

BAB II
www.itk.ac.id
LANDASAN TEORI

2.1. Definisi Permukiman

Dalam Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang didalamnya terdapat beberapa perumahan yang telah dilengkapi dengan utilitas, sarana dan prasarana, fasilitas yang akan menunjang kegiatan lain yang berada baik itu diperkotaan ataupun perdesaan. Sedangkan perumahan adalah sekumpulan rumah yang membentuk permukiman baik itu berada di perkotaan maupun di perdesaan yang memiliki prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai sarana penunjang kehidupan hunian yang layak. Menurut Wesnawa (2015:2) suatu permukiman diartikan sebagai hal yang dibentuk baik itu sengaja oleh manusia ataupun tumbuh secara alami yang dilengkapi dengan segala kelengkapannya sebagai penunjang kegiatan sekelompok orang maupun individu untuk bertempat tinggal baik sementara maupun menetap dalam waktu lama.

Tabel 2. 1 Sintesa Teori Daro Definisi Permukiman

Sumber	Faktor	Variabel
Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman *)	Fisik	Sarana Prasarana Utilitas umum
	Sosial	Penunjang Kegiatan Fungsi
Wesnawa (2015:2) #)	Sosial	Kelompok Individu
	Pembentukan	Buatan manusia Alamiah

- *) *Kementrian PUPR, 2011*
- #) *Wesnawa,2015*

2.2. Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh sering dilihat sebagai suatu kawasan yang identik dengan kawasan yang apatis, kelebihan penduduk, tidak mencukupi, tidak memadai, miskin, bobrok, berbahaya, tidak aman, kotor, di bawah standar, tidak sehat dan masih banyak stigma negatif lainnya (Rahardjo Adisasmita, 2010). Definisi tersebut juga sejalan dengan pendapat dari Tajuk Kuswartojo yaitu permukiman kumuh ialah permukiman yang padat, memiliki kualitas konstruksi rendah, prasarana dan pelayanan yang minim serta kemiskinan (Tjuk Kuswartojo, 2005). Pengertian lain dari permukiman kumuh juga diungkapkan oleh Johan Silas (2011) yaitu permukiman kumuh terbagi menjadi dua bagian berdasarkan proses terbentuknya yaitu diakrenakan kota yang terbatas sehingga tidak dapat menampung perkembangannya yang akhirnya menimbulkan persaingan dalam menggunakan lahan serta permukiman kumuh yang tercipta karena meningkatnya kepadatan penduduk, dan alasan yang kedua ialah kawasan yang lokasi penyebarannya terdesak secara geografis

Menurut UN-HABITAT (2007) rumah tangga dalam permukiman kumuh (*slum household*) adalah sekelompok individu yang bermukim di dibawah satu atap pada kawasan perkotaan yang tidak dilengkapi dengan indikator berikut:

- a. Rumah yang kokoh, yang dapat menaungi pemilikannya dan penghuninya dari cuaca yang terik dan badai topan dunia.
- b. Ruang huni yang cukup, yang berarti pada suatu hunian maksimal tiga orang menghuni satu ruang bersama sehingga penghuninya dapat melakukan aktifitas dengan maksimal.
- c. Kepastian dan rasa aman dalam bertempat tinggal dan bermukim (*secure tenure*), yaitu hunian yang dapat memberikan rasa aman penghuninya dari pengusiran atau lahan yang tidak resmi.

Menurut Rindrojono, (2013) Kumuh adalah gambaran kondisi budaya yang tidak baik dilihat dari standar hidup dan pendapatan yang rendah. Berdasarkan pengertian tersebut maka dapat ditarik kesimpulan kumuh dinyatakan sebagai tanda dari golongan atas kepada golongan pendapatan bawah. Menurut Undang-Undang No. 1 pasal 1 ayat 13 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, dijelaskan bahwa permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena bangunan yang tidak teratur, kepadatan bangunan yang tinggi, serta kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak layak karena dianggap tidak memenuhi syarat.

Tabel 2. 2 Sintesa Teori Permukiman Kumuh

Sumber	Faktor	Variabel
Rahardjo Adisasmita, 2010	Sosial dan ekonomi	Padat penduduk Kemiskinan Kriminalitas
	Fisik	Kotor Rawan Tidak Sehat Kualitas buruk
Tjuk Kuswartojo, 2005	Sosial dan Ekonomi	Kepadatan Kemiskinan
	Fisik	Kualitas Konstruksi Prasarana minim Pelayanan Minim
Johan Silas (2011)	Proses Pembentukan	Keterbatasan Kemampuan lahan Kompetisi Lokasi Sebaran Mobilitas Waktu
UN Habitat (2007)	Fisik	Rumah kokoh Ruang Kapasitas Terlindung
	Keamanan	Kriminalitas
	Kenyamanan	Kepadatan penghuni
Rindrojono, (2013)	Sosial dan ekonomi	Tingkah laku Kemiskinan
	Eksternal	Penilaian Golongan atas

Sumber	Faktor	Variabel
		Stigma
Undang–Undang No. 1 pasal 1 ayat 13 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman	Fisik	Ketidakteraturan bangunan Kepadatan bangunan Kualitas bangunan Sarana Prasarana Fungsi hunian

*) *Pustaka, 2020*

2.3. Dasar-dasar Perencanaan Perumahan Permukiman

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, lokasi kawasan perumahan yang layak adalah lokasi yang memenuhi syarat sebagai lokasi yang

- a. Tidak menagalami polusi baik itu dari sisi air, udara dan tanah
- b. Memiliki persediaan air bersih
- c. Memiliki kemungkinan terjadinya perkembangan pembangunan
- d. Memiliki aksesibilitas yang baik.
- e. Memiliki jarak yang dekat dengan tempat kerja
- f. Lebih tinggi dari permukaan air.
- g. Memiliki kemiringan rata-rata

Perencanaan suatu perumahan dapat berpatokan pada standar prasarana lingkungan perumahan. Berdasarkan buku pelatihan substansif Perencanaan spasial tentang dasar-dasar perencanaan perumahan oleh pusbindiklatren Bappenas (Tahun 2003: 2-4) standar dari prasarana lingkungan permukiman ialah sebagai berikut :

a. Jenis Prasarana Lingkungan

Secara umum prasarana lingkungan dikenal sebagai *utilities* dan *amenities* atau disebut juga suka ,wisma, marga dan penyempurna. Secara lebih rinci jenis prasarana lingkungan ialah sistim jaringan sirkulasi, drainasi dan kesehatan lingkungan. Rumah harus memenuhi persyaratan rumah sehat. Dalam UU Nomor 23 Tahun 1992 tentang “Kesehatan” ditegaskan, bahwa kesehatan lingkungan ,merupakan hal utama yang harus dilaksanakan. Hal ini dilakukan melalui peningkatan sanitasi lingkungan pada hunian masyarakat baik itu berupa fisik, kimia atau biologis termasuk perubahan

kebiasaan melalui sosialisasi demi mewujudkan kualitas lingkungan yang sehat, yaitu keadaan lingkungan yang bebas dari risiko yang membahayakan kesehatan dan keselamatan hidup manusia.

b. Ketentuan Besaran

Ketentuan standar besaran fasilitas pendidikan diperoleh dari kebutuhan masyarakat atas fasilitas. Secara umum standar kebutuhan diukur per satuan jumlah pada suatu wilayah yaitu sebagai berikut :

- i. 1 TK untuk tiap 200 Kepala keluarga
- ii. 1 SD untuk tiap 400 Kepala keluarga
- iii. 1 Puskesmas Pembantu untuk tiap 3000 Kepala keluarga

Selain diukur dari jumlah masyarakat, ketentuan jumlah fasilitas juga dapat diperoleh dari jumlah unit rumah yang akan dilayani, satu satuan luas atau satuan wilayah administrasi yang dilayani. Misalnya 1 puskesmas per Kelurahan. Persyaratan lain dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 2. 3 Standar Minimal Komponen Fisik Prasarana Lingkungan Permukiman *)

No	Komponen	Kriteria Teknis	Keterangan
1.	Jaringan Jalan	<ul style="list-style-type: none"> - Jarak terkecil setiap rumah 100 m dari jalan satu arah dan 300 m dari jalan 2 arah. - Kepadatan jalan minimal 50-100 m/ha untuk jalan 2 arah. - Lebar perkerasan terkecil untuk jalan 2 arah ialah 4 m. - Pedestrian diperkeras terkecil sepanjang 20 m ,dengan perkerasan 1-3 m 	jaringan jalan harus dapat melayani kepentingan mobil kebakaran. Selain itu, dimensi jalan minimal pejalan kaki sebanding dengan lebar gerobak dorong/beca. maksimal 15 menit jalan kaki harus terlayani oleh angkutan umum.
2.	Air Bersih (kran umum)	<ul style="list-style-type: none"> - Daya tampung jaringan air bersih minimal 60 lt/org/hr - Lingkup layanan 20-50 kk/unit. - <i>Fire Hidrant</i> dalam radius 60 m - 120 m - Daya tampung layanan minimum 201/org/hari 	Perhitungan kebutuhan lebih rinci mengenai kran umum didasari atas jumlah pelanggan PDAM dan kualitas air yang ada pada lokasi tersebut.
3.	Sanitasi	<ul style="list-style-type: none"> - Tangki deptic-tank individu, resapan individu - Tangki septic-tank bersama, resapan bersama Mini IPAL 	lingkungan harus bersih dari pencemaran limbah rumah tangga.
4.	Persampahan	<ul style="list-style-type: none"> - Minimal jarak TPS/Transfer - Depo 15 menit perjalanan gerobag sampah - Setiap gerobag melayani 30 sampai 50 unit rumah - Pengelolaan sampah lingkungan ditangani masyarakat setempat. 	Pelayanan sampah sangat tergantung pada sistim penanganan lingkungan/sector kota, pelayanan sampah yang dikelola lingkungan mampu

		dikelola oleh lingkungan yang yang bersangkutan
5. Drainase	<ul style="list-style-type: none"> - Jaringan drainasi dibangun memanfaatkan jaringan jalan dan badan air yang ada. - Terawat dengan baik dengan memperhatikan kondisi lingkungan - Dimensi saluran diperhitungkan atas dasar layanan (coverage area) blok/lingkungan bersangkutan. - Penempatan saluran memperhatikan kesediaan lahan (dapat disamping atau dibawah jalan). - Tersambung dengan sistim kota, harus disiapkan resapan setempat atau kolam retensi. 	Bentuk penanganannya dapat merupakan bagian dari sistim jaringan kota atau sistim setempat.

*) *Dpusbindiklatren Bappenas (2003: 2-4)*

Tabel 2. 4 Sintesa Teori Faktor-Faktor Tumbuhnya Permukiman Kumuh *)

Sumber	Faktor	Variabel
Direjen Cipta Karya (1999)	Sarana dan Prasarana	Air bersih
		Drainase Jalan
	Fisik	Kondisi Bangunan
		Topografi Site
		Aksesibilitas
Kependudukan	Pertumbuhan penduduk	
	Kesehatan masyarakat	
Sosial	Kriminalitas	
	Keamanan	

*) *Direjen Cipta Karya, 1999*

2.4. Faktor-faktor Penyebab Tumbuhnya Permukiman Kumuh

Menurut Rindrojono (2013), faktor – faktor yang menyebabkan tumbuhnya permukiman kumuh pada perkotaan, ialah :

1. Faktor urbanisasi
2. Faktor tata ruang
3. Fakto sosial dan ekonomi
4. Faktor lahan perkotaan
5. Faktor prasarana dan sarana

Menurut Khomarudin dalam Rhosa (2014) yang menjadi penyebab utama munculnya permukiman kumuh ialah sebagai berikut :

www.itk.ac.id

1. Urbanisasi dan migrasi yang tinggi terutama bagi masyarakat berpendapatan rendah,
2. Pekerjaan yang semakin sulit diperoleh,
3. Kurangnya sanksi dan peraturan dari pemerintah,
4. Perbaikan lingkungan yang hanya dinikmati oleh kalangan tertentu
5. Semakin langkanya ketersediaan lahan yang berdampak pada peningkatan harga lahan.

Menurut Constantinos A. Doxiadis dalam Lukman (2017) perkembangan perumahan permukiman (development of human settlement) dapat disebabkan faktor berikut

1. Growth of density (Pertambahan jumlah penduduk) pertumbuhan jumlah penduduk menyebabkan manusia secara insting menginginkan hunian sendiri yang dapat digunakan mereka untuk menjamin kehidupan bersama keluarganya. Keadaan ini lah yang kemudian meningkat perkembangan perumahan dan permukiman. Tumbuhnya permukiman yang semakin pesat berujung pada kepadatan bangunan pada suatu kawasan.
2. *Urbanization* (Urbanisasi). Daya tarik dari perkotaan menarik banyak masyarakat dari desa untuk datang mengadu nasib ke pusat-pusat kota. Masyarakat yang datang dari luar kota ini akan memilih tinggal dan bermukim di pusat aktifitas kota sehingga menyebabkan semakin bertumbuhnya perumahan di kota-kota besar.

Tabel 2. 5 Sintesa Teori Faktor-Faktor Tumbuhnya Permukiman Kumuh

Sumber	Faktor	Variabel
Rindrojono (2013),	Sosial dan ekonomi	Urbanisasi
	Fisik	Sarana
		Prasarana
		Lahan
	Politik	Regulasi
		Tata Ruang

www.itk.ac.id

Khomarudin dalam Rhosa Sosial dan Ekonomi
(2014)

www.itk.ac.id

Urbanisasi
Migrasi
Kemiskinan
Pengangguran
Kesadaran
Disiplin
Harga Lahan

Politik

Regulasi
Pelaksanaan peraturan

Constantinos A. Doxiadis Sosial
dalam Lukman (2017)

Urbanisasi
Migrasi
Pekerjaan
Kepemilikan

Lokasi

-
- *) Rindarjono, 2013
 - **) Khomarudin, 2014
 - ***) Doxiadis, 2017

2.5. Faktor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Kondisi Permukiman

Kumuh

Menurut Eko Budiharjo (2011), keadaan permukiman kumuh diperkotaan, banyak dipengaruhi oleh kondisi fisik dan sosial dari masyarakat. Ciri fisik dan sosial yang dapat mempengaruhi kondisi permukiman kumuh di perkotaan ialah status kepemilikan lahan, tingkat pendapatan, jenis pendidikan, jumlah anggota keluarga dan penilaian masyarakat terhadap lingkungan permukimannya. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman terdapat beberapa faktor yang dapat diukur dan menghasilkan tingkat kekumuhan. Adapun faktor-faktor yang menjadi indikator dalam penentuan tingkat kekumuhan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman ialah sebagai berikut :

2.5.1. Kondisi Bangunan

Kondisi bangunan dari sebuah permukiman adalah penggambaran dari kondisi sebenarnya dari pemilik rumah tersebut. Indikator yang dapat dilihat sebagai penentu kumuh dari sisi kondisi bangunan ialah sebagai berikut :

1. Tingkat kualitas bangunan yaitu persentase jumlah bangunan rumah yang kondisinya non permanen pada lingkup kawasan
2. Frekuensi terjadinya bencana kebakaran yaitu banyaknya kejadian kebakaran pada suatu kawasan tiap tahunnya
3. Tingkat Kepadatan bangunan yaitu jumlah unit bangunan persatuan luas lahan (Ha) dalam suatu lingkup kawasan
4. Penggunaan luas bangunan yaitu luas bangunan yang dimanfaatkan masyarakat.
5. Kesesuaian lahan yaitu persentase perbandingan antara penggunaan lahan yang digunakan sesuai peruntukannya sesuai tata ruang
6. Tingkat kelayakan bangunan yaitu persentase banyaknya bangunan rumah yang tidak layak atau sehat hal ini dapat ditinjau dari kelayakan kondisi seperti dinding, plafon dan lantai.
7. Status kepemilikan bangunan yaitu persentase status kepemilikan dan penggunaan bangunan.
8. Frekuensi bencana banjir yaitu banyaknya bencana banjir pada suatu kawasan dalam satu tahun

2.5.2. Kondisi Sarana dan Prasarana

Sarana dan prasarana adalah hal yang sangat penting pada sebuah kawasan permukiman yang berfungsi sebagai alat yang memudahkan masyarakat mencapai tujuan atau kegiatan mereka. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, indikator yang dapat dinilai pada kondisi sarana prasarana ialah sebagai berikut :

1. Tingkat Pelayanan air bersih yaitu persentase jumlah Kepala Keluarga (KK) yang tidak terlayani PDAM baik yang berasal dari kran Rumah Tangga maupun Kran Umum dalam suatu wilayah
2. Kondisi saluran air hujan atau drainase yang tidak layak dalam suatu wilayah yang ditandai dengan timbulnya genangan.
3. Ruang Terbuka yaitu persentase luas ruang terbuka dalam satu wilayah sesuai peraturan.
4. Kondisi sanitasi lingkungan yaitu persentase jumlah KK yang tidak menggunakan fasilitas jamban keluarga atau jamban umum yang terhubung ke sptic-tank
5. Kondisi persampahan yaitu jumlah KK yang tidak mendapat pelayanan pengangkutan sampah ataupun fasilitas persampahan lainnya oleh Pemda, Swasta atau Swadaya.

6. Kondisi jalan yaitu kondisi permukaan jalan yang rusak dibandingkan dengan panjang jalan seluruhnya dalam suatu wilayah
7. Ketersediaan sarana dan prasarana proteksi kebakaran

2.5.3. Kependudukan

Kependudukan adalah aspek yang menggambarkan segala keadaan penduduk yang tinggal pada kawasan tersebut. Melalui aspek ini dapat digambarkan keadaan pertumbuhan penduduk, kesehatan, kepadatan serta hal lain yang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Indikator dalam kekompleksan dari aspek kependudukan ialah sebagai berikut :

1. Tingkat kepadatan penduduk yaitu perbandingan jumlah penduduk dengan luas wilayah dalam satuan hektar (Ha)
2. Angka penyakit diare yaitu jumlah penduduk yang menderita penyakit diare dalam satu tahun.
3. Tingkat pertumbuhan penduduk yaitu pertambahan penduduk tiap tahun pada satu wilayah yang dilihat dari jumlah penduduk awal tahun dan akhir tahun tiap 100 penduduk
4. Terjangkit penyakit Malaria yaitu jumlah penduduk yang menderita penyakit malaria dalam satu tahun
5. Angka terjangkit demam berdarah yaitu jumlah penduduk yang menderita penyakit demam berdarah dalam satu tahun
6. Rata-rata anggota Rumah Tangga yaitu rata-rata banyaknya anggota keluarga dalam tiap-tiap KK
7. Jumlah KK per rumah yaitu jumlah KK tiap satu rumah
8. Angka Kematian Kasar yaitu jumlah kematian pada tahun tertentu tiap 1000 penduduk
9. Status gizi yaitu jumlah balita yang berada dibawah garis merah akibat menderita kekurangan gizi

2.5.4. Kondisi Sosial Ekonomi

Menurut Eko Budiharjo (2011) kekompleksan tidak hanya dilihat dari segi fisik saja melainkan juga dapat dilihat dari sisi sosial ekonomi. Sosial ekonomi adalah sebuah aspek yang menggambarkan keadaan dari sisi sosial baik dari pendidikan serta interaksinya dan dari sisi ekonomi baik dari penghasilan dan jenis pekerjaannya. Untuk menentukan tingkatan kekompleksan suatu permukiman maka dibutuhkan pengetahuan sosial ekonomi dari sebuah daerah yang dapat diukur melalui indikator berikut :

1. Tingkat Kemiskinan yaitu persentase jumlah keluarga miskin yang dapat diukur berdasarkan pendapatan kepala keluarga
2. Tingkat Pendapatan yaitu presentase pendapatan angkatan kerja atau kelompok usia produktif yang memiliki pekerjaan pada suatu wilayah
3. Tingkat Pendidikan yaitu persentase jumlah penduduk yang menamatkan pendidikan dasar 9 tahun
4. Tingkat Kerawanan Keamanan yaitu jumlah kejadian kriminal dalam suatu wilayah yang terjadi dalam kurun satu tahun

Tabel 2. 6 Sintesa Teori Faktor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Kondisi Permukiman Kumuh

Sumber	Faktor	Variabel
Eko Budiharjo (2011)	Sosial	Pendidikan Pekerjaan Kepadatan penghuni
	Fisik	Fasilitas Sarana Prasarana Kepemilikan
	Sosial ekonomi	Pendapatan Kemiskinan Pendidikan Keamanan
Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman	Fisik	Kualitas bangunan Kepadatan bangunan Kelayakan bangunan
	Lahan	Kesesuaian lahan Penggunaan Kepemilikan
	Sarana Prasarana	Air bersih Persampahan Sanitas Drainase
		Jalan RTH

Sumber	Faktor	Variabel
	Kependudukan	Kepadatan penduduk
		Jumlah anggota keluarga
		Jumlah KK
		Kematian
		Status gizi

*) Pustaka, 2020

2.6. Penelitian Terdahulu

Penelitian terkait analisis faktor prioritas penyebab kumuh kawasan permukiman kumuh, sudah banyak dilakukan di Indonesia, berikut ini adalah uraian terkait penelitian terdahulu.

1. Penelitian oleh Nizar Harsya Wardhana, di tahun 2015 tentang “**Faktor-Faktor Penyebab Kekumuhan di Kelurahan Kapasari Kelurahan Genteng, Kota Surabaya**” dengan tujuan penelitian ialah menganalisis faktor penyebab kekumuhan di Kelurahan Kapasari dengan menggunakan analisis Delphi. Variabel yang digunakan oleh penelitian ini ialah tingkat pendapatan, aksesibilitas ke lokasi kerja, tingkat pendidikan, tingkat migrasi masuk, kualitas sarana dan prasarana dan tingkat kesadaran masyarakat.
2. Penelitian oleh Eny Endang Surtiani, di tahun 2006 tentang “**Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Terciptanya Kawasan Permukiman Kumuh di Kawasan Kota**” (Studi kasus: Kawasan Pancuran Salatiga). Penelitian ini memiliki tujuan yaitu mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan kekumuhan lingkungan kawasan permukiman Pancuran yang ada di kawasan pusat Kota Salatiga, dalam upaya memberikan alternatif penyelesaian masalah berupa rekomendasi perencanaan lingkungan. Variabel yang digunakan pada penelitian ini ialah kepadatan penduduk, tingkat pendidikan, tingkat pendapatan, jenis pekerjaan, hubungan sosial masyarakat, sarana dan prasarana, aksesibilitas, fungsi bangunan, kepemilikan tanah, fungsi kawasan, sanitasi, kondisi ekonomi, lama tinggal, kebijakan pemerintah, karakter hunian, karakter sarana prasarana, dan persampahan.
3. Penelitian oleh Maresty Krisandriyana pada tahun 2019 tentang “**Faktor yang Mempengaruhi Keberadaan Kawasan Permukiman Kumuh di Surakarta**”. Tujuan dari penelitian ini ialah menganalisa faktor utama atau faktor dominan yang

mempengaruhi keberadaan kawasan permukiman kumuh di Surakarta. Variabel yang digunakan pada penelitian ini ialah urbanisasi, sarana dan prasarana dengan sub variabel persampahan, air bersih dan sanitasi, ekonomi, lahan perkotaan, tata ruang, daya tarik perkotaan, sosial budaya, status kepemilikan bangunan serta lama tinggal penghuni.

4. Penelitian oleh Barno Suud dan Prananda Navitas di tahun 2015, tentang “**Faktor-Faktor Penyebab Kekumuhan Permukiman di Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kelurahan Kenjeran, Surabaya**”. Penelitian ini memiliki tujuan yaitu (1) Menganalisa faktor penyebab permukiman kumuh di Kelurahan Tanah Kalikedinding. (2) Merumuskan strategi Penanganan permasalahan kekumuhan berdasarkan faktor penyebabnya. Variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Laju pertumbuhan penduduk, Kepadatan penduduk, Kondisi pelayanan air bersih, Kondisi sanitas lingkungan, Kondisi persampahan, Kondisi saluran air hujan, Kondisi jalan Ruang terbuka, Keterbatasan dana untuk membeli rumah, Tingkat pendapatan masyarakat, Jenis pekerjaan, Tingkat pendidikan, Keterbatasan lahan Permukiman, Harga lahan Permukiman, Program-program pemerintah dalam mengatasi permasalahan lingkungan dan Kesadaran masyarakat dalam memelihara lingkungan.
5. Penelitian oleh Dhea M. Damisi di tahun 2014, tentang “**Analisis Faktor-Faktor Kekumuhan Kawasan Pesisir Tradisional (Studi kasus : Desa Bajo, Gorontalo)**”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor apa yang menyebabkan kekumuhan di kawasan permukiman pesisir tradisional suku Bajo yang terletak di Desa Bajo Kelurahan Tilamuta Kabupaten Boalemo Provinsi Gorontalo. Variabel penelitian yang digunakan pada penelitian ini ialah (1) lokasi permukiman, (2) kependuduk yang meliputi kepadatan dan penambahan penduduk, (3) kondisi bangunan yang meliputi tingkat kualitas bangunan, tingkat kepadatan bangunan, tingkat kelayakan bangunan, dan tingkat penggunaan luas lantai, (4) kondisi sarana dan prasarana dasar yang meliputi pelayanan air bersih, sanitasi lingkungan, kondisi persampahan, kondisi saluran air hujan, dan kondisi jalan, (5) Sosial Ekonomi meliputi kemiskinan, tingkat pendidikan, dan tingkat pendapatan.
6. Penelitian oleh Kaspan Eka Putra dan Melly Andriana pada tahun 2017 , berjudul “ **Faktor Penyebab Permukiman Kumuh Di Kelurahan Bagan Deli Belawan Kota Medan**”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa faktor-faktor yang menyebabkan kekumuhan di Kelurahan Bagan Deli. Variabel penelitian yang

digunakan pada penelitian ini ialah : (1) Fisik yang meliputi (keadaan rumah, jenis rumah, kepadatan bangunan, jumlah penghuni dan sirkulasi udara, (2) Ekonomi meliputi jenis pekerjaan dan penghasilan, (3) Infrastruktur lingkungan meliputi air bersih, sanitasi, drainase, pengelolaan air limbah, kondisi jalan, persampahan dan intensitas banjir, (4) Sosial dan Budaya meliputi kesehatan, pendidikan serta kebiasaan penghuni.

7. Penelitian oleh Nur Siti Nursyamsiyah di tahun 2015, berjudul **“Faktor-Faktor yang Menyebabkan Permukiman Kumuh di Kota Bandar Lampung”**. Penelitian ini bertujuan untuk : (1) mengetahui perbedaan tingkat kekumuhan di wilayah penelitian, (2) mengetahui persebaran kondisi permukiman kumuh di wilayah penelitian, (3) mengetahui faktor-faktor yang secara nyata menyebabkan kekumuhan di daerah penelitian. Variabel penelitian yang digunakan pada penelitian ini ialah kependudukan (kepadatan penduduk dan jumlah anggota perumahan tangga), sosial ekonomi (tingkat pendidikan, kerawanan keamanan, dan tingkat kemiskinan), sarana dan prasarana (pelayanan air bersih, kondisi jalan dan ruang terbuka), fisik (kesesuaian lahan).

Berdasarkan tinjauan terdahulu yang telah dijelaskan tersebut, maka dapat ditarik kesimpulan yang menjadi rujukan dalam menentukan variabel dan metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 2. 7 Tabel Terdahulu

No.	Nama peneliti	Aspek Rujukan Penelitian	
		Variabel	Metode Analisis
1.	Nizar Harsya Wardhana, di tahun 2015	<ul style="list-style-type: none"> - tingkat pendapatan - aksesibilitas ke lokasi kerja - tingkat pendidikan - tingkat migrasi masuk - kualitas sarana dan prasarana - tingkat kesadaran masyarakat. 	<p>tujuan penelitian ialah menganalisis faktor penyebab kekumuhan di Kelurahan Kapasari dengan menggunakan analisis Delphi</p>
2.	Eny Endang Surtiani, ditahun 2006	<ul style="list-style-type: none"> - kepadatan penduduk - tingkat pendidikan - tingkat pendapatan - jenis pekerjaan - hubungan sosial masyarakat - sarana dan prasarana 	<p>-tujuan yaitu mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan kekumuhan lingkungan kawasan permukiman Pancuran</p>

No.	Nama peneliti	Aspek Rujukan Penelitian	
		Variabel	Metode Analisis
		<ul style="list-style-type: none"> - fungsi bangunan, - fungsi kawasan - sanitasi - aksesibilitas - kondisi ekonomi - lama tinggal, - kebijakan pemerintah - kepemilikan tanah - karakter hunian - karakter sarana prasarana - persampahan. 	<p>yang ada di kawasan pusat Kota Salatiga, dalam upaya memberikan alternatif penyelesaian masalah berupa rekomendasi perencanaan lingkungan. Metode analisis yang digunakan ialah regresi linier berganda.</p>
3.	Maresty Krisandriyana pada tahun 2019	<ul style="list-style-type: none"> - urbanisasi - sarana dan prasarana dengan sub variabel persampahan, air bersih dan sanitasi - ekonomi - lahan perkotaan - tata ruang - daya tarik perkotaan - sosial budaya - status kepemilikan bangunan - lama tinggal penghuni. 	<p>Tujuan dari penelitian ini ialah menganalisa faktor utama atau faktor dominan yang mempengaruhi keberadaan kawasan permukiman kumuh di Surakarta dengan menggunakan analisis <i>Analytic Hierarchy Process</i> (AHP).</p>
4.	Barno Suud dan Prananda Navitas di tahun 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Pertumbuhan penduduk - Keterlayanan air bersih - Kondisi sanitasi lingkungan - Kondisi persampahan - Kepadatan penduduk - Keterbatasan daya beli terhadap rumah - Harga lahan - Kondisi drainase - Kondisi jalan yang baik - Ruang terbuka/RTH - Tingkat pendapatan masyarakat, - Jenis matapecaharian - Tingkat pendidikan, 	<p>Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menjadi penyebab timbulnya permukiman Kumuh di Kelurahan Tanah Kalikedinding. Adapun tujuan yang hendak dicapai pada penelitian ini dilakukan dalam dua tahap. Tahap pertama adalah dengan mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan</p>

No.	Nama peneliti	Aspek Rujukan Penelitian	
		Variabel	Metode Analisis
		Lahan yang terbatas - Permukiman, - Program sebagai upaya mengatasi permasalahan lingkungan - Tingkat kesadaran masyarakat peduli lingkungan	kekumuhan dengan menggunakan analisis deskriptif. Kedua, menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan kekumuhan dengan menggunakan analisis delphi
5.	Dhea M. Damisi di tahun 2014	- lokasi permukiman, - kepadatan yang (kepadatan dan penambahan penduduk) - kondisi bangunan (tingkat kualitas bangunan, tingkat kepadatan bangunan, tingkat kelayakan bangunan, dan tingkat penggunaan luas lantai) - kondisi sarana dan prasarana dasar (pelayanan air bersih, sanitasi lingkungan, kondisi persampahan, kondisi saluran air hujan, dan kondisi jalan) - Sosial Ekonomi (kemiskinan, tingkat pendidikan, dan tingkat pendapatan)	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor apa yang menyebabkan kekumuhan di kawasan permukiman pesisir tradisional suku Bajo yang terletak di Desa Bajo Kelurahan Tilamuta Kabupaten Boalemo Provinsi Gorontalo. Analisis yang digunakan ialah analisis deskriptif dan skoring.
6.	Kaspan Eka Putra dan Melly Andriana pada tahun 2017	- Fisik (keadaan rumah, jenis rumah, kepadatan bangunan, jumlah penghuni dan sirkulasi udara) - Ekonomi (jenis pekerjaan dan penghasilan) - Infrastruktur lingkungan (air bersih, sanitasi, drainase,	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa faktor-faktor yang menyebabkan kekumuhan di Kelurahan Bagan Deli dengan menggunakan metode analisis deskriptif sebagai gambaran terstruktur

No.	Nama peneliti	Aspek Rujukan Penelitian	
		Variabel	Metode Analisis
		<p>pengelolaan air limbah, kondisi jalan, persampahan dan intensitas banjir)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sosial dan Budaya (kesehatan, pendidikan dan kebiasaan penghuni) 	dalam identifikasi kawasan permukiman kumuh.
7.	Nur Siti Nursyamsiyah di tahun 2015	<ul style="list-style-type: none"> - kependudukan (kepadatan penduduk dan jumlah anggota rumah tangga) - sosial ekonomi (tingkat pendidikan, kerawanan keamanan, dan tingkat kemiskinan) - sarana dan prasarana (pelayanan air bersih, kondisi jalan dan ruang terbuka) - fisik (kesesuaian lahan) 	<p>Penelitian ini bertujuan untuk : (1) mengetahui perbedaan tingkat kekumuhan di wilayah penelitian, (2) mengetahui persebaran kondisi permukiman kumuh di wilayah penelitian, (3) mengetahui faktor-faktor yang secara nyata menyebabkan kekumuhan di daerah penelitian. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif dan analisis regresi linear berganda.</p>

*) *Pustaka, 2020*

2.7. Sintesa Teori

Dari tinjauan teori di atas dan penelitian terdahulu, maka disusunlah faktor dan variabel-variabel yang sesuai digunakan dalam penelitian ini.. Berikut ini tabel sintesa teori dari keseluruhan sub bab pada tinjauan pustaka:

Tabel 2. 8 Sintesa Teori Faktor dan Variabel Keseluruhan *)

Sumber	Faktor	Variabel
Rindrojono (2013), Eko Budiharjo (2011), Constantinos A. Doxiadis dalam Lukman (2017), Khomarudin dalam Rhosa (2014), Tjuk Kuswartojo (2005), Rahardjo Adisasmita, (2010), Dirjen Cipta Karya (2016)	Sosial dan ekonomi	Urbanisasi Migrasi Kepadatan Penduduk Kemiskinan Kriminalitas Kematian Pendidikan Pengangguran Matapencaharian
Rahardjo Adisasmita, (2010), Tjuk Kuswartojo (2005), Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman (2011), UN Habitat (2007), Rindrojono (2013), Dirjen Cipta Karya (2016)	Fisik	Kepadatan Bangunan Kualitas bangunan Kelayakan bangunan Kapasitas Ruang Rawan bencana Akses Penurunan Pelayanan dan fungsi
Constantinos A. Doxiadis dalam Lukman (2017), Rindrojono (2013)	Politik	Regulasi Pelaksanaan Program
Rindrojono (2013)	Eksternal	Stigma Penilaian masyarakat
Constantinos A. Doxiadis dalam Lukman (2017), UN Habitat (2007), Dirjen Cipta Karya (2016)	Keamanan dan Kenyamanan	Lokasi Akses Perlindungan Penggusuran
Rahardjo Adisasmita, (2010), Tjuk Kuswartojo (2005), Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman (2011), UN Habitat (2007), Rindrojono (2013), Dirjen Cipta Karya (2016)	Sarana Prasarana	Air bersih Persampahan Sanitas Drainase Jalan RTH

*) *Pustaka, 2020*