BAB III
GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI

3.1 Gambaran Umum Kelurahan Depok

Berdasarkan ketentuan Pasal 45 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Depok Nomor : 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah, Lurah bertanggung jawab kepada Walikota Depok melalui Camat. Selanjutnya Peraturan Walikota Nomor 49 Tahun 2008 tentang Rincian Tugas, Funsi dan Tata Kerja Kelurahan yang terdapat dalam ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf (1), yang menyatakan bahwa : "Lurah mempunyai fungsi pengkoordinasian penyusunan Laporan Tahunan Kelurahan.

Visi dan misi Kelurahan Depok adalah "Pelayanan Prima demi terciptanya kerukunan". Adapun misi dari Kelurahan Depok adalah :

1. Meningkatkan tata kelola administrasi Pemerintahan Kelurahan
   Untuk meningkatkan tata kelola pemerintahan ditingkat Kelurahan, maka pembenahan administrasi Kelurahan merupakan awal dari pelaksanaan pemerintahan kelurahan yang baik.
2. Meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat
   Pemerintah Kelurahan merupakan lini terdepan pemerintah dalam memberikan layanan kepada masyarakat, oleh karena itu kualitas layanan yang diberikan adalah salah satu indicator untuk meyakinkan warga bahwa Pemerintah Kota Depok peduli kepada mereka.
3. Meningkatkan kinerja aparatur Kelurahan
   Ketersediaan semberdaya aparatur yang cakap dan handal serta cepat tanggap terhadap kebutuhan masyarakat merupakan salah satu faktor penentu terselenggaranya pemerintahan kelurahan yang baik.

3.1.1 Letak Geografis Kelurahan Depok

Kelurahan Depok merupakan salah satu Kelurahan yang berada pada wilayah Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok. Luas wilayah Kelurahan Depok mecapai kurang lebih 430 Ha yang terdiri dari 22 RW dan 112 RT. Dari luas wilayah tersebut

seluruhnya merupakan lahan terbangun. Batas wilayah kelurahan depok adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Kemiri Muka
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Tirta Jaya
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Ratu Jaya
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Pancoran Mas dan Tanah Baru

3.1.2 Sosial dan Ekonomi Kelurahan Depok

Jumlah penduduk di Kelurahan Depok sampai akhir bulan Desember 2010 mencapai 33.171 jiwa. Terdiri dari 16.742 jiwa penduduk laki-laki dan 16.429 jiwa penduduk perempuan. Kelurahan Depok memiliki 8.294 KK dan 869 KK diantaranya merupakan penduduk miskin. Jumlah penduduk Kelurahan Depok dari tahun 2006-2010 dapat dilihat pada tabel.

Tabel 3.1
Jumlah penduduk, Luas wilayah, kepadatan dan LPP Kelurahan Depok

Tahun	Luas Wilayah (Ha)	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kepadatan (Jiwa/Ha)	LPP(%)
2006	430	31.566	73,4	0,59
2007	430	31.647	74	0,59
2008	430	31.847	74	0,59
2009	430	33.021	77	1,24
2010	430	33.171	77.1	1,24

Sumber: profil Kelurahan tahun 2010 dan Kecamatan dalam angka

Berdasarkan tabel diatas, dapat diketahui bahwa jumlah penduduk di Kelurahan Depok mengalami kenaikan yang cukup besar di tahun 2010 yaitu dengan jumlah penduduk mencapai 33.171 jiwa. Tingkat kepadatan penduduk di Kelurahan Depok termasuk cukup padat dari luas lahan 430 Ha di tahun 2010 mencapai 77 jiwa/Ha. Laju pertumbuhan penduduk di Kelurahan Depok termasuk rendah dengan tingkat pertumbuhan 0,59 % setiap tahunnya.

Mata pencaharian penduduk di kelurahan depok yaitu pegawai negeri sipil, TNI/POLRI, pegawai swasta, dagang, buruh, wiraswasta, jasa, dan lainnya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 3.2
Mata Pencaharian Penduduk Kelurahan Depok

Mata Pencaharian	Jumlah Orang
Pegawai Negeri Sipil	858
TNI/POLRI	352
Pegawai Swasta	1.164
Dagang	1.430
Buruh	1.421
Wiraswasta	5.379
Jasa	447
Lainnya	164

Sumber: Profil Kelurahan Depok Tahun 2010

Berdasarkan tabel diatas, mata pencaharian penduduk di Kelurahan Depok didominasi oleh wiraswasta yaitu 5.379 orang. 1.430 orang di Kelurahan Depok bekerja sebagai pedagang, 1.421 orang bekerja sebagai buruh, 1.164 bekerja sebagai pegawai swasta, 858 orang bekerja sebagai pegawai negeri sipil, 447 orang bekeja di bidang jasa, dan 352 orang bekerja sebagai TNI/POLRI serta mata pencaharian lainnya 164 orang.

3.1.3 Guna Lahan Kelurahan Depok

Pemanfaatan dan penggunaan lahan di Kelurahan Depok adalah perumahan dan permukiman, perusahaan/perkantoran, sarana olahraga, sarana ibadah, sarana umum/jalan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel :

Tabel 3.3
Guna Lahan Kelurahan Depok

Guna Lahan	Luas (Ha)
Perumahan dan Permukiman	230
Perusahaan dan Perkantoran	3
Sarana Olah Raga	1
Sarana Ibadah	2,7
Sarana Umum atau Jalan	193,3

Sumber: Profil Kelurahan Depok Tahun 2010

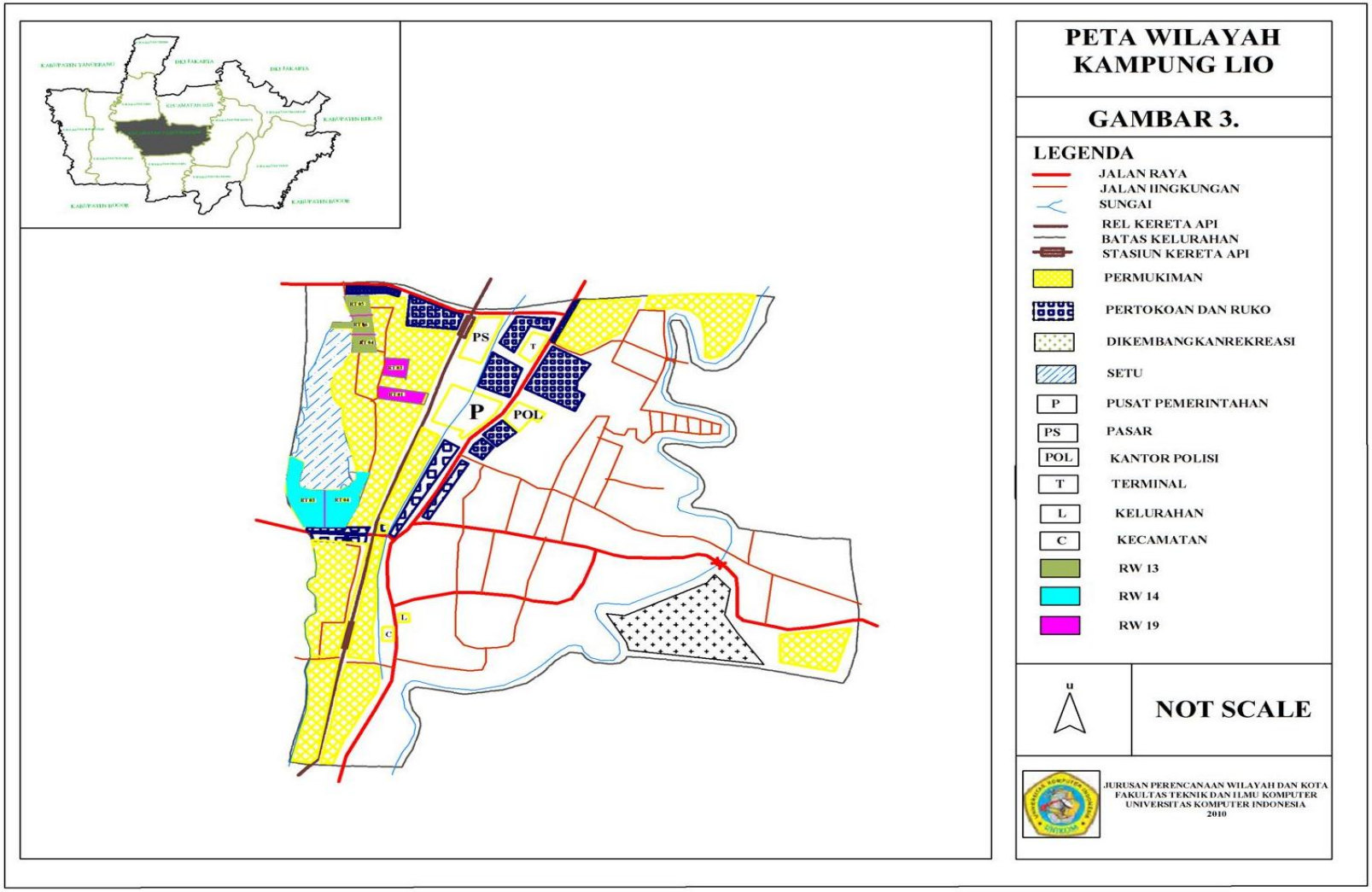
Berdasarkan tabel diatas dapat dijelaskan bahwa pemanfaatan dan penggunaan lahan di Kelurahan Depok sebagian besar adalah untuk perumahan dan permukiman dengan luas lahan 230 Ha. Kemudian 193,3 Ha lahan digunakan untuk sarana umum atau jalan, 3 Ha lahan digunakan untuk perusahaan dan perkantoran, 2,7 Ha lahan digunakan untuk sarana ibadah, dan 1 Ha lahan digunakan untuk sarana Olah Raga. Jadi seluruh guna lahan di Kelurahan Depok telah menjadi lahan terbangun.

3.2 Gambaran Kawasan Permukiman Kumuh per Kampung di Kelurahan Depok

3.2.1 Gambaran Permukiman Kumuh Kampung Lio

Kampung lio merupakan salah satu kawasan perkampungan penduduk yang terdapat di Kelurahan Depok. Kampung Lio terdiri dari 4 RW di Kelurahan Depok yaitu RW 13, RW 14, RW 19, dan RW 20. Letaknya sangat strategis berada di pusat kota depok serta dekat dengan berbagai fasilitas perkotaan seperti stasiun Depok baru dan terminal Depok. Kemudahan akses keluar dan masuk Kota Depok ini yang membuat orang memilih bermukim di daerah kampung lio. Permukiman kumuh di kampung lio berada mengelilingi bantaran Setu Rawa Besar yang menjadi daerah resapan air di Kota Depok.

Berdasarkan hasil observasi sebaran permukiman kumuh di kampung lio berada di 3 (tiga) RW yaitu RW 13, RW 14, dan RW 19. Kondisi fisik lingkungan di masing-masing RW memiliki karakteristik yang hampir sama, akan tetapi juga ada perbedaan di masing-masing permukiman.


PETA WILAYAH
KAMPUNG LIO
GAMBAR 3.
LEGENDA
JALAN RAYA
JALAN LINGKUNGAN
SUNGAI
REL KERETA API
BATAS KELURAHAN
STASIUN KERETA API
PERMUKIMAN
PERTOKOAN DAN RUKO
DIKEMBANGKANREKREASI
SETU
P
PUSAT PEMERINTAHAN
PS
PASAR
POL
KANTOR POLISI
T
TERMINAL
L
KELURAHAN
C
KECAMATAN
RW 13
RW 14
RW 19
U
NOT SCALE
PS
T
P
POL
L
C
JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK DAN ILMU KOMPUTER
UNIVERSITAS KOMPUTER INDONESIA
2010

A. Kondisi Eksisting RW 13

RW 13 terdiri dari 6 RT yang berada di kawasan kampung lio. Sebaran permukiman kumuh di RW 13 terdapat di RT 04, RT 05, dan RT 06 yang berada di bantaran Setu Rawa Besar. Kondisi eksisting di 3 (tiga) RT tersebut sama di masing-masing permukiman.

Tabel 3.4
Gambaran Kondisi Eksisting Permukiman Kumuh RW 13

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variabel	Kondisi Eksisting
04	Vitalitas Non Ekonomi	115	• Kepadatan bangunan • Bangunan Temporer • Building coverge • Jarak antar bangunan • Kepadatan penduduk	• Kepadatan bangunan cukup tinggi kurang lebih 100 unit • Bangunan temporer yang ada hanya sebagian kecil kurang dari 25% • koefisien dasar bangunan rumah tinggal rata-rata 70% • Rumah tinggal 1,5 meter • Termasuk sangat padat
	Vitalitas Ekonomi		• Letak strategis kawasan • Mata pencaharian • Fungsi sekitar kawasan	• letaknya sangat strategis berada di pusat Kota Depok serta dekat dengan pusat perdagangan dan jasa. • penduduk sebagian besar buruh dan pedagang • sebagai permukiman dan pertokoan, serta daerah resapan air.
	Status Tanah		• Dominasi status sertifikat tanah: • Kepemilikan lahan:	• sebagian besar sudah bersertifikat • merupakan tanah milik atau tanah adat
	Kondisi Prasarana dan Sarana		• Kondisi jalan • Kondisi drainase	• sebagian buruk dengan kondisi rusak di jalan utama, jalan setapak masih berupa plesteran tanpa perkerasan • sebagian buruk masih sering tergenang banjir terutama rumah penduduk yang berada di bantaran

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variabel	Kondisi Eksisting
				setu
			• Kondisi air bersih	• sebagian besar menggunakan air tanah dengan kondisi baik, sebagian kecil masih buruk terutama penduduk yang tinggal di bantaran Setu Rawa Besar
			• Kondisi air limbah	• sebagian besar sudah memiliki septic tank kecuali penduduk yang tinggal di bantaran Setu Rawa Besar
			• Kondisi persampahan	• sudah mendapatkan pelayanan dari petugas kebersihan
05	Vitalitas Non Ekonomi	120	• Kepadatan bangunan • Bangunan temporer • Building coverge	• cukup tinggi kurang lebih 100 unit • yang ada hanya sebagian kecil kurang dari 25% • koefisien dasar bangunan rumah rumah rata-rata 70%
			• Jarak antar bangunan	• 1,5 meter
			• Kepadatan penduduk	• termasuk sangat padat
	Vitalitas Ekonomi		• Letak strategis kawasan:	• letaknya sangat strategis berada di pusat Kota Depok dan dekat dengan pusat perdagangan
			• Mata pencaharian penduduk	• sebagian besar buruh dan pedagang
			• Fungsi sekitar kawasan	• sebagai kawasan permukiman, pertokoan serta daerah resapan air
	Status Tanah		• Status sertifikat tanah: • Kepemilikan lahan:	• sebagian besar sudah bersertifikat • merupakan tanah milik atau tanah adat
	Kondisi Prasarana dan Sarana		• Kondisi jalan	• sebagian buruk dengan kondisi rusak di jalan utama, jalan setapak masih berupa plesteran tanpa perkerasan
			• Kondisi	• sebagian buruk masih

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variabel	Kondisi Eksisting
			drainase	sering tergenang banjir terutama rumah penduduk yang berada di bantaran Setu
			• Kondisi air bersih	• sebagian besar menggunakan air tanah dengan kondisi baik, sebagian kecil masih buruk terutama penduduk yang tinggal di bantaran Setu Rawa Besar
			• Kondisi air limbah	• sebagian besar sudah memiliki septic tank kecuali penduduk yang tinggal di bantaran Setu Rawa Besar
			• Kondisi persampahan	• sudah mendapatkan pelayanan dari petugas kebersihan
06	Vitalitas Non Ekonomi	90	• Kepadatan bangunan • Bangunan temporer • Building coverge	• cukup tinggi kurang lebih 80-100 unit • yang ada hanya sebagian kecil kurang dari 25% • koefisien dasar bangunan rumah tinggal rata-rata 70%
			• Jarak antar bangunan	• 1,5 meter
			• Kepadatan penduduk	• termasuk sangat padat
	Vitalitas Ekonomi		• Letak strategis kawasan	• letaknya sangat strategis berada di pusat Kota Depok dan dekat dengan pusat pertokoan.
			• Mata pencaharian penduduk	• sebagian besar buruh dan pedagang
			• Fungsi sekitar kawasan	• sebagai kawasan permukiman dan pertokoan serta daerah resapan air.
	Status Tanah		• Status sertifikat lahan • Kepemilikan tanah	• sebagian besar sudah bersertifikat • merupakan tanah milik atau tanah adat
	Kondisi Prasarana dan		• Kondisi jalan	• sebagian buruk dengan kondisi rusak di jalan

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variabel	Kondisi Eksisting
	Sarana			utama, jalan setapak masih berupa plesteran tanpa perkerasan
			• Kondisi drainase	• sebagian buruk masih sering tergenang banjir terutama rumah penduduk yang berada di bantaran Setu
			• Kondisi air bersih	• sebagian besar menggunakan air tanah dengan kondisi baik, sebagian kecil masih buruk terutama penduduk yang tinggal di bantaran Setu Rawa Besar
			• Kondisi air limbah	• sebagian besar sudah memiliki septic tank kecuali penduduk yang tinggal di bantaran Setu Rawa Besar
			• Kondisi persampahan	• sudah mendapatkan pelayanan dari petugas kebersihan

Sumber: Hasil Observasi Lapangan dan Wawancara

Selain dari tabel di atas hasil dokumentasi berupa foto dapat mengambarkan kondisi fisik bangunan temporer, serta lingkungan yang tidak teratur dan terbatasnya prasarana dan sarana bagi sebagian kecil masyarakat di RW 13. Masalah banjir juga masih sering terjadi karena luapan air dari setu bagi sebagian besar masyarakat yang tinggal di bantaran setu.



Gambar 3.2
Permukiman Kumuh RW 13

B. Kondisi Eksisting RW 14

RW 14 terdiri dari 5 RT yang berada di kawasan kampung lio. Sebaran permukiman kumuh di RW 14 terdapat di RT 03, dan RT 04 yang berada di bantaran Setu Rawa Besar. Kondisi eksisting di 2 (dua) RT tersebut hampir sama namun ada perbedaan di masing-masing permukiman.

Tabel 3.5
Gambaran Kondisi Eksisting Permukiman Kumuh RW 14

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variabel	Kondisi Eksisting
03	Vitalitas Non Ekonomi	200	• Kepadatan bangunan • Bangunan temporer • Building coverge • Jarak antar bangunan • Kepadatan penduduk	• Kepadatannya tinggi lebih dari 100 unit • yang ada sebagian besar kurang lebih 60% • KDB di setiap rumah rata-rata lebih dari 70% • 1 meter • termasuk sangat padat
	Vitalitas Ekonomi		• Letak strategis kawasan • Mata pencaharian penduduk • Fungsi kawasan sekitar:	• letaknya sangat strategis berada di pusat Kota Depok dan dekat dengan kawasan pusat bisnis dan perkantoran • sebagian pegawai swasta, pedagang, dan buruh • sebagai kawasan permukiman dan pusat bisinis dan perkantoran serta daerah resapan air.
	Status Tanah		• Status sertifikat lahan • Kepemilikan tanah	• sebagian sudah bersertifikat • Penduduk yang tinggal di bantaran Setu Rawa Besar masih banyak yang belum bersertifikat karena menempati tanah milik rawa • Sebagian besar berada di tanah milik rawa.
	Kondisi Prasarana dan Sarana		• Kondisi jalan • Kondisi drainase • Kondisi air	• sebagian besar masih berupa tanah • sebagian buruk masih sering tergenang banjir terutama rumah penduduk yang berada di bantaran Setu • sebagian besar

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variabel	Kondisi Eksisting
			bersih	menggunakan air tanah dengan kondisi kurang baik terutama penduduk yang tinggal di bantaran Setu Rawa Besar dan kurang terpenuhi kebutuhannya
			• Kondisi air limbah	• sebagian kecil sudah memiliki septic tank, sementara penduduk yang tinggal di bantaran Setu Rawa Besar masih menggunakan jamban
			• Kondisi persampahan	• sebagian penduduk masih membuang sampah di tanah kosong dan belum mendapatkan pelayanan petugas kebersihan secara baik
04	Vitalitas Non Ekonomi	300	• Kepadatan bangunan • Bangunan temporer • Building coverge • Jarak antar bangunan • Kepadatan penduduk	• cukup tinggi lebih dari 100 unit • yang ada hanya sebagian kecil kurang lebih 25% • KDB di setiap rumah rata-rata lebih dari 70% • 1 meter • termasuk sangat padat
	Vitalitas Ekonomi		• Letak strategis kawasan: • Mata pencaharian penduduk • Fungsi kawasan sekitar:	• letaknya sangat strategis berada di pusat Kota depok dan dekat dengan kawasan perdagangan • sebagian besar pedagang • sebagai permukiman dan pusat perdagangan dan perkantoran.
	Status Tanah		• Status sertifikat • Kepemilikan tanah	• lahan sebagian besar sudah bersertifikat • Penduduk yang tinggal di bantaran Setu masih belum bersertifikat • merupakan tanah milik atau tanah adat
	Kondisi Prasarana dan		• Kondisi jalan	• sebagian jalan setapak masih berupa plesteran tanpa

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variabel	Kondisi Eksisting
	Sarana			perkerasan dengan kondisi yang kurang baik
			• Kondisi drainase	• sebagian buruk masih sering tergenang banjir terutama penduduk yang tinggal di bantaran setu
			• Kondisi air bersih	• sebagian besar menggunakan air tanah dengan kondisi baik
			• Kondisi air limbah	• sebagian besar sudah memiliki septic tank kecuali penduduk yang tinggal di bantaran Setu Rawa Besar menggunakan MCK umum
			• Kondisi persampahan	• sebagian besar sudah mendapatkan pelayanan dari petugas kebersihan, Namun sebagian kecil penduduk belum mendapatkan pelayanan petugas kebersihan secara baik

Sumber: Hasil Observasi dan Wawancara

Hasil dokumentasi mengambarkan bahwa kondisi bangunan yang tidak teratur serta minimnya prasarana dan sarana terutama di RT 03. Dapat dilihat pada gambar 3.3 dan 3.4 terlihat kondisi jamban yang tidak layak sedangkan RT 04 kondisi MCK sudah baik akan tetapi sebagian masyarakat belum memiliki prasarana dan sarana yang memadai. Banjir masih sering terjadi akibat luapan air dari setu karena kurang baiknya kondisi drainase terutama di RT 03.



Gambar 3.3
Permukiman Kumuh RW 14





Gambar 3.4
MCK Permukiman Kumuh RW 14

C. Kondisi Eksisting RW 19

RW 19 terdiri dari 9 RT yang berada di kawasan kampung lio. Sebaran permukiman kumuh di RW 19 terdapat di RT 01, dan RT 03 yang berada tepat di belakang Kantor Walikota Kota Depok. Kondisi eksisting di 2 (dua) RT tersebut sama di masing-masing permukiman.

Tabel 3.6
Gambaran Kondisi Eksisting Permukiman Kumuh RW 19

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variabel	Kondisi Eksisting
01	Vitalitas Non Ekonomi	180	• Kepadatan bangunan • Bangunan temporer • Building coverge • Jarak antar bangunan • Kepadatan penduduk	• Kepadatannya tinggi lebih dari 100 unit • yang ada hanya sebagian kecil kurang lebih 25% • KDB di setiap rumah rata-rata lebih dari 70% • 1meter • termasuk sangat padat
	Vitalitas Ekonomi		• Letak strategis kawasan • Mata pencaharian penduduk • Fungsi kawasan	• letaknya sangat strategis berada di pusat Kota Depok, serta berada dekat dengan stasiun kereta depok baru dan terminal depok. • pegawai swasta, buruh, dan pedagang • sebagai permukiman

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variabel	Kondisi Eksisting
			sekitar:	
	Status Tanah		• Status sertifikat lahan • Kepemilikan tanah	• sebagian besar sudah bersertifikat • merupakan tanah milik atau tanah adat • Sebagian kecil penduduk menyewa tanah pada pemilik lahan dan membangun rumah seadanya
	Kondisi Prasarana dan Sarana		• Kondisi jalan • Kondisi drainase • Kondisi air bersih • Kondisi air limbah • Kondisi persampahan	• berupa plesteran dengan kondisi kurang baik • drainase cukup baik • sebagian besar menggnakan air tanah dan kondisi masih kurang baik juga sebagian besar penduduk kurang terpenuhi kebutuhannya. • sebagian sudah memiliki septic tank, namun masih banyak yang membuang langsung ke saluran drainase dan tidak memiliki sumur resapan • sebagian penduduk membuang sampah di tanah kosong dan belum mendapatkan pelayanan dari petugas kebersihan secara baik
03	Vitalitas Non Ekonomi	250	• Kepadatan bangunan • Bangunan temporer • Building coverge • Jarak antar bangunan • Kepadatan penduduk te	• Kepadatannya tinggi lebih dari 100 unit • yang ada hanya sebagian kecil kurang lebih 25% • KDB di setiap rumah rata-rata lebih dari 70% • 1 meter • terrmasuk sangat padat
	Vitalitas Ekonomi		• Letak strategis kawasan	• letaknya sangat strategis berada di pusat Kota Depok serta berada dekat dengan stasiun Depok baru dan terminal Depok

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variabel	Kondisi Eksisting
			• Mata pencaharian penduduk • Fungsi kawasan sekitar:	• pegawai swasta, buruh, dan pedagang • sebagai permukiman
	Status Tanah		• Status sertifikat lahan • Kepemilikan tanah	• sebagian besar sudah bersertifikat • merupakan tanah milik atau tanah adat
	Kondisi Prasarana dan Sarana		• Kondisi jalan • Kondisi drainase • Kondisi air bersih • Kondisi air limbah • Kondisi persampahan	• sebagian buruk dengan kondisi, jalan setapak masih berupa plesteran tanpa perkerasan • cukup baik • sebagian besar menggunakan air tanah dengan kurang baik dan kurang terpenuhi kebutuhannya. • sebagian besar menggunakan septic tank, namun masih banyak penduduk yang tidak memiliki sumur resapan. Dan fasilitas MCK yang kurang memadai. • sebagian penduduk membuang sampah di tanah kosong dan belum mendapatkan pelayanan dari petugas kebersihan secara baik

Sumber: Hasil Obsevasi Lapangan dan wawancara

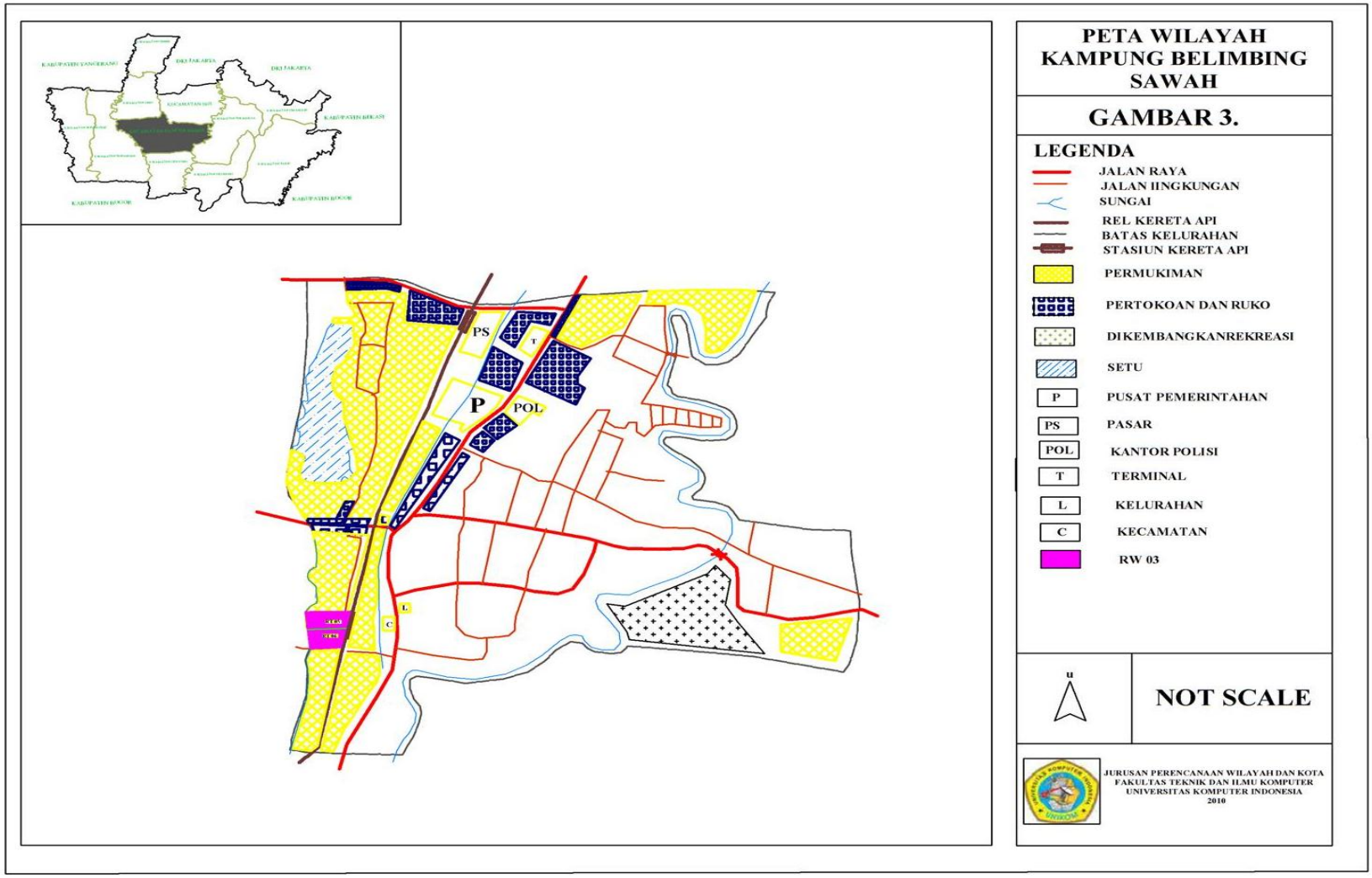
Hasil dokumentasi menggambarkan kondisi bangunan yang tidak teratur serta minimnya prasarana dan sarana di RW 19. Kondisi bangunan rumah yang dibangun seadanya mayoritas masyarakat pendatang.



Gambar 3.5
Permukiman Kumuh RW 19

3.2.2 Kampung Belimbing Sawah

Kampung belimbing sawah merupakan salah satu kawasan perkampungan penduduk yang berada di Kelurahan Depok. Satu dari seluruh RW di Kelurahan Depok yaitu RW 03 merupakan kawasan permukiman dari kampung belimbing sawah. Letaknya cukup strategis tidak jauh dari pusat Kota Depok. Terdapat didekat stasiun Depok lama yang memberikan kemudahan untuk keluar dan masuk Kota Depok. permukiman di kampung belimbing sawah juga terletak di bawah jalur SUTT yang cukup rentan.


PETA WILAYAH
KAMPUNG BELIMBING
SAWAH
GAMBAR 3.
LEGENDA
JALAN RAYA
JALAN LINGKUNGAN
SUNGAI
REL KERETA API
BATAS KELURAHAN
STASIUN KERETA API
PERMUKIMAN
PERTOKOAN DAN RUKO
DIKEMBANGKANREKREASI
SETU
P PUSAT PEMERINTAHAN
PS PASAR
POL KANTOR POLISI
T TERMINAL
L KELURAHAN
C KECAMATAN
RW 03
U
NOT SCALE
PS
P
POL
T
L
C
JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK DAN ILMU KOMPUTER
UNIVERSITAS KOMPUTER INDONESIA
2010

Berdasarkan hasil observasi sebaran permukiman kumuh di kampung belimbing sawah berada di bataran kali baru yang menjadi perbatasan antara Kelurahan Depok dan Kelurahan Pancoran Mas. Permukiman kumuh tersebut berada di RT 05 dan RT 06 RW 03. Kondisi fisik lingkungan kedua RT tersebut hampir sama, akan tetapi ada sedikit perbedaan di masing-masing permukiman.

Tabel 3.7
Gambaran Kondisi Eksisting Permukiman Kumuh RW 03

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variable	Kondisi Eksisting
05	Vitalitas Non Ekonomi	113	• Kepadatan bangunan • Bangunan temporer • Building coverge • Jarak antar bangunan • Kepadatan penduduk	• cukup tinggi kurang lebih 100 unit • yang ada hanya sebagian kecil kurang dari 25% • KDB di setiap rumah rata-rata lebih dari 70% • 1,5 meter • termasuk sangat padat
	Vitalitas Ekonomi		• Letak strategis kawasan: • Mata pencaharian penduduk • Fungsi kawasan sekitar:	• letaknya sangat strategis berada di pusat Kota Depok dan dekat dengan statsiun Depok lama • sebagian besar pegawai swasta dan pedagang • sebagai kawasan permukiman
	Status Tanah		• Status sertifikat lahan • Kepemilikan tanah	• sebagian besar sudah bersertifikat • merupakan tanah milik atau tanah adat
	Kondisi Prasarana dan Sarana		• Kondisi jalan • Kondisi drainase • Kondisi air bersih • Kondisi air limbah	• sebagian kecil sudah berupa paving block dan sebagian jalan setapak masih berupa plesteran • sebagian buruk masih sering tergenang banjir terutama rumah penduduk yang tinggal di bantaran kali • sebagian besar menggunakan air tanah dengan kondisi baik • sebagian besar sudah memiliki septic tank kecuali penduduk yang tinggal di

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variable	Kondisi Eksisting
			• Kondisi persampahan	bantaran kali • sudah mendapatkan pelayanan dari petugas kebersihan
06	Vitalitas Non Ekonomi	180	• Kepadatan bangunan • Bangunan temporer • Building coverge • Jarak antar bangunan • Kepadatan penduduk	• Kepadatannya tinggi lebih dari 100 unit • Bangunan yang ada hanya sebagian kecil • KDB di setiap rumah rata-rata lebih dari 70% • 1,5 meter • termasuk sangat padat
	Vitalitas Ekonomi		• Letak strategis kawasan • Mata pencaharian penduduk • Fungsi kawasan sekitar:	• letaknya sangat strategis berada di pusat Kota Depok dan dekat dengan statsiun Depok lama • sebagian besar pegawai swasta dan pedagang • sebagai kawasan permukiman
	Status Tanah		• Status sertifikat lahan • Kepemilikan tanah	• sebagian besar sudah bersertifikat • Penduduk yang tinggal di bantaran kali belum bersertifikat karena tanah irigasi • merupakan tanah milik atau tanah adat
	Kondisi Prasarana dan Sarana		• Kondisi jalan • Kondisi drainase • Kondisi air bersih • Kondisi air limbah	• sebagian besar jalan masih berupa tanah dan sebagian kecil plesteran dengan kondisi rusak • sebagian buruk masih sering tergenang banjir terutama rumah penduduk yang tinggal di bantaran kali • sebagian besar menggunakan air tanah dengan kondisi baik, sebagian kecil masih buruk terutama penduduk yang tinggal di bantaran kali • sebagian besar sudah memiliki septic tank kecuali

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variable	Kondisi Eksisting
			• Kondisi persampahan	penduduk yang tinggal di bantaran kali • sudah mendapatkan pelayanan dari petugas kebersihan

Sumber: Hasil Observasi dan Wawancara

Hasil dokumentasi menggambarkan kondisi bangunan yang tidak teratur minimnya prasarana dan sarana bagi sebagian kecil masyarakat di RT 05. Sedangkan RT 06 kondisi yang tidak jauh berbeda dengan RT 05 yaitu kondisi bangunan yang tidak teratur, namun di RT 06 prasarana dan sarana minim untuk sebagian masyarakat terutama yang berada di bantaran kali.



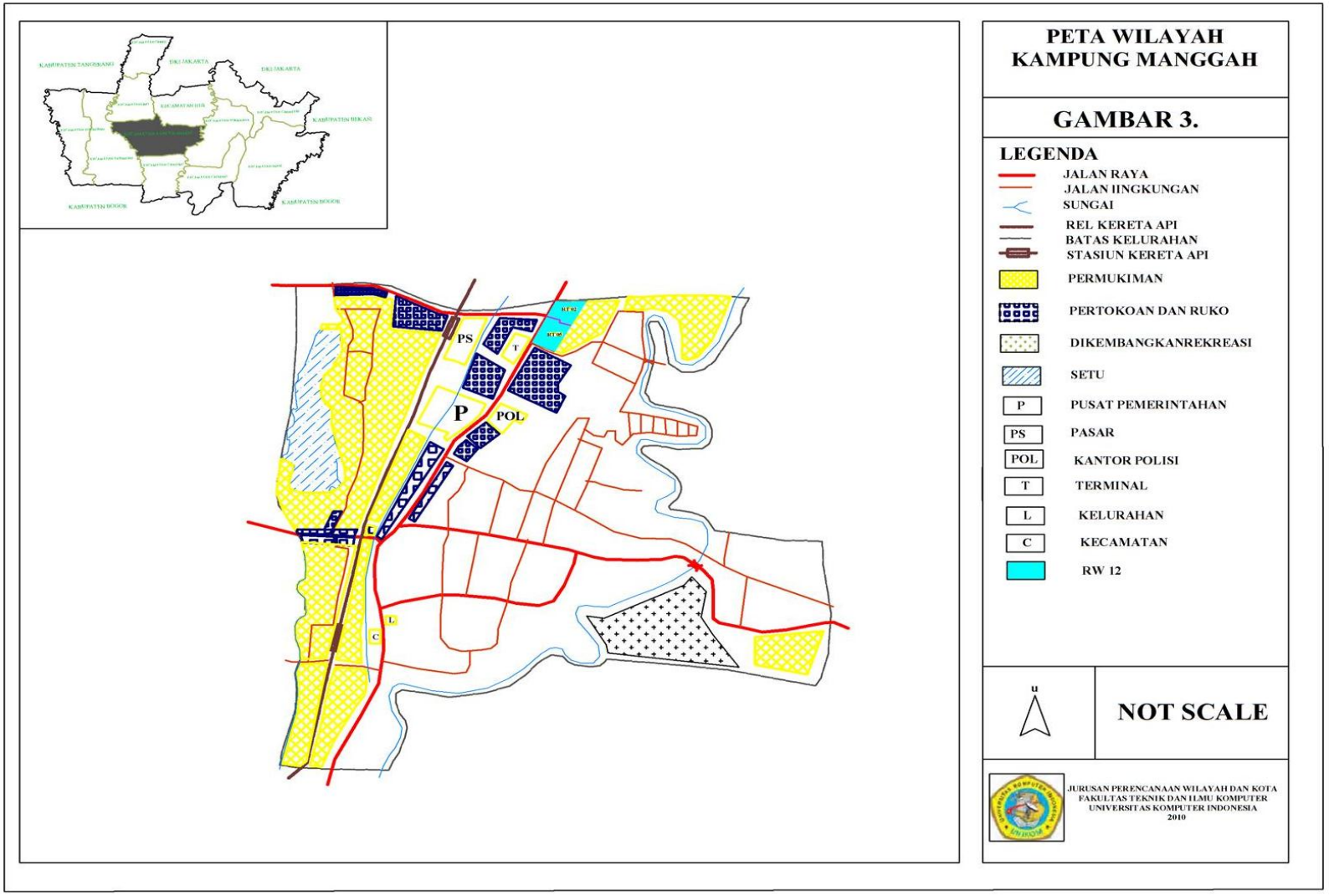
Gambar 3.7
Permukiman Kumuh RT 05



Gambar 3.8
Permukiman Kumuh di RT 06

3.2.3 Kampung Manggah

Kampung manggah merupakan salah satu kawasan perkampungan penduduk yang berada di Kelurahan Depok. Satu dari seluruh RW di Kelurahan Depok yaitu RW 12 merupakan kawasan permukiman penduduk di kampung manggah. Letaknya sangat strategis berada di jalan utama margonda Kota Depok yang merupakan akses keluar dan masuk Kota Depok. Permukiman di kampung manggah berada di belakang pertokoan dan ruko di jalan raya margonda serta di sebelah perumahan *real estate*.


PETA WILAYAH
KAMPUNG MANGGAH
GAMBAR 3.
LEGENDA
JALAN RAYA
JALAN IINGKUNGAN
SUNGAI
REL KERETA API
BATAS KELURAHAN
STASIUN KERETA API
PERMUKIMAN
PERTOKOAN DAN RUKO
DIKEMBANGKANREKREASI
SETU
P PUSAT PEMERINTAHAN
PS PASAR
POL KANTOR POLISI
T TERMINAL
L KELURAHAN
C KECAMATAN
RW 12
U
NOT SCALE
JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK DAN ILMU KOMPUTER
UNIVERSITAS KOMPUTER INDONESIA
2010
PS
T
P
POL
L
C
L

Berdasarkan hasil observasi permukiman kumuh di kampung manggah berada tepat di belakang pertokoan dan ruko-ruko jalan raya margonda. Lokasi permukiman kumuh berada di RT 02 dan RT 05 yang memiliki kondisi fisik lingkungan sama antara keduanya.

Tabel 3.8
Gambaran Kondisi Eksisting Permukiman Kumuh RW 12

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variable	Kondisi Eksisting
02	Vitalitas Non Ekonomi	155	• Kepadatan bangunan • Bangunan temporer • Building coverge • Jarak antar bangunan • Kepadatan penduduk	• Kepadatannya tinggi lebih dari 100 unit • Bangunan hanya sebagian kecil • KDB di setiap rumah rata-rata lebih dari 70% • 1,5 meter • termasuk sangat padat
	Vitalitas Ekonomi		• Letak strategis kawasan: • Mata pencaharian penduduk • Fungsi kawasan sekitar:	• letaknya sangat strategis berada di pusat Kota Depok yang berada di jalan utama margonda yang merupakan akses keluar dan masuk Kota Depok serta dekat dengan terminal Depok • sebagian besar wiraswasta, pegawai swasta dan pedagang • sebagai pusat bisnis dan perkantoran
	Status Tanah		• Status sertifikat lahan • Kepemilikan tanah	• sebagian besar sudah bersertifikat • merupakan tanah milik atau tanah adat
	Kondisi Prasarana dan Sarana		• Kondisi jalan • Kondisi drainase • Kondisi air bersih • Kondisi air limbah • Kondisi	• sebagian buruk dengan kondisi rusak di jalan utama, jalan setapak masih berupa plesteran tanpa perkerasan • cukup baik • sebagian besar menggunakan air tanah dengan kondisi baik • sebagian besar sudah memiliki septic tank • sudah mendapatkan pelayanan

RT	Gambaran Permukiman Kumuh	Jumlah Kepala Keluarga	Variable	Kondisi Eksisting
			persampahan	dari petugas kebersihan
05	Vitalitas Non Ekonomi	146	• Kepadatan bangunan • Bangunan temporer • Building coverge • Jarak antar bangunan • Kepadatan penduduk	• Kepadatannya tinggi lebih dari 100 unit • Bangunan yang ada hanya sebagian kecil • KDB di setiap rumah rata-rata lebih dari 70% • 1,5 meter • termasuk sangat padat
	Vitalitas Ekonomi		• Letak strategis kawasan: • Mata pencaharian penduduk • Fungsi kawasan sekitar:	• letaknya sangat strategis berada di pusat Kota Depok yang berada di jalan utama margonda yang merupakan akses keluar dan masuk Kota Depok serta dekat dengan terminal Depok • sebagian besar pegawai swasta • sebagai pusat bisnis dan perkantoran
	Status Tanah		• Status sertifikat lahan • Kepemilikan tanah	• sebagian besar sudah bersertifikat • merupakan tanah milik atau tanah adat
	Kondisi Prasarana dan Sarana		• Kondisi jalan • Kondisi drainase • Kondisi air bersih • Kondisi air limbah • Kondisi persampahan	• sebagian buruk dengan kondisi rusak, jalan setapak masih berupa plesteran tanpa perkerasan • cukup baik • sebagian besar menggunakan air tanah dengan kondisi baik • sebagian besar sudah memiliki septic tank • sudah mendapatkan pelayanan dari petugas kebersihan

Sumber: Hasil Observasi dan Wawancara

Hasil dokumentasi mengambarkan kondisi bangunan yang tidak teratur namun kondisi prasarana dan sarana yang cukup memadai di RT 02 dan RT 05. Namun beberapa kondisinya masih kurang baik seperti jalan setapak dan kondisi drainase.



Gambar 3.10
Permukiman Kumuh di RT 02



Gambar 3.11
Permukiman Kumuh di RT 05