategis</li> <li>_Pilihan terbaik dan rencana program &amp; aksi</li> <li>_Sensitivitas rencana, mitra dan keuangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_Relokasi secara sukarela</li> <li>_Prioritas masyarakat yg tdk mampu</li> <li>_Partisipasi masyarakat maks.</li> <li>_Pendampingan teknik dlm membangun</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Post-prohgramme evaluation</li> <li>Transfer of assets</li> <li>Transfer of roles and responsibilities</li> </ul>	
<b>Tool/approach options</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>_penugasan system manaj. proyek</li> <li>_Penugasan manager pelaksana proyek</li> <li>_Rekrutmen tenaga proyek/tender</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_Spatial mapping</li> <li>_Economic survey</li> <li>_Documentary research</li> <li>_Institutional profiling</li> <li>_Focus group discussions</li> <li>_Alt. pilihan terbaik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_Participatory design &amp; kelayakan program, kegiatan terpilih</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_Pilot projects</li> <li>_Community contracting</li> <li>_Progressive housing</li> <li>_Reblocking</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Public event to publicise closure and achievements</li> </ul>	
<b>Deliverables/ outcomes</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>_Operational manual and guidelines</li> <li>_Implementatio schedule</li> <li>_Project Management Unit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_Maps with baseline socio- economic, physical and legal data</li> <li>_Analyses of stakeholders in the settlement &amp; their capacities</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_Prosedur tender, kontrak &amp; pemb.</li> <li>_Sustain Plan &amp; possiblle resettlement</li> <li>_DD, cost estimates &amp; implement. shedule</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_Demarcated plots</li> <li>_Plot ownership &amp; security of tenure</li> <li>_Road, water, sewerage &amp; storm water drainage networks</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_Documented lessons for future phases &amp; projects</li> <li>_Project assets in hands of key actors for contin. use; &amp; for operations-maintenance</li> </ul>	

# KUNCI KESUKSESAN SLUM UPGRADING PROGRAMMES

Beberapa aspek jika program dikelola baik :

## **TANAH/LAND**

Jaminan kepemilikan, legal dan menghindari penggusuran untuk memacu investasi pembangunan rumah

## **KEUANGAN**

- Pemerintah pusat atau daerah melalui program hibah atau pinjaman
- Pajak properti dan persentase pendapatan kota
- Pembiayaan kredit sektor swasta
- LSM atau kesetaraan masyarakat/LSM atau kredit komunitas (simpan pinjam).

## **PARTISIPASI STAKEHOLDER**

Keberhasilan CWSU tidak mungkin tanpa partisipasi para penghuni kawasan kumuh yang bersangkutan dan para pemangku kepentingan lainnya.

## **KERANGKA INSTITUSIONAL**

- Model kelembagaan yang sesuai (struktur & kewenangan)
- Struktur kelembagaan dan kewenangan tugas
- Keterkaitan dengan institusi pemerintah (PMU, dll)
- Keterlibatan organisasi kemasyarakatan.

## **KEBERLANJUTAN DAN KONTINUITAS**

- Keberlanjutan program yang disetujui
- Memastikan metode dan siapa yang bertanggungjawab
- Meyakinkan Mitra bahwa investasinya BEP, dan dividen sosial masa depan.

## **JAMINAN AKSES**

Suluruh penduduk/penghuni memiliki akses yang sama terhadap fasilitas social dan public yang disediakan tanpa deskriminasi (gender, usia, golongan dll).

# SIMPULAN

---

SLUMS UPGRADING PROGRAMME =  $f(\text{Aim \& Principles} + \text{Consider} + \text{Deliverables/outcomes}) + \text{Tool/Approach}$

## TAHAPAN :

- Formulasi regulasi, kebijakan pembangunan dan keruangan
- Program manajemen & alokasi anggaran
- Data, mapping dan analisis perancangan
- Kriteria dan kelayakan peningkatan slums
- Perencanaan, desain dan program
- Prioritas proyek slum upgrading
- Implementasi perencanaan slum upgrading

sekian

TERIMA KASIH

## PUSTAKA

Anonim, 2016., Bahan Presentasi Permen PUPR No. 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Denpasar.

UN-Habitat, 2012., *Streets As Tools For Urban Transformation In Slums: A Street-led Approach To Citywide Slum Upgrading*, GPO Kenya

UN-Habitat, 2014., *A Practical Guide To Designing, Planning, And Executing Citywide Slum Upgrading Programmes*, Nairobi, GPO Kenya.

Manaf, Murshal, 2015., *Investment Scheme of Regional Infrastructure Development: Case Studies of Special Economic Zones in Indonesia*, Regional Infrastructure Development Board, Ministry of PUPR. Jakarta

Manaf, Murshal, 2018., "Urban Challenges in Indonesia's Technology and Infrastructure Perspective", National Seminar, HMP-PWK Unibos, Makassar

Manaf, Murshal, 2018., "The Concept of NSPM in Spatial Planning at Indonesia, Training and Certification, IAP Sulsel. Makassar

Sabarani, Edi, 2006., *Regional and City Planning, Practice and Innovation, International Seminar*, PWK ITS. Surabaya