

## BAB II

# TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Strategi dalam Pelaksanaan *Urban Renewal*

Menurut Mutlu (2009), terdapat beberapa strategi dalam pelaksanaan *Urban Renewal* diantaranya adalah :

#### A. *Urban Revitalization*

Revitalisasi Perkotaan merupakan pendekatan perbaikan lingkungan perkotaan yang bertujuan untuk memberikan kesempatan kerja guna meningkatkan pendapatan warga yang tinggal di daerah kumuh, program pelatihan kewirausahaan dan ketrampilan bagi masyarakat agar lebih produktif secara ekonomi. Dalam menentukan pendekatan perbaikan lingkungan perkotaan dengan menggunakan program *Urban Revitalization* dapat dilihat dari beberapa faktor berikut ini.

1. Lokasi Kawasan berhubungan dengan jarak antara pusat kegiatan kota seperti pasar dan pertokoan.
2. Kualitas Bangunan terkait jenis perkerasan bangunan
3. Intensitas Bangunan berhubungan dengan kepadatan ruang di lokasi perencanaan yang dapat mempengaruhi kualitas ruang.
  - a. Lebar Jaringan Jalan, lebar jalan lalu lintas untuk umum

#### B. *Urban Redevelopment*

*Urban Redevelopment* adalah pembangunan kembali kawasan perkotaan pada skala yang lebih kecil seperti membangun kembali blok perumahan yang digunakan sebagai apartemen. Berikut beberapa faktor yang perlu untuk diamati.

1. Kesesuaian Kawasan dengan Dokumen Perencanaan, mengenai kawasan permukiman apakah telah sesuai dengan dokumen perencanaan seperti RTRW
2. Kawasan Rawan Bencana adalah kawasan yang memiliki kondisi atau karakteristik geologi, biologi, hidrologi, klimatologi, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak dapat dicegah, dimitigasi, dan mencapai kesiapan,

sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi efek merugikan dari bahaya tertentu.

3. Proteksi Kebakaran mencakup sarana dan prasarana proteksi kebakaran.
4. Lokasi Alternatif (*Relocation*) berkaitan dengan lokasi untuk pemindahan permukiman

#### C. *Urban Rehabilitation*

*Urban Rehabilitation* merupakan strategi yang jika dibandingkan dengan strategi peremajaan perkotaan lainnya dapat terbilang lebih murah dan lebih cepat dalam pelaksanaannya karena rehabilitasi perkotaan tidak terlalu banyak dilakukan pembongkaran kemudian dilakukan rekonstruksi agar tidak banyak limbah yang dihasilkan.

1. Air Limbah Kriteria ini mencakup fasilitas MCK.
2. Air Minum/Air Bersih mencakup akses kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku (tidak berbau, tidak berwarna, dan tidak berasa).
3. Sistem Pengolahan Persampahan mencakup TPS yang memadai

D. *Urban Regeneration* merupakan integrasi menyeluruh dari misi dan tindakan yang memiliki tujuan untuk menyelesaikan berbagai permasalahan di perkotaan guna meningkatkan perekonomian, fisik, sosial dan lingkungan.

1. Potensi Kawasan adalah kemampuan suatu daerah berupa sumber daya yang dapat dimanfaatkan untuk dikembangkan guna meningkatkan kemampuan daerah yang bersangkutan.

Menurut Wibasana Salam, dkk (2019), terdapat beberapa tipologi peremajaan yang dapat diaplikasikan pada sebuah kota, yaitu:

A. *Redevelopment* atau pembangunan kembali, adalah upaya penataan kembali suatu kawasan kota dengan terlebih dahulu melakukan pembongkaran sarana dan prasarana pada sebagian atau seluruh kawasan tersebut yang telah dinyatakan tidak dapat dipertahankan lagi kehadirannya.

1. Kawasan Rawan Bencana, Suatu wilayah yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai

kesiapan, sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.

B. *Rehabilitation*, suatu upaya untuk memulihkan suatu bangunan atau elemen kawasan kota yang mengalami kerusakan, kemunduran atau degradasi, agar dapat berfungsi kembali dengan baik.

1. Jaringan Sanitasi, Pembuangan limbah cair rumah tangga, dan sampah untuk menjamin kebersihan dan lingkungan hidup sehat
2. Jaringan Air Bersih, Akses kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku (tidak berbau, tidak berwarna, dan tidak berasa).
3. Jaringan Persampahan, ketersediaan TPS

C. *Regeneration*, upaya melestarikan, melindungi, dan memanfaatkan sumber daya pada suatu tempat, seperti kawasan dengan kehidupan budaya dan tradisi yang bermakna, kawasan dengan kepadatan penduduk yang ideal, cagar budaya, hutan lindung, dan sebagainya.

1. Potensi kawasan, merupakan suatu kawasan yang memiliki potensi yang dapat dikembangkan

D. *Revitalization*, yang bertujuan untuk memberdayakan sebuah kawasan yang mulai menurun produktifitasnya sebagai dampak dari perluasan aktivitas ekonomi, tekanan sosial, atau dampak dari munculnya hunian baru di daerah pinggiran kota.

1. Kualitas Bangunan, mengenai jenis perkerasan bangunan
2. Lebar Jaringan Jalan, sarana yang diperuntukkan untuk lalu lalang kendaraan
3. Intensitas Bangunan, mengenai kepadatan ruang lokasi

Tabel 2. 1 Diskusi Teori Strategi Dalam Pelaksanaan *Urban Renewal*

No	Sumber Pustaka	Indikator	Variabel	Sub Variabel
1.	Mutlu (2009)	<i>Urban Renewal</i>	<i>Urban Revitalization</i>	Lokasi kawasan
				Kualitas Bangunan
				Intensitas Bangunan
				Lebar Jaringan Jalan
				Kesesuaian kawasan dengan dokumen Perencanaan
			<i>Urban Redevelopment</i>	Kawasan rawan bencana
				Proteksi Kebakaran
				Lokasi alternatif
			<i>Urban Rehabilitation</i>	Air limbah
				Air minum/air bersih
2.	Wibasana Salam, dkk (2019)	<i>Urban Renewal</i>	<i>Urban Regeneration</i>	Sistem pengolahan persampahan
				Potensi kawasan
			<i>Redevelopment</i>	Kawasan Rawan Bencana
				Jaringan Sanitasi
			<i>Rehabilitation</i>	Jaringan Air Bersih
<i>Regeneration</i>	Jaringan Persampahan			
<i>Revitalization</i>	Potensi Kawasan			
	Kualitas Bangunan			
	Lebar Jaringan Jalan			
				Intensitas Bangunan

Sumber: Hasil Pustaka, 2020

Dari diskusi teori diatas oleh beberapa sumber pustaka memiliki beberapa persamaan dalam indikator mengenai *Urban Renewal*. Dari beberapa sumber dapat disimpulkan bahwa *Urban Renewal* merupakan satu penanganan permukiman yang melibatkan pekerjaan besar seperti memperbaiki atau mengganti hunian yang ada. Sehingga variabel-variabel dari *Urban Renewal* yaitu *Revitalitation*, *Redevelopment*, *Rehabilitation*, dan *Regeneration*.

## 2.2 Sustainable Development

Menurut Emira Letifani (2017) dalam *Sustainable Development* terdapat hubungan antara kebudayaan manusia dengan rangkaian lingkaran konsentris pada biosfer (lingkaran konsentris) yang berkaitan dengan ekonomi, sosial dan ekologi. Implementasi keempat aspek dalam pelaksanaannya harus seimbang karena jika terlalu banyak menekankan pada satu aspek, dapat mereduksi aspek lainnya karena

*Sustainable Development* merupakan konsep multidimensi bahwa semua aspek Pembangunan Berkelanjutan harus seimbang dan tidak ada yang lebih dominan.

Dalam mengevaluasi pelaksanaan program *Urban Renewal* di permukiman nelayan, kriteria yang dijadikan acuan dalam penelitian ini adalah kriteria yang ditetapkan oleh UN-HABITAT pada setiap aspek yaitu.

#### A. Aspek Ekologi

Menurut UN-HABITAT (2012) kriteria yang perlu dipertimbangkan dalam aspek ekologi pada skala mikro yaitu :

1. Menjamin adanya efisiensi energi, penggunaan air dan sumber daya lainnya
2. Desain rumah lingkungan dan menggunakan material dan konstruksi lokal yang berkelanjutan
3. Sanitasi dan pencegahan terhadap material dan polutan berbahaya

#### B. Aspek Sosial

Keberlanjutan Sosial terjadi apabila proses, sistem, struktur, dan hubungan sosial formal dan informal secara aktif mendukung kapasitas generasi sekarang dan masa depan untuk menciptakan masyarakat yang sehat dan nyaman, terdapat kriteria yang dapat digunakan untuk menilai upaya pembaruan perkotaan skala mikro dalam aspek sosial berkelanjutan. :

1. Memberdayakan masyarakat dan menjamin adanya partisipasi publik
2. Menjamin kesehatan, keamanan dan kesejahteraan penghuni
3. Menciptakan *Sense of Community*, *Sense of Place* dan identitas
4. Menyediakan akses untuk ruang publik dan juga infrastruktur

#### C. Aspek Ekonomi

1. Menjamin perumahan yang terjangkau untuk berbagai kelompok sosial.
2. Menyediakan hunian yang memadai untuk meningkatkan produktivitas, memastikan hunian tersebut terintegrasi dengan pekerjaan.
3. Mendukung kegiatan ekonomi domestik dan kewirausahaan, banyak rumah tangga berpenghasilan rendah dan perkotaan di negara berkembang menggunakan rumahnya sebagai tempat bekerja, misalnya untuk menghasilkan suatu produk, jual beli dan jasa lainnya.

4. Manajemen dan pemeliharaan hunian. Pemeliharaan diartikan sebagai proses melakukan pemeliharaan, perlindungan, peningkatan dan pemeliharaan bangunan dan layanan setelah konstruksi, sehingga bangunan tersebut dapat berfungsi sesuai dengan rancangannya.

Menurut Marlina (2009) mengatakan pembangunan berkelanjutan tidak saja berkonsentrasi pada isu-isu lingkungan. Lebih luas dari itu, pembangunan berkelanjutan mencakup tiga lingkup kebijakan: pembangunan ekonomi, pembangunan sosial dan perlindungan lingkungan.

A. Aspek Sosial, yang dimaksud adalah pembangunana yang berdimensi pada manusia dalam hal interaksi, interrelasi dan interdependensi. Pada keadaan sosial ditekankan pada proses pertumbuhan sosial yang dinamis, keadilan sosial dan pemerataan.

1. Usia, mengenai penduduk dalam rentang usia antar 15-64 tahun
2. Tingkat Pendidikan, proses jangka pendidikan yang ditempuh
3. Interaksi Sosial, merupakan interaksi timbal balik, kegiatan yang dilaksanakan oleh Ketua RT

B. Aspek Ekologi, diperlukan untuk mendukung pembangunan yang berkelanjutan seperti terpeliharanya proses ekologi yang esensial, tersedianya sumberdaya yang cukup, dan juga untuk menciptakan sistem yang berkelanjutan berbasis lingkungan maka kita harus mampu memelihara sumberdaya agar tetap dalam keadaan stabil, menghindari terjadinya eksploitasi alam.

1. Jaringan air bersih, air yang dipakai sehari-hari untuk keperluan mencuci, mandi, memasak dan dapat diminum setelah dimasak.
2. Jaringan listrik, prasarana dasar untuk mendukung perkembangan wilayah berupa energi yang disalurkan disetiap rumah-rumah
3. Ruang Publik, ruang yang dapat menampung aktivitas tertentu dari masyarakat yang tinggal didalamnya, baik secara individu maupun kelompok dan dapat memberikan karakter tersendiri serta memiliki fungsi interaksi sosial bagi masyarakat, ekonomi rakyat, dan apresiasi budaya

4. Sarana Kesehatan terkait tersedianya sarana kesehatan yang memadai dan akses terhadap sarana kesehatan

C. Aspek Ekonomi, mengatasi rendahnya tingkat pendapatan dan lemahnya tingkat pemberdayaan ekonomi masyarakat dapat dilakukan dengan mengedepankan pertumbuhan ekonomi ditujukan untuk kesejahteraan semua anggota masyarakat, dapat dicapai melalui teknologi inovatif yang berdampak minimum terhadap lingkungan.

1. Penghasilan, hasil yang diterima oleh seseorang dari berusaha atau bekerja.
2. Mata Pencaharian, pekerjaan yang menjadi pokok penghidupan

**Tabel 2. 2 Tabel Diskusi Teori *Sustainable Development***

No	Sumber Pustaka	Indikator	Variabel	Sub Variabel
1.	Emira Letifani (2017)	<i>Sustainable Development</i>	Aspek Ekologi	Air bersih
				Energi listrik
				Saluran pembuangan limbah rumah tangga
				Ruang publik
				Sarana kesehatan
			Aspek Sosial	Tingkat pendidikan
				Usia
				Interaksi
			Aspek Ekonomi	Penghasilan
				Mata Pencaharian
2.	Marlina (2009)	<i>Sustainable Development</i>	Aspek Ekologi	Usia
				Tingkat Pendidikan
				Interaksi Sosial
				Jaringan Air Bersih
				Jaringan Listrik
			Aspek Ekonomi	Jaringan Persampahan
				Ruang Publik
				Sarana Kesehatan
				Penghasilan
				Mata Pencaharian

Sumber: Hasil Pustaka, 2020

### 2.3 Sintesa Tinjauan Pustaka

Berikut adalah sintesa dari tinjauan pustaka yang akan digunakan dalam penelitian Strategi Program *Urban Renewal* Kawasan Permukiman Nelayan Berbasis *Sustainable Development* di Kelurahan Baru Tengah, Kota Balikpapan.

Tabel 2. 3 Sintesa Pustaka

No	Teori	Indikator	Variabel	Sub Variabel
1	Mutlu (2009) dan Wibasana Salam, dkk (2019)	<i>Urban Renewal</i>	<i>Urban Revitalization</i>	Lokasi kawasan
				Kualitas Bangunan
				Intensitas Bangunan
				Lebar Jaringan Jalan
				Kesesuaian kawasan dengan dokumen
			<i>Urban Redevelopment</i>	Perencanaan
				Kawasan rawan bencana
				Proteksi Kebakaran
			<i>Urban Rehabilitation</i>	Lokasi alternatif
				Air limbah
2	Emira Letifani (2017) dan Marlina (2009)	<i>Sustainable Development</i>	<i>Urban Regeneration</i>	Air minum/air bersih
				Jaringan Persampahan
				Potensi kawasan
				Air bersih
				Jaringan listrik
			Aspek Ekologi	Jaringan Sanitasi
				Ruang publik
				Sarana kesehatan
			Aspek Sosial	Tingkat pendidikan
				Usia
Aspek Ekonomi	Interaksi			
	Penghasilan			
				Mata Pencaharian

Sumber: Hasil Pustaka, 2020