

BAB 2

TINJAUAN TEORETIS

2.1. Kajian Pustaka

2.1.1 Kajian Geografi Kota

Geografi merupakan suatu ilmu yang menelaah bumi dalam hubungannya dengan manusia. Arti geografi yang sebenarnya adalah uraian (*grafhein*) artinya menguraikan atau melukiskan tentang bumi (*geos*) dan segenap isinya yakni manusia, yang kemudian ditambah lagi dengan dunia hewan dan dunia tumbuhan (Daldjoeni, 2014). Geografi memiliki definisi yang cukup banyak, salah satu yang sederhana yaitu geografi adalah ilmu yang mempelajari hubungan timbal-balik antar bumi dan manusia. Bumi dan manusia dapat diartikan sebagai alam dan manusia, atau lingkungan dengan penduduknya. Sedangkan manusia bukan berbentuk individu melainkan sebagai kelompok karena adaptasi dengan lingkungan alamnya dilakukan secara kolektif (Daldjoeni, 2014).

Geografi memandang bumi sebagai habitat tempat tinggal manusia yang terdiri atas bingkai alami (*physical setting*) dan bingkai insani (*human setting* atau *cultural setting*). Habitat manusia terbentuk dari berbagai unsur alam dan manusia yang saling berdampingan. Geografi tidak hanya mempelajari aspek alami dari bumi, tetapi juga aspek manusiawi baik yang bercorak ekonomis, sosiologis, politis, kultural dan religius. Sehingga dalam membahas bumi sebagai tempat tinggal manusia, geografi mengkajinya secara khusus melalui cabang geografi sosial yang bernama geografi kota (Daldjoeni, 2014).

Geografi kota merupakan suatu kajian dari ilmu geografi yang mengkaji tentang tata ruang, struktur, perkembangan, pola kota, interaksi antara manusia dan lingkungan yang ada di kota serta bagaimana solusi permasalahannya (Daldjoeni, 2018). Menurut Daldjoeni, 2018 kota disimpulkan sebagai tempat untuk bermukim, bekerja, hidup, dan berekreasi bagi warga kota, sehingga kelestarian kota harus didukung

dengan berbagai sarana prasarana yang cukup dalam jangka waktu lama. Kota juga merupakan suatu sistem jaringan kehidupan manusia yang ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi serta strata sosial ekonomi yang heterogen dan bercorak materialistis. Dalam kajian geografi perkotaan, para geografer memperhatikan tempat/letak dan persebaran kota di dalam suatu ruang. Letak dan persebaran dalam ruang ini diistilahkan sebagai lokasi yang didalamnya termasuk situs (*site*), dan situasi (*situation*) (Daldjoeni, 2018).

Lokasi merupakan letak suatu objek di permukaan bumi yang dapat dilihat secara absolut dan relatif. Dalam membahas kota lokasi sangatlah penting, demikian pula unsur relasi keruangan yang lain seperti posisi, jarak dari wilayah lain, serta luas dan bentuknya. Lokasi kota sangat berpengaruh terhadap perkembangan ekonomi dan interaksi dengan wilayah lain baik secara budaya maupun politik. Hal ini juga didukung dengan wajah alam atau permukaan tertentu yang terdapat di lokasi tersebut (situs). Wajah alam atau permukaan bumi yang memiliki kekhasan tersendiri dapat menjadi nilai tambah serta dapat menentukan tipe kota dan proses perkembangan kota selanjutnya. Sehingga lokasi suatu kota dapat dikatakan strategis dan memiliki makna bagi wilayah sekitarnya, hal ini disebut sebagai situasi (*situation*) suatu kota (Daldjoeni, 2018).

Selain memperhatikan lokasi, dalam membahas geografi kota para ahli juga memperhatikan pergerakan yang terjadi di dalam suatu kota. Pergerakan atau mobilitas yang terjadi di suatu kota dipengaruhi oleh adanya konsep sentral, dimana kota tidak dipandang sebagai tempat permukiman tetapi tempat pelayanan (Christaller dalam Utomo & Dewi, 2014). Semakin banyak pelayanan kota terhadap kawasan sekitarnya, maka semakin tinggi sentralitas kota tersebut. Sentralitas kota berhubungan dengan pertumbuhan suatu kota yang berkembang dari pusat ke daerah sekitarnya. Maka dari itu geografi kota membahas bagaimana perkembangan pusat kota dapat menciptakan suatu pergerakan (mobilitas) baik dalam bentuk barang, orang, ide, maupun gagasan dari luar kota ke dalam kota.

John. R Short dalam Daldjoeni (2018) mengemukakan bahwa dalam mempelajari lingkungan kota para geografer menggali bagaimana asal-usul serta pertumbuhan kota, seluk-beluk fungsi kota, serta efek dan pengaruh kota terhadap

masyarakat maupun sebaliknya. Terdapat empat jenis pendekatan dalam membahas kota yaitu sebagai berikut :

a) Pendekatan Ekologis

Pendekatan ekologis yaitu pendekatan yang menerapkan prinsip-prinsip ekologi pada suatu kawasan perkotaan. Pendekatan ini menelaah secara khusus bagian-bagian kota yang disebut *neighbourhood* dan pola spasial dari suatu struktur masyarakatnya. Sejak saat itulah ekologi manusia mulai diterapkan dalam membahas kehidupan kota.

b) Pendekatan Neo-klasik atau Otonomi Politis

Pendekatan ini berkiblat pada pendekatan neo-klasik yang ada dalam ilmu ekonomi. Pendekatan neo-klasik memandang ekonomi masyarakat sebagai suatu sistem yang harmonis. Hal ini dilihat dari bagaimana persebaran dan tata guna tanah di kota dimanfaatkan dengan maksimal dan menguntungkan masyarakat.

c) Pendekatan Keperilakuan (Behavioristis)

Pendekatan ini menyangkut bagaimana persepsi manusia kota terhadap kota sehingga dapat mempengaruhi pengambilan keputusan dalam suatu hal.

d) Pendekatan Strukturalistis

Pendekatan ini memandang bahwa gejala perkotaan merupakan bagian dari keseluruhan gejala sosial dimana keputusan yang diambil oleh individu muncul dari latar belakang yang khas.

2.1.2 Perumahan dan Permukiman

2.1.2.1 Definisi Perumahan dan Permukiman

Perumahan dan permukiman memiliki fungsi dan arti penting bagi kehidupan manusia sebagai salah satu kebutuhan primer yang harus dipenuhi. Perumahan di dalam masyarakat Indonesia merupakan cerminan dari diri pribadi manusia baik secara perseorangan (individu) maupun sebagai penghuni dan sebagai aset bagi pemiliknya. Sebagai satu kesatuan sistem perumahan dan kawasan permukiman terdiri atas pembinaan, 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 (Undang-Undang Nomor 1, 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Perumahan menurut Undang-Undang Nomor 1, 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman baik di perkotaan maupun di perdesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah layak huni. Perumahan juga dikenal dengan istilah *housing* yang berarti kelompok rumah dengan fungsi sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan pendukungnya (Sadana, 2014).

Permukiman adalah bagian dari suatu lingkungan hidup yang berada di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan. Permukiman memiliki fungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (Peraturan Pemerintah Nomor 14, 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman). Menurut Adisasmita, 2013 permukiman didefinisikan sebagai sebidang tanah atau lahan yang diperuntukkan bagi pengembangan permukiman. Permukiman merupakan tempat tinggal atau yang berkenaan dengan tempat tinggal atau secara sempit berarti daerah atau bangunan tinggal (Yunus, 2008 dalam Oroh dkk, 2019).

Pembahasan tentang permukiman tidak hanya meliputi aspek fisik dan teknis, tetapi juga meliputi aspek sosial, ekonomi, dan budaya. Aspek tersebut menyebabkan perlunya dilakukan penelitian secara mendalam. Permukiman manusia merupakan masalah yang kompleks, saling tumpang tindih karena kajiannya menyangkut wadah beserta isinya (Budiharjo, 2008). Dalam mengkaji masalah permukiman tidak hanya melihat kondisi fisik lingkungan ataupun bangunan saja, tetapi juga melihat bagaimana kondisi sosial masyarakat yang tinggal di sana. Permukiman memiliki dua arti yang berbeda yang merujuk sebagai isi dan wadah. Isi yang merujuk kepada aspek manusia sebagai penghuni ataupun masyarakat yang tinggal di lingkungan sekitarnya; serta wadah yang merujuk kepada bentuk fisik huniannya yang terdiri dari alam serta elemen-elemen buatan manusia (Suparno, 2013).

Perumahan dan permukiman sering diartikan sebagai suatu hal yang sama, namun keduanya memiliki batasan dalam fungsi. Sebagai kelompok rumah, perumahan menjadi bagian di dalam suatu permukiman yang memiliki fungsi berbeda. Pada perumahan, lingkungan hanya berbentuk sekumpulan rumah dengan fungsi sebagai tempat tinggal bagi para penghuninya. Sedangkan permukiman memiliki fungsi ganda sebagai tempat tinggal dan tempat mencari nafkah (Sadana, 2014).

Berdasarkan definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa perumahan dan permukiman merupakan satu kesatuan yang memiliki batasan dalam fungsinya. Perumahan merupakan bagian yang ada di dalam permukiman, berbentuk kelompok rumah yang hanya berfungsi sebagai tempat tinggal bagi penghuninya. Sedangkan permukiman merupakan lingkungan tempat berdirinya perumahan yang selain berfungsi sebagai tempat tinggal juga menjadi tempat mencari nafkah.

1) Standar Prasarana Lingkungan Perumahan dan Permukiman

Sebagai tempat tinggal dan hidup manusia, kawasan perumahan dan permukiman harus memiliki kelayakan yang mendukung keberlangsungan hidup penghuninya. Lokasi kawasan perumahan yang layak menurut Direktorat Jenderal Cipta Karya yaitu sebagai berikut :

- a) Tidak terganggu oleh polusi baik polusi air, udara, maupun suara
- b) Tersedia sumber air bersih
- c) Memiliki potensi untuk perkembangan pembangunan
- d) Mempunyai aksesibilitas yang baik
- e) Mudah dan aman untuk mencapai tempat kerja
- f) Tidak berada di bawah permukaan air setempat
- g) Mempunyai kemiringan rata-rata

Kawasan perumahan dan permukiman juga harus didukung dengan ketersediaan prasarana yang sesuai standar. Menurut Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, 2003 dalam buku Pelatihan Substansif Perencanaan Spasial Tentang Dasar-Dasar Perencanaan Perumahan, standar prasarana lingkungan permukiman adalah seperti pada Tabel 2.1 berikut :

Tabel 2.1
Standar Prasarana Lingkungan Permukiman

NO	Komponen	Kriteria Teknis	Keterangan
1	Jaringan Jalan	– Jarak minimum setiap rumah 100 m dari jalan kendaraan satu arah dan 300 m dari jalan 2 arah. – Lebar perkerasan minimum untuk jalan 2 arah 4 m – Kepadatan jalan minimal 50 – 100 m/ha untuk jalan 2 arah. – Pedestrian yang diperkeras minimal berjarak 20 m dengan perkerasan 1 – 3 m.	pada prinsipnya, jaringan jalan harus mampu melayani kepentingan mobil kebakaran. Disamping itu, maksimal 15 menit jalan kaki harus terlayani oleh angkutan umum. Dimensi minimal pejalan kaki sebanding dengan lebar gerobag dorong/becak.
2	Air bersih (kran umum)	– Kapasitas layanan minimum 201 orang/hari – Kapasitas jaringan minimum 60 lt/orang/hari. – Cakupan layanan 20 – 50 kk/unit. – <i>Fire Hidrant</i> dalam radius 60 – 120 m.	Perhitungan kebutuhan lebih rinci mengenai kran umum didasarkan atas jumlah pelanggan PAM dan kualitas air setempat.
3	Sanitasi	– Tangki septik individu, resapan individu. – Tangki septik bersama, resapan bersama Mini IPAL.	Pada prinsipnya, lingkungan harus bersih dari pencemaran limbah.
4	Persampahan	– Minimal jarak TPS/Transfer – Depo 15 menit perjalanan gerobag sampah. – Setiap gerobag melayani 30 – 50 unit rumah. – Pengelolaan sampah lingkungan ditangani masyarakat setempat.	Pelayanan sampah sangat tergantung pada sistem penanganan lingkungan/sektor kota. Pada prinsipnya pelayanan sampah yang dikelola lingkungan mampu dikelola oleh lingkungan yang bersangkutan.
5	Drainase	– Jaringan drainase dibangun memanfaatkan jaringan jalan dan badan air yang ada. – Dimensi saluran diperhitungkan atas dasar layanan (<i>coverage area</i>) blok/lingkungan yang bersangkutan. – Penempatan saluran memperhitungkan ketersediaan lahan (dapat di samping atau di bawah jalan). – Jika tidak tersambung dengan sistem kota, harus disiapkan resapan setempat atau kolam retensi.	Bentuk penanganannya dapat merupakan bagian dari sistem jaringan kota atau sistem setempat.

Sumber : Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, 2003

2.1.3 Elemen Permukiman

Permukiman adalah satu kesatuan yang terdiri dari kesatuan antara manusia dan lingkungan sekitarnya. Menurut Doxiodis dalam Suparno, 2013 pembahasan permukiman merupakan gabungan atau sistem dari elemen-elemen yang ada, yaitu :

1) Alam (*Nature*)

Alam sangat berperan dalam terbentuknya suatu permukiman karena alam berperan sebagai penyedia lahan yang dapat dimanfaatkan oleh manusia untuk membangun tempat tinggal dan fasilitas pendukung lainnya.

2) Manusia (*Man*)

Di dalam suatu wilayah permukiman, manusia berperan sebagai pelaku utama dalam kehidupan di samping makhluk lainnya seperti hewan dan tumbuhan. Manusia sebagai makhluk yang paling sempurna membutuhkan berbagai hal yang dapat menunjang kehidupannya. Kebutuhan tersebut berupa kebutuhan biologis (ruang, udara, temperatur, dan sebagainya), perasaan, persepsi, kebutuhan emosional dan kebutuhan terhadap nilai-nilai moral.

3) Masyarakat (*Society*)

Masyarakat adalah kesatuan dalam bentuk kelompok atau keluarga yang membentuk suatu komunitas tertentu dalam sebuah permukiman. Dalam kehidupannya masyarakat akan saling berinteraksi dan menciptakan sebuah hubungan, konflik, dan permasalahan. Beberapa permasalahan yang terjadi pada masyarakat di suatu wilayah permukiman adalah :

- a) Komposisi dan kepadatan penduduk
- b) Kelompok sosial
- c) Adat dan kebudayaan
- d) Pengembangan ekonomi
- e) Pendidikan
- f) Kesehatan
- g) Hukum dan administrasi

4) Bangunan dan Rumah (*Shells*)

Bangunan dan rumah merupakan wadah bagi manusia dalam menjalankan kehidupannya. Sesuai pada prinsipnya, bangunan yang dapat digunakan sepanjang hidup manusia dapat dikategorikan sesuai dengan fungsinya masing-masing, yaitu :

- a) Rumah pelayanan masyarakat (rumah sakit, sekolah, dan sebagainya),
- b) Fasilitas rekreasi dan hiburan,
- c) Pusat perbelanjaan,
- d) Industri,
- e) Pusat transportasi.

5) *Networks*

Networks atau jaringan merupakan suatu sistem baik buatan maupun alami yang menyediakan fasilitas operasional bagi suatu wilayah permukiman. Pada sistem buatan tingkat pemenuhannya lebih bersifat relatif, antar wilayah permukiman satu dan wilayah lainnya bersifat tidak sama. Sistem buatan yang diperlukan keberadaannya dalam suatu wilayah, yaitu :

- a) Sistem jaringan air bersih
- b) Sistem jaringan listrik
- c) Sistem transportasi
- d) Sistem komunikasi
- e) Saluran drainase dan limbah
- f) Tata letak fisik

2.1.4 Permukiman Kumuh

2.1.4.1 Pengertian Permukiman Kumuh

Daerah kumuh atau *slum area* secara umum dapat diartikan sebagai suatu kawasan permukiman atau bukan kawasan permukiman yang dijadikan sebagai suatu tempat tinggal. Kawasan ini memiliki bangunan dengan kondisi sub-standar atau tidak layak huni, yang dihuni oleh penduduk dengan kepadatan yang tinggi dan dengan kondisi menengah ke bawah atau miskin (Suparto, 2014).

Permukiman kumuh merupakan suatu permukiman yang dapat dibentuk secara legal maupun ilegal. Terbentuknya permukiman ini banyak terjadi di

wilayah perkotaan maupun wilayah penyangganya yang menandakan adanya perkembangan di wilayah tersebut. Menurut Undang-Undang No 1, tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena adanya ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan yang tinggi, kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Kawasan permukiman kumuh memiliki dua kategori, yaitu kawasan permukiman liar/ ilegal (*squatter*) dan kawasan legal (*slum*) yang dijelaskan sebagai berikut (Amelia, 2019) :

- 1) *Squatter Settlement* merupakan kawasan permukiman kumuh yang berdiri dan berada di lahan dengan status ilegal, sehingga kawasan permukiman ini juga disebut sebagai permukiman liar.
- 2) *Slum Area* merupakan kawasan permukiman kumuh yang berdiri dan berada pada lahan dengan status legal namun memiliki kualitas lingkungan fisik rendah serta sarana prasarana yang terbatas dan cenderung menurun.

Ditjen Perumahan dan Permukiman dalam Amelia, 2019 mengklasifikasikan kawasan permukiman kumuh menjadi tujuh tipologi atau jenis permukiman kumuh. Tujuh tipologi jenis permukiman kumuh tersebut yaitu :

- a. Permukiman kumuh nelayan, yaitu permukiman kumuh yang berada di luar area antara garis pasang pantai tertinggi dan terendah dengan bangunan yang langsung bertumpu pada tanah. Bangunan ini dapat berupa rumah maupun bangunan lainnya dan rata-rata berlokasi di tepi pantai.
- b. Permukiman kumuh dekat dengan pusat kegiatan sosial ekonomi, yaitu permukiman kumuh yang berada di sekitar lokasi pusat aktivitas sosial dan ekonomi. Permukiman ini berada di wilayah industri, pasar tradisional, pertokoan, lokasi pendidikan, ataupun sekitar objek wisata dan pusat pelayanan lainnya.
- c. Permukiman kumuh pusat kota, yaitu permukiman yang berada di tengah kota (*urban core*) dan merupakan permukiman lama yang masih tradisional. Permukiman lama ini maksudnya merupakan permukiman yang sudah ada, dan dahulunya diperuntukan bagi masyarakat menengah ke bawah.

- d. Permukiman kumuh pinggiran kota, yaitu permukiman yang terletak di luar wilayah pusat kota (*urban fringe*). Umumnya permukiman jenis ini tumbuh dan berkembang di pinggiran kota sebagai dampak dari perkembangan kota dan penduduk yang sangat cepat. Selain itu juga akibat dari arus urbanisasi masyarakat yang sangat tinggi.
- e. Permukiman kumuh daerah pasang surut, yaitu permukiman kumuh yang berada di daerah antara garis pasang tertinggi dan terendah yang secara berkala terendam air pasang. Ciri khas yang menonjol dari permukiman ini yaitu adanya dermaga atau tambak yang berada dekat dengan permukiman.
- f. Permukiman kumuh yang berada di daerah rawan bencana, yaitu permukiman kumuh yang berada di kawasan rawan bencana alam khususnya tanah longsor, gempa bumi dan banjir.
- g. Permukiman kumuh tepian sungai, yaitu kawasan permukiman kumuh yang berada di luar Garis Sempadan Sungai (GSS). Permukiman kumuh ini dibedakan menjadi dua tipe. Tipe pertama yaitu permukiman yang berada di sungai bertanggul dan tipe kedua yaitu sungai tidak bertanggul. Di perkotaan umumnya kawasan permukiman ini terletak di koridor tepian sungai.

Terdapat beberapa indikator yang digunakan untuk melihat karakteristik permukiman kumuh (Prayitno, 2016), diantaranya yaitu:

1) Kurang Tersedianya Fasilitas Pelayanan Dasar.

Ketersediaan fasilitas pelayanan dasar di kawasan kumuh masih terbatas atau bahkan tidak terlayani dengan baik. Fasilitas dasar tersebut diantaranya: fasilitas sanitasi, sumber air bersih, pengolahan sampah, jaringan listrik, serta drainase.

2) Kondisi Rumah Atau Hunian Yang Tidak Layak Huni.

Kondisi ini ditandai dengan material bangunan rumah non-permanen, lapisan atap yang tidak menggunakan genteng, lapisan lantai tidak keras dan lapisan dinding yang terbuat dari bahan bambu. Kondisi rumah tidak layak huni juga dapat dilihat dari luas hunian dengan standar minimum luasan bagi satu orang yang berbeda-beda, ada yang memiliki ukuran 7,2 m² atau 9 m².

3) Permukiman Dengan Tingkat Kepadatan Tinggi

Kepadatan ini berarti banyaknya bangunan rumah yang ada di suatu area kawasan kumuh. Bangunan rumah dikatakan padat apabila terdapat >100 bangunan/Ha serta kepadatan penduduk yang tinggi sebanyak >200 jiwa/km².

4) Kondisi Lingkungan Hidup Yang Tidak Sehat Serta Lokasi Yang Beresiko

Kawasan kumuh memiliki kesan identik dengan kondisi penduduk yang tidak sehat. Kondisi ini diartikan dengan lingkungan permukiman yang tak memenuhi standar kesehatan penduduk. Hal ini karena penduduk seakan tidak memiliki pilihan untuk tinggal di tempat yang layak.

5) Tidak adanya jaminan akan hak bermukim di wilayah tersebut

Kondisi ini menandakan penduduk yang tinggal di permukiman tidak memiliki jaminan seperti hak guna lahan. Oleh karena itu diperlukan penegakan hak bermukim sehingga penghuninya memiliki jaminan hak guna lahan. Hak guna lahan merupakan syarat dan ketentuan suatu lahan untuk dapat dimiliki, digunakan, dan ditransaksikan.

6) Adanya Fenomena Kemiskinan Dan Eksklusi Sosial

Kawasan kumuh sebagian besar dihuni masyarakat yang berasal dari kondisi menengah kebawah atau masyarakat dengan penghasilan rendah. Kebanyakan dari mereka memiliki kesulitan untuk lepas dari kemiskinan dan cenderung menyebabkan keberlangsungan kondisi tersebut.

2.1.4.2 Kriteria Indikator Kekumuhan

Indikator dalam menentukan kawasan permukiman kumuh juga dijelaskan menurut Direktorat Pengembangan kawasan Permukiman dalam Crysta & Budisusanto: 2018. Dimana terdapat tujuh kriteria indikator yang disebutkan dalam Tabel 2.2 di bawah ini :

Tabel 2.2
Kriteria Indikator Kekumuhan

No.	Parameter	Sub Kriteria
1.	Kondisi Bangunan Gedung	Ketidakteraturan Bangunan
		Tingkat Kepadatan Bangunan
		Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan
2.	Kondisi Jalan Lingkungan	Cakupan pelayanan jalan lingkungan
		Kualitas permukaan jalan lingkungan
3.	Kondisi Penyediaan Air Minum	Ketersediaan akses aman air minum
		Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum
4.	Kondisi Drainase Lingkungan	Ketidakmampuan mengalihkan limpasan air
		Ketidtersediaan drainase
		Ketidakterhubungan dengan sistem drainase
		Tidak terpeliharanya drainase
		Kualitas konstruksi drainase
5.	Kondisi Pengelolaan Air Limbah	Sitem pengelolaan air limbah tidak sesuai standar teknis
		Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak sesuai standar teknis
6.	Kondisi Pengelolaan Persampahan	Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai standar teknis
		Sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai standar teknis
		Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana
7.	Kondisi Proteksi Kebakaran	Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran
		Ketersediaan sarana proteksi kebakaran

Sumber: Direktorat Pengembangan Kawasan Permukiman, 2016 dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2018.

2.1.5 Karakteristik Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh memiliki karakteristik tersendiri yang pada umumnya menunjukkan ciri fisik bangunan maupun kondisi sosial masyarakat yang tinggal dan beraktivitas di dalamnya. Suatu kawasan dapat dikatakan sebagai kumuh karena memiliki beberapa ciri baik pada bangunan maupun sarana prasarananya. Menurut Undang-Undang Nomor 1, 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman ciri-ciri kekumuhan yaitu sebagai berikut :

- 1) Memiliki ketidakteraturan dan kepadatan yang tinggi
- 2) Adanya ketidaklengkapan dan keterbatasan prasarana, sarana dan utilitas umum

- 3) Terdapat penurunan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- 4) Pembangunan rumah, perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Selain itu, karakteristik permukiman kumuh dapat juga dilihat dari karakteristik penghuni, hunian, serta sarana dan prasarana (Nursyahbani & Pigawati, 2015).

a) Karakteristik Penghuni

Karakteristik ini dilihat dari kondisi sosial dan ekonomi masyarakat. Kondisi sosial meliputi tingkat pendidikan masyarakat, jenis pekerjaan yang dapat memengaruhi kondisi lingkungan, serta kondisi bangunan yang dihuni. Kondisi sosial juga meliputi kepadatan penduduk dan jumlah penghuni yang tinggal dalam satu bangunan hunian. Sedangkan kondisi ekonomi meliputi tingkat pendapatan masyarakat yang tinggal di kawasan permukiman kumuh.

b) Karakteristik Hunian

Karakteristik ini meliputi aktivitas dan kegiatan manusia yang terjadi di dalam hunian pada suatu kawasan permukiman. Karakteristik ini juga membahas mengenai penyimpangan yang terjadi pada suatu permukiman seperti tampilan visual bangunan hunian yang dilihat dari bentuk, bahan material serta luasannya dibandingkan dengan jumlah penghuni; kepemilikan hunian yang terkait dengan pengelolaan bangunan serta tampilan bangunannya.

c) Karakteristik Sarana dan Prasarana

Karakteristik ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kondisi, ketersediaan, kebutuhan, dan sarana prasarana penunjang dalam kawasan permukiman. Karakteristik sarana prasarana ini meliputi ketersediaan air bersih, persampahan, dan jalan lingkungan di kawasan permukiman kumuh. Ketersediaan dan kebutuhan dalam kawasan permukiman ini dapat dilihat dari pelayanannya. Semakin buruk kondisi dan rendah tingkat pelayanannya maka dapat mempengaruhi tingkat kekumuhan suatu kawasan.

2.1.6 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Terbentuknya Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh yang tumbuh dan berdiri di suatu wilayah dapat menunjukkan adanya perkembangan dari wilayah tersebut. Perkembangan itulah yang menjadikan suatu daya tarik bagi masyarakat untuk datang dan tinggal di wilayah tersebut. Akan tetapi tidak semua masyarakat yang tinggal mampu untuk mendapatkan dan menempati kawasan yang memiliki kualitas yang baik. Hal tersebut dapat menjadi salah satu faktor terbentuknya kawasan permukiman kumuh di suatu wilayah.

Terdapat beberapa faktor utama yang menyebabkan tumbuhnya suatu permukiman kumuh, yaitu sebagai berikut (Khomarudin dalam Jamaludin, 2017) :

- a) Tingkat urbanisasi dan migrasi yang tinggi, terutama dilakukan oleh kelompok masyarakat yang memiliki penghasilan rendah.
- b) Adanya kesulitan dalam mencari lapangan pekerjaan.
- c) Adanya kesulitan dalam mencicil atau menyewa rumah.
- d) Pelaksanaan perundang-undangan yang masih kurang tegas.
- e) Program perbaikan lingkungan yang masih belum merata sehingga hanya dinikmati oleh pemilik rumah, serta masih rendahnya sikap disiplin warga.
- f) Semakin sempitnya lahan permukiman dan tingginya harga lahan.

Permukiman kumuh yang telah terbentuk dapat mengalami perkembangan dan perluasan, hal ini disebabkan oleh beberapa faktor. Menurut Rindarjono dalam Krisandriyana dkk, 2019 terdapat empat faktor penyebab perkembangan permukiman kumuh yaitu:

1) Faktor Ekonomi

Faktor ini berkaitan dengan kondisi ekonomi seseorang dan skala prioritas kebutuhan hidupnya dan prioritas kebutuhan perumahan. Hal ini juga berkaitan dengan teori kebutuhan dasar manusia, di mana pada golongan masyarakat dengan penghasilan rendah dan sangat rendah lebih menempatkan kebutuhan sehari-hari sebagai prioritas utama yang harus dipenuhi. Sedangkan untuk kebutuhan lainnya seperti kepemilikan rumah dan pemeliharaan kualitas rumah menjadi faktor terbawah yang akan mereka penuhi.

2) Faktor Urbanisasi

Urbanisasi dapat didefinisikan sebagai pertumubuhan perkotaan melalui perkembangan populasi, ekonomi, infrastruktur, dan sosial budaya yang dibawa melalui pergerakan manusia. Pergerakan manusia disini berarti perpindahan penduduk dari desa ke kota. Urbanisasi dapat menjadi keuntungan apabila manusia yang datang memiliki pengetahuan dan kemampuan yang baik untuk hidup di perkotaan. Namun tidak semua manusia yang melakukan urbanisasi memiliki kemampuan yang cukup.

Menurut Rindarjono faktor urbanisasi merupakan faktor utama terbentuknya kawasan permukiman kumuh di perkotaan. Pertumbuhan kota yang semakin pesat dan didukung dengan kemudahan akses pelayanan serta luasnya lapangan pekerjaan membawa perpindahan penduduk yang pesat. Selain itu adanya faktor pendorong lain seperti berkurangnya lahan pertanian di desa, sulitnya akses pelayanan, atau adanya ajakan dari kerabat yang sudah berpindah terlebih dahulu ke kota juga menjadi alasan urbanisasi.

3) Faktor Lahan Perkotaan

Lahan di perkotaan memiliki daya tarik karena lokasinya yang strategis dan mudah dijangkau, sehingga hal ini berkaitan dengan kondisi dan ketersediaan lahan yang semakin terbatas. Permintaan dan kebutuhan akan lahan yang tinggi namun tidak sebanding dengan ketersediaannya menjadikan lahan di perkotaan sulit diakses oleh masyarakat luas karena harganya yang semakin meningkat. Oleh karena itu masyarakat dengan penghasilan rendah namun ingin tetap tinggal di perkotaan akan membentuk suatu permukiman baru di lahan yang seadanya. Pembangunan hunian yang semakin meningkat di lahan yang terbatas menjadikan lahan di perkotaan semakin padat dan tidak teratur. Hal ini dapat dilihat dari kepadatan lahan yang sering dicirikan oleh bangunan-bangunan rumah yang saling berhimpitan, berada di gang sempit, dan membentuk suatu permukiman padat.

4) Faktor Psikologis.

Faktor ini berkaitan dengan kebutuhan psikis manusia yaitu timbulnya rasa aman dan nyaman. Penghuni yang tinggal di kawasan kumuh merasa sudah memiliki interaksi yang baik antara masyarakat maupun

lingkungannya. Hal ini dapat didasari oleh beberapa faktor seperti adanya kesamaan daerah asal, bahasa yang digunakan, perasaan senasib, ataupun sudah terbentuknya ikatan kekerabatan yang kuat diantara masyarakat. Oleh karena itu masyarakat yang tinggal di kawasan permukiman kumuh akan tetap merasa nyaman meskipun lingkungan tempat tinggalnya kurang baik.

Sedangkan menurut Sadyohutomo dalam Jamaludin, 2017, penyebab munculnya permukiman kumuh di suatu wilayah juga dapat disebabkan oleh kondisi penduduk dan pemerintah yaitu tingginya pertumbuhan penduduk kota yang tidak diimbangi oleh tingkat pendapatan yang cukup, dan perencanaan dan pembangunan prasarana (khususnya jalan) yang lambat oleh pemerintah kota di daerah perkembangan permukiman baru.

2.1.7 Kebijakan Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh merupakan suatu permasalahan yang telah lama terjadi dan berkembang terutama di kota-kota besar. Meskipun telah terjadi cukup lama, namun hal ini dapat menjadi penghambat bagi sektor lainnya. Diperlukan kebijakan dalam menangani permasalahan permukiman kumuh baik yang diturunkan dari pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Kebijakan ini bertujuan untuk memberi manfaat bagi masyarakat yang tinggal di kawasan permukiman serta bertujuan untuk mencapai tujuan pengurangan kawasan permukiman kumuh. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, yang di dalamnya mengatur tentang pembinaan, penyelenggaraan, pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh, penyediaan lahan, pendanaan serta peran masyarakat.

Kebijakan mengenai permukiman kumuh dapat dilihat dari perundang-undangan berikut, yaitu:

- 1) Undang-Undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang,
- 2) Kawasan dan Permukiman Kumuh menurut Undang-Undang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman Kumuh (PKP),
- 3) Penanganan Permukiman kumuh menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

- 4) Undang-Undang No 6 Tahun 2014 tentang Desa,
- 5) Pembagian Urusan menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah,
- 6) Kota dan Kawasan Perkotaan menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah,
- 7) Kewenangan Penanganan kawasan Permukiman Kumuh berdasarkan Luasan (Undang-Undang Pemerintahan Daerah),
- 8) Kawasan Perkotaan menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah,
- 9) Surat Keputusan Walikota Bekasi Nomor 600/Kep.379.A-Disbangkim/VI/2016 Tahun 2016 (Harun & Haras, 2019).

Berdasarkan berbagai kebijakan penataan permukiman kumuh tersebut, terdapat 2 kebijakan berbeda yaitu kebijakan implisit dan eksplisit. Kebijakan implisit berarti kebijakan yang tersirat atau tidak secara langsung ditunjukkan terhadap suatu permasalahan. Sedangkan kebijakan eksplisit berarti kebijakan yang secara khusus ditentukan untuk mengatasi suatu masalah. Kedua kebijakan tersebut dibentuk dan dilaksanakan sesuai dengan masalah yang dihadapi di suatu wilayah. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam Natsir, 2019 menjelaskan beberapa kebijakan dalam penanganan permukiman kumuh, diantaranya yaitu :

- 1) Peningkatan dan pengembangan sistem pengawasan kawasan permukiman untuk penanganan kumuh.
- 2) Pengendalian pembangunan permukiman pada kawasan yang tidak sesuai peruntukannya.
- 3) Peningkatan kapasitas dan kerjasama kelembagaan dalam penanganan permukiman kumuh.
- 4) Peningkatan sarana dan prasarana permukiman kumuh yang didukung dengan upaya mitigasi bencana di daerah rawan bencana.
- 5) Mitigasi dan mengembangkan sumber-sumber pembiayaan dalam penanganan permukiman kumuh.

2.2 Penelitian yang Relevan

Penelitian relevan ini menunjukkan bahwa penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti ini bukanlah merupakan suatu hal yang baru untuk diteliti. Berikut merupakan beberapa penelitian relevan yang masih terkait dengan penelitian yang akan diteliti dan penelitian yang akan dilaksanakan:

Tabel 2.3 Penelitian Relevan

No	Nama	Judul	Rumusan Masalah	Metode Penelitian
1	Tien Tien Maharani (2016)	Karakteristik Permukiman Kumuh Perkotaan di Kelurahan Bantarsari Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya	1. Bagaimana karakteristik permukiman kumuh 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?	Deskriptif dengan pendekatan kuantitatif
2	Luthfi Maulana (2019)	Karakteristik Permukiman Kumuh di Wilayah Kelurahan Indihiang Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya	1. Bagaimanakah karakteristik permukiman kumuh di wilayah Kelurahan Indihian Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya? 2. Faktor-faktor apa sajakah yang mempengaruhi terbentuknya kawasan permukiman kumuh di wilayah Kelurahan Indihiang Kecamatan Indihiang Kota Tasikmalaya?	Deskriptif dengan pendekatan kuantitatif

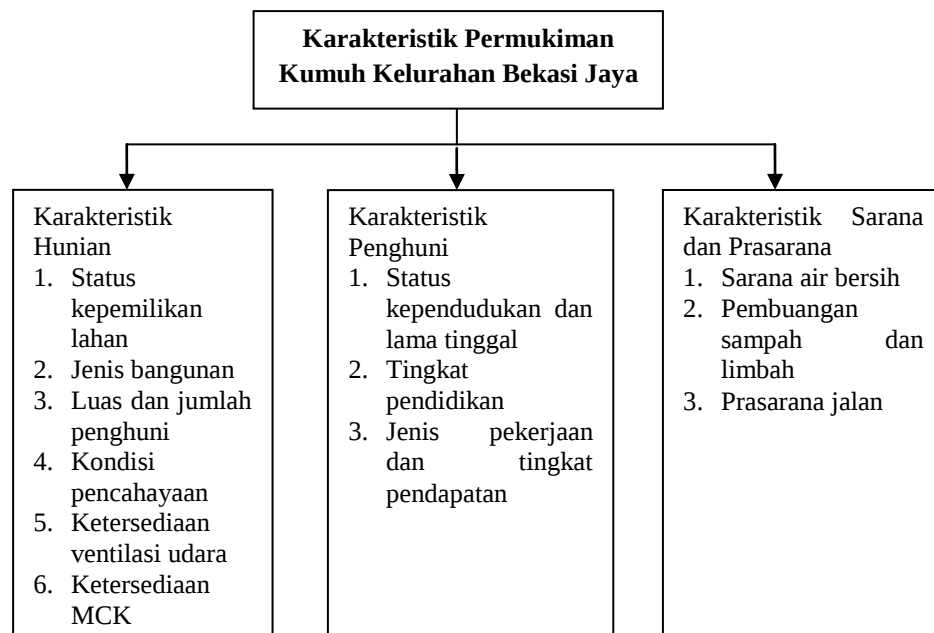
3	Nurul Hayati (2020)	Penataan Permukiman Kumuh Melalui Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) di Kelurahan Cilembang Kecamatan Cihideung Kota Tasikmalaya	1. Bagaimanakah program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) untuk penataan permukiman kumuh di Kelurahan Cilembang Kecamatan Cihideung Kota Tasikmalaya? 2. Bagaimanakah Karakteristik permukiman kumuh di Kecamatan Cilembang Kota Tasikmalaya?	Deskriptif kuantitatif dengan pendekatan keruangan
4	Penelitian yang diajukan, Amalya Nurul Hidayah (2021)	Karakteristik Kawasan Permukiman Kumuh di Kelurahan Bekasi Jaya Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi.	1. Bagaimanakah karakteristik kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Bekasi Jaya Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi? 2. Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi terbentuknya permukiman kumuh di Kelurahan Bekasi Jaya Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi?	Deskriptif kuantitatif dengan pendekatan keruangan

Sumber: Penulis, 2021

2.3 Kerangka Konseptual

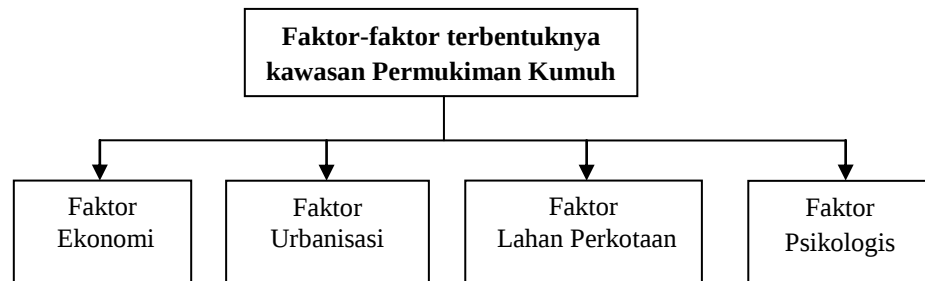
Kerangka konseptual adalah suatu hubungan secara teoritis antara variabel-variabel penelitian yang terdiri dari variabel independen dan variabel dependen yang akan diamati atau diukur melalui suatu penelitian yang akan dilaksanakan (Sugiyono, 2018). Berikut adalah kerangka konseptual dalam penelitian ini :

- 1) Karakteristik kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Bekasi Jaya Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi.
 - a) Karakteristik permukiman kumuh merupakan ciri tersendiri yang menunjukkan ciri fisik bangunan maupun kondisi sosial masyarakat yang tinggal dan beraktivitas di dalamnya.
 - b) Karakteristik penghuni merupakan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat yang meliputi tingkat pendidikan masyarakat, jenis pekerjaan, serta kondisi bangunan yang dihuni.
 - c) Karakteristik hunian merupakan kondisi hunian yang meliputi bangunan hunian, bahan material, jumlah penghuni, dan kepemilikan hunian.
 - d) Karakteristik sarana dan prasarana merupakan kondisi ketersediaan dan kebutuhan sarana prasarana dalam kawasan permukiman yang meliputi ketersediaan air bersih, persampahan, serta jalan lingkungan di kawasan permukiman kumuh.



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual I
(Sumber: Penulis, 2021)

- 2) Faktor-faktor yang mempengaruhi keberadaan permukiman kumuh di Kelurahan Bekasi Jaya Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi.
 - a) Faktor ekonomi berkaitan dengan kondisi ekonomi seseorang meliputi skala prioritas kebutuhan hidup dan prioritas kebutuhan tempat tinggalnya.
 - b) Faktor urbanisasi berkaitan dengan perkembangan perkotaan yang ditandai dengan pergerakan manusia melalui perpindahan penduduk dari desa ke kota.
 - c) Faktor lahan perkotaan berkaitan dengan kebutuhan akan lahan permukiman di kota yang meningkat namun tidak diimbangi dengan daya beli masyarakat karena harga lahan yang tinggi.
 - d) Faktor psikologis berkaitan dengan kebutuhan psikis manusia akan rasa aman dan nyaman selama tinggal di lingkungan permukiman.



Gambar 2.2 Kerangka Konseptual II
(Sumber: Penulis, 2021)

2.4 Hipotesis Penelitian

Hipotesis atau hipotesa merupakan jawaban sementara terhadap suatu masalah yang masih bersifat sementara atau praduga dimana jawaban ini masih harus dibuktikan kebenarannya (Diehl dalam Siyoto & Sodik, 2015). Berdasarkan teori tersebut maka hipotesis dalam penelitian ini adalah:

- 1) Karakteristik kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Bekasi Jaya Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi dapat diidentifikasi melalui beberapa aspek yaitu karakteristik hunian yaitu kondisi bangunan, karakteristik

penghuni yaitu kondisi sosial dan ekonomi, serta karakteristik sarana dan prasarana.

- 2) Faktor-faktor yang mempengaruhi keberadaan kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Bekasi Jaya Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi yaitu faktor ekonomi, faktor urbanisasi, faktor lahan perkotaan dan faktor psikologis.