

BAB II

LANDASAN TEORETIS

A. Kajian Teori

1. Permukiman Menurut Sudut Pandang Geografi

Hasil seminar Semarang dan lokakarya Ikatan Geografi Indonesia (IGI) di Semarang, tahun 1988: Geografi adalah ilmu yang mempelajari persamaan dan perbedaan fenomena geosfer dengan sudut pandang kelingkungan, kewilayahan, dalam konteks keruangan.

Dalam konteks geografi, bumi tidak hanya berkenaan dengan fisik alamiah saja, akan tetapi meliputi segala gejala dan prosesnya, baik gejala dan proses alam maupun gejala proses kehidupan. Di dalamnya termasuk kehidupan tumbuh-tumbuhan, binatang dan manusia sebagai penghuni bumi ini. (Ahman Sya, 2011:27)

Dalam keadaan fisik bumi terdapat beberapa komponen yang menjadi kajian ilmu Geografi salah satunya yaitu mengenai permukiman. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Pasal 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Menurut Henry J. Warman dalam Ahman Sya (2011) mengemukakan 15 konsep Geografi yaitu: *Regional Concept, Life-layer Concept, Man Ecological Dominant Concept, Globalism Concept, Spatial Interaction Concept, Areal Relationship Concept, Areal Likenesses Concept, Areal Differences Concept, Areal Uniquenesses Concept, Areal Distribution Concept, Relative Location Concept, Comparative Advantage Concept, Perpetual Transformation Concept, Culturally Defined Resources Concept, Round Earth on Flat Paper Concept*. Konsep-konsep tersebut berguna untuk menganalisis objek material Geografi. Adapun konsep Geografi yang berkaitan dengan penelitian ini diantaranya yaitu:

a. **Konsep Regional Wilayah**

Suatu wilayah dipandang memiliki homogenitas dalam hal bentuk bentang alamnya dan corak kehidupannya (mata pencaharian dan mentalitas penduduk).

b. **Konsep Lokasi**

Konsep lokasi atau letak merupakan konsep utama yang sejak awal pertumbuhan Geografi telah menjadi ciri khusus ilmu pengetahuan Geografi.

c. **Konsep *Differensiasi Areal***

Konsep yang memandang bahwa tidak ada suatu ruang di muka bumi ini yang sama antara suatu ruang dengan ruang lainnya, pasti suatu daerah berbeda dengan daerah lainnya.

d. **Konsep Keterkaitan Ruang**

Konsep keterkaitan ruang memandang bahwa setiap kehidupan dalam suatu ruang, tidak akan terlepas dari kehidupan ruang yang ada disekitarnya.

2. **Perumahan dan Permukiman**

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Sementara, permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan (Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman).

Permukiman berasal dari kata pemukim, dari asal katanya terdapat tiga istilah penting dalam permukiman yang berbeda maknanya (Sadana, 2014: 20-21) yaitu:

a. **Pemukim**

Pemukim adalah penghuni suatu tempat atau rumah. Pemukim memiliki arti seseorang yang menghuni suatu tempat tinggal.

b. Pemukiman

Pemukiman berasal dari kata pemukim dengan akhiran an. Secara ilmu bahasa, kata pemukiman tergolong ke dalam kata kerja yang sama *to settle*. Dari pembentukan katanya, pemukim memiliki arti tindakan memukimkan. Artinya, pemukim merupakan suatu tindakan untuk memukimkan seseorang pada suatu lokasi atau suatu tempat tinggal tertentu.

c. Permukiman

Secara ilmu bahasa, kata permukiman tergolong ke dalam kata benda. Dalam bahasa Inggris, permukiman dikenal sebagai *human settlement*, yaitu suatu kumpulan manusia baik itu berada di kota maupun di desa lengkap dengan aspek-aspek sosial, spiritual dan nilai-nilai budaya yang menyertainya.

3. Syarat Permukiman dan Rumah Sehat

Rumah adalah struktur fisik atau bangunan untuk tempat berlindung, dimana lingkungan berguna untuk kesehatan jasmani dan rohani serta keadaan sosialnya baik untuk kesehatan keluarga dan individu (Komisi WHO Mengenai Kesehatan dan Lingkungan, 2001). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa rumah sehat adalah bangunan tempat berlindung dan beristirahat serta sebagai sarana pembinaan keluarga yang menumbuhkan kehidupan sehat secara fisik, mental dan sosial, sehingga seluruh anggota keluarga dapat beraktifitas secara produktif. Oleh karena itu keberadaan perumahan yang sehat, aman, serasi, teratur sangat diperlukan agar fungsi dan kegunaan rumah dapat terpenuhi dengan baik.

Perumahan sehat merupakan konsep dari perumahan sebagai faktor yang dapat meningkatkan standar kesehatan penghuninya. Konsep tersebut melibatkan pendekatan sosiologis dan teknis pengelolaan faktor risiko dan berorientasi pada lokasi, bangunan, kualifikasi, adaptasi, manajemen, penggunaan dan pemeliharaan rumah dan lingkungan di sekitarnya, serta mencakup unsur apakah rumah tersebut memiliki penyediaan air minum dan sarana yang memadai untuk memasak, mencuci, menyimpan makanan, serta pembuangan kotoran manusia maupun limbah lainnya (Komisi WHO Mengenai Kesehatan dan Lingkungan, 2001).

Persyaratan kesehatan perumahan dan lingkungan pemukiman menurut Keputusan Menteri Kesehatan (Kepmenkes) No 829/Menkes/SK/VII/1999 meliputi parameter sebagai berikut:

1) Lokasi

- a) Tidak terletak pada daerah rawan bencana alam seperti bantaran sungai, aliran lahar, tanah longsor, gelombang tsunami, daerah gempa, dan sebagainya;
- b) Tidak terletak pada daerah bekas tempat pembuangan akhir (TPA) sampah atau bekas tambang;
- c) Tidak terletak pada daerah rawan kecelakaan dan daerah kebakaran seperti jalur pendaratan penerbangan.

2) Kualitas Udara

Kualitas udara ambien di lingkungan perumahan harus bebas dari gangguan gas beracun dan memenuhi syarat baku mutu lingkungan sebagai berikut:

- a) Gas H^2S dan NH^3 secara biologis tidak terdeteksi;
- b) Debu dengan diameter kurang dari 10 μm maksimum 150 g/m^3
- c) Gas SO^2 maksimum 0,10 ppm;
- d) Debu maksimum 350 mm^3/m^2 per hari

3) Kebisingan dan getaran

- a) Kebisingan dianjurkan 45 dB.A, maksimum 55 dB.A;
- b) Tingkat getaran maksimum 10 mm/detik.

4) Kualitas tanah di daerah perumahan dan pemukiman

- a) Kandungan Timah hitam (Pb) maksimum 300 mg/kg
- b) Kandungan Arsenik (As) total maksimum 100 mg/kg
- c) Kandungan Cadmium (Cd) maksimum 20 mg/kg
- d) Kandungan Benzo(a)pyrene maksimum 1 mg/kg

5) Prasarana dan sarana lingkungan

- a) Memiliki taman bermain untuk anak, sarana rekreasi keluarga dengan konstruksi yang aman dari kecelakaan;
- b) Memiliki sarana drainase yang tidak menjadi tempat perindukan vektor penyakit;

- c) Memiliki sarana jalan lingkungan dengan ketentuan konstruksi jalan tidak mengganggu kesehatan, konstruksi trotoar tidak membahayakan pejalan kaki dan penyandang cacat, jembatan harus memiliki pagar pengaman, lampu penerangan jalan tidak menyilaukan mata;
 - d) Tersedia cukup air bersih sepanjang waktu dengan kualitas air yang memenuhi persyaratan kesehatan;
 - e) Pengelolaan pembuangan tinja dan limbah rumah tangga harus memenuhi persyaratan kesehatan;
 - f) Pengelolaan pembuangan sampah rumah tangga harus memenuhi syarat kesehatan;
 - g) Memiliki akses terhadap sarana pelayanan kesehatan, komunikasi, tempat kerja, tempat hiburan, tempat pendidikan, kesenian, dan lain sebagainya;
 - h) Pengaturan instalasi listrik harus menjamin keamanan penghuninya;
 - i) Tempat pengelolaan makanan (TPM) harus menjamin tidak terjadi kontaminasi makanan yang dapat menimbulkan keracunan.
- 6) Vektor penyakit
- a) Indeks lalat harus memenuhi syarat;
 - b) Indeks jentik nyamuk dibawah 5%.

7) Penghijauan

Pepohonan untuk penghijauan lingkungan pemukiman merupakan pelindung dan juga berfungsi untuk kesejukan, keindahan dan kelestarian alam.

Sementara komponen yang harus dimiliki rumah sehat (Ditjen Cipta Karya, 1997) adalah:

- a) Fondasi yang kuat untuk meneruskan beban bangunan ke tanah dasar, memberi kestabilan bangunan, dan merupakan konstruksi penghubung antara bangunan dengan tanah;
- b) Lantai kedap air dan tidak lembab, tinggi minimum 10 cm dari pekarangan dan 25 cm dari badan jalan, bahan kedap air, untuk rumah panggung dapat terbuat dari papan atau anyaman bambu;

- c) Memiliki jendela dan pintu yang berfungsi sebagai ventilasi dan masuknya sinar matahari dengan luas minimum 10% luas lantai;
- d) Dinding rumah kedap air yang berfungsi untuk mendukung atau menyangga atap, menahan angin dan air hujan, melindungi dari panas dan debu dari luar, serta menjaga kerahasiaan (*privacy*) penghuninya;
- e) Langit-langit untuk menahan dan menyerap panas terik matahari, minimum 2,4 m dari lantai, bisa dari bahan papan, anyaman bambu, tripleks atau gipsum; serta
- f) Atap rumah yang berfungsi sebagai penahan panas sinar matahari serta melindungi masuknya debu, angin dan air hujan.

4. Kebijakan Perumahan dan Permukiman

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

Aspek perumahan dan permukiman sangat berkaitan dengan konsep lingkungan hidup dan penataan ruang. Undang-undang tentang lingkungan hidup mencakup bahasa global, undang-undang pokok agraria dan undang-undang tentang penataan ruang mencakup batasan regional, sedangkan undang-undang tentang perumahan dan permukiman menerangkan konsep yang lebih rinci tentang bentuk fisik dan fungsi, sehingga patut dikelompokkan sebagai cakupan lokal.

Dari berbagai kebijakan yang ada, terdapat dua kebijakan yang berbeda, adanya kebijakan eksplisit dan kebijakan implisit. Kebijakan eksplisit artinya kebijakan yang secara khusus ditujukan kepada substansi yang dikenakan ke tindakan. Sementara kebijakan implisit artinya kebijakan yang tidak secara langsung ditujukan terhadap permasalahan atau substansi yang terkena.

Kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman mengalami perubahan pada awalnya, namun mencakup beberapa aspek (Kuswartojo, 2005:30), diantaranya adalah:

a. Program Pembangunan Rumah Rakyat

Perumnas dan badan usaha swasta terlibat dalam pembangunan rumah rakyat yang difasilitasi dengan kredit kepemilikan rumah. Program ini dilakukan melalui fasilitas kredit bagi konsumen tertentu tersebut, pemerintah tingkat nasional mengatur berbagai hal antara lain mengatur standar rumah, standar kavling, keharusan membangun perumahan yang seimbang strataanya.

b. Perbaikan Kampung/Perkotaan

Program ini bertujuan untuk pembangunan pembangunan dan perbaikan prasarana permukiman, yaitu: jalan, saluran drainase, air bersih, sanitasi dan sarana pengelolaan sampah di kampung kumuh.

c. Penguatan Perumahan dan Lingkungan Desa

Program ini sama dengan perbaikan kampung/perkotaan, memperbaiki sarana dan prasarana lingkungan tetapi dengan situasi yang sangat berbeda. Masyarakatnya pedesaan dan lebih homogen akan tetapi tipe permukimannya lebih beragam.

d. Transmigrasi

Pada mulanya, program ini merupakan program kependudukan, karena kebijakan utamanya adalah memindahkan penduduk dari daerah berpenduduk padat ke daerah berpenduduk jarang.

5. Penanganan Permukiman Kumuh

Konsep penanganan permukiman kumuh mengacu pada Undang undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, yaitu melalui kegiatan pemugaran, peremajaan, dan relokasi (Pasal 97 ayat 1):

- a. Pemugaran, dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni;
- b. Peremajaan lingkungan, dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar; dan
- c. Relokasi, dilakukan untuk memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata

ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang maupun orang.

Kebijakan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh tahun 2015–2019 oleh kementerian perumahan rakyat Republik Indonesia, berisi bahwa upaya penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh perlu dilaksanakan dengan azas:

- a. Pendekatan tridaya sebagai satu kesatuan upaya penataan sosial kemasyarakatan, penataan lingkungan fisik, dan pengembangan kegiatan usaha;
- b. Pemberdayaan setiap kegiatan diarahkan pada proses pemampuan, penggalian sumber daya lokal serta pemberian peran yang lebih besar kepada masyarakat untuk berperan sebagai pelaku utama (*leading actors*); dan
- c. Perhatian dan keberpihakan kepada masyarakat.

Komponen penanganan permukiman kumuh adalah sebagai berikut:

- a. Pembangunan fisik lingkungan meliputi rumah susun sederhana sewa (Rusunawa), air dan sanitasi, dan sertifikasi lahan.
- b. Pembangunan sosial meliputi pendidikan dan kesehatan.
- c. Pembangunan ekonomi meliputi pelatihan kewirausahaan dan pinjaman modal usaha.
- d. *Capacity building* meliputi pembinaan pengelolaan sarana dan pelatihan pemetaan swadaya.

Dalam penyelenggaraan peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh terdapat 3 pendekatan (Setijanti, 2010), yakni:

- a. Pendekatan partisipatori, yang mampu mengeksplorasi masukan dari komunitas, khususnya kelompok sasaran, yang memfokuskan pada permintaan lokal, perubahan perilaku dan yang mampu mengeksplorasi cara-cara inovatif pemeliharannya. untuk melaksanakan operasional dan
- b. Pembangunan berkelanjutan, yang dilaksanakan dengan menaruh perhatian utama pada pencapaian tujuan pembangunan lingkungan yang terintegrasi dalam satu kesatuan sistem dengan pencapaian tujuan pembangunan sosial dan ekonomi. Pendekatan ini dilakukan dengan memadukan kegiatan-kegiatan

penyiapan dan pemberdayaan masyarakat, serta kegiatan pemberdayaan usaha ekonomi dan komunitas dengan kegiatan pendayagunaan prasarana dan sarana dasar perumahan dan permukiman sebagai satu kesatuan sistem yang tidak terpisahkan.

- c. Pendekatan secara fisik dari sisi tata ruang, pendekatan ini pada peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh merupakan bagian dari rencana umum tata ruang kota dan merupakan suatu hal yang penting untuk meningkatkan fungsi dan manfaat ruang kota secara integral. Bentuk-bentuk penanganan dengan pendekatan aspek keruangan dibedakan menjadi 2 bagian, yakni:
 - 1) Redefiasi merupakan penanganan permukiman dengan melakukan intervensi program permukiman tanpa merubah struktur ruang yang telah ada dan berjalan, yang terdiri dari kegiatan seperti revitalisasi dan rehabilitasi.
 - 2) Restrukturisasi merupakan suatu proses penstrukturan kembali pola ruang atau struktur ruang yang telah ada, meliputi renewal, redevelopment dan restorasi.

6. Pemanfaatan Ruang Dalam Tata Kota

Dalam satu kawasan perkotaan terdapat wujud struktural dan wujud pola pemanfaatan ruang yang direncanakan maupun yang tidak atau yang disebut dengan tata ruang. Dan seharusnya suatu kota dikatakan berkualitas apabila pembangunannya direncanakan dengan baik dimana wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang telah diatur dengan baik. Rencana tersebut yang dituangkan dalam satu dokumen, adalah Rencana Tata Ruang Kota (RTRK). Rencana Tata Ruang Kota (RTRK) yang merupakan alat untuk mengendalikan pembangunan suatu kota, dimana pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang.

Menurut Indri Aprillia (2016), Wujud struktural pemanfaatan ruang ini meliputi hierarki pusat pelayanan seperti pusat kota, pusat lingkungan, pusat pemerintahan. Sedangkan wujud pola pemanfaatan ruang diantaranya meliputi pola lokasi, sebaran permukiman, tempat kerja, industri dan pertanian, serta pola penggunaan tanah perdesaan dan perkotaan.

Sedangkan menurut Undang-undang No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pemanfaatan ruang merupakan bagian dan suatu sistem penataan ruang, dimana penataan ruang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang sehingga diharapkan dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan, tidak terjadi pemborosan pemanfaatan ruang, dan tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang.

Maka dari dua teori tersebut dapat disimpulkan bahwa pemanfaatan ruang yang berkualitas diperlukan pengendalian melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang. Penataan Ruang menggariskan bahwa pelaksanaan pembangunan di tingkat pusat maupun di tingkat daerah harus sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Adapun rencana tata ruang wilayah itu sendiri, yakni tujuan, kebijakan dan strategi, rencana struktur ruang, rencana pola ruang, penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan, dan arahan pengendalian pemanfaatan.

7. Permukiman Kumuh

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Pasal 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

a. Karakteristik Permukiman Kumuh

Menurut Siswono Yudohusodo (1991) dalam bukunya Rumah untuk seluruh Rakyat, mengemukakan lingkungan permukiman kumuh merupakan lingkungan perumahan yang mempunyai karakteristik sebagai berikut:

- 1) Kondisi fisik lingkungan yang tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan, yaitu kurangnya atau tidak tersedianya prasarana, sarana, fasilitas lingkungan. Walaupun ada, kondisinya sangat buruk dan di samping itu, tata letak bangunan tidak teratur;

- 2) Kondisi bangunan yang sangat buruk serta bahan-bahan bangunan yang digunakan adalah bahan-bahan bangunan yang bersifat semi permanen;
- 3) Kepadatan bangunan dengan KDB yang besar dari yang diijinkan, dengan kepadatan penduduk yang sangat tinggi (lebih dari 500 jiwa per ha); dan
- 4) Fungsi-fungsi kota yang bercampur dan tidak beraturan

Menurut Sinulingga dalam Muhtar (2012) permukiman kumuh memiliki karakteristik sebagai berikut:

- 1) Penduduk sangat padat antara 250-400 jiwa/ha. Pendapat para pakar perkotaan (MMUDP,90) menyatakan bahwa apabila kepadatan suatu kawasan telah mencapai 80 jiwa/ha maka timbul masalah akibat kepadatan ini, antara kawasan perumahan yang dibangun tidak mungkin lagi memiliki persyaratan fisiologikal, psikologikal dan perlindungan terhadap penyakit;
- 2) Jalan-jalan sempit tidak dapat dilalui oleh kendaraan roda empat, karena sempitnya, kadang-kadang jalan ini sudah tersembunyi di sebalik atap-atap rumah yang sudah bersinggungan satu sama lain;
- 3) Kemudahan perparitan tidak mencukupi dan terdapat jalan-jalan tanpa perparitan sehingga apabila hujan kawasan ini dengan mudah tenggelam oleh air;
- 4) Kemudahan pembuangan air kotor/buangan sangat minimum sekali. Ada di antaranya yang langsung membuang buangan ke saluran yang dekat dengan rumah, ataupun ada juga yang membuangnya ke sungai yang terdekat; dan
- 5) Kemudahan penyediaan air bersih sangat minimum, memanfaatkan air telaga cetek, air hujan atau membeli daripada penjual air di sekeliling.

Sedangkan menurut Khomarudinm (1997) dalam bukunya Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman, terdapat tiga pengaruh karakteristik kawasan menjadi kumuh yaitu karakteristik hunian, karakteristik penghuni, karakteristik sarana dan prasarana. Karakteristik hunian yaitu kondisi rumah yang tidak sehat baik pencahayaan, udara dan toilet yang tidak diperbaiki dengan baik, hal ini sangat rentan terhadap kebakaran. Karakteristik penghuni yaitu masyarakat kawasan permukiman ini sebagian besar berpenghasilan rendah dan bekerja sebagai buruh. Karakteristik sarana dan prasarana yaitu

seperti kondisi sanitasi lingkungan dan jalan lingkungan yang kondisinya juga minim.

b. Ciri-Ciri Permukiman Kumuh

Ciri-ciri permukiman kumuh, seperti yang diungkapkan oleh Suparlan (1997) dalam Oktaviansyah (2012) adalah:

- 1) Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai;
- 2) Kondisi hunian rumah dan permukiman serta penggunaan ruang ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin;
- 3) Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di permukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya;
- 4) Permukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai:
 - a) Sebuah komunitas tunggal, berada di tanah milik negara, dan karena itu dapat digolongkan sebagai hunian liar.
 - b) Satuan komunitas tunggal yang merupakan bagian dari sebuah RT atau sebuah RW.
 - c) Sebuah satuan komunitas tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah Kelurahan, dan bukan hunian liar.
- 5) Penghuni permukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat permukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut; dan
- 6) Sebagian besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal.

Ciri-ciri kekumuhan menurut Undang-undang No 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman adalah:

- 1) Ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
- 2) Ketidaklengkapan sarana prasarana, dan fasilitas umum;
- 3) Penurunan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman, serta prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
- 4) Pembangunan rumah, perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

c. Faktor Timbulnya Permukiman Kumuh

Faktor yang berpengaruh dalam turunnya kualitas permukiman adalah tingkat ekonomi masyarakat yang masih rendah; lingkungan fisik, biologi, sosial dan budaya setempat yang belum mendukung; tingkat kemajuan teknologi pembangunan perumahan masih terbelakang; serta belum konsistennya kebijaksanaan pemerintah dalam tata guna lahan dan program pembangunan perumahan untuk rakyat (Napitupulu, 1994; Parwoto, 1994; Panudju, 1999 dalam Keman 2005).

Faktor penyebab munculnya kawasan kumuh (slum) dapat dibagi menjadi dua, yaitu faktor yang bersifat langsung dan faktor yang bersifat tidak langsung (Hariyanto, 2008 dalam Santosa 2012). Faktor-faktor yang bersifat langsung yang menyebabkan munculnya kawasan kumuh adalah faktor fisik (kondisi perumahan dan sanitasi lingkungan). Faktor lingkungan perumahan yang menimbulkan kekumuhan meliputi kondisi rumah, status kepemilikan lahan, kepadatan bangunan, koefisien dasar bangunan (KDB). Faktor sanitasi lingkungan yang menimbulkan permasalahan meliputi kondisi air bersih, mandi cuci kakus (MCK), pengelolaan sampah, pembuangan air limbah rumah tangga, drainase, dan jalan. Faktor-faktor yang bersifat tidak langsung adalah faktor-faktor yang secara langsung tidak berhubungan dengan kekumuhan, tetapi faktor-faktor ini berdampak terhadap faktor lain yang terbukti menyebabkan kekumuhan. Faktor-faktor yang dinilai berdampak tidak langsung terhadap kekumuhan adalah faktor ekonomi masyarakat, sosial, dan budaya masyarakat.

8. Partisipasi Masyarakat

Verhangen (1979) seperti dikutip dalam Mardikanto & Soebiato (2013: 81-82) menyatakan bahwa, partisipasi merupakan suatu bentuk khusus dari interaksi dan komunikasi yang berkaitan dengan pembagian kewenangan, tanggung jawab,

dan manfaat. Tumbuhnya interaksi dan komunikasi tersebut, dilandasi oleh adanya kesadaran yang dimiliki oleh yang bersangkutan mengenai:

- a) Kondisi yang tidak memuaskan, dan harus diperbaiki.
- b) Kondisi tersebut dapat diperbaiki melalui kegiatan manusia atau masyarakatnya sendiri.
- c) Kemampuannya untuk berpartisipasi dalam kegiatan yang dapat dilakukan.
- d) Adanya kepercayaan diri, bahwa ia dapat memberikan sumbangan yang bermanfaat bagi kegiatan yang bersangkutan.

Cohen dan Uphoff (1979) seperti dikutip dalam Rosyida dkk (2011: 52) menyatakan bahwa, partisipasi dibagi ke dalam beberapa tahapan, yaitu sebagai berikut:

- a) Tahap pengambilan keputusan, yang diwujudkan dengan keikutsertaan masyarakat dalam rapat-rapat. Tahap pengambilan keputusan yang dimaksud disini yaitu pada perencanaan dan pelaksanaan suatu program.
- b) Tahap pelaksanaan yang merupakan tahap terpenting dalam pembangunan, sebab inti dari pembangunan adalah pelaksanaannya. Wujud nyata partisipasi pada tahap ini digolongkan menjadi tiga, yaitu partisipasi dalam bentuk sumbangan pemikiran, bentuk sumbangan materi, dan bentuk tindakan sebagai anggota proyek.
- c) Tahap evaluasi, dianggap penting sebab partisipasi masyarakat pada tahap ini merupakan umpan balik yang dapat memberi masukan demi perbaikan pelaksanaan proyek selanjutnya.
- d) Tahap menikmati hasil, yang dapat dijadikan indikator keberhasilan partisipasi masyarakat pada tahap perencanaan dan pelaksanaan proyek. Selain itu, dengan melihat posisi masyarakat sebagai subjek pembangunan, maka semakin besar manfaat proyek dirasakan, berarti proyek tersebut berhasil mengenai sasaran.

a. Bentuk-Bentuk Partisipasi

Partisipasi terbagi kedalam beberapa bentuk yang dapat diberikan masyarakat dalam suatu program pembangunan, partisipasi dapat dikelompokkan menjadi 2 jenis, yaitu bentuk partisipasi yang diberikan dalam bentuk nyata (memiliki wujud) dan juga bentuk partisipasi yang diberikan dalam bentuk tidak nyata (abstrak). (Holil Soelaiman, 1980)

1) Bentuk Partisipasi Nyata (Uang, Harta Benda, Tenaga)

Partisipasi uang adalah bentuk partisipasi untuk memperlancar usaha-usaha bagi pencapaian kebutuhan masyarakat yang memerlukan bantuan. Partisipasi harta benda adalah partisipasi dalam bentuk menyumbang harta benda, biasanya berupa alat-alat kerja atau perkakas. Partisipasi tenaga adalah partisipasi yang diberikan dalam bentuk tenaga untuk pelaksanaan usaha-usaha yang dapat menunjang keberhasilan suatu program.

2) Bentuk Partisipasi Tidak Nyata

Partisipasi buah pikiran merupakan partisipasi berupa sumbangan ide, pendapat atau buah pikiran konstruktif, baik untuk menyusun program maupun untuk memperlancar pelaksanaan program dan juga untuk mewujudkannya dengan memberikan pengalaman dan pengetahuan guna mengembangkan kegiatan yang diikutinya.

b. Strategi Partisipasi

Strategi dalam Mardikanto (2013: 167-168) diartikan sebagai langkah langkah atau tindakan tertentu yang dilaksanakan demi tercapainya suatu tujuan atau penerima manfaat yang dikendaki, dan dijelaskan pula strategi mempunyai beberapa pendekatan, antara lain:

- 1) Strategi sebagai suatu rencana, merupakan pedoman atau acuan yang dijadikan landasan pelaksanaan kegiatan, demi tercapainya tujuan yang ditetapkan.
- 2) Strategi sebagai kegiatan, merupakan upaya yang dilakukan oleh setiap individu, organisasi, atau perusahaan untuk memenangkan persaingan, demi tercapainya tujuan yang diharapkan atau telah ditetapkan.
- 3) Strategi sebagai suatu sistem, merupakan satu kesatuan rencana dan tindakan-tindakan yang komprehensif dan terpadu, yang diarahkan untuk menghadapi tantangan-tantangan guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan.
- 4) Strategi sebagai pola pikir, merupakan suatu tindakan yang dilandasi oleh wawasan yang luas tentang keadaan internal maupun eksternal, untuk memanfaatkan peluang-peluang yang ada, yang dibarengi dengan upaya-

upaya untuk menutup kelemahan-kelemahan guna mengantisipasi atau meminimumkan ancaman-ancamanya.

9. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat

Partisipasi masyarakat dalam suatu program dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor. Menurut Pangestu (1995:59) faktor-faktor tersebut antara lain:

- a. Faktor Internal, yaitu yang mencakup karakteristik individu yang dapat mempengaruhi individu tersebut untuk berpartisipasi dalam suatu kegiatan. Karakteristik individu mencakup umur, tingkat pendidikan, jumlah beban keluarga, jumlah pendapatan, dan pengalaman berkelompok.
- b. Faktor Eksternal, meliputi hubungan yang terjalin antara pihak pengelola proyek dengan sasaran dapat mempengaruhi partisipasi karena sasaran akan dengan sukarela terlibat dalam suatu proyek jika sambutan pihak pengelola positif dan menguntungkan mereka. Selain itu, bila didukung dengan pelayanan pengelolaan kegiatan yang positif dan tepat dibutuhkan oleh sasaran, maka sasaran tidak akan ragu-ragu untuk berpartisipasi dalam proyek tersebut.

B. Penelitian Relevan

Tabel 2.1
Penelitian Relevan

No	DATA			
1.	Aspek	Penelitian Tin Tien Maharani (2016)	Penelitian Triansyah Aditama (2020)	Penelitian yang Dilakukan Sekarang (2025)
2.	Judul	Karakteristik Permukiman Kumuh Perkotaan di Kelurahan Bantarsari Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya	Identifikasi Karakteristik Permukiman Kumuh di Kelurahan Panyingkiran Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya	Identifikasi Karakteristik Permukiman Masyarakat Bantaran Sungai Cipasilian Desa Pagedangan Ilir Kecamatan Kronjo Kabupaten Tangerang
3.	Rumusan Masalah	1. Bagaimana karakteristik Permukiman Kumuh perkotaan di Kelurahan Bantarsari Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya? 2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi terbentuknya kawasan permukiman kumuh perkotaan di Kelurahan Bantarsari Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya?	1. Bagaimanakah karakteristik Permukiman Kumuh di Kelurahan Panyingkiran Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya? 2. Bagaimanakah partisipasi masyarakat dalam upaya penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Panyingkiran Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya?	1. Bagaimanakah karakteristik Permukiman Masyarakat Bantaran Sungai Cipasilian Desa Pagedangan Ilir Kecamatan Kronjo Kabupaten Tangerang? 2. Bagaimanakah partisipasi masyarakat dalam upaya penanganan permukiman bantaran Sungai Cipasilian Desa Pagedangan Ilir Kecamatan Kronjo Kabupaten Tangerang?
4.	Variabel	1. Karakteristik Permukiman Kumuh perkotaan di Kelurahan Bantarsari Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya dapat dilihat dari beberapa aspek, adalah: a. Karakteristik hunian yaitu kondisi rumah yang tidak sehat (pencapaian, udara, dan kondisi toilet yang tidak memadai) b. Karakteristik penghuni yaitu masyarakat permukiman (berpenghasilan rendah dan	1. Karakteristik permukiman kumuh di Kelurahan Panyingkiran Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya: a. Kondisi lingkungan b. Jumlah penduduk c. Mata pencaharian d. Kondisi bangunan e. Sarana dan Prasarana 2. Partisipasi masyarakat dalam upaya penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Panyingkiran Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya:	1. Karakteristik permukiman masyarakat Bantaran Sungai Cipasilian Desa Pagedangan Ilir Kecamatan Kronjo Kabupaten Tangerang adalah a. Kondisi lingkungan b. Jumlah penduduk c. Mata pencaharian d. Kondisi bangunan e. Sarana dan Prasarana 2. Partisipasi masyarakat dalam upaya penanganan permukiman masyarakat bantaran Sungai Cipasilian Desa Pagedangan Ilir Kecamatan Kronjo Kabupaten Tangerang:

		bekerja sebagai buruh) c. Karakteristik sarana dan prasarana yaitu kondisi sanitasi (ketersediaan air bersih, saluran pembuangan air hujan, saluran pembuangan air limbah rumah tangga, tempat pembuangan sampah) dan kondisi jalan lingkungan 2. Faktor-faktor yang mempengaruhi terbentuknya kawasan permukiman kumuh perkotaan di Kelurahan Bantarsari Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya, adalah: a. Status kepemilikan lahan b. Lama tinggal c. Luas lahan d. Harga tanah yang tinggi e. Kepadatan bangunan tinggi f. Jenis bangunan tidak memadai g. Belum adanya bantuan dari pemerintah	a. Partisipasi Gagasan/Pemikiran b. Partisipasi Materi c. Partisipasi Tenaga	a. Partisipasi Gagasan/Pemikiran b. Partisipasi Materi c. Partisipasi Tenaga
--	--	--	---	---

Tabel Lanjutan 2.1

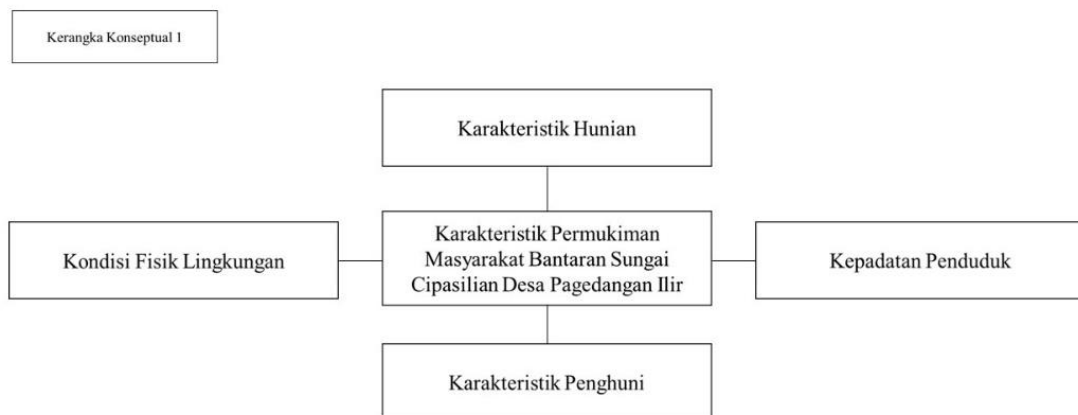
Sumber: Penelitian Tin Tien Maharani & Triansyah Aditama

C. Kerangka Konseptual

Menurut Notoatmodjo (2018), kerangka konseptual adalah kerangka hubungan antar konsep yang diukur atau diamati dalam penelitian. Kerangka konseptual harus dapat menunjukkan hubungan antar variabel yang diteliti.

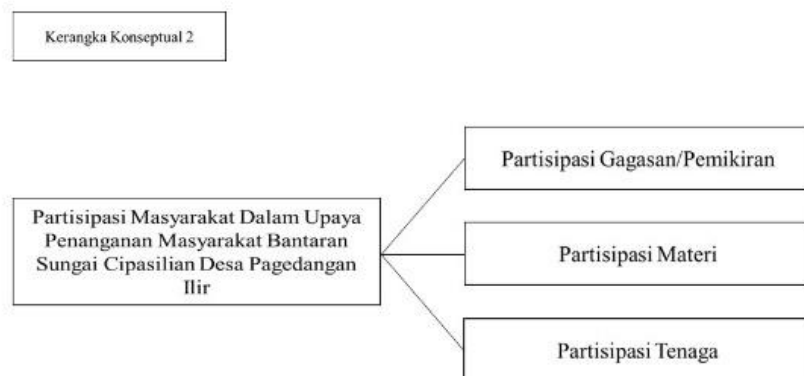
Dalam penelitian ini terdapat 2 kerangka konseptual pada Gambar 2.1 berdasarkan rumusan masalah, pada kerangka konseptual pertama menjelaskan terkait karakteristik permukiman masyarakat bantaran Sungai Cipasilian Desa Pagedangan Ilir yang meliputi: kondisi fisik lingkungan, kepadatan penduduk, karakteristik hunian, karakteristik penghuni.

Gambar 2.1
Kerangka Konseptual 1 dan 2



(1)

Selanjutnya pada kerangka konseptual yang kedua adalah partisipasi masyarakat dalam upaya penanganan masyarakat bantaran Sungai Cipasilian Desa Pagedangan Ilir yang meliputi: partisipasi gagasan/pemikiran, partisipasi materi, partisipasi tenaga.



(2)

D. Hipotesis

Berdasarkan rumusan masalah dan didukung teori-teori yang mendukung permasalahan, maka peneliti menguraikan hipotesis sebagai berikut:

1. Karakteristik permukiman masyarakat Bantaran Sungai Cipasilian Desa Pagedangan Ilir Kecamatan Kronjo Kabupaten Tangerang dilihat dari Kondisi Fisik Lingkungan, Kepadatan Penduduk, Karakteristik Hunian, Karakteristik Penghuni.
2. Partisipasi masyarakat dalam upaya penanganan permukiman Bantaran Sungai Cipasilian Desa Pagedangan Ilir Kecamatan Kronjo Kabupaten Tangerang dilihat dari Partisipasi Gagasan/Pemikiran, Partisipasi Materi, Partisipasi Tenaga.