

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
TERCIPTANYA KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH  
DI KAWASAN PUSAT KOTA  
(STUDI KASUS: KAWASAN PANCURAN, SALATIGA)**

Tesis

Disusun Oleh:

**Eny Endang Surtiani  
L4D 003 059**



**MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA  
PROGRAM PASCA SARJANA-UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2006**

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
TERCIPTANYA KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH  
DI KAWASAN PUSAT KOTA  
(STUDI KASUS: KAWASAN PANCURAN, SALATIGA)**

Tesis diajukan kepada  
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota  
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh:

**ENY ENDANG SURTIANI  
L4D003059**

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis  
Tanggal 12 Juni 2006

Dinyatakan Lulus  
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, Juni 2006

Pembimbing Pendamping

Pembimbing Utama

Ir. Retno Widjayanti, MT.

Ir. Bambang Setioko, MEng.

Mengetahui  
Ketua Program Studi  
Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota  
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

**Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA**

## ABSTRAK

### **Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Terciptanya Kawasan Permukiman Kumuh Di Kawasan Pusat Kota (Studi Kasus: Kawasan Pancuran, Kota Salatiga)**

*Kawasan Permukiman Pancuran adalah kawasan permukiman yang terletak di pusat Kota Salatiga yang dikelilingi oleh kawasan pertokoan Jend. Sudirman, Pasar Raya I dan II, Pasar Gedhe dan Pasar Blauran. Dalam perkembangannya, kawasan permukiman Pancuran ini dipengaruhi oleh interaksi kawasan perdagangan tersebut. Yang menjadi pertanyaan studi disini adalah: mengapa kawasan ini menjadi kumuh dan faktor apa saja yang mempengaruhinya?*

*Analisis kajian secara kualitatif menjelaskan ada dua alasan dari pernyataan tersebut yaitu pengaruh dari dalam dan luar kawasan tersebut. Pengaruh dari dalam yaitu: karakteristik hunian, penghuni dan sarana dan prasarana. Karakteristik hunian yaitu kondisi rumah yang tidak sehat baik pencahayaan, udara dan toilet serta bersifat temporer, dimana tidak diperbaiki dengan baik. Hal ini sangat rentan terhadap kebakaran. Karakteristik penghuni: masyarakat kawasan Pancuran ini sebagian besar berpenghasilan rendah dan bekerja di bidang informal sektor. Karakteristik sarana dan prasarana seperti air bersih, sanitasi, jalan lingkungan dan drainase di kawasan ini kondisinya juga minim. Sedangkan pengaruh dari luar kawasan Pancuran antara lain adalah regulasi dan urbanisasi yang terjadi. Dari data survei dapat kita lihat banyak sekali kaum urbanis yang tinggal di kawasan ini. Para pendatang ini hanya tinggal sementara di kawasan ini karena kebanyakan mereka adalah pedagang yang mempunyai usaha di kawasan perdagangan di sekitar kawasan permukiman Pancuran. Para pendatang itu menyewa rumah ataupun kamar dengan pembayaran harian maupun bulanan atau bahkan tahunan. Kebanyakan mereka berasal dari luar pinggiran kota ataupun luar daerah Salatiga.*

*Sedangkan pada analisis kuantitatif dilakukan dengan metode analisis regresi dan diperoleh hasil bahwa faktor yang mempunyai pengaruh kuat penyebab Kawasan Permukiman Pancuran menjadi kumuh adalah tingkat penghasilan, status kepemilikan hunian, dan lama tinggal.*

*Dari hasil analisis studi dapat disimpulkan bahwa faktor yang menyebabkan kawasan Pancuran menjadi kumuh adalah faktor tingkat penghasilan, status kepemilikan hunian, dan lama tinggal. Dari hasil analisis tersebut, maka dapat direkomendasikan upaya perbaikan kualitas lingkungan perumahan dan permukiman di kawasan Pancuran ke arah yang lebih baik. Salah satu diantaranya adalah penataan kawasan melalui pembangunan RUSUNWAMA.*

**Kata Kunci:** Faktor, Pengaruh, Permukiman, dan Kumuh

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN .....	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian .....	8
1.3.1 Tujuan.....	8
1.3.2 Sasaran.....	8
1.3.3 Manfaat.....	9
1.4 Ruang Lingkup .....	9
1.4.1 Ruang Lingkup Substansial .....	9
1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah.....	11
1.5 Kerangka Pikir Studi .....	14
1.6 Metodologi Penelitian .....	17
1.6.1 Pendekatan Studi .....	17
1.6.2 Metode Penelitian.....	22
1.6.2.1 Tahap Persiapan .....	22
1.6.2.2 Tahap Pengumpulan Data .....	24
1.6.2.3 Penentuan Jumlah Sample .....	27
1.6.3 Tahap Pengolahan dan Penyajian Data .....	28
1.6.3.1 Teknik Pengolahan Data .....	28
1.6.3.2 Teknik Penyajian Data.....	29

1.6.4	Tahap Analisis.....	29
1.6.4.1	Metode Analisis Deskriptif Kualitatif .....	29
1.6.4.2	Metode Analisis Normatif .....	30
1.6.4.3	Metode Analisis Kuantitatif.....	32
1.6.	Sistematika Pembahasan .....	37
<b>BAB II KAJIAN TEORI PERMUKIMAN DI KAWASAN PUSAT KOTA...</b>		39
2.1	Permukiman Di Kawasan Pusat Kota.....	39
2.1.1	Pengertian Perumahan Dan Permukiman .....	39
2.1.2	Dasar-dasar Perencanaan Perumahan Permukiman .....	41
2.1.3.	Elemen Dasar Perumahan Permukiman .....	43
2.2.	Permukiman Padat di Kawasan Pusat Kota.....	45
2.2.1	Faktor Daya Tarik Pusat Kota .....	45
2.2.2	Permukiman Kumuh.....	48
2.2.3	Faktor Penyebab Pertumbuhan Kawasan permukiman .....	51
2.3.	Proses Urbanisasi .....	52
2.3.1	Pengertian .....	52
2.3.2	Faktor Yang Mendorong Proses Urbanisasi.....	52
2.3.3	Dampak Proses Urbanisasi .....	53
2.4.	Perubahan Kualitas Fisik Lingkungan Permukiman.....	55
2.4.1	Fenomena Perubahan Kualitas Fisik Lingkungan Permukiman.....	55
2.4.2	Bentuk Perubahan Kualitas Fisik Lingkungan Permukiman.....	56
2.4.3	Strategi Penanganan Masalah Permukiman .....	58
2.5.	Rangkuman Teori.....	61
<b>BAB III TINJAUAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA SALATIGA .....</b>		70
3.1.	Tinjauan Umum Kota Salatiga .....	70
3.1.1	Kedudukan dan Letak Geografis .....	70
3.1.2.	Keadaan Fisik Dasar Wilayah .....	74
3.1.3.	Penggunaan Lahan.....	77
3.1.4.	Kependudukan.....	79
3.1.5.	Perekonomian Wilayah.....	81
3.1.6.	Fasilitas dan Utilitas .....	82

3.2	Karakteristik Permukiman Pancuran Kota Salatiga .....	91
3.2.1.	Karakteristik Hunian Kawasan Pancuran .....	91
3.2.2.	Karakteristik Penghuni Kawasan Pancuran.....	95
<b>BAB IV FAKTOR PENYEBAB KEKUMUHAN LINGKUNGAN KAWASAN</b>		
<b>PERMUKIMAN PANCURAN.....</b>		
		104
4.1	Analisis Persepsi Masyarakat .....	104
4.1.1	Faktor Jumlah Penghuni .....	105
4.1.2	Faktor Status Kepemilikan Hunian .....	105
4.1.3	Faktor Penghasilan .....	106
4.1.4	Faktor Luas Lahan .....	107
4.1.5	Faktor Lama Tinggal .....	107
4.1.6	Kepadatan Penduduk .....	108
4.1.7	Faktor Jenis Bangunan .....	109
4.1.8	Faktor Sarana dan Prasarana .....	110
4.2	Analisis Karakteristik Kawasan Permukiman Pancuran .....	110
4.2.1	Aspek Pengaruh Kawasan Sekitar.....	110
4.2.2	Aspek Karakteristik Hunian Kawasan Permukiman Pancuran .....	112
4.2.2.1	Fungsi Bangunan .....	112
4.2.2.2	Jenis Bangunan.....	115
4.2.2.3	Luasan Bangunan .....	117
4.2.2.4	Status Kepemilikan Hunian .....	119
4.2.2.5	Tatanan Fisik Bangunan Hunian .....	120
4.2.3	Aspek Ketersediaan Sarana dan Prasarana Di Kawasan Permukiman Pancuran .....	122
4.2.4	Aspek Karakteristik Penghuni .....	128
4.2.4.1	Kegiatan Penghuni.....	128
4.2.4.2	Kondisi Ekonomi.....	128
4.2.4.3	Kondisi Sosial.....	129
4.3	Analisis Faktor-faktor Penyebab Kekumuhan Lingkungan Permukiman Pancuran .....	130

<b>BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>	<b>133</b>
5.1. Kesimpulan.....	133
5.2. Rekomendasi .....	134

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

TABEL I.1	KEBUTUHAN DATA .....	26
TABEL II.1	STANDAR MINIMAL KOMPONEN FISIK PRASARANA .....	43
TABEL II.2	RANGKUMAN TEORI.....	65
TABEL III.1	LUAS WILAYAH KOTA SALATIGA DIRINCI PER KELURAHAN/DESA TAHUN 2003.....	74
TABEL III.2	KETINGGIAN WILAYAH DAN KOTA SALATIGA .....	75
TABEL III.3	JUMLAH CURAH HUJAN DAN HARI HUJAN PER BULAN KOTA SALATIGA TAHUN 2003 .....	76
TABEL III.4	JUMLAH DAN KEPADATAN PENDUDUK PER KELURAHAN KOTA SALATIGA TAHUN 2003.....	78
TABEL III.5	KOMPOSISI PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN KOTA SALATIGA TAHUN 2002 (JIWA).....	80
TABEL III.6	FASILITAS PERIBADATAN DI KOTA SALATIGA TAHUN 2002 .....	81
TABEL III.7	FASILITAS PENDIDIKAN DI KOTA SALATIGA TAHUN 2002 .....	82
TABEL III.8	FASILITAS KESEHATAN DI KOTA SALATIGA TAHUN 2002 .....	83
TABEL III.9	FASILITAS PERUMAHAN DI KOTA SALATIGA TAHUN 2002 .....	84
TABEL III.10	KONDISI RUMAH DI SALATIGA.....	87
TABEL III.11	KOMPOSISI PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN	94
TABEL III.12	PENGHASILAN RATA-RATA PENGHUNI.....	94
TABEL III.13	POPULASI PENGHUNI UNTUK TIAP HUNIAN .....	95
TABEL IV.1	PERHITUNGAN HASIL ANALISIS REGRESI.....	104
TABEL IV.2	ANALISIS KONDISI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN .....	122
TABEL IV.3	ANALISIS KOMPONEN FISIK KAWASAN PERMUKIMAN ....	123

## DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1	KERANGKA MASALAH.....	7
GAMBAR 1.2	PETA JAWA TENGAH.....	12
GAMBAR 1.3	PETA KOTA SALATIGA.....	13
GAMBAR 1.4	PETA KAWASAN STUDI.....	14
GAMBAR 1.5	KERANGKA PIKIR.....	16
GAMBAR 1.6	KERANGKA ANALISIS.....	30
GAMBAR 3.1	PETA BATAS KOTA SALATIGA.....	73
GAMBAR 3.2	PETA TATA GUNA LAHAN.....	79
GAMBAR 3.3	TAMPILAN/JENIS BANGUNAN KAWASAN PANCURAN.....	93
GAMBAR 3.4	LUASAN TEMPAT HUNIAN KAWASAN PANCURAN.....	94
GAMBAR 3.5	STATUS KEPEMILIKAN LAHAN.....	94
GAMBAR 3.6	KEPADATAN BANGUNAN KAWASAN PANCURAN.....	95
GAMBAR 3.7	KONDISI JALAN LINGKUNGAN.....	97
GAMBAR 3.8	KONDISI JALAN DAN DRAINASE LINGKUNGAN.....	98
GAMBAR 3.9	DRAINASE.....	99
GAMBAR 3.10	KONDISI SARANA DAN PRASARANA SANITASI.....	100
GAMBAR 3.11	PENGGUNAAN JENIS SANITASI MASYARAKAT.....	101
GAMBAR 3.12	KONDISI SARANA SANITASI UMUM.....	102
GAMBAR 3.13	KONDISI SUNGAI SEBAGAI SANITASI UMUM.....	102
GAMBAR 3.14	KONDISI SUMBER AIR BERSIH.....	103
GAMBAR 4.1	ALASAN PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN.....	114
GAMBAR 4.2	POLA PENGGUNAAN LAHAN.....	115
GAMBAR 4.3	PROSENTASE JENIS BANGUNAN.....	118
GAMBAR 4.4	JENIS BANGUNAN HUNIAN DI KAWASAN PANCURAN.....	118
GAMBAR 4.5	LUASAN BANGUNAN HUNIAN.....	119
GAMBAR 4.6	JUMLAH PENGHUNI TIAP RUMAH.....	120
GAMBAR 4.7	STATUS KEPEMILIKAN HUNIAN.....	120
GAMBAR 4.8	KONDISI KEPADATAN BANGUNAN.....	122
GAMBAR 4.9	KONDISI JALAN LINGKUNGAN.....	127

GAMBAR 4.10	KONDISI JARINGAN DRAINASE .....	128
GAMBAR 4.11	KONDISI MCK DI KAWASAN PANCURAN .....	129
GAMBAR 4.12	PENGHASILAN RATA-RATA MASYARAKAT.....	130

## DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1	KERANGKA MASALAH.....	7
GAMBAR 1.2	PETA JAWA TENGAH.....	12
GAMBAR 1.3	PETA KOTA SALATIGA.....	13
GAMBAR 1.4	PETA KAWASAN STUDI.....	14
GAMBAR 1.5	KERANGKA PIKIR.....	16
GAMBAR 1.6	KERANGKA ANALISIS.....	30
GAMBAR 3.1	PETA BATAS KOTA SALATIGA.....	73
GAMBAR 3.2	PETA TATA GUNA LAHAN.....	79
GAMBAR 3.3	TAMPILAN/JENIS BANGUNAN KAWASAN PANCURAN.....	93
GAMBAR 3.4	LUASAN TEMPAT HUNIAN KAWASAN PANCURAN.....	94
GAMBAR 3.5	STATUS KEPEMILIKAN LAHAN.....	94
GAMBAR 3.6	KEPADATAN BANGUNAN KAWASAN PANCURAN.....	95
GAMBAR 3.7	KONDISI JALAN LINGKUNGAN.....	97
GAMBAR 3.8	KONDISI JALAN DAN DRAINASE LINGKUNGAN.....	98
GAMBAR 3.9	DRAINASE.....	99
GAMBAR 3.10	KONDISI SARANA DAN PRASARANA SANITASI.....	100
GAMBAR 3.11	PENGUNAAN JENIS SANITASI MASYARAKAT.....	101
GAMBAR 3.12	KONDISI SARANA SANITASI UMUM.....	102
GAMBAR 3.13	KONDISI SUNGAI SEBAGAI SANITASI UMUM.....	102
GAMBAR 3.14	KONDISI SUMBER AIR BERSIH.....	103
GAMBAR 4.1	ALASAN PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN.....	114
GAMBAR 4.2	POLA PENGGUNAAN LAHAN.....	115
GAMBAR 4.3	PROSENTASE JENIS BANGUNAN.....	118
GAMBAR 4.4	JENIS BANGUNAN HUNIAN DI KAWASAN PANCURAN.....	118
GAMBAR 4.5	LUASAN BANGUNAN HUNIAN.....	119
GAMBAR 4.6	JUMLAH PENGHUNI TIAP RUMAH.....	120
GAMBAR 4.7	STATUS KEPEMILIKAN HUNIAN.....	120
GAMBAR 4.8	KONDISI KEPADATAN BANGUNAN.....	122

GAMBAR 4.9	KONDISI JALAN LINGKUNGAN .....	127
GAMBAR 4.10	KONDISI JARINGAN DRAINASE .....	128
GAMBAR 4.11	KONDISI MCK DI KAWASAN PANCURAN .....	129
GAMBAR 4.12	PENGHASILAN RATA-RATA MASYARAKAT.....	130

## DAFTAR TABEL

TABEL I.1	KEBUTUHAN DATA .....	26
TABEL II.1	STANDAR MINIMAL KOMPONEN FISIK PRASARANA .....	43
TABEL II.2	RANGKUMAN TEORI.....	65
TABEL III.1	LUAS WILAYAH KOTA SALATIGA DIRINCI PER KELURAHAN/DESA TAHUN 2003.....	74
TABEL III.2	KETINGGIAN WILAYAH DAN KOTA SALATIGA .....	75
TABEL III.3	JUMLAH CURAH HUJAN DAN HARI HUJAN PER BULAN KOTA SALATIGA TAHUN 2003 .....	76
TABEL III.4	JUMLAH DAN KEPADATAN PENDUDUK PER KELURAHAN KOTA SALATIGA TAHUN 2003.....	78
TABEL III.5	KOMPOSISI PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN KOTA SALATIGA TAHUN 2002 (JIWA).....	80
TABEL III.6	FASILITAS PERIBADATAN DI KOTA SALATIGA TAHUN 2002 .....	81
TABEL III.7	FASILITAS PENDIDIKAN DI KOTA SALATIGA TAHUN 2002 .....	82
TABEL III.8	FASILITAS KESEHATAN DI KOTA SALATIGA TAHUN 2002 .....	83
TABEL III.9	FASILITAS PERUMAHAN DI KOTA SALATIGA TAHUN 2002 .....	84
TABEL III.10	KONDISI RUMAH DI SALATIGA.....	87
TABEL III.11	KOMPOSISI PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN	94
TABEL III.12	PENGHASILAN RATA-RATA PENGHUNI.....	94
TABEL III.13	POPULASI PENGHUNI UNTUK TIAP HUNIAN .....	95
TABEL IV.1	PERHITUNGAN HASIL ANALISIS REGRESI.....	104
TABEL IV.2	ANALISIS KONDISI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN .....	122
TABEL IV.3	ANALISIS KOMPONEN FISIK KAWASAN PERMUKIMAN ....	123

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perkembangan wilayah kota yang dinamis membawa berbagai macam dampak bagi pola kehidupan masyarakat kota itu sendiri. Perkembangan pusat kota yang merupakan sentra dari kegiatan ekonomi menjadi daya tarik bagi masyarakat yang dapat membawa pengaruh bagi tingginya arus tenaga kerja baik dari dalam kota itu sendiri maupun dari luar wilayah kota, sehingga menyebabkan pula tingginya arus urbanisasi. Urbanisasi telah menyebabkan ledakan jumlah penduduk kota yang sangat pesat, yang salah satu implikasinya adalah terjadinya penggumpalan tenaga kerja di kota-kota besar di Indonesia. Dampak lain dari tingginya arus urbanisasi kota adalah dalam hal permukiman kota. Namun urbanisasi yang terkonsentrasi seperti diuraikan di atas, disamping merugikan juga mempunyai keuntungan. Perlengkapan infrastruktur bagi modernisasi ongkosnya menjadi murah. Perkembangan ekonomi lebih cepat.

Tingginya jumlah penduduk di pusat kota mengharuskan terpenuhinya kebutuhan akan permukiman yang layak huni, khususnya untuk menampung kaum urbanis yang pekerjaannya terkonsentrasi pada sektor perdagangan dan jasa di kawasan komersial yang ada di pusat kota. Ketersediaan sarana dan prasarana yang lengkap di pusat kota ini menimbulkan daya tarik bagi masyarakat untuk bermukim di kawasan tersebut. Mereka membutuhkan tempat hunian lebih banyak berada di sekitar kawasan komersial kota, hal ini dimungkinkan juga karena mereka mendekati pusat perdagangan untuk membuka usaha dengan memanfaatkan keramaian dan padatnya pengunjung yang berdatangan ke pusat-pusat perbelanjaan di kota. Selain itu alasan lain bagi masyarakat tertarik untuk bertempat tinggal di sekitar kawasan pusat kota karena lebih memudahkan jangkauan tempat kerja

bagi mereka yang bekerja di pusat kota, serta memenuhi kebutuhan tempat tinggal masyarakat yang banyak bekerja di kawasan CBD kota. Ketersediaan sarana dan prasarana yang lengkap di pusat kota juga menjadi daya tarik masyarakat untuk tinggal di kawasan tersebut.

Kondisi seperti ini juga terjadi di Kota Salatiga, terutama di kawasan CBD (*Central Business District*) kota yang berada dekat dengan kawasan permukiman Pancuran yang terletak disekitar koridor Jl.Jend. Sudirman yang merupakan pusat Kota Salatiga. Kawasan ini terletak di Bagian Wilayah Kota I (BWK I) dimana kawasan ini diperuntukan bagi aktivitas perdagangan dan jasa, selain juga kegiatan pemerintahan dan perkantoran. Hal ini menjadi daya tarik masyarakat baik dari Kota Salatiga sendiri maupun kota-kota kecil disekitarnya untuk memanfaatkan potensi yang ada di kawasan Jl. Jend. Sudirman tersebut. Di kawasan ini terdapat mall, pusat pertokoan, pasar Gedhe serta pasar tradisional yang letaknya di sebelah barat kawasan permukiman Pancuran ini. Jadi posisi kawasan Pancuran diapit oleh Pasar Gedhe dan pasar Blauran.

Kebanyakan kaum urbanis yang datang adalah mereka yang ingin berjualan di pasar dan sebagian besar mereka dari golongan ekonomi menengah ke bawah. Mereka mencari tempat tinggal di sekitar kawasan pusat perdagangan ini. Permukiman yang paling dekat dengan pusat perdagangan ini yaitu kawasan permukiman Pancuran. Dengan adanya pemusatan kegiatan perdagangan ini akan menyebabkan masalah bagi struktur perencanaan kota (Daljoeni 2003: 78). Selain itu perkembangan jumlah hunian di kawasan Pancuran ini kurang diimbangi oleh ketersediaan lahan, sehingga untuk menambah jumlah hunian mereka cenderung mengabaikan aturan-aturan dasar tentang pengadaan bangunan rumah seperti kualitas bahan, jenis ruang, garis sempadan jalan maupun jarak antar rumah. Bahkan mereka menggunakan sebagian badan jalan untuk didirikan bangunan untuk

pengembangan tempat tinggal maupun usahanya yang menyebabkan permukiman tersebut menjadi kumuh dan suasana yang tidak tertib yang berakibat pada berubahnya kualitas lingkungan fisik kawasan. Perubahan kualitas lingkungan fisik kawasan akibat aktivitas permukiman ini ditandai dengan terjadinya perusakan estetika lingkungan seperti ketidaksesuaian tampilan bangunan hunian yang semi permanen maupun tidak permanen dengan bangunan formal yang ada di sekitarnya, berkurangnya kenyamanan dan luasan sarana jalan karena sebagian badan jalan didirikan bangunan, tidak adanya penghijauan maupun ruang terbuka hijau pada halaman rumah karena masyarakat menggunakan halaman untuk pengembangan bangunan, serta tidak ada lagi lahan yang dapat digunakan untuk membangun sarana lainnya seperti sarana pendidikan ataupun keagamaan serta sarana bermain anak.

Dengan memanfaatkan potensi yang ada di kawasan pusat kota banyak penduduk Pancuran yang membuka usaha di rumah. Karena terbatasnya lahan dan tingginya harga tempat usaha, maka mereka membuka usaha toko, industri kecil maupun warung dan kaki lima di rumah. Aktivitas yang heterogen ini adalah akibat adanya perbedaan kondisi ekonomi yang terjadi di kota-kota di Indonesia yang menyebabkan adanya perbedaan aspek-aspek kehidupan. Kegiatan perdagangan dalam skala besar biasanya dimiliki oleh mereka yang termasuk golongan ekonomi kuat sedang kegiatan ekonomi sektor informal baik pedagang kaki lima maupun yang membuka warung atau kios dilakukan oleh masyarakat yang termasuk golongan ekonomi lemah maupun tidak mampu.

Dari data sementara terdapat 30 % masyarakat yang mempunyai usaha *home industri* dan 50 % mempunyai pekerjaan sebagai pedagang. Dengan demikian terjadi perubahan penggunaan lahan. Dimana kawasan yang diperuntukan bagi permukiman

menjadi kawasan campuran yaitu lahan yang diperuntukkan bagi hunian dimanfaatkan juga untuk usaha (*mix land use*).

Selain itu banyak masyarakat kawasan tersebut yang melakukan usaha home industri yaitu pembuatan kerupuk gendar atau karak yang biasanya mereka memanfaatkan daerah sungai untuk menjemur kerupuk tersebut dan membuang limbah ke sungai yang mengakibatkan sungai tersebut menjadi kotor dan tercemar. Disamping itu kurang terpeliharanya kebersihan lingkungan kawasan menyebabkan kawasan terlihat kumuh, kotor, tidak sehat dan tidak nyaman lagi untuk dijadikan tempat hunian yang layak. Pada umumnya selain dampak fisik lingkungan, muncul pula beberapa dampak sosial yang dirasakan oleh masyarakat, khususnya yang tinggal di lingkungan permukiman padat tersebut antara lain kesehatan yang tidak terjamin, banyak terjadi kejahatan karena lingkungan yang tidak nyaman.

Dari pengamatan kurang lebih sepuluh tahun terakhir ini kawasan Pancuran ini mengalami penurunan kualitas lingkungan. Kawasan ini memang kawasan yang terpadat di Kota Salatiga dan Pemerintah Daerah sudah memberikan banyak sekali bantuan dana dan melaksanakan program-program yang berhubungan dengan penataan kawasan ini tiap tahunnya. Akan tetapi kawasan ini tidak menunjukkan perubahan yang berarti dan masih berkesan kumuh dan kualitas lingkungannya pun tetap buruk.

Oleh karena itu, dengan menyadari permasalahan-permasalahan ini, perlu dilakukan studi mengenai perubahan kualitas fisik lingkungan permukiman di kawasan pusat kota, dengan mengambil studi kasus kawasan permukiman yang berada di sekitar kawasan Pancuran, pusat Kota Salatiga. Diharapkan melalui studi penelitian ini dapat diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi kekumuhan lingkungan permukiman kota,

sehingga dapat mengatasi permasalahan yang terjadi serta dapat menciptakan aktivitas permukiman yang terkendali sesuai dengan tatanan lingkungan yang seimbang.

## **1.2 Perumusan Masalah**

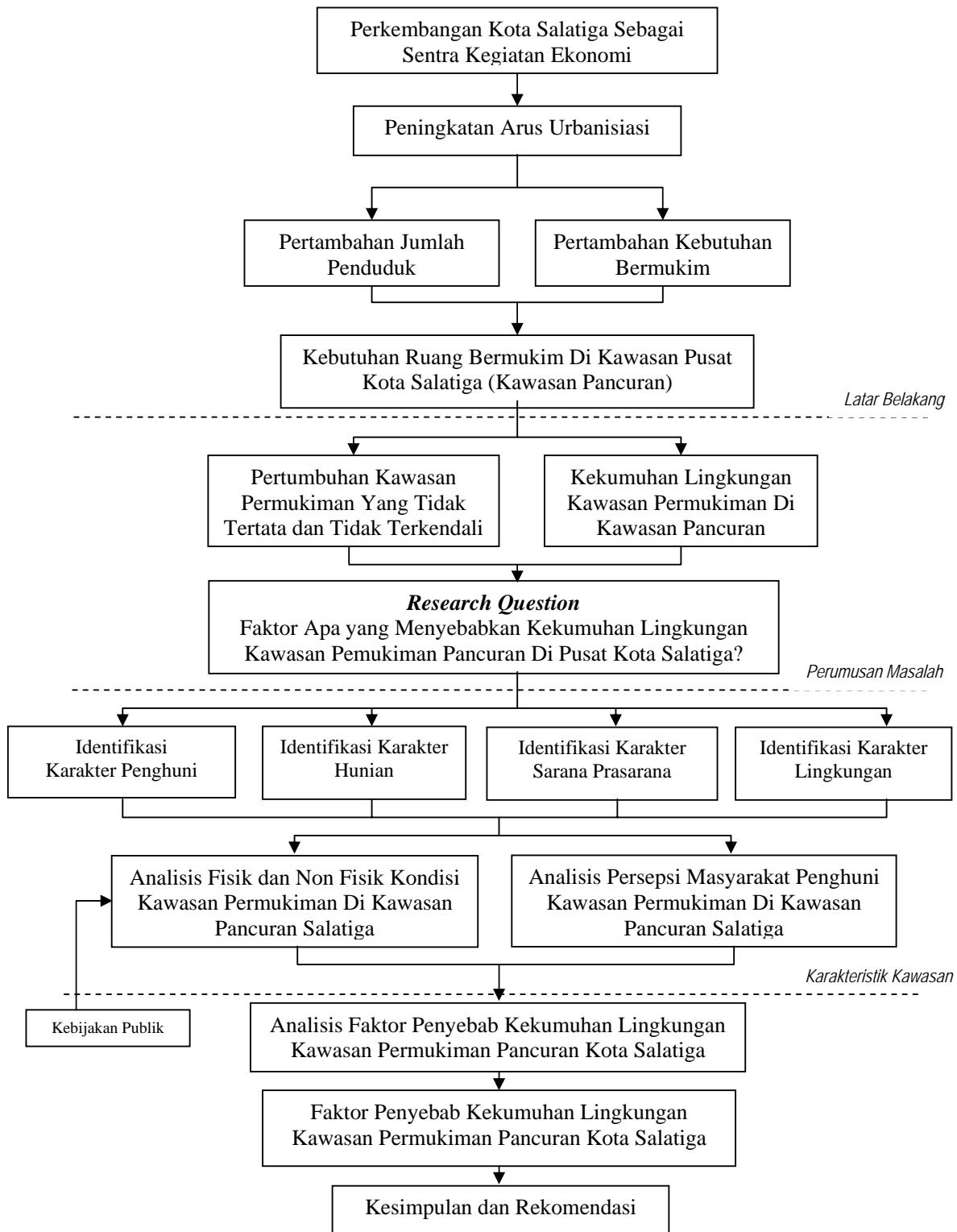
Keberadaan aktivitas permukiman padat penduduk yang semakin berkembang di Kawasan Pancuran Kota Salatiga ini, menimbulkan berbagai permasalahan bagi penataan ruang kawasan pusat kota secara keseluruhan. Oleh karena itu, dalam pembahasan ini akan dikemukakan beberapa rumusan masalah, sebagai berikut:

- Kekumuhan kawasan permukiman ditinjau dari aspek fisik, yang terlihat dari:
  - Ketimpangan tampilan fisik bangunan yang terjadi di kawasan studi yaitu adanya bangunan mewah atau modern di kawasan perdagangan berdampingan dengan bangunan tradisional sederhana di permukiman. Bangunan sektor formal yang berbaur dengan sektor informal yang liar dan tidak tertata,
  - Munculnya bangunan-bangunan tidak permanen baru di badan jalan maupun di trotoar yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan dan kenyamanan pengguna jalan,
  - Pemanfaatan daerah sungai oleh masyarakat untuk kegiatan ekonomi, yang menjadikan terganggunya fungsi sungai secara maksimal,
  - Tidak adanya jarak antar bangunan yang mengakibatkan rumah menjadi tidak sehat,
  - Kumuhnya permukiman akibat aktivitas kawasan yang terlalu berlebihan, sehingga menyebabkan lingkungan hunian menjadi tidak sehat dan tidak nyaman untuk ditinggali,
  - Tidak berfungsinya saluran drainase kota di kawasan tersebut secara optimal,

- Sampah dan limbah akibat aktivitas warga yang tidak dikelola dengan baik, sehingga menyebabkan pemandangan yang kotor,
- Kurangnya sarana prasarana juga kurang terpeliharanya sarana prasarana (jalan lingkungan, tempat sampah, MCK umum)
- Terlalu padatnya jumlah penduduk, yang kurang seimbang dengan daya tampung ruang hunian dan penataan ruang yang kurang tepat.

Dengan memperhatikan kondisi permasalahan di atas, maka perlu diadakan suatu penelitian untuk mengetahui: ***faktor apa saja yang menyebabkan kekumuhan lingkungan Kawasan Permukiman Pancuran yang ada di pusat Kota Salatiga?***

Untuk lebih jelasnya kerangka permasalahan yang terjadi di kawasan studi ini dapat dilihat pada gambar 1.1.



**GAMBAR 1.1**  
**KERANGKA MASALAH**

### **1.3 Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor yang menjadi penyebab kekumuhan lingkungan Kawasan Permukiman Pancuran yang ada di kawasan pusat Kota Salatiga, dalam upaya memberikan alternatif penyelesaian masalah berupa rekomendasi perencanaan lingkungan, sehingga mampu meningkatkan fungsi dan kualitas Kawasan Permukiman Pancuran Kota Salatiga.

#### **1.3.2 Sasaran**

Berdasarkan perumusan tujuan yang telah tersebut di atas, maka dalam penyusunan laporan ini, sasaran yang ingin dicapai antara lain:

1. Identifikasi karakter lingkungan permukiman pancuran yang meliputi:
  - Kondisi ekonomi : tingkat pendapatan dan jenis pekerjaannya.
  - Kondisi sosial : tingkat pendidikan dan kepadatan penduduknya, status kependudukan, lama tinggal.
  - Kondisi fisik : yang meliputi,
    - a) Fungsi dan kegiatan yang ada serta tampilan fisik bangunannya serta tatanan fisik bangunan seperti: GSB, jarak antar bangunan, KLB, BC, KDB.
    - b) Kondisi dan ketersediaan sarana dan prasarana yaitu meliputi: jalan lingkungan, persampahan, drainase buatan maupun sungai sebagai drainase alam serta sanitasinya.
2. Menganalisis persepsi penghuni kawasan permukiman dalam kaitannya dengan faktor penyebab kekumuhan lingkungan Kawasan Permukiman Pancuran.
3. Menganalisis faktor pengaruh aktifitas lingkungan sekitar terhadap keberadaan Kawasan Permukiman Pancuran.

4. Menganalisis karakteristik hunian Kawasan Permukiman Pancuran.
5. Menganalisis pelayanan kebutuhan sarana dan prasarana penunjang di lingkungan Kawasan Permukiman Pancuran.
6. Menganalisis karakteristik penghuni Kawasan Permukiman Pancuran.
7. Analisis faktor penyebab kekumuhan lingkungan permukiman Pancuran Salatiga baik secara kualitatif maupun kuantitatif.
8. Rekomendasi terhadap permasalahan fisik dan non fisik di kawasan permukiman padat di pusat Kota Salatiga.

### **1.3.3 Manfaat**

Manfaat penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan yang bermanfaat bagi penentu kebijakan dalam penataan wajah kota Salatiga pada umumnya serta perencanaan dan penataan Kawasan Permukiman Pancuran khususnya sehingga perencanaan program tahunan Pemerintah Kota Salatiga dapat tepat sasaran dan tepat manfaat.

## **1.4 Ruang Lingkup**

### **1.4.1 Ruang Lingkup Substansial**

Adapun ruang lingkup materi studi yang akan dikaji dalam penyusunan laporan ini dibatasi mengenai identifikasi dan analisis aspek-aspek sebagai berikut:

1. Karakteristik Penghuni

Mengidentifikasi dan menganalisis kondisi sosial, dan ekonomi masyarakat penghuni, diantaranya:

- a. Kondisi sosial:

Dengan mengidentifikasi tingkat pendidikan masyarakat maupun jenis pekerjaan mereka yang akan mempengaruhi kondisi lingkungan serta kondisi bangunan yang mereka huni. Selain itu juga melihat kepadatan penduduk status hunian dan kepemilikan, dan jumlah penghuni yang tinggal di kawasan permukiman tersebut yang berpengaruh terhadap kondisi lingkungan.
  - b. Kondisi ekonomi:

Yaitu untuk mengetahui kondisi perekonomian masyarakat dalam memenuhi kebutuhan mereka sehari-hari serta dalam mengalokasikan dana untuk perbaikan rumah dan lingkungan mereka dengan melihat data tingkat pendapatan mereka dan jenis pekerjaan masyarakat.
2. Karakteristik Hunian, yaitu analisis dan identifikasi mengenai:
    - a. Fungsi dan kegiatan

Melihat aktifitas dan kegiatan yang terjadi di dalam hunian yang ada di kawasan permukiman Pancuran. Selain itu juga akan diidentifikasi penyimpangan-penyimpangan yang terjadi.
    - b. Tampilan Bangunan

Mengidentifikasi tentang tampilan visual bangunan hunian di kawasan permukiman Pancuran dengan melihat bentuk maupun bahan bangunan ataupun luasan bangunan dibandingkan dengan jumlah penghuninya. Selain itu juga melihat tentang aturan-aturan yang ada misalnya BC (*building coverage*), Garis Sempadan Bangunan (GSB), jarak antar bangunan maupun tentang ketinggian bangunan yang diperbolehkan. Serta untuk melihat keserasian tampilan bangunan dengan bangunan formal yang ada di sekitarnya.

c. Kepemilikan hunian

Hal ini juga berpengaruh terhadap keadaan perawatan bangunan dan berhubungan erat dengan tampilan bangunan.

3. Karakteristik sarana dan prasarana penunjang dalam suatu kawasan permukiman.

Identifikasi dan analisis karakteristik sarana dan prasarana penunjang ini untuk mengetahui kondisi, ketersediaan dan kebutuhan sarana dan prasarana penunjang dalam Kawasan Permukiman Pancuran.

4. Karakteristik Lingkungan

Identifikasi karakteristik lingkungan ini untuk mengetahui kondisi lingkungan permukiman Pancuran baik aktifitas yang terjadi di dalam lingkungan permukiman itu sendiri maupun aktifitas yang ada di sekitar kawasan yang dapat mempengaruhi kondisi lingkungan permukiman.

#### **1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah**

Dalam studi ini, penulis mengambil studi kasus di Kota Salatiga, mengingat potensi yang ada di Kota Salatiga sebagai kota perdagangan, dan letaknya yang strategis, dilalui oleh jalur regional Semarang-Solo. Wilayah studi ini dibatasi pada permukiman padat yang terletak di Kecamatan Tingkir, Kelurahan Kutowinangun RW IV yang berada disekitar Koridor Jalan Jenderal Sudirman, yang merupakan kawasan pusat aktivitas komersial kota. Lihat Peta Administrasi Kota Salatiga pada Gambar 1.2.

Peta jateng

Peta Administrasi I.2

Peta Administrasi wilayah Studi I.4

## **1.5 Kerangka Pikir Studi**

Perkembangan wilayah kota yang dinamis membawa berbagai macam dampak bagi pola kehidupan masyarakat kota itu sendiri. Perkembangan pusat kota yang merupakan sentra dari kegiatan ekonomi membawa pengaruh bagi tingginya arus tenaga kerja maupun para pengusaha atau pedagang baik dari dalam kota itu sendiri maupun dari luar wilayah kota, sehingga menyebabkan pula tingginya arus urbanisasi yang berdampak pada penambahan jumlah penduduk.

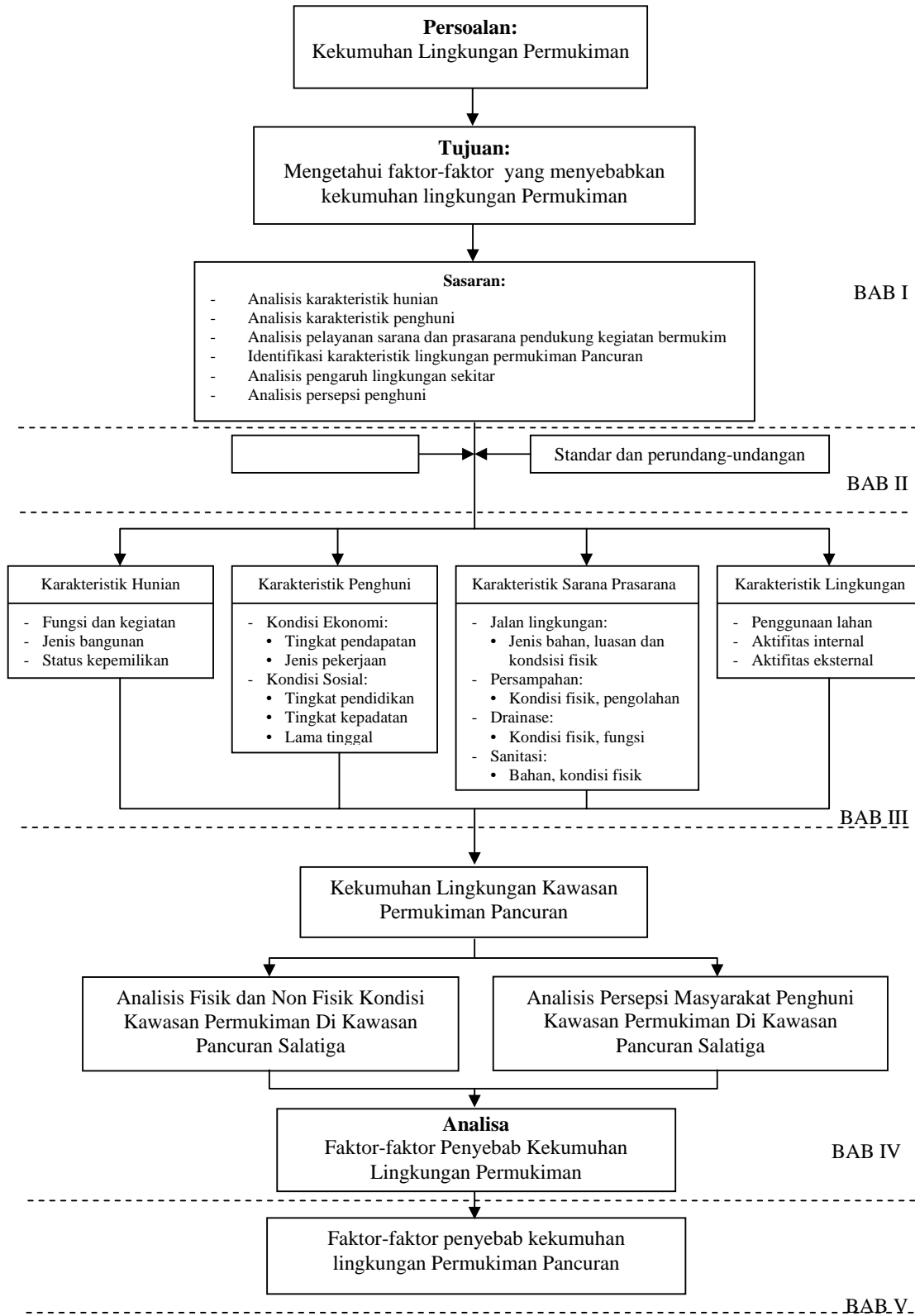
Dengan bertambahnya jumlah penduduk tersebut berarti pula bertambahnya jumlah tempat untuk bermukim. Karena pertumbuhan tempat bermukim yang sangat pesat sedang luasan lahan yang terbatas maka menyebabkan tumbuhnya permukiman padat di pusat kota. Disamping itu kurangnya ketersediaan ruang tersebut berakibat pada pertumbuhan kawasan permukiman yang tidak tertata dan tidak terkendali yang mengakibatkan terjadinya kondisi kumuh pada kawasan permukiman itu sendiri.

Berdasarkan permasalahan di atas, dibutuhkan suatu penelitian untuk mencari faktor yang kiranya menjadi penyebab kekumuhan kawasan permukiman di pusat kota Salatiga tersebut. Dalam pencapaian hasil yang diinginkan, maka perlu dilakukan beberapa identifikasi tentang karakteristik penghuni kawasan permukiman itu sendiri dan karakteristik fisik lingkungannya. Dalam mengidentifikasi penghuni kawasan permukiman tersebut faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan yaitu antara lain : faktor sosial dan ekonomi masyarakat. Sedangkan faktor-faktor yang perlu diperhatikan dalam mengidentifikasi karakteristik fisik hunian yaitu masalah tempat tinggal, tampilan bangunan serta kepemilikan rumah. Selain itu juga harus diidentifikasi tentang sarana dan prasarannya baik kondisi maupun fungsi dan pengelolaannya. Karakter yang juga berpengaruh dalam keadaan kumuh lingkungan permukiman adalah tentang

karakteristik lingkungannya baik yang di dalam lingkungan permukiman itu sendiri maupun yang ada di sekitar kawasan yang terkait juga dengan kecenderungan penggunaan lahannya.

Beberapa identifikasi di atas merupakan suatu pedoman dan landasan bagi kajian analisis tingkat kekumuhan lingkungan permukiman di kawasan Pancuran, yang kemudian berlanjut pada analisis faktor yang menyebabkan kekumuhan Kawasan Pancuran.

Berdasarkan hasil kajian analisis faktor inilah nantinya akan diketahui faktor-faktor yang menyebabkan kekumuhan Kawasan Pancuran Salatiga ini. Faktor pengaruh ini diharapkan mampu memberikan arahan terhadap penataan fisik kawasan permukiman Pancuran Salatiga. Untuk alur kerangka pikir penulisan dapat dilihat pada Gambar 1.5.



**GAMBAR 1.5**  
**KERANGKA PIKIR**

## **1.6 Metodologi Penelitian**

### **1.6.1 Pendekatan Studi**

Metode pendekatan analisis yang dipakai dalam studi ini dibagi menjadi dua jenis pendekatan yaitu:

a. Pendekatan Kualitatif terbagi atas:

- Deskriptif, yaitu metode analisis dengan cara melihat keadaan obyek penelitian melalui uraian, pengertian atau penjelasan terhadap analisis yang bersifat terukur maupun tidak terukur. Dalam studi ini, pendekatan secara deskriptif dimaksudkan untuk mengetahui kondisi aktivitas kawasan permukiman wilayah studi dan keberadaannya terhadap aktivitas dan tata ruang kawasan, pendekatan terhadap besaran ruang yang tersedia dan yang dimanfaatkan oleh aktivitas kawasan serta aktivitas ekonomi di sekitarnya, yang semuanya ditujukan untuk mengetahui penyebab kekumuhan lingkungan kawasan permukiman.
- Normatif, yaitu metode analisis terhadap keadaan obyek yang seharusnya mengikuti suatu aturan atau pedoman ideal tertentu. Adapun aturan baku tersebut merupakan standar yang ditetapkan oleh pemerintah sebagai landasan hukum, dalam hal ini berupa peraturan-peraturan atau standar baku terhadap kawasan perdagangan, permukiman dan rencana tata ruang kawasan.
- Spatial, yaitu pendekatan yang dilakukan dengan metode interaksi keruangan yang diukur dari aksesibilitas dan kesesuaian lokasi permukiman secara spasial.

b. Pendekatan Kuantitatif, digunakan untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh dalam suatu kawasan. Metode ini dengan menggunakan data numerik sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan analisis.

Dari adanya pertanyaan penelitian atau rumusan masalah yang diperoleh maka dilakukan penelitian dengan metode diskriptif, normatif dan kuantitatif. Adapun analisis yang dilakukan dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Analisis persepsi penghuni kawasan.

Analisis ini didasarkan pada hasil kuesioner terhadap para penghuni dengan tujuan mengetahui persepsi penghuni dalam kaitannya dengan faktor penyebab kekumuhan lingkungan Kawasan Permukiman Pancuran. Aspek-aspek yang dikaji dalam analisis ini berupa aspek jumlah penghuni, status kepemilikan, tingkat penghasilan, luas lahan, lama tinggal, kepadatan penduduk, jenis bangunan dan ketersediaan sarana dan prasarana.

2. Analisis terhadap pengaruh lingkungan sekitar

Analisis ini bertujuan untuk mengetahui kondisi aktifitas/kegiatan yang terjadi di kawasan ini. Hal yang perlu diidentifikasi adalah:

- a. Penggunaan lahan.

Untuk mengetahui pola penggunaan lahan yang terjadi di kawasan permukiman Pancuran apakah sesuai dengan standart atau tidak dan untuk mengetahui perubahan dan penyimpangan yang terjadi. Pengumpulan data dengan penyebaran kuesioner dan observasi lapangan. Analisis yang digunakan adalah analisis diskriptif.

- b. Aktifitas Internal

Mengetahui dan mengamati aktifitas masyarakat di kawasan ini, juga aktifitas yang terjadi sehari-hari di kawasan permukiman tersebut apakah hanya untuk kegiatan hunian saja atau sudah berubah fungsinya. Dengan penyebaran

kuestioner dan pengamatan langsung ke lapangan akan didapat data yang diinginkan. Analisis yang digunakan adalah analisis diskriptif.

c. Akitifitas Eksternal

Untuk mengetahui kegiatan atau aktifitas yang terjadi di lingkungan sekitar kawasan permukiman tersebut. Yaitu aktifitas di kawasan sekeliling Pancuran baik di sebelah barat yaitu kawasan Pasaraya I, sebelah timur berbatasan dengan pasar Blauran. Data dapat diperoleh dengan observasi lapangan. Analisis yang digunakan adalah analisis diskriptif.

3. Analisis karakteristik hunian.

Analisis karakteristik hunian di kawasan ini dilakukan dengan mengamati unsur-unsur sebagai berikut:

a. Fungsi dan kegiatan

Mengidentifikasi fungsi dari bangunan hunian dengan melihat kegiatan yang terjadi untuk mengetahui perubahan yang terjadi terhadap fungsi dan untuk mengukur penyimpangan yang terjadi. Pengumpulan data dengan cara observasi lapangan. Data yang dibutuhkan adalah jenis pekerjaan dan perubahan fungsi bangunan. Metode analisis yang digunakan adalah analisis diskriptif normatif.

c. Tampilan bangunan

Melihat kondisi fisik dan fisual dari bangunan hunian yang ada di kawasan studi, baik dari jenis bangunannya maupun bentuk dan bahan bangunan yang digunakan. Data yang digunakan adalah jenis bangunan (permanen, semi permanen atau temporer), bahan bangunan yang digunakan serta luasan

bangunan. Data dapat diperoleh dengan observasi lapangan. Sedangkan teknik analisis yang digunakan adalah analisis diskriptif normatif.

d. Status kepemilikan

Mengetahui bagaimana status kepemilikan tanah dan bangunan yang ada di kawasan Pancuran apakah milik sendiri atau sewa. Hal ini akan berpengaruh terhadap usaha pemilik untuk merenovasi dan memelihara bangunan hunian yang ditempatinya. Analisis yang digunakan dengan analisis diskriptif.

3. Analisis ketersediaan sarana dan prasarana penunjang

Analisis ketersediaan sarana prasarana ini dilakukan dengan melihat kondisi dan manajemen pelayanan sarana prasarana di lokasi studi. Yaitu dengan mengidentifikasi:

a. Jalan lingkungan

Identifikasi kondisi jalan lingkungan baik jenis bahan bangunan yang digunakan, pola dan luasannya. Hal ini berpengaruh terhadap kualitas lingkungan yang terbentuk, jika kondisi dan luasannya baik dan mencukupi serta polanya tertata rapi akan menghasilkan kualitas yang baik. Data yang diperlukan yaitu lebar jalan lingkungan dan kondisi fisik jalan. Metode analisis yang digunakan adalah diskriptif.

b. Persampahan

Mengidentifikasi persampahan dengan melihat sarana dan prasarana yang mendukung pembuangan sampah dan manajemen pengelolaan pembuangan sampah di kawasan permukiman tersebut. Sampah yang dikelola dengan baik akan membantu peningkatan kualitas lingkungan yang baik juga. Data dapat diperoleh dengan observasi lapangan dan mendata kondisi dan

pengelolaannya. Analisis yang akan dilakukan dengan analisis diskriptif kualitatif.

c. Drainase

Drainase yang diidentifikasi bukan hanya yang buatan tapi juga sungai sebagai drainase alam. Dengan observasi lapangan dapat melihat kondisi fisiknya masih baik atau tidak, juga melihat bagaimana cara pemeliharannya. Analisis yang digunakan dalam hal ini adalah analisis diskriptif kualitatif.

d. Sanitasi

Dengan observasi lapangan, hal yang ingin dilihat dalam mengidentifikasi sanitasi ini adalah jenis dan jumlah serta kondisinya, apakah tiap hunian memiliki sarana sanitasi atau mereka menggunakan MCK umum, serta bagaimana kondisinya apakah baik atau buruk. Sanitasi ini berpengaruh terhadap kualitas lingkungan, jika masyarakat tidak memiliki sarana sanitasi sendiri dan masih menggunakan sanitasi umum atau sungai maka akan menyebabkan kawasan tersebut kumuh. Analisis yang digunakan adalah analisis diskriptif kualitatif.

4. Analisis Karakteristik Penghuni

Karakteristik penghuni ini berpengaruh juga terhadap keadaan lingkungan yang ada di permukiman. Untuk mengetahui karakteristik penghuni, maka perlu diidentifikasi dan ditinjau dari segi:

a. Kondisi ekonomi

Pada kondisi ekonomi ini hal yang ingin diketahui adalah masalah tingkat pendapatan dan jenis pekerjaan masyarakat kawasan permukiman tersebut

Karena hal tersebut akan berpengaruh terhadap kekuatan masyarakat dalam memelihara kualitas lingkungan. Data yang diperoleh adalah jenis pekerjaan dan jumlah penghasilan perbulan masyarakat. Analisis yang digunakan untuk menganalisa hal tersebut adalah analisis diskriptif.

b. Kondisi sosial.

Mengidentifikasi kondisi sosial masyarakat dengan melihat tingkat pendidikan masyarakat. Tingkat pendidikan ini berpengaruh terhadap pemahaman akan kegunaan pemeliharaan kualitas lingkungan. Data yang dibutuhkan adalah tingkat pendidikan masyarakat. Analisis yang digunakan adalah analisis diskriptif.

## **1.6.2 Metode Penelitian**

Dalam pelaksanaan studi terdiri dari beberapa tahapan proses penelitian antara lain tahap persiapan, tahap pengumpulan data, dan tahap analisis. Tahapan kegiatan ini dimaksudkan untuk mendapatkan data-data yang dibutuhkan, pelaksanaan analisis yang digunakan, hingga akhirnya mendapatkan hasil atau *output* yang diinginkan sesuai tujuan studi.

### **1.6.2.1 Tahap Persiapan**

Tahapan ini dilakukan untuk mendapatkan data-data yang lengkap guna mendukung penyusunan studi ini dan masih bersifat data sekunder. Untuk menghasilkan data yang lengkap dan akurat, aspek yang perlu diperhatikan adalah dengan melihat/mengamati permasalahan yang terjadi di daerah studi. Untuk mendapatkan data-data yang akurat tersebut dilakukan persiapan, antara lain:

1. Perumusan masalah, tujuan, dan sasaran studi

Permasalahan studi diangkat berdasarkan kondisi lingkungan dan aktivitas kawasan permukiman yang berada di kawasan Pancuran Kota Salatiga. Berkaitan dengan kondisi kawasan tersebut maka dalam studi ini diharapkan mampu menemukan faktor penyebab kekumuhan lingkungan kawasan permukiman Pancuran yang berada di kawasan pusat Kota Salatiga.

2. Penentuan Lokasi Studi

Lokasi studi yang diangkat dalam studi ini adalah kawasan permukiman terpadat di Kota Salatiga yang terdapat di kawasan Pancuran yang termasuk wilayah Kelurahan Kutowinangun, Kecamatan Tingkir.

3. Inventarisasi data-data yang ada, yaitu berupa data studi yang pernah dilakukan.

Tahap ini berguna sebagai gambaran tentang studi yang akan dilaksanakan sekaligus juga untuk menyusun strategi pengumpulan data dan informasi untuk tujuan studi ini.

4. Pengumpulan studi pustaka yang berkaitan dengan penelitian ini untuk mempermudah dalam pembuatan metodologi serta pemahaman terhadap permasalahan yang diambil.

5. Penyusunan teknis pelaksanaan survai

Kegiatan ini meliputi perumusan teknis pengumpulan data, teknik sampling, jumlah dan sasaran penyebaran kuesioner (responden), rancangan pelaksanaan observasi serta format kuesioner.

### **1.6.2.2 Tahap Pengumpulan Data**

Data merupakan gambaran tentang suatu keadaan atau persoalan yang dikaitkan dengan tempat dan waktu, yang merupakan dasar suatu perencanaan dan merupakan

alat bantu dalam pengambilan keputusan. Masalah, tujuan, dan hipotesa penelitian, untuk sampai pada suatu kesimpulan harus didukung oleh data-data yang relevan. Relevansi data dengan variabel-variabel penelitian didasari oleh metode pendekatan masalah yang relevan (Sumaatmaja, 1998:104).

Pada suatu proses penelitian, tahapan pengumpulan data merupakan tahapan yang harus direncanakan untuk mendapatkan suatu hasil yang optimal yang sesuai dengan tujuan dan sasaran penelitian pada proses-proses selanjutnya. Sumber-sumber data yang dibutuhkan guna penyusunan studi ini adalah:

#### 1. Data Sekunder

Sumber sekunder merupakan sumber data yang berasal dari instansi yang terkait dengan studi untuk mendapatkan data-data yang dibutuhkan untuk kegiatan analisis. Di samping itu, data sekunder lainnya adalah studi literatur untuk mendapatkan literatur yang berkaitan dengan studi.

Teknik pengumpulan data sekunder dilakukan melalui survei ke beberapa instansi pemerintah yang diharapkan dapat menjadi sumber data, yaitu:

- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Salatiga
- Badan Pertanahan Nasional Kota Salatiga
- Dinas Pekerjaan Umum Kota Salatiga
- Badan Pusat Statistik Kota Salatiga

Waktu pengumpulan data sekunder disesuaikan dengan situasi dan kondisi di lapangan.

#### 2. Data Primer

Data primer dikumpulkan melalui survai primer yang dilakukan melalui pengamatan dan pengukuran atau penghitungan langsung (observasi) di kawasan

Pancuran dan penyebaran kuesioner atau pertanyaan kepada para masyarakat yang mengetahui keadaan dan kondisi kawasan.

Teknik Pengumpulan Data Primer :

- Pengamatan Visual

Pengamatan ini dilakukan dalam identifikasi tingkat kepustakaan dan kebutuhan pengembangan kawasan studi.

- Rekaman Visual

Rekaman kondisi eksisting dengan foto atau sketsa-sketsa dalam upaya merekam data-data kondisi lapangan.

- Pengukuran

Metode ini memiliki peran terpenting dalam menggali data dan kondisi serta permasalahan lapangan secara kuantitatif. Pengukuran ini harus dilaksanakan secara akurat sehingga dalam penyajian peta ataupun gambar dapat dilakukan secara tepat dan efisien.

- Penyerapan Aspirasi Melalui Kuisisioner Langsung

Penyerapan aspirasi dilakukan untuk memperoleh informasi permasalahan dan potensi kawasan saat ini serta untuk menggali persepsi penghuni kawasan terhadap kondisi lingkungan mereka tinggal. Dengan demikian diharapkan bahwa studi ini dapat dilakukan dengan menggunakan kompilasi data yang didapatkan dari instansi terkait dan masukan dari masyarakat setempat sehingga data yang diperoleh secara keseluruhan menjadi lebih akurat.

**TABEL I.1**  
**KEBUTUHAN DATA**

No.	Sasaran	Indikator	Data Variabel	Teknik Analisa	Bentuk	Jenis & Sumber data
1	Identifikasi karakter penghuni	Ekonomi	Tingkat Pendapatan	Diskriptif Kualitatif	Tabel	Data Primer, observasi lapangan
			Jenis Pekerjaan utam			
			Jenis Pekerjaan sambilan			
		Sosial	Tingkat Pendidikan	Diskriptif Kualitatif	Tabel dan Peta	
			Tingkat Kepadatan Lama tinggal			
2	Identifikasi karakter hunian	Fungsi bang	Peruntukan hunian	Diskriptif Kualitatif	Tabel	Data Primer, observasi lapangan
			Jml penghuni			
		Tampilan bangunan	Jenis bangunan	Diskriptif Kualitatif	Tabel dan Foto	Data Primer, observasi lapangan
			Luasan			
			Tatanan fisik			
		Status kepemilikan	Hak atas bangunan	Diskriptif Kualitatif	Tabel	Data Primer, observasi lapangan
3	Identifikasi karakter sarana/ prasarana	Jalan Lingkungan	Jenis bahan	Diskriptif Kualitatif	Tabel dan Foto	Data Primer, observasi lapangan
			Luasan			
			Kondisi fisik			
		Persampahan	Kondisi fisik	Diskriptif Kualitatif	Tabel dan foto	Data Primer, observasi lapangan
			Pengelolaan			
		Drainase	Kondisi fisik	Diskriptif Kualitatif	Tabel dan foto	Data Primer, observasi lapangan
			Fungsi			
		Sanitasi	Kondisi fisik	Diskriptif Kualitatif	Tabel dan foto	Data Primer, observasi lapangan
Bahan						
4	Identifikasi karakter lingkungan	Penggunaan lahan	Prosentase lahan hunian	Diskriptif Kualitatif	Tabel dan peta	Data Primer, observasi lapangan
			Prosentase lahan usaha			
			Prosentase fasum			
		Aktifitas internal	Kegiatan warga pancuran	Diskriptif Kualitatif	Tabel	Data Primer, observasi lapangan
		Aktifitas eksternal	Kegiatan masyarakat sekitar kawasan			
5	Kebijakan Publik	Peraturan Daerah	RUTRK,RDTRK	Diskriptif	Peta	Data Sekunder
		Standart/ norma	Pedoman permukiman dan kawasan			

Sumber : Hasil Analisis, 2005

### 1.6.2.3 Penentuan Jumlah Sampel

Studi ini menggunakan teknik penarikan sampel untuk bahan studi dengan alasan bahwa peneliti tidak mungkin untuk mengamati seluruh anggota populasi, dan juga sampel penggunaan ini sangat berguna untuk menghemat waktu, biaya, dan tenaga. Sebelum dilakukan pengambilan sampel, tentunya jumlah populasi telah diperhitungkan terlebih dahulu. Jumlah populasi yang digunakan adalah jumlah penduduk kawasan permukiman Pancuran Kota Salatiga, hal ini dikarenakan penduduk adalah objek utama studi baik sebagai penghuni ataupun pelaku aktivitas perdagangan dan jasa. Adapun penentuan jumlah sampel yang diambil dalam studi ini ditentukan dengan menggunakan formula :

$$n = \frac{NZ^2 p(1-p)}{Nd^2 + Z^2 p(1-p)}$$

N = Jumlah Populasi Kawasan Pancuran  
Z = Variabel Normal  
d = Besar toleransi penyimpangan  
p = Proporsi populasi

(Sugiarto, 2001:60)

Dalam studi ini, tingkat kepercayaan yang diambil adalah 95 % sehingga nilai Z yang didapat adalah 1.96, dengan besarnya toleransi penyimpangan 5 %. Oleh karena proporsi populasi dalam studi ini tidak diketahui sebelum dilakukannya analisis, maka rumus ukuran sampel ini menggunakan nilai  $p = 0,5$ , sebab menurut Sugiarto, jumlah sampel ini dapat diperoleh jika nilai  $p = 0,5$ . Maka dari itu, ukuran sampel yang dibutuhkan dengan populasi jumlah penduduk sebesar 145.649 jiwa adalah (Sugiarto, 2001: 60):

$$n = \frac{(145.649)(1,96)^2 (0,5)(1-0,5)}{(145.649)(0,1)^2 + (1,96)^2 (0,5)(1-0,5)}$$

$$n = 95$$

### **1.6.3 Tahap Pengolahan dan Penyajian Data**

Apabila pengumpulan data sudah dilakukan, maka data yang sudah terkumpul harus diolah dan dianalisis. Prosedur pengolahan data yang akan dilakukan dalam analisis kegiatan studi adalah sebagai berikut (Soehartono, 1995).

#### **1.6.3.1 Teknik Pengolahan Data**

Pengolahan data yang dilakukan setelah kegiatan pengumpulan data sekunder selesai. Teknik pengumpulan data ini dapat digunakan sebagai penunjang studi dalam tahap analisis sesuai kebutuhan data. Dalam pengolahan data ada beberapa hal yang harus dikerjakan yaitu:

1. *Editing*, yaitu meneliti/memilih kembali kelengkapan dan kebenaran atas data yang dibutuhkan.
2. *Koding*, yaitu dengan mengklasifikasikan frekuensi data dalam masing-masing kelompok/kategori sesuai dengan kebutuhan dalam analisis yaitu dengan pengkodean data agar data lebih mudah dicari.
3. *Tabulasi*, yaitu dengan mengelompokkan data untuk mempermudah proses analisis.
4. *Klasifikasi*, yaitu data yang dipilah berdasarkan berdasarkan kebutuhan analisis yang akan dikerjakan.
5. *Analisis*, yaitu perhitungan data berdasarkan data yang ada dan model analisis yang sudah dikembangkan berdasarkan maksud dan tujuan studi yang sudah disusun.

### **1.6.3.2 Teknik Penyajian Data**

Setelah data diolah dan diklasifikasi, kemudian disajikan dalam bentuk-bentuk tertentu seperti berupa tabel, diagram, grafik, dll, untuk mempermudah dalam pembacaan dan pemahaman.

### **1.6.4 Tahap Analisis**

Pada tahap analisis ini akan dijelaskan mengenai prinsip dasar analisis yang akan digunakan. Teknik analisis yang dipakai sebagai upaya dalam pencapaian tujuan studi adalah Analisis Deskriptif Kualitatif, serta analisis korelasi dan Regresi. Metode ini dapat diartikan sebagai usaha untuk mengukur tingkat erat atau eratnya hubungan antara dua variabel yaitu variabel bebas dan terikat selanjutnya dinyatakan dengan besar kecilnya hubungan variabel x terhadap y. Kemudian dicari makna hubungan variabel x terhadap y dengan uji signifikansi ( Drs. Riduwan, M.B.A 2004: 132-144 ). Kemudian setelah diadakan analisis korelasi dilanjutkan dengan analisis regresi karena variabel yang terdapat pada penelitian ini mempunyai hubungan sebab-akibat. Adapun metode analisis regresi ini dapat diartikan sebagai usaha memperkirakan perubahan suatu keadaan. Adapun proses analisis dapat dilihat pada Gambar I.5 tentang Kerangka Analisis.

#### **1.6.4.1 Metode Analisis Deskriptif Kuantitatif untuk Analisis Persepsi Masyarakat Dan Penghuni Dalam Kaitannya Dengan Penyebab Kekumuhan Lingkungan Kawasan Permukiman**

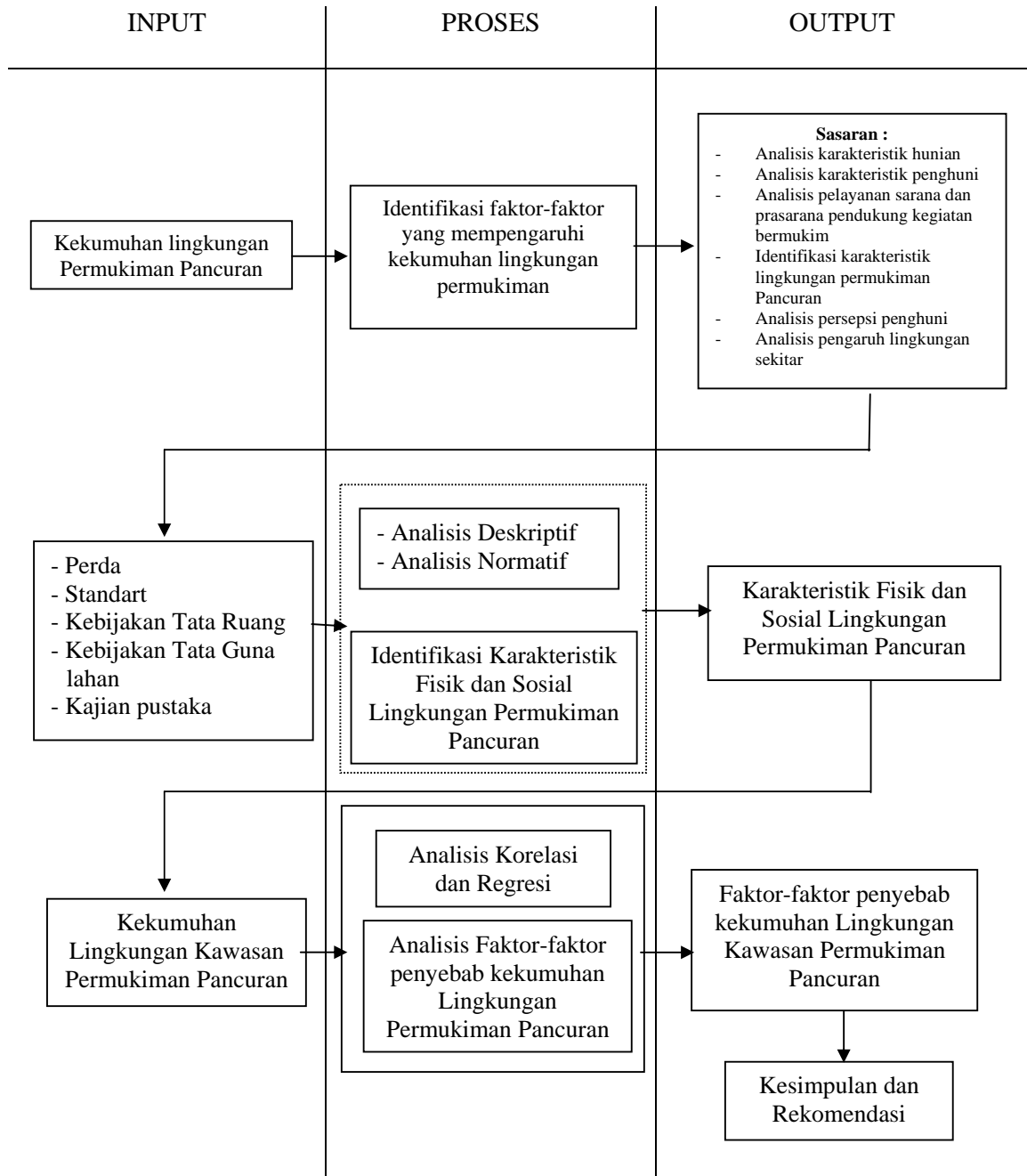
Dalam tahap analisis ini, identifikasi dan analisis yang dilakukan bertujuan untuk dapat mengetahui persepsi penghuni terhadap penyebab kekumuhan lingkungan kawasan permukiman tempat mereka tinggal. Aspek-aspek yang digali terhadap persepsi penghuni ini, berupa aspek sosial dan fisik, diantaranya

faktor jumlah penghuni, luas lahan, status kepemilikan, tingkat penghasilan, lama tinggal, kepadatan penduduk, jenis bangunan dan ketersediaan sarana dan prasarana pendukung.

#### **1.6.4.2 Metode Analisis Deskriptif Normatif untuk Analisis Karakteristik Kawasan Permukiman Pancuran**

Analisis pada tahap ini didasarkan pada Standar Prasarana Lingkungan Pemukiman oleh Direktorat Jenderal Pekerjaan Umum. Kondisi ketersediaan sarana dan prasarana di lingkungan permukiman Pancuran diidentifikasi dan dianalisis pada standar sarana dan prasarana dasar pendukung kegiatan bermukim tersebut.

Identifikasi kebijakan Pemerintah Kota Salatiga terhadap Kawasan Permukiman Pancuran dimaksudkan untuk mengetahui sejauh mana tindakan Pemerintah Daerah terhadap implementasi perundang-undangan yang mengatur suatu kawasan permukiman perkotaan dan implementasinya terhadap pengaruh perubahan kualitas fisik lingkungan permukiman Pancuran.



**GAMBAR 1.6**  
**KERANGKA ANALISIS**

### 1.6.4.3 Metode Analisis Kuantitatif Untuk Mengetahui Faktor Penyebab Kekumuhan Lingkungan Kawasan Pancuran

#### 1) Metode Analisis Korelasi Variabel Untuk Analisis Kuantitatif

Teknik analisis Korelasi ini termasuk teknik statistik parametrik yang menggunakan data interval dan ratio dengan persyaratan tertentu. Misalnya: data dipilih secara acak (random); datanya berdistribusi normal; data yang dihubungkan berpola linier; dan data yang dihubungkan mempunyai pasangan yang sama sesuai dengan subyek yang sama. kalau salah satu tidak terpenuhi persyaratan tersebut, analisis korelasi tidak dapat dilakukan.

Rumes yang digunakan:

$$r_{xy} = \frac{n(\sum XY) - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{\{n \cdot \sum X^2 - (\sum X)^2\} \cdot \{n \cdot \sum Y^2 - (\sum Y)^2\}}}$$

Korelasi dilambangkan ( $r$ ) dengan ketentuan  $r$  tidak boleh lebih dari harga ( $-1 \leq r \leq +1$ ). Apabila nilai  $r = -1$  artinya korelasinya negatif sempurna;  $r = 0$  artinya tidak ada korelasi; dan  $r = +1$  berarti korelasinya sangat kuat. Sedangkan arti harga  $r$  akan dikonsultasikan dengan Tabel interpretasi Nilai  $r$  sebagai berikut:

Interval Koefisien	Tingkat hubungan
0,80 – 1,000	Sangat Kuat
0,60 – 0,799	Kuat
0,40 – 0,599	Cukup Kuat
0,20 – 0,399	Rendah
0,00 – 0,199	Sangat Rendah

Selanjutnya untuk menyatakan besar kecilnya sumbangan variabel X terhadap Y dapat ditentukan dengan rumus koefisien diterminan sebagai berikut:

$$\text{KP} = r^2 \times 100\%$$

Dimana : KP = Nilai Koefisien Diterminan  
 $r$  = Nilai Koefisien Korelasi

Pengujian lanjutan yaitu Uji Signifikansi yang berfungsi apabila peneliti ingin mencari makna hubungan variabel X terhadap Y, maka hasil korelasi tersebut diuji dengan Uji Signifikansi dengan rumus:

$$t_{\text{hitung}} = \frac{r \sqrt{n-2}}{\sqrt{n-r^2}}$$

Dimana:  $t_{\text{hitung}}$  = Nilai t  
 $r$  = Nilai Koefisien Korelasi  
 $n$  = Jumlah Sampel

Langkah-langkah metode korelasi ini adalah sebagai berikut :

Langkah 1. Membuat  $H_a$  dan  $H_o$  dalam bentuk kalimat:

$H_a$  : Ada hubungan yang signifikan

$H_o$  : Tidak ada hubungan yang signifikan

Langkah 2. Membuat  $H_a$  dan  $H_o$  dalam bentuk statistik:

$H_a$  :  $r \neq 0$

$H_o$  :  $r = 0$

Langkah 3. Membuat tabel penolong untuk menghitung Korelasi.

Langkah 4. Mencari  $r$  hitung dengan cara masukan angka statistik dari tabel penolong dengan rumus :

$$r_{xy} = \frac{n(\sum XY) - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{\{n \cdot \sum X^2 - (\sum X)^2\} \cdot \{n \cdot \sum Y^2 - (\sum Y)^2\}}}$$

Langkah 5. Mencari besarnya sumbangan ( kontribusi ) variabel X terhadap Y dengan rumus:

$$KP = r^2 \times 100\%$$

Langkah 6. Menguji signifikansi dengan rumus  $t_{\text{hitung}}$ :

$$t_{\text{hitung}} = \frac{r \sqrt{n-2}}{\sqrt{n-r^2}}$$

Kaidah pengujian:

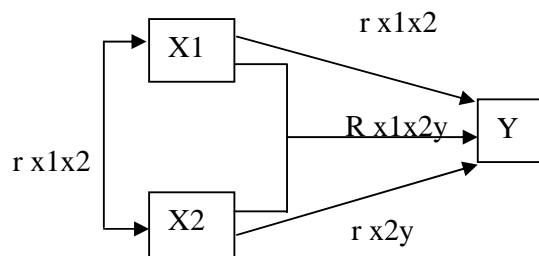
Jika  $t_{hitung} \geq t_{tabel}$ , maka tolak  $H_0$  artinya signifikan dan

$t_{hitung} \leq t_{tabel}$ , maka terima  $H_0$  artinya tidak signifikan.

langkah 7. Membuat Kesimpulan.

Kemudian untuk mencari besarnya pengaruh atau hubungan antara dua variabel bebas (X) atau lebih secara simultan (bersama-sama) dengan variabel terikat (Y) digunakan Korelasi Ganda.

Rumus Korelasi Ganda adalah sebagai berikut:



**Desain Penelitian  $X_1X_2$  dan Y**

Rumus Korelasi Ganda:

$$R_{X_1.X_2.Y} = \sqrt{\frac{r^2_{X_1.Y} + r^2_{X_2.Y} - 2(r_{X_1.Y})(r_{X_2.Y})(r_{X_1.X_2})}{1 - r^2_{X_1.X_2}}}$$

Kemudian untuk mengetahui signifikansi Korelasi Ganda dicari dulu  $F_{hitung}$

kemudian dibandingkan dengan  $F_{tabel}$

$$F_{hitung} = \frac{\frac{R^2}{k}}{\frac{(1 - R^2)}{n - k - 1}}$$

Dimana : R = Nilai Koefisien Korelasi Ganda  
 k = Jumlah Variabel Bebas (Independent)  
 n = Jumlah sampel  
 $F_{hitung}$  = Nilai F yang dihitung

Kaidah pengujian signifikansi:

Jika  $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ , maka tolak  $H_0$  artinya signifikan dan

$F_{hitung} \leq F_{tabel}$ , terima  $H_0$  artinya tidak signifikan

Mencari nilai  $F_{tabel}$  menggunakan Tabel F dengan rumus:

Taraf signifikan :  $\alpha = 0,01$  atau  $\alpha = 0,05$

$$F_{tabel} = F_{\{(1-\alpha) (dk=k), (dk=n-k-1)\}}$$

Kemudian dibuat kesimpulan.

## 2) Metode Analisis Regresi Faktor Penyebab Kekumuhan Lingkungan Kawasan Permukiman Pancuran.

Kegunaan analisis Regresi dalam penelitian salah satunya adalah untuk meramalkan atau memprediksi variabel terikat (Y) apabila variabel bebas (X) diketahui. Dalam hal ini variabel terikatnya adalah lelumuhan lingkungan sedang variabel bebas (X) adalah variabel-variabel: penghuni, hunian, lama tinggal, status kepemilikan rumah, dan penghasilan. Regresi sederhana dapat dianalisis karena didasari oleh hubungan fungsional atau hubungan sebab akibat (kausal) variabel bebas (X) terhadap variabel terikat (Y). Karena ada perbedaan yang mendasar dari analisis korelasi dengan regresi.

Pada penelitian ini akan dicari apakah ada hubungan sebab akibat antara variabel-variabel yang ada dengan kualitas permukiman yang rendah (kumuh).

Adapun persamaan regresi adalah:  $\hat{Y} = a + bX$

Dimana:

$\hat{Y}$  = subyek variabel terikat yang diproyeksikan

X = variabel bebas yang mempunyai nilai tertentu untuk diprediksikan

a = Nilai konstanta harga Y jika X = 0

b = Nilai arah sebagai penentu ramalan yang menunjukkan nilai peningkatan (+) atau nilai penurunan (-) variabel Y

$$b = \frac{n \cdot \Sigma XY - \Sigma X \cdot \Sigma Y}{n \cdot \Sigma X^2 - (\Sigma X)^2} \qquad a = \frac{\Sigma Y - b \Sigma X}{n}$$

Langkah-langkah Regresi sederhana:

**Langkah 1** : Membuat  $H_a$  dan  $H_o$  dalam bentuk kalimat

$H_a$  : Terdapat pengaruh yang signifikan antara X dan Y

$H_o$  : Tidak terdapat pengaruh yang signifikan antara X dengan Y

**Langkah 2** : Membuat  $H_a$  dan  $H_o$  dalam bentuk statistik

**Langkah 3** : Membuat tabel penolong untuk menghitung angka statistik

**Langkah 4** : Memasukkan angka-angka statistik dari tabel penolong dengan rumus:

$$b = \frac{n \cdot \Sigma XY - \Sigma X \cdot \Sigma Y}{n \cdot \Sigma X^2 - (\Sigma X)^2} \qquad a = \frac{\Sigma Y - b \Sigma X}{n}$$

**Langkah 5** : Mencari jumlah kuadrat regresi  $JK_{\text{Reg (a)}}$

$$JK_{\text{Reg (a)}} = \frac{(\Sigma Y)^2}{n}$$

**Langkah 6** : Mencari Jumlah Kuadrat Regresi ( $JK_{\text{Reg (b/a)}}$ ) dengan rumus :

$$JK_{\text{Reg (b/a)}} = b \cdot \left\{ \Sigma XY \frac{(\Sigma X) \cdot (\Sigma Y)}{n} \right\}$$

**Langkah 7** : Mencari Jumlah Kuadrat Residu ( $JK_{\text{Res}}$ ) dengan rumus :

$$JK_{\text{Res}} = (\Sigma Y)^2 - JK_{\text{Reg (b/a)}} - JK_{\text{Reg (a)}}$$

**Langkah 8** : Mencari rata-rata jumlah kuadrat Regresi ( $RJK_{\text{Reg (a)}}$ ) dengan

rumus:  $RJK_{\text{Reg (a)}} = JK_{\text{Reg (a)}}$

**Langkah 9** : Mencari rata-rata jumlah kuadrat regresi  $RJK_{\text{Reg (b/a)}}$  dengan

$$\text{rumus : } RJK_{\text{Reg (b/a)}} = JK_{\text{Reg (b/a)}}$$

**Langkah 10** : Mencari Rata-rata Jumlah Kuadrat Residu ( $RJK_{\text{Res}}$ ) dengan

rumus :

$$RJK_{\text{Res}} = \frac{JK_{\text{Res}}}{n - 2}$$

**Langkah 11** : Mencari Signifikansi dengan rumus:

$$F_{\text{Hitung}} = \frac{RJK_{\text{Reg(b/a)}}}{RJK_{\text{Res}}}$$

Kaidah pengujian signifikansi:

Jika  $F_{\text{hitung}} \geq F_{\text{tabel}}$  maka tolak  $H_0$  artinya signifikan dan

$F_{\text{hitung}} \leq F_{\text{tabel}}$  terima  $H_0$  artinya tidak signifikan

Dengan taraf signifikan :  $\alpha = 0,01$  atau  $\alpha = 0,05$

Carilah nilai  $F_{\text{tabel}}$  menggunakan Tabel F dengan rumus:

$$F_{\text{tabel}} = F_{\{(1-\alpha)(dk_{\text{Reg(b/a)}}), (dk_{\text{Res}})\}}$$

**Langkah 12** : Membuat Kesimpulan

## 1.6 Sistematika Pembahasan

Gambaran tentang sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini adalah sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Berisi tentang penjelasan latar belakang permasalahan studi, permasalahan yang terungkap dalam studi, tujuan dan sasaran studi, ruang lingkup materi dan wilayah, serta sistematika pembahasan.

**BAB II : KAJIAN TEORI PERMUKIMAN DI KAWASAN PUSAT KOTA**

Berisi tentang kumpulan teori yang berkaitan dengan studi penelitian yaitu tentang permukiman di pusat kota, pertumbuhan perumahan dan permukiman di pusat kota serta karakteristik kekumuhan lingkungan permukiman.

**BAB III : TINJAUAN KAWASAN PERMUKIMAN PANCURAN KOTA SALATIGA**

Meliputi kajian umum Kota Salatiga, kajian umum pusat kota Salatiga, serta tinjauan kawasan permukiman Pancuran Kota Salatiga.

**BAB IV : FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEKUMUHAN LINGKUNGAN KAWASAN PANCURAN**

Menganalisis variabel-variabel dan indikator yang menyebabkan kekumuhan lingkungan permukiman yang diperoleh pada tahap pendataan dengan pengamatan langsung atau observasi lapangan dan berdasarkan kuesioner yang kemudian disesuaikan dengan teori-teori yang diperoleh dan standart perencanaan permukiman yang ada. Dan pada akhirnya akan diperoleh hasil faktor-faktor apa saja yang dominan menyebabkan kekumuhan lingkungan kawasan permukiman Pancuran di kota Salatiga dengan menggunakan metode analisis Korelasi dan regresi.

**BAB V : KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Berisi tentang kesimpulan dari tahap analisis mengenai faktor yang menyebabkan kekumuhan lingkungan di kawasan permukiman Pancuran dan berisi juga saran atau masukan mengenai solusi atau jalan keluar pemecahan masalah tersebut.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI PERMUKIMAN DI KAWASAN PUSAT KOTA**

#### **2.1 Permukiman Di Kawasan Pusat Kota**

##### **2.1.1 Pengertian Perumahan Dan Permukiman**

Berdasarkan Undang-undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman terdapat pengertian-pengertian sebagai berikut:

- Pengertian rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal/hunian dan sarana pembinaan keluarga.
- Yang dimaksud dengan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.
- Sedangkan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung (kota dan desa) yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Rumah merupakan bagian yang tidak dapat dilihat sebagai hasil fisik yang rampung semata, melainkan merupakan proses yang berkembang dan berkaitan dengan mobilitas sosial-ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu.

Seperti kebanyakan wajah permukiman di Indonesia banyak kita jumpai permukiman penduduk yang sering disebut kampung. Adapun pengertian kampung identik dengan suatu wilayah yang terdapat di pedesaan dan berada pada kondisi yang terpenuhi kebutuhan masyarakatnya dengan sarana dan prasarana yang layak. Kampung merupakan lingkungan suatu masyarakat yang sudah mapan, yang terdiri dari golongan berpenghasilan rendah dan menengah dan pada umumnya tidak memiliki prasarana,

utilitas dan fasilitas sosial yang cukup baik jumlah maupun kualitasnya dan dibangun di atas tanah yang telah dimiliki, disewa atau dipinjam pemiliknya (Yudosono, dkk dalam Komarudin).

Pengertian kampung dapat didefinisikan sebagai:

- a. Kampung merupakan kawasan hunian masyarakat berpendapatan rendah dengan kondisi fisik kurang baik (Rutz, 1987: 76).
- b. Kampung merupakan kawasan permukiman kumuh dengan ketersediaan sarana umum buruk atau tidak sama sekali. Kerap kawasan ini disebut *slum* atau *squatter* (Turner, 1972: 96)
- c. Kampung merupakan lingkungan tradisional khas Indonesia, ditandai ciri kehidupan yang terjalin dalam ikatan kekeluargaan yang erat (Herbasuki, 1984: 112).
- d. Kampung kotor yang merupakan bentuk permukiman yang unik, tidak dapat disamakan dengan *slum* atau *squatter* atau juga disamakan dengan permukiman penduduk berpenghasilan rendah. (Baros, 1980: 23).

Dari beberapa definisi tersebut dapat disimpulkan, bahwa kampung kota adalah suatu bentuk permukiman di wilayah perkotaan yang khas Indonesia dengan ciri:

- a. Penduduk masih membawa sifat dan perilaku kehidupan pedesaan yang terjalin dalam ikatan kekeluargaan yang erat.
- b. Kondisi fisik bangunan dan lingkungan kurang baik dan tidak beraturan.
- c. Kerapatan bangunan dan penduduk tinggi.
- d. Sarana pelayanan dasar serba kurang, seperti air bersih, saluran air limbah dan air hujan, pembuangan sampah dan lainnya.

### 2.1.2 Dasar-dasar Perencanaan Perumahan Permukiman.

Menurut Direktorat Jenderal Cipta Karya, lokasi kawasan perumahan yang layak adalah :

- a. Tidak terganggu oleh polusi (air, udara, suara)
- b. Tersedia air bersih
- c. Memiliki kemungkinan untuk perkembangan pembangunannya
- d. Mempunyai aksesibilitas yang baik
- e. Mudah dan aman mencapai tempat kerja
- f. Tidak berada dibawah permukaan air setempat
- g. Mempunyai kemiringan rata-rata

Adapun dasar-dasar perencanaan perumahan harus memperhatikan standart prasarana lingkungan perumahan. Seperti yang terdapat dalam buku Pelatihan Substantif Perencanaan Spasial tentang Dasar-dasar Perencanaan Perumahan oleh Pusbindiklatren Bappenas (Tahun 2003: 2-4), Standart prasarana lingkungan permukiman adalah:

#### a. Jenis Prasarana Lingkungan

Secara umum prasarana lingkungan dikenal sebagai *utilities* dan *amenities* atau disebut juga wisma, marga, suka dan penyempurna. Lebih spesifik lagi, jenis-jenis tersebut adalah fasilitas, 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 untuk mewujudkan derajat kesehatan masyarakat yang optimal, dilakukan antara lain melalui peningkatan sanitasi lingkungan pada tempat tinggal maupun terhadap bentuk atau wujud substantifnya berupa fisik, kimia atau biologis termasuk

perubahan perilaku yang diselenggarakan untuk mewujudkan kualitas lingkungan yang sehat, yaitu keadaan lingkungan yang bebas dari risiko yang membahayakan kesehatan dan keselamatan hidup manusia.

b. Ketentuan Besaran

Ketentuan besaran fasilitas secara umum diturunkan dari kebutuhan penduduk atas fasilitas tersebut. Secara normatif standart kebutuhan diukur per satuan jumlah penduduk tertentu sesuai dengan kebutuhannya.

- 1 TK untuk tiap 200 KK
- 1 SD untuk tiap 400 KK
- 1 Puskesmas Pembantu untuk tiap 3000 KK
- 1 Puskesmas untuk tiap 6000 KK.

Disamping besaran jumlah penduduk, dapat pula diturunkan dari jumlah unit rumah yang dilayani, satu satuan luas atau satuan wilayah administrasi yang dilayani. Misalnya 1 puskesmas per Kecamatan. Persyaratan lain dapat dilihat pada tabel II.1

**TABEL II.1.**  
**STANDART MINIMAL KOMPONEN FISIK PRASARANA LINGKUNGAN**  
**PERMUKIMAN**

NO	KOMPONEN	KRITERIA TEKNIS	KETERANGAN
1	Jaringan Jalan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jarak minimum setiap rumah 100 m dari jalan kendaraan satu arah dan 300 m dari jalan 2 arah.</li> <li>- Lebar perkerasan minimum untuk jalan 2 arah 4 m.</li> <li>- Kepadatan jalan minimal 50-100 m/ha untuk jalan 2 arah.</li> <li>- Pedestrian yang diperkeras minimal berjarak 20 m,dengan perkerasan 1-3 m</li> </ul>	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/beca.
2	Air bersih (kran umum)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kapasitas layanan minimum 20l/org/hari</li> <li>- Kapasitas jaringan jaringan minimum 60 lt/org/hr</li> <li>- Cakupan layanan 20-50 kk/unit.</li> </ul>	Perehitungan kebutuhan lebih rinci mengenai kran umum didasarkan atas jumlah pelanggan PAM dan kualitas air setempat.

NO	KOMPONEN	KRITERIA TEKNIS	KETERANGAN
		- Fire Hydrant dalam radius 60 m-120 m	
3	Sanitasi	- Tangki septict individu, resapan individu - Tangki septict bersama, resapan bersama Mini IPAL	Pada prinsipnya, lingkungan harus bersih dari pencemaran limbah rumah tangga.
4	Persampahan	- 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. Pada prinsipnya pelayanan sampah yang dikelola lingkungan mampu dikelola oleh lingkungan yang bersangkutan
5	Drainase	- Jaringan drainasi dibangun memanfaatkan jaringan jalan dan badan air yang ada. - Dimensi saluran diperhitungkan atas dasar layanan (coverage area) blok/lingkungan bersangkutan. - Penempatan saluran memperhitungkan ketersediaan lahan (dapat disamping atau dibawah jalan). - Jika tidak tersambung dengan sistim kota, harus disiapkan resapan setempat atau kolam retensi.	Bentuk penanganannya dapat merupakan bagian dari sistim jaringan kota atau sistim setempat.

Sumber : Dasar-dasar Perencanaan Perumahan oleh Dpusbindiklatren Bappenas (2003: 2-4)

### 2.1.3 Elemen Dasar Perumahan Permukiman

Dari artian perumahan permukiman dapat disimpulkan bahwa permukiman terdiri dari dua bagian yaitu: manusia (baik sebagai pribadi maupun dalam hubungan sosial) dan tempat yang mewadahi manusia yang berupa bangunan (baik rumah maupun elemen penunjang lain).

Menurut Constantinos A. Doxiadis (1968: 21-35) ada lima elemen dasar permukiman:

- a. *Nature* (alam) yang bisa dimanfaatkan untuk membangun rumah dan difungsikan semaksimal mungkin,
- b. *Man* (manusia) baik pribadi maupun kelompok,

- c. *Society* (Masyarakat) bukan hanya kehidupan pribadi yang ada tapi juga hubungan sosial masyarakat,
- d. *Shells* (rumah) atau bangunan dimana didalamnya tinggal manusia dengan fungsinya masing-masing,
- e. *Networks* (jaringan atau sarana prasarana) yaitu jaringan yang mendukung fungsi permukiman baik alami maupun buatan manusia seperti jalan lingkungan, pengadaan air bersih, listrik, drainase, dan lain-lain.

Dalam membicarakan alam adalah alam pada saat permukiman akan dibangun, bukan kondisi pada suatu saat dimasa lampau. Karena seiring berjalannya waktu, alam pun mengalami perubahan. Kondisi alam pada waktu manusia pada jaman purba dengan kondisi sekarang sangatlah berbeda. Untuk mencapai tujuan permukiman yang ideal sangatlah dipengaruhi oleh kelima elemen dasar tersebut. Yaitu kombinasi antara alam, manusia, bangunan, masyarakat dan sarana prasarana.

Elemen dasar tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Alam: iklim, kekayaan alam, topografi, kandungan air, tempat tumbuh tanaman, tempat binatang hidup.
- b. Manusia: kebutuhan biologi (ruang, udara, air, suhu,dll), rasa, kebutuhan emosi (hubungan manusia, keamanan, keindahan, dll), nilai moral dan budaya.
- c. Masyarakat: kepadatan penduduk, tingkat strata, budaya, ekonomi, pendidikan, kesehatan, hiburan, hukum.
- d. Bangunan: rumah, fasilitas umum (sekolah, rumah sakit, perdagangan, dll), tempat rekreasi, perkantoran, industri, transportasi.
- e. Sarana prasarana: jaringan (sistim air bersih, listrik, jalan, telepon, TV), sarana transportasi, drainase, sampah, MCK.

Adapun elemen dasar lingkungan perumahan menurut Dirjen Cipta Karya yaitu:

- a. Jalan lingkungan
- b. Jalan setapak
- c. Sistem drainase
- d. Penyediaan air bersih
- e. Pengumpulan dan pembuangan sampah
- f. Fasilitas penyehatan lingkungan (MCK)

## **2.2 Permukiman Padat di Kawasan Pusat Kota**

### **2.2.1 Faktor Daya Tarik Pusat Kota**

Kawasan pusat kota pada umumnya merupakan pusat kegiatan ekonomi (perdagangan dan industri), pusat pemerintahan maupun pusat kegiatan budaya dan pariwisata. Dengan adanya peningkatan ekonomi saat ini mengakibatkan pusat-pusat kota tersebut menjadi sasaran investasi atau penanaman modal masyarakat baik dalam skala besar maupun kecil (sector informal). Dengan didukung oleh kebijakan ekonomi suatu daerah akan mendorong pertumbuhan ekonomi suatu daerah. Hal ini akan menyebabkan perkembangan kegiatan di pusat kota berjalan sangat pesat.

Pertumbuhan pusat kota ini akan menjadikan daya tarik bagi masyarakat untuk mencari uang di pusat kota tersebut. Baik untuk masyarakat pencari kerja maupun yang ingin membuka usaha. Masyarakat yang bekerja di pusat kota akan mencari tempat tinggal tidak jauh dari tempat dia bekerja. Maka dipilihlah permukiman di pusat kota.

Adapun kelebihan permukiman di pusat-pusat kota ini adalah ketersediaan sarana dan prasarana yang lengkap dan memadai disamping aksesibilitas yang mudah. Nilai dari suatu kualitas permukiman sangat ditentukan oleh fasilitas dan kondisi lingkungannya. Kelengkapan fasilitas di lingkungan sekitar permukiman sangat

mempengaruhi kualitas permukiman itu sendiri. Menurut Patrick I. Wakely, Hartmut Schemetzer and Babar K. Muntaz menyebutkan bahwa ada beberapa indikator yang mempengaruhi nilai suatu perumahan antara lain yaitu:

- Kondisi dari bangunan-bangunannya,
- Ketersediaan supply air, sistem drainase yang baik, tersedianya pembuangan sampah yang memadai,
- Kemudahan akses ke fasilitas perdagangan, fasilitas kesehatan, ketersediaan sekolah dan mudah dicapai dengan angkutan umum,
- Ketersediaan fasilitas umum seperti tempat ibadah dan rekreasi,
- Kepadatan penduduk yang tidak terlalu tinggi,
- Keamanan dan kesehatan yang terjamin.

Secara singkat, faktor yang dapat menjadi daya tarik pusat kota bagi masyarakat untuk memilih tinggal di pusat kota tersebut yang dapat menyebabkan permukiman tumbuh dan berkembang sebagai hunian dan tempat usaha adalah:

- a. Lokasi, Maksudnya adalah posisi daerah tersebut dalam tata ruang kota, makin memungkinkan daerah tersebut untuk berkembang.
- b. Aksesibilitas, maksudnya adalah pencapaian terhadap daerah tersebut. Makin aksibel, makin mungkin untuk berkembang.
- c. Pelayanan, maksudnya adalah kebutuhan hidup bagi penghuninya. Untuk permukiman, pelayanan itu meliputi sarana dan prasarana. Sedangkan untuk tempat usaha, pelayanan itu meliputi kemudahan mendapat bahan baku, tenaga kerja dan pemasaran atau konsumen dari hasil produksi, baik jasa maupun barang. Khusus untuk permukiman akan lebih banyak dibahas dalam “proses bermukim”,

sedangkan dalam faktor pertama ini hanya akan dibahas tentang faktor pendukung tumbuhnya kawasan permukiman sebagai tempat usaha.

Menurut Clay (1979: 15-16) ada beberapa pengaruh yang mendorong masyarakat untuk bermukim di pusat kota yaitu:

- a. Pusat kota adalah pusat semua kegiatan. Masyarakat usia muda tertarik untuk mencari kesempatan kerja maupun mencari hiburan serta berkomunikasi dan berinteraksi dengan sesama di pusat kota. Dan mereka ingin bermukim di kawasan pusat kota untuk kemudahan mencapai tempat kerja.
- b. Pusat kota adalah tempat yang nyaman untuk mencari kerja.
- c. Tinggal di pusat kota adalah *life-style*. Tinggal di permukiman kawasan pusat kota lebih berkelas daripada tinggal di permukiman pinggiran kota.
- d. Memiliki rumah di pusat kota adalah investasi yang bernilai tinggi.

Dengan adanya daya tarik pusat kota ini akan menyebabkan tingginya arus urbanisasi yang berakibat pada pertambahan jumlah penduduk kota. Menurut Bintarto (1983: 33) bahwa percepatan urbanisasi di Indonesia tergantung dari beberapa faktor:

- a. Tingkat pendidikan penduduk yang terlibat,
- b. Tingkat kesehatan masyarakat,
- c. Persentase penduduk miskin,
- d. Latar belakang pertanian di daerah pedesaan,
- e. Kondisi geografis
- f. Fungsi serta peranan kota-kota sebagai faktor penarik dan masih ada faktor-faktor lain.

### 2.2.2 Permukiman Kumuh

Menurut Khomarudin (1997: 83-112) lingkungan permukiman kumuh dapat didefinisikan sebagai berikut:

- a. Lingkungan yg berpenghuni padat (melebihi 500 org per Ha)
- b. Kondisi sosial ekonomi masyarakat rendah
- c. Jumlah rumahnya sangat padat dan ukurannya dibawah standart
- d. Sarana prasarana tidak ada atau tidak memenuhi syarat teknis dan kesehatan
- e. Hunian dibangun diatas tanah milik negara atau orang lain dan diluar perundang-undangan yang berlaku.

Gambaran lingkungan kumuh adalah :

- a. Lingkungan permukiman yang kondisi tempat tinggal atau tempat huniannya berdesakkan
- b. Luas rumah tidak sebanding dengan jumlah penghuni
- c. Rumah hanya sekedar tempat untuk berlindung dari panas dan hujan
- d. Hunian bersifat sementara dan dibangun di atas tanah bukan milik penghuni
- e. Lingkungan dan tata permukimannya tidak teratur tanpa perencanaan
- f. Prasarana kurang (mck, air bersih, saluran buangan, listrik, jalan lingkungan)
- g. Fasilitas sosial kurang (sekolah, rumah ibadah, balai pengobatan)
- h. Mata pencaharian yang tidak tetap dan usaha non formal
- i. Pendidikan masyarakat rendah.

Penyebab utama tumbuhnya lingkungan kumuh antara lain adalah :

1. Urbanisasi dan migrasi yang tinggi terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah,
2. Sulit mencari pekerjaan,

3. Sulitnya mencicil atau menyewa rumah,
4. Kurang tegasnya pelaksanaan perundang-undangan,
5. Perbaikan lingkungan yang hanya dinikmati oleh para pemilik rumah serta
6. Disiplin warga yang rendah.
7. Kota sebagai pusat perdagangan yang menarik bagi para pengusaha,
8. Semakin sempitnya lahan permukiman dan tingginya harga tanah

Pengertian permukiman kumuh adalah:

1. Karakter fisik, yang dimaksud adalah karakter dari sarana dan prasarana fisiknya seperti suplai air bersih, sanitasi, listrik, jalan lingkungan.
2. Karakter Sosial, padea umumnya masyarakat yang berada di permukiman kumuh adalah penduduk dengan pendapatan yang rendah, sebagai pekerja/buruh, informal sektor.
3. Kepemilikan Tanah, biasanya masyarakat menempati tanah-tanah ilegal, misalnya mereka membangun rumahnya bukan diatas tanah miliknya tetapi tanah milik pemerintah atau mulik swasta yang biasa tidak digunakan karena dianggap tidak produktif dan mereka tidak memiliki sertifikat tanda kepemilikan tanah.

Adapun timbulnya kawasan kumuh ini menurut Hari Srinivas dapat dikelompokan sebagai berikut:

1. Faktor internal:

Faktor budaya, agama, tempat bekerja, tempat lahir, lama tinggal, investasi rumah, jenis bangunan rumah.

2. Faktor eksternal:

Kepemilikan tanah, kebijakan pemerintah.

Sedangkan menurut Arawinda Nawagamuwa dan Nils Viking (2003:3-5) sebab adanya permukiman kumuh adalah:

1. Karakter bangunan: umur bangunan yang sudah terlalu tua, tidak terorganisasi, ventilasi, pencahayaan dan sanitasi yang tidak memenuhi syarat.
2. Karakter lingkungan: tidak ada *open space* (ruang terbuka hijau) dan tidak tersedia fasilitas untuk rekreasi keluarga;kepadatan penduduk yang tinggi; sarana prasarana yang tidak terencana dengan baik.

Menurut mereka keadaan kumuh tersebut dapat mencerminkan keadaan ekonomi, sosial, budaya para penghuni permukiman tersebut. Adapun ciri-ciri kawasan kumuh dapat tercermin dari:

1. Penampilan fisik bangunannya yang miskin konstruksi, yaitu banyaknya bangunan-bangunan temporer yang berdiri serta nampak tak terurus maupun tanpa perawatan,
2. Pendapatan yang rendah mencerminkan status ekonomi mereka, biasanya masyarakat kawasan kumuh berpenghasilan rendah,
3. Kepadatan bangunan yang tinggi, dapat terlihat tidak adanya jarak antar bangunan maupun siteplan yang tidak tersencana,
4. Kepadatan penduduk yang tinggi dan masyarakatnya yang heterogen,
5. Sistem sanitasi yang miskin atau tidak dalam kondisi yang baik,
6. Kondisi sosial yang tidak baik dapat dilihat dengan banyaknya tindakan kejahatan maupun kriminal,
7. Banyaknya jumlah masyarakat pendatang yang bertempat tinggal dengan menyewa rumah.

### 2.2.3 Faktor Penyebab Pertumbuhan Kawasan Permukiman

Dalam perkembangannya perumahan permukiman di pusat kota ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor. Menurut Constantinos A. Doxiadis disebutkan bahwa perkembangan perumahan permukiman (*development of human settlement*) dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu:

- *Growth of density* (Pertambahan jumlah penduduk)

Dengan adanya pertambahan jumlah penduduk yaitu dari kelahiran dan adanya pertambahan jumlah keluarga, maka akan membawa masalah baru. Secara manusiawi mereka ingin menempati rumah milik mereka sendiri. Dengan demikian semakin bertambahlah jumlah hunian yang ada di kawasan permukiman tersebut yang menyebabkan pertumbuhan perumahan permukiman.

- *Urbanization* (Urbanisasi)

Dengan adanya daya tarik pusat kota maka akan menyebabkan arus migrasi desa ke kota maupun dari luar kota ke pusat kota. Kaum urbanis yang bekerja di pusat kota ataupun masyarakat yang membuka usaha di pusat kota, tentu saja memilih untuk tinggal di permukiman di sekitar kawasan pusat kota (*down town*). Hal ini juga akan menyebabkan pertumbuhan perumahan permukiman di kawasan pusat kota. Menurut Danisworo dalam Khomarudin (1997: 83-112) bahwa kita harus akui pula bahwa tumbuhnya permukiman-permukiman spontan dan permukiman kumuh adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari proses urbanisasi.

## 2.3 Proses Urbanisasi

### 2.3.1 Pengertian

Pengertian urbanisasi ini sangatlah sulit untuk mendefinisikannya. Yaitu harus dengan pertimbangan-pertimbangan karena sangat multisektoral dan kompleks. Menurut Bintarto (1983: 9-10) pengertiannya dapat dilihat dari beberapa sektor, misalnya :

- a. Dari segi Demografi, urbanisasi ini dilihat sebagai suatu proses yang ditunjukkan melalui perubahan penyebaran penduduk dan perubahan dalam jumlah penduduk dalam satu wilayah.
- b. Dari segi ekonomi, urbanisasi ini dilihat dari perubahan struktural dalam sektor mata pencaharian. Ini dapat dilihat pada banyaknya penduduk desa yang meninggalkan pekerjaan di bidang pertanian beralih bekerja menjadi buruh atau pekerja yang sifatnya *nir/nonagraris* di kota.
- c. Dari sudut pandang seorang ilmuwan perilaku (*behavioral scientist*) urbanisasi dilihat dari segi pentingnya atau sejauh mana manusia itu dapat menyesuaikan diri terhadap situasi yang berubah-ubah baik yang disebabkan oleh kemajuan teknologi maupun dengan adanya perkembangan baru dalam kehidupan.

### 2.3.2 Faktor Yang Mendorong Proses Urbanisasi

Adapun faktor-faktor pendorong urbanisasi menurut Hammond (1979: 70) umumnya berjumlah delapan dengan urutan sebagai berikut :

1. Kemajuan dalam bidang pertanian. Adanya mekanisme di bidang pertanian yang mendorong dua hal: tersedotnya sebagian tenaga kerja agraris ke kota untuk menjadi buruh industri; bertambahnya hasil pertanian untuk menjamin kebutuhan penduduk yang hidupnya dari pertanian.

2. Industrialisasi, karena industri-industri tergantung kepada bahan mentah dan sumber tenaga, maka pabrik-pabrik didirikan di lokasi sekitar bahan mentah demi mudahnya pengelolaan.
3. Potensi pasaran, dengan berkembangnya industri ringan melahirkan kota-kota yang menawarkan diri sebagai pasaran hasil diteruskan kepada kawasan pedesaan. Kota-kota perdagangan tersebut lalu menarik pekerja-pekerja baru dari pedesaan dan dengan begitu kota bertambah besar.
4. Peningkatan kegiatan pelayanan, dimana industri tersier dan kuarter tumbuh dan meningkatkan perdagangan, taraf hidup dan memacu munculnya organisasi ekonomi dan sosial.
5. Kemajuan transportasi, bersama kemajuan komunikasi ini didorong majunya mobilitas penduduk, khususnya dari pedesaan ke kota-kota di dekatnya.
6. Tarikan sosial dan kultural, dimana di kota banyak hal yang menarik dalam hal hiburan.
7. Kemajuan pendidikan, tak hanya sekolah-sekolah yang menarik kaum muda untuk pindah ke kota, juga media massa yang menyadarkan masyarakat akan pentingnya pendidikan sebagai sarana untuk sukses dalam usaha.
8. Pertumbuhan penduduk alami, disamping penduduk kota bertambah oleh masuknya urbanisasi, angka kelahiran di kota lebih tinggi dibanding di desa, ini akibat kemajuan di bidang kesehatan.

### **2.3.3 Dampak Proses Urbanisasi**

Kecepatan urbanisasi merupakan akibat dari lajunya pembangunan kota dan sekitarnya antara lain perluasan daerah industri maupun perdagangan di kota, sehingga

kesempatan kerja pun meningkat dan menarik tenaga kerja dari daerah di sekitar kota tersebut. Menurut Bintarto (1983: 35) jika diinventarisasi masalah-masalah tersebut adalah :

- a. Urbanisasi ini menyebabkan beberapa masalah dan problema-problema bagi kota-kota yang jumlahnya tidak sedikit.
- b. Kepadatan penduduk kota menimbulkan masalah kesehatan lingkungan, masalah perumahan,
- c. Pertambahan penduduk kota yang menimbulkan masalah kesempatan dan mendapatkan pekerjaan yang layak dan memadai, masalah pengangguran dan gelandangan,
- d. Penyempitan ruang dengan segala akibat negatifnya di kota karena banyaknya orang, bertambahnya bangunan untuk perumahan, perkantoran, kegiatan industri dan bertambahnya kendaraan bermotor yang terus membanjiri kota-kota di negara berkembang,
- e. Masalah lalu lintas, kemacetan jalan dan masalah parkir yang menghambat kelancaran kota.
- f. Industrialisasi di kota yang menimbulkan polusi udara, polusi air dan polusi kebisingan.

Urbanisasi juga membawa dampak terhadap berbagai sektor kehidupan menurut Bintarto (1983: 36-37) dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Dalam sektor ekonomi, struktur ekonomi menjadi lebih bervariasi dari yang bermodal kecil hingga besar.
- b. Perkembangan di bidang pariwisata juga nampak meluas,

- c. Dalam bidang pendidikan makin banyak diusahakan adanya pendidikan kejuruan atau adanya program non gelar yang bisa dicapai dalam waktu yang singkat tetapi sudah dapat mendatangkan penghasilan.
- d. Selain itu juga adanya perluasan fisik kota ke arah pinggiran kota (*the periphery areas*) yang menimbulkan masalah baru mengenai batas administratif pertanahan dan pemerintahan.
- e. Harga tanaga baik di kota maupun di daerah tepian kota cenderung naik.
- f. Perubahan tata guna lahan menjadi masalah yang juga patut diperhatikan. Banyak daerah hijau (*green belts*) telah menjadi daerah industri atau daerah permukiman. Hal ini akan menyebabkan adanya pencemaran udara, tanah maupun air.

## **2.4 Perubahan Lingkungan Permukiman Kearah Kekumuhan**

### **2.4.1 Fenomena Kekumuhan Lingkungan Permukiman**

Seiring dengan pertumbuhan kehidupan manusia baik ekonomi, sosial maupun budaya maka manusia berkeinginan untuk memiliki kehidupan dan status yang lebih baik yaitu dengan mengadakan perubahan-perubahan, seperti gaya hidup dan bentuk hunian yang mereka tinggali.

Pertumbuhan berarti pula berubah baik bentuk dan ukurannya. Tidak dimungkinkan pertumbuhan ukuran dengan tidak menyebabkan perubahan bentuk fisiknya (Doxiadis, Constantinos A., 1981 : 26).

Dengan bertambahnya jumlah penghuni rumah dan dengan bertambahnya penghasilan mereka membuat ruang-ruang baru. Perubahan hunian ini akan merubah wajah suatu hunian. Hal ini akan berpengaruh pada penyediaan fasilitas sarana prasarana lingkungan yang harus bertambah juga jika jumlah permukiman bertambah.

Selain hal tersebut di atas, faktor kemiskinan juga sangat berpengaruh pada kualitas lingkungan fisik permukiman. Karena dana yang terbatas dan hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari, maka masyarakat kurang mampu tidak dapat memperbaiki maupun memelihara bangunan rumah hunian mereka. Yang akan berakibat pada kekumuhan lingkungan permukiman.

Menurut Constantinos A. Doxiadis dalam bukunya *An Introduction To The Science Of Humman Settlements* (1969: 25) menyebutkan bahwa mempelajari tentang kawasan Perumahan Permukiman tidak hanya mempelajari area terbangun dan area terbuka saja tetapi juga fungsi dari kawasan tersebut. Oleh karenanya dalam mempelajari tentang perumahan permukiman atau fungsinya, kita juga harus mengetahui hubungan kawasan tersebut dengan lingkungan sekitar di luar kawasan tersebut dan mengetahui jalur transportasi yang menghubungkan kawasan tersebut dengan kawasan lainnya. Karena aktifitas disekitar kawasan permukiman juga sangat mmempengaruhi fungsi dari permukiman.

#### **2.4.2 Bentuk Perubahan Lingkungan Permukiman Kearah Kekumuhan**

Ada dua pendekatan dalam menangani lingkungan kumuh ini menurut Drs. Komarudin, MA (1997: 85) yaitu:

1. Penggunaan/pemindahan teknologi (*technological transfer*) dan
2. Penanganan sendiri (*self reliant technology*)

Dalam kaitannya dengan dua hal tersebut diatas ada tujuh belas hal sulitnya menangani masalah lingkungan permukiman ini:

1. *High rise building* (bangunan tinggi) yang akan ditangani oleh penghuni yang tergesur, memerlukan biaya yang besar karena biaya yang digunakan bukan hanya untuk membangun kamar tidur saja.

2. Peremajaan lingkungan kumuh, yang merupakan proyek yang besar (*large project*). Jadi harga dipertimbangkan dengan matang dan harus dipikirkan masak-masak karena menyangkut banyak orang yang akan digusur atau dimukimkan kembali,
3. Adanya dualisme antara peremajaan lingkungan dengan penataan lingkungan. Penghuni rumah kumuh biasanya masih lebih senang tinggal di rumah kumuhnya daripada di rumah sewa bertingkat (rusunawa).
4. Banyak peremajaan lingkungan kumuh yang tidak melalui survey sosial (*social survey*) tentang karakteristik penduduk yang akan tergusur.
5. Banyak peremajaan lingkungan kumuh yang kurang memperhatikan kelengkapan lingkungan seperti taman, tempat terbuka, tempat rekreasi, sampah, pemadam kebakaran dan tempat bermain anak. Karena hal tersebut memerlukan biaya besar.
6. Tenaga yang bergerak di dalam program peremajaan lingkungan kumuh tidak profesional.
7. Penggusuran (*squater clearance*) sering diartikan jelek, padahal pemerintah berusaha meremajakan lingkungan dan memukimkan penduduk ke lingkungan yang lebih baik.
8. Keterbatasan lahan (*land shortage*). Dalam melaksanakan peremajaan lingkungan kumuh harus memilih lokasi yang tepat dan disesuaikan dengan tujuannya dan konsumen yang akan menempati.
9. Belum kuatnya dana pembangunan perumahan (*no housing finance*).
10. Perlu lingkungan hidup yang baik (*the nice environment*).
11. Perlu diciptakan kebersamaan antar warga.
12. Belum berkembangnya prinsip *relationship*. Dalam melakukan peremajaan lingkungan kumuh, harus dilakukan pendekatan yang manusiawi tanpa kekerasan.

13. Sulitnya menegakkan hukum (*upholding the law*) Akan diperlukan waktu yang lama untuk mengubah pola hidup masyarakat kumuh untuk dibawa ke lingkungan permukiman yang teratur.
14. Perlu adanya informasi kepemilikan, di lingkungan kumuh masyarakat merasa memiliki rumah tapi di lingkungan yang baru mereka harus menyewa, jadi perlu diadakan penyuluhan yang terus menerus.
15. Mawas diri (*knowing our limit*) Jika dana terbatas hendaklah jangan mengadakan perumahan secara besar-besaran. Mungkin bisa diadakan pendekatan dengan dua tahap yaitu penataan lingkungan dan perumahan pada bagian yang sangat kumuh.
16. Perlu koordinasi terpadu, dimana semua instansi terkait harus mensukseskan program perumahan lingkungan kumuh ini.
17. Pengelola program perumahan lingkungan kumuh ini harus berpandangan obyektif dan luas serta harus melihat kepentingan pemerintah dan masyarakat yang bersangkutan.

### **2.4.3 Strategi Penanganan Permukiman Kumuh**

Bentuk-bentuk penanganan permukiman kumuh yang telah dilaksanakan ada beberapa bentuk antara lain:

#### **1. Pengertian Perbaikan Permukiman**

Kondisi perumahan kampung digolongkan sebagai perumahan marginal, tidak memenuhi standar yang berlaku. Namun penghuninya, sesungguhnya, tidak bersifat pasif terhadap lingkungan perumahannya, Moris (1977: 4). Secara sadar atau tidak, penghuni memberi tanggapan terhadap tempat tinggalnya dengan mengerahkan segenap sumber daya (fisik, sosial, ekonomi) guna memenuhi kebutuhan rumah

yang sesuai norma. Ada usaha yang dapat dilakukan penghuni terhadap rumahnya, yaitu:

- a. Usaha memenuhi kebutuhan ketika penghuni merasakan kekurangan pada rumahnya. Bentuk tindakan dapat berupa pindah rumah juga dapat berupa perubahan atau penambahan terhadap rumahnya. Jadi penghuni secara aktif menimbulkan perubahan terhadap keadaan rumahnya atau diistilahkan sebagai *housing adjustment* (Moris, 1977: 80).
- b. Usaha penghuni sebagai tanggapan atas tekanan akibat berbagai kekurangan pada rumah, dengan cara melakukan perubahan pada dirinya tanpa merubah rumahnya. Dalam hal ini penghuni bersifat pasif atau diistilahkan sebagai *housing adaptation*.

## 2. Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman.

Menurut UU No. 4/1992 tentang Perumahan dan Permukiman, peningkatan kualitas permukiman dapat berupa kegiatan-kegiatan: perbaikan atau pemugaran; peremajaan dan pengelolaan/pemeliharaan yang berkelanjutan.

Program peningkatan kualitas perumahan dan permukiman yang selama ini menjadi perhatian pemerintah adalah kawasan perumahan dan permukiman yang termasuk kategori kawasan kumuh, yang ditandai antara lain dengan kondisi prasarana dan sarana yang tidak memadai baik secara kualitas dan kuantitas, kondisi sosial ekonomi masyarakat yang rendah, kondisi sosial budaya masyarakat, dan kondisi lingkungan yang rawan bencana, penyakit dan keamanan (Dirjen Cipta Karya, 1999).

Dalam UU Nomor 4 tahun 1992 tentang “Perumahan dan Permukiman” ditegaskan bahwa penataan perumahan dan permukiman berlandaskan pada asas

manfaat, adil, dan merata, kebersamaan dan kekeluargaan, kepercayaan pada diri sendiri, ketergantungan, dan kelestarian lingkungan hidup. Penataan perumahan dan permukiman bertujuan:

- a. Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.
- b. Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan sehat, aman, serasi, dan teratur.
- c. Memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional.
- d. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang-bidang lain.

Bentuk-bentuk perbaikan lingkungan permukiman berdasarkan PU. Cipta Karya, terdapat beberapa bentuk usaha pelaksanaan perbaikan permukiman, yaitu sebagai berikut :

1. Pemugaran rumah, diartikan pengembalian keadaan fisik seperti semula.
2. Program Perbaikan Kampung (KIP); KIP merupakan program yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas kehidupan dan penghijauan masyarakat melalui perbaikan lingkungan secara fisik. Tujuan utamanya adalah perbaikan kesehatan lingkungan kampung. Komponen dasarnya adalah perbaikan infrastruktur kawasan seperti jalan kendaraan, jalan setapak, saluran drainase, MCK dan sebagainya.
3. Perbaikan lingkungan kawasan pasar (MIP); perbaikan lingkungan kawasan pasar adalah perbaikan permukiman disekitar pasar, yang dilakukan sebagai akibat dari tambahan beban yang diterima masyarakat sekitar pasar karena tidak memiliki sarana pendukung seperti saluran drainase, tempat parkir, tempat sampah, los-los yang tidak teratur serta tidak memenuhi syarat/kurang berfungsi. Pasar dan

masyarakat pasar adalah satu kesatuan yang saling membutuhkan baik yang positif maupun negatif.

4. Pembangunan perumahan; merupakan salah satu bentuk peremajaan kota dengan cara membangun perumahan melalui penataan kampung kumuh secara fisik agar dapat menampung lebih banyak penghuni atau pihak lain yang membutuhkan. Keuntungan dari program ini adalah relatif cepat dan segera terlihat hasilnya.
5. Konsolidasi lahan; merupakan kegiatan terpadu untuk menata kembali pola kepemilikan tanah di suatu wilayah yang kurang/tidak teratur.
6. Pengembangan lahan terkendali; merupakan upaya penataan lanjut dalam rangka pengembangan tata ruang kota, khususnya bagian wilayah kota secara lebih implementatif, bila perlu melalui pemindahan/pengembangan daerah pinggir kota. Secara umum pengembangan lahan terkendali bertujuan untuk mendorong iklim partisipatif dalam pembangunan dengan melibatkan potensi dan keinginan masyarakat terutama swasta, pengusaha kecil dan konsumen.
7. Pembangunan rumah susun; membangun lingkungan hunian secara keseluruhan dengan tujuan untuk menata kembali suatu kawasan kota, baik secara fisik maupun fungsional dan keuntungan ekonomisnya.

## **2.5 Rangkuman Teori**

Beberapa indikator yang mempengaruhi nilai suatu kawasan permukiman antara lain:

- Faktor ekonomi masyarakat, hal yang paling berpengaruh yaitu masalah tingkat pendapatan dan jenis pekerjaan masyarakat.

- Kondisi sosial masyarakat, dalam hal ini yang mempengaruhi nilai suatu kawasan yaitu masalah tingkat kepadatan dan juga tingkat pendidikan yang mempengaruhi juga akan pandangan dan cara hidup masyarakat,
- Fungsi dan kegiatan hunian, yang dimaksud yaitu masalah peruntukan bangunan hunian apakah digunakan sebagaimana mestinya sebagai tempat tinggal saja atau digunakan untuk fungsi lain misalnya sebagai tempat berdagang yang akan merubah peruntukan bangunannya,
- Tampilan dari hunian,  
Penampilan visual bangunan di suatu kawasan baik dilihat dari bentuk rumah, bahan bangunan yang dipakai maupun luasan dari hunian akan sangat berpengaruh pada nilai kualitas suatu kawasan. Bangunan yang terbuat dari bahan yang tidak tahan lama atau temporer, luasan ruang yang dibawah standart serta mengabaikan nilai estetik maupun nilai kesehatan akan menyebabkan penampilan yang berkesan kumuh,
- Status kepemilikan rumah,  
Hal ini juga berpengaruh pada kualitas lingkungan karena bagi penghuni sementara atau sewa tidak akan memikirkan tentang perbaikan atau renovasi rumah tempat tinggal mereka berbeda dengan penghuni tetap, mereka akan merasa memiliki dan berusaha untuk menjaga lingkungannya dengan baik.
- Kondisi jalan lingkungan,  
Kondisi jalan yang tidak memenuhi syarat baik dari luasan pelayanan dan kondisinya akan menyebabkan kekumuhan pada lingkungan suatu kawasan,

- Penanganan persampahan, tentu saja penanganan persampahan yang baik dan teratur akan membantu suatu kawasan menjadi nyaman karena lingkungan yang bersih dan sehat,
- Kondisi drainase, sistem drainase yang baik tidak akan menyebabkan masalah yang dapat menyebabkan pengaruh pada kondisi lingkungan,
- Kondisi dan sistem sanitasi, masyarakat Indonesia yang tinggal di daerah pedesaan biasanya tidak memiliki sarana sanitasi sendiri tiap rumah, biasanya mereka menggunakan sungai untuk kegiatan sehari-hari, hal ini akan menyebabkan rendahnya penampilan visual suatu lingkungan karena polusi air, menyebabkan penyakit serta pemandangan yang tidak enak dipandang,
- Penggunaan lahan kawasan, dalam suatu kawasan perbandingan antara penggunaan lahan untuk hunian, *public space*, perdagangan serta untuk sarana prasarana haruslah seimbang. Dominasi lahan hunian pada suatu kawasan akan mengakibatkan menjadi kumuhnya suatu kawasan permukiman,
- Keadaan dan jenis aktifitas masyarakat, hal ini terkait dengan jenis pekerjaan masyarakat. Jika masyarakat penghuni kawasan sebagian besar adalah sebagai pedagang sektor informal yang membuka usaha mereka di rumah, tentu saja dengan adanya *mix land use* akan menjadikan kawasan tersebut menjadi kumuh,
- Keadaan dan jenis aktifitas lingkungan sekitar kawasan. Kenyamanan suatu kawasan permukiman ditentukan juga oleh aktifitas sekitar kawasan tersebut,
- Keberadaan Peraturan Daerah yang berhubungan dengan kebijakan tentang permukiman juga sangat mempengaruhi perkembangan suatu kawasan permukiman.

Elemen dasar yang digunakan sebagai acuan untuk mencapai tujuan permukiman yang ideal, antara lain kombinasi antara alam, manusia, bangunan, masyarakat dan sarana prasarana. Adapun elemen dasar lingkungan perumahan menurut Dirjen Cipta Karya, seluruhnya secara garis besar dapat dikelompokkan dalam sarana dan prasarana fisik, yaitu antara lain:

- Jalan lingkungan
- Jalan setapak
- Sistem drainase
- Penyediaan air bersih
- Pengumpulan dan pembuangan sampah
- Fasilitas penyehatan lingkungan (MCK)

UU Nomor 23 Tahun 1992 tentang “Kesehatan” menegaskan, bahwa kesehatan lingkungan untuk mewujudkan derajat kesehatan masyarakat yang optimal, dilakukan antara lain melalui peningkatan sanitasi lingkungan pada tempat tinggal maupun terhadap bentuk atau wujud substantifnya berupa fisik, kimia atau biologis termasuk perubahan perilaku yang diselenggarakan untuk mewujudkan lingkungan yang sehat, yaitu keadaan lingkungan yang bebas dari risiko yang membahayakan kesehatan dan keselamatan hidup manusia.

Program peningkatan kualitas perumahan dan permukiman yang selama ini menjadi perhatian pemerintah adalah kawasan perumahan dan permukiman yang termasuk kategori kawasan kumuh, yang ditandai antara lain dengan kondisi prasarana dan sarana yang tidak memadai baik secara kualitas dan kuantitas, kondisi sosial ekonomi masyarakat yang rendah, kondisi sosial budaya masyarakat, dan kondisi lingkungan yang rawan bencana, penyakit dan keamanan (Dirjen Cipta Karya, 1999).

Sehingga dapat disimpulkan, sesuai dengan kebijakan normatif pemerintah, kriteria penilaian lingkungan permukiman dititikberatkan pada :

- Tingkat pendapatan masyarakat yang cukup,
- Jenis pekerjaan yang tetap,
- Tingkat pendidikan yang standart,
- Tingkat kepadatan yang rendah,
- Peruntukan hunian yang sesuai dengan peruntukannya,
- Bentuk bangunan dan jenis bangunan sesuai ketentuan dan tidak temporer,
- Kepemilikan bangunan pribadi,
- Jalan lingkungan yang memenuhi standart pelayanan dan kondisi baik,
- Persampahan dapat ditangani dengan baik,
- Sistim sanitasi yang memenuhi standart,
- Kegiatan masyarakat penghuni yang sesuai dengan peruntukannya,
- Kegiatan eksternal yang mendukung,
- Peraturan Daerah yang mendukung pembangunan.

Dari rangkuman terori di atas dapat disimpulkan seperti pada tabel II.2 berikut ini :

**TABEL II.2**  
**TABEL RANGKUMAN TEORI**

<b>NO</b>	<b>JUDUL BUKU</b>	<b>NAMA PENGARANG</b>	<b>TEORI</b>	<b>VARIABEL</b>
1		Dirjen Cipta Karya (1999)	Lokasi kawasan perumahan yang layak adalah : a. Tidak terganggu oleh polusi (air, udara, suara) b. Tersedia air bersih c. Memiliki kemungkinan untuk perkembangan pembangunannya d. Mempunyai aksesibilitas yang baik	- Air bersih - Aksesibilitas - Kondisi Jalan Lingkungan - Topografi site - Kondisi bangunan - Kondisi Sarana

NO	JUDUL BUKU	NAMA PENGARANG	TEORI	VARIABEL
2	UU NO.23/1992	UU Kesehatan	<p>e. Mudah dan aman mencapai tempat kerja</p> <p>f. Tidak berada dibawah permukaan air setempat</p> <p>g. Mempunyai kemiringan rata-rata</p> <p>Kesehatan lingkungan yang berpengaruh thd peningkatan derajat kesehatan masyarakat dipengaruhi oleh : kualitas sanitasi lingkungan</p>	<p>Prasarana</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keamanan dan kesehatan</li> <li>- Drainase</li> <li>- Kemampuan berkembang</li> <li>- Persampahan</li> <li>- MCK</li> <li>- Drainase</li> </ul>
3	Neighbourhood Renewal, DC Heath and Company (1979)	Philip L.Clay	<p>Ada beberapa pengaruh yang mendorong masyarakat untuk bermukim di pusat kota yaitu:</p> <p>a. Pusat kota adalah pusat semua kegiatan. Masyarakat usia muda tertarik untuk mencari kesempatan kerja maupun mencari hiburan serta berkomunikasi dan berinteraksi dengan sesama di pusat kota. Dan mereka ingin bermukim di kawasan pusat kota untuk kemudahan mencapai tempat kerja.</p> <p>b. Pusat kota adalah tempat yang nyaman untuk mencari kerja.</p> <p>c. Tinggal di pusat kota adalah <i>life-style</i>. Tinggal di permukiman kawasan pusat kota lebih berkelas daripada tinggal di permukiman pinggiran kota.</p> <p>d. Memiliki rumah di pusat kota adalah investasi yang bernilai tinggi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kepadatan penduduk</li> <li>- Aksesibilitas</li> </ul>
4	An Introduction To The Science of Human Settlement, Hutchinson & Co LTD (1968)	Constantinos A. Doxiadis	<p>Perkembangan perumahan permukiman (<i>development of human settlement</i>) dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Growth of density</i> ( Pertambahan jumlah penduduk ) Dengan adanya pertambahan jumlah penduduk yaitu dari kelahiran dan adanya pertambahan jumlah keluarga, maka akan membawa masalah baru. Secara manusiawi mereka ingin menempati rumah milik mereka sendiri. Dengan demikian semakin bertambahlah jumlah hunian yang ada di kawasan permukiman tersebut yang menyebabkan pertumbuhan perumahan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kepadatan penduduk</li> <li>- Tingkat pendidikan</li> <li>- Tingkat pendapatan masyarakat</li> <li>- Jenis pekerjaan</li> </ul>

NO	JUDUL BUKU	NAMA PENGARANG	TEORI	VARIABEL
			<p>permukiman.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Urbanization</i> (Urbanisasi) Dengan adanya daya tarik pusat kota maka akan menyebabkan arus migrasi desa ke kota maupun dari luar kota ke pusat kota. Kaum urbanis yang bekerja di pusat kota ataupun masyarakat yang membuka usaha di pusat kota, tentu saja memilih untuk tinggal di permukiman di sekitar kawasan pusat kota (<i>down town</i>). Hal ini juga akan menyebabkan pertumbuhan perumahan permukiman di kawasan pusat kota</li> </ul> <p>Ada lima elemen dasar permukiman :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <i>Nature</i> (alam) yang bisa dimanfaatkan untuk membangun rumah dan difungsikan semaksimal mungkin,</li> <li>b. <i>Man</i> (manusia) baik pribadi maupun kelompok,</li> <li>c. <i>Society</i> (Masyarakat) bukan hanya kehidupan pribadi yang ada tapi juga hubungan sosial masyarakat,</li> <li>d. <i>Shells</i> (rumah) atau bangunan dimana didalamnya tinggal manusia dengan fungsinya masing-masing,</li> <li>e. <i>Networks</i> (jaringan atau sarana prasarana) yaitu jaringan yang mendukung fungsi permukiman baik alami maupun buatan manusia seperti jalan lingkungan, pengadaan air bersih, listrik, drainase, dll</li> </ol> <p>Selain hal tersebut di atas dalam mempelajari kawasan Perumahan Permukiman selain mengetahui fungsi kawasan tersebut. Kita juga harus mengetahui hubungan antara kawasan tersebut dengan kawasan di luar kawasan permukiman tersebut</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tingkat pendidikan</li> <li>- Tingkat pendapatan</li> <li>- Jenis pekerjaan</li> <li>- Hubungan sosial masyarakat</li> <li>- Kondisi rumah</li> <li>- Fungsi bangunan</li> <li>- Sarana prasarana</li> <li>- Fungsi kawasan</li> <li>- Hubungan dengan kawasan sekitarnya</li> </ul>
5	Urbanisasi dan Permasalahannya, Galia Indonesia, 1983	Prof. Drs. R. Bintarto	<p>Percepatan urbanisasi di Indonesia tergantung dari beberapa faktor :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Tingkat pendidikan penduduk yang terlibat,</li> <li>b. Tingkat kesehatan masyarakat,</li> <li>c. Persentase penduduk miskin,</li> <li>d. Latar belakang pertanian di daerah pedesaan,</li> <li>e. Kondisi geografis</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tingkat pendidikan</li> <li>- Tingkat pendapatan</li> <li>- Jenis pekerjaan</li> <li>- Kondisi geografis</li> </ul>

NO	JUDUL BUKU	NAMA PENGARANG	TEORI	VARIABEL
6	Urban Housing Strategies, Pitman Publishing (1976)	Patrick I. Wakely, Hartmut Schemetzer dan Barbar K	<p>f. Fungsi serta peranan kota-kota sebagai faktor penarik dan masih ada faktor-faktor lain.</p> <p>Ada beberapa indikator yang mempengaruhi nilai suatu perumahan antara lain yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kondisi dari bangunan-bangunannya,</li> <li>- Ketersediaan supply air, sistem drainase yang baik, tersedianya pembuangan sampah yang memadai,</li> <li>- Kemudahan akses ke fasilitas perdagangan, fasilitas kesehatan, ketersediaan sekolah dan mudah dicapai dengan angkutan umum,</li> <li>- Ketersediaan fasilitas umum seperti tempat ibadah dan rekreasi,</li> <li>- Kepadatan penduduk yang tidak terlalu tinggi,</li> <li>- Keamanan dan kesehatan yang terjamin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kondisi bangunan</li> <li>- Sanitasi</li> <li>- Sarana dan prasarana</li> <li>- Aksesibilitas</li> <li>- Kepadatan penduduk</li> </ul>
7	Menelusuri Pembangunan Perumahan Permukiman, Yayasan REI-PT. Rakasindo, 1997	Drs. Khomarudin, MA	<p>Menurut Drs. Khomarudin, MA (1997:83-112) lingkungan permukiman kumuh dapat didefinisikan sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Lingkungan yg berpenghuni padat (melebihi 500 org per Ha)</li> <li>b. Kondisi sosial ekonomi masyarakat rendah</li> <li>c. Jumlah rumahnya sangat padat dan ukurannya dibawah standart</li> <li>d. Sarana prasarana tidak ada atau tidak memenuhi syarat teknis dan kesehatan</li> <li>e. Hunian dibangun diatas tanah milik negara atau orang lain dan diluar perundang-undangan yang berlaku.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kepadatan penduduk</li> <li>- Kondisi sosial</li> <li>- Kondisi ekonomi</li> <li>- Sarana prasarana</li> <li>- Kodisi rumah</li> <li>- Tampilan bangunan</li> <li>- Status kepemilikan</li> <li>- Jenis bangunan</li> </ul>
8	The Journal, Development of human settlement (2002)	United Nations, Governing Council of the United Nations Human Settlement Programme	<p>Perkembangan perumahan permukiman dipengaruhi oleh beberapa faktor :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanisasi</li> <li>- Pertambahan penduduk</li> </ul> <p>Beberapa indikator yang mempengaruhi nilai suatu kawasan permukiman :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faktor ekonomi masyarakat, hal yang paling berpengaruh yaitu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tingkat pendapatan</li> <li>- Tingkat kepadatan</li> <li>- Jenis Pekerjaan</li> <li>- Kondisi sosial</li> </ul>

NO	JUDUL BUKU	NAMA PENGARANG	TEORI	VARIABEL
9	Defining Squatter Settlement (1991)	Hari Srinivas	<p>masalah tingkat pendapatan dan jenis pekerjaan masyarakat,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kondisi sosial masyarakat, dalam hal ini yang mempengaruhi nilai suatu kawasan yaitu masalah tingkat kepadatan dan juga tingkat pendidikan yang mempengaruhi juga akan pandangan dan cara hidup masyarakat,</li> <li>- Fungsi dan kegiatan hunian, yang dimaksud yaitu masalah peruntukan bangunan hunian apakah digunakan sebagaimana mestinya sebagai tempat tinggal saja atau digunakan untuk fungsi lain misalnya sebagai tempat berdagang yang akan merubah peruntukan bangunannya,</li> </ul> <p>Adapun timbulnya kawasan kumuh ini menurut Hari Srinivas dapat dikelompokkan sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Faktor internal : Faktor budaya, agama, tempat bekerja, tempat lahir, lama tinggal, investasi rumah, jenis bangunan rumah.</li> <li>2. Faktor eksternal : Kepemilikan tanah, kebijakan pemerintah.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lama tinggal</li> <li>- Pekerjaan</li> <li>- jenis bangunan</li> <li>- Kepemilikan rumah</li> <li>- Kebijakan Pemerintah</li> </ul>
10	Slumso squatter Areas and Informal Settlements, 9 <sup>th</sup> International Conference on Sri lanka, Studies. (2003)	Arawanda Nawagamuwa and Nils Viking	<p>Sedangkan menurut Arawanda Nawagamuwa dan Nils Viking (2003:3-5) sebab adanya permukiman kumuh adalah :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. karakter bangunan : umur bangunan yang sudah terlalu tua, tidak terorganisasi, ventilasi, pencahayaan dan sanitasi yang tidak memenuhi syarat.</li> <li>2. Karakter lingkungan : tidak ada <i>open space</i> (ruang terbuka hijau) dan tidak tersedia fasilitas untuk rekreasi keluarga;kepadatan penduduk yang tinggi; sarana prasarana yang tidak terencana dengan baik.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kepemilikan tanah</li> <li>- Kebijakan Pemerintah</li> <li>- Karakter hunian</li> <li>- Lama tinggal</li> <li>- Karakter lingkungan</li> <li>- Penghasilan</li> <li>- Karakter sarana prasarana</li> </ul>

Sumber : Analisis Penyusun 2006

## **BAB III**

### **TINJAUAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA SALATIGA**

#### **3.1 Tinjauan Umum Kota Salatiga**

##### **3.1.1 Kedudukan dan Letak Geografis**

Secara geografis, Kota Salatiga terletak antara  $110^{\circ}27'81''$  sampai dengan  $110^{\circ}32'64''$  Bujur Timur dan  $007^{\circ}17'$  sampai dengan  $007^{\circ}17'23''$  Lintang Selatan, tepatnya di dalam wilayah Kabupaten Semarang, berjarak  $\pm 54$  Km kearah selatan dari Kota Semarang. Letak kota Salatiga cukup strategis karena pada jalur transportasi darat utama Jakarta-Semarang-Solo-Surabaya dan terletak di antara dua pusat kota pengembangan yaitu Kota Semarang dan Kota Surakarta. Sedangkan secara morfologis, Kota Salatiga berada di daerah pedalaman, kaki gunung Merbabu dan gunung-gunung kecil antara lain Gajah Mungkur, Telomoyo, dan Payung Rong.

Sempitnya lahan dalam kota yang dapat dibangun sesuai tuntutan kebutuhan peningkatan pelayanan kepada masyarakat dan usaha penataan wilayah di pinggiran kota dengan wilayah kota dalam suatu kesatuan perencanaan, memerlukan batas wilayah administrasi Kota Salatiga diubah dengan memasukkan beberapa desa dari wilayah Kabupaten Semarang. Sehingga luas Kota Salatiga yang semula 1.787,25 Ha dengan luas efektif  $\pm 1.442$  Ha, dengan adanya perluasan itu luas wilayah Kota Salatiga menjadi 5.678,11 Ha. Sedangkan batas-batas administrasinya adalah sebagai berikut :

a. Sebelah utara:

- Kecamatan Pabelan: Desa Pabelan, Desa Bejatan
- Kecamatan Tuntang: Desa Kesongo, Desa Watu Agung

b. Sebelah timur:

- Kecamatan Getasan: Desa Ujung-ujung, Desa Sukoharjo dan Desa Glawan
- Kecamatan Tenganan: Desa Bener, Desa Tegal Waton, dan Desa Nyamat.

c. Sebelah Selatan:

- Kecamatan Getasan: Desa Sumogawe, Desa Samirono, dan Desa Jetak.
- Kecamatan Tenganan: Desa Patemon, Desa Karang Duren.

d. Sebelah Barat:

- Kecamatan Tuntang: Desa Candirejo, Desa Jombor, Desa Sraten, dan Desa Gedongan.
- Kecamatan Getasan: Desa Polobogo.

Untuk lebih jelasnya letak kota Salatiga dapat dilihat pada Gambar 3.1

Gambar 3.1. Peta Jawa Tengah

Gambar peta 3.2. Peta Batas Salatiga

Kota Salatiga memiliki empat kecamatan dan 22 kelurahan. Berikut ini luas wilayah Kota Salatiga diperinci tiap kelurahan/desa.

**TABEL III.1.**  
**LUAS WILAYAH KOTA SALATIGA**  
**DIRINCI PER KELURAHAN TAHUN 2003**

No.	Kelurahan/Desa	Luas Desa/Kelurahan	Luas Kecamatan	Prosentase
<b>A.</b>	<b>Kec. Argomulyo</b>		<b>1.852,69</b>	<b>32,63</b>
1	Desa Randuacir	377,60		
2	Desa Kumpulrejo	187,03		
3	Kelurahan Tegalrejo	188,43		
4	Kelurahan Ledok	629,33		
5	Desa Cebongan	138,10		
6	Desa Noborejo	332,20		
<b>B</b>	<b>Kec. Tingkir</b>		<b>1.054,85</b>	<b>18,58</b>
1	Desa Sidorejo	277,50		
2	Desa Tingkir Lor	177,30		
3	Desa Tingkir Tengah	137,80		
4	Desa Kalibening	99,60		
5	Kelurahan Gendongan	68,90		
6	Kelurahan Kutowinangun	293,75		
<b>C</b>	<b>Kec. Sidomukti</b>		<b>1.145,85</b>	<b>20,18</b>
1	Kelurahan Mangunsari	290,77		
2	Kelurahan Dukuh	377,15		
3	Desa Kecandran	399,20		
4	Kelurahan Kalikacing	78,73		
<b>D</b>	<b>Kec. Sidorejo</b>		<b>1.624,72</b>	<b>28,61</b>
1	Kelurahan Sidorejo Lor	271,60		
2	Desa Bugel	294,37		
3	Desa Kauman Kidul	195,85		
4	Kelurahan salatiga	202,00		
5	Desa Pulutan	237,10		
6	Desa Blotongan	423,80		
	<b>Luas Kota</b>		<b>5.678,11</b>	<b>100,00</b>

Sumber : Data Pokok Kota Salatiga Tahun 2003, Bappeda

### 3.1.2 Keadaan Fisik Dasar Wilayah

#### 3.2.1.1 Topografi

Kota Salatiga terletak pada ketinggian lebih kurang 455 – 800 m dpi, berarti Kota Salatiga termasuk dalam kawasan budidaya yang potensial (ketinggian antara 0 –

1000 dpi). Sedangkan untuk ketinggian Kota Salatiga tiap kecamatan dapat dilihat pada tabel berikut:

**TABEL III.2.**  
**KETINGGIAN WILAYAH KOTA SALATIGA**

NO.	KECAMATAN	KETINGGIAN (M)
1	Sidorejo	± 450 – 675
2	Tingkir	± 450 – 525
3	Argomulyo	± 500 – 800
4	Sidomukti	± 450 – 525

*Sumber : Data Pokok Kota Salatiga Tahun 2003, Bappeda Kota Salatiga*

### 3.2.1.2 Hidrologi

Di wilayah Kota Salatiga terdapat beberapa mata air, yaitu:

- a. Mata air Kalitaman yang mengalir ke utara dengan kapasitas 150 m/detik, yang berfungsi sebagai irigasi persawahan di wilayah Kabupaten Semarang dan Kota Salatiga serta pemandian dan rekreasi.
- b. Mata air Kalisombo yang mengalir ke utara dengan kapasitas 50 liter/detik, yang dimanfaatkan sebagai air minum dan mengairi areal persawahan di wilayah Semarang dan Kota Salatiga.
- c. Mata air Benoyo yang mengalir kearah barat dengan kapasitas 50 liter/detik yang berfungsi sebagai irigasi persawahan di wilayah Kabupaten Semarang dan Kota Salatiga serta sebagai pengelontor drainase kota.
- d. Mata air Senjoyo yang mengalir kearah utara dengan kapasitas 100 liter/detik, terletak di wilayah Kabupaten Semarang yang dimanfaatkan untuk sumber air minum Kota Salatiga.

Jumlah sumber air yang cukup banyak di Kota Salatiga ini akan mengingatkan pada konservasi tata airnya, sehingga hal ini akan merupakan kendala dalam

pengembangan wilayah permukiman selain sebagai potensi. Adapun sungai-sungai yang mengalir melalui wilayah Kota Salatiga adalah sungai Ngaglik, sungai Banjaran serta sungai Kalisombo.

### 3.2.1.3 Iklim, Suhu, dan Curah Hujan

Kota Salatiga memiliki iklim tropis dengan keadaan udara yang sejuk, musim penghujan dan kemarau sepanjang tahun. Berdasarkan data tahun 2000 dari Stasiun Meterologi PPST Satya Wacana Salatiga (Elevasi  $\pm$  540 m), suhu udara rata-rata berkisar 23,89°C (Juli) sampai 26,25°C (September), suhu maksimum absolut 18,5°C. Kelembaban udara berkisar 48,64 % (September) sampai 99,55 % (Mei). Lama penyinaran matahari rata-rata tiap hari berkisar 3,44 jam (Februari) sampai 7,60 jam (Agustus). Kecepatan angin rata-rata tiap hari berkisar 0,02 km/jam (Januari) sampai 0,09 km/jam (Februari).

Curah hujan tahunan yang tercatat pada stasiun Salatiga tahun 2003 sebesar 2.815,00 mm dengan jumlah hari hujan sebanyak 126 hari. Secara rinci curah hujan tahun 2003 dapat dilihat pada tabel berikut.

**TABEL III.3**  
**JUMLAH CURAH HUJAN DAN HARI HUJAN PER BULAN**  
**KOTA SALATIGA TAHUN 2003**

<b>NO.</b>	<b>BULAN</b>	<b>JUMLAH CURAH HUJAN (mm)</b>	<b>JUMLAH HARI HUJAN (HARI)</b>
1	Januari	532	19
2	Februari	313	20
3	Maret	508	18
4	April	353	14
5	Mei	101	6
6	Juni	5	1
7	Juli	0	0
8	Agustus	1	1
9	September	38	3

NO.	BULAN	JUMLAH CURAH HUJAN (mm)	JUMLAH HARI HUJAN (HARI)
10	Oktober	186	3
11	November	267	15
12	Desember	513	20
	<b>Jumlah</b>	<b>2.815</b>	<b>126</b>

Sumber : Salatiga Dalam Angka 2003

### 3.1.3 Penggunaan Lahan

Secara strategis, struktur tata guna tanah di Kota Salatiga pada masa yang akan datang penggunaannya mengacu dominasi dan fungsi dan tetap terbuka untuk menampung kegiatan campuran yang berorientasi pada kegiatan utama yang telah ditentukan konsekuensi kebijaksanaan dari konsep struktur tata guna tanah demikian pada prakteknya memerlukan konsep pengendalian perkembangan tata guna tanah yang efektif.

Di Kota Salatiga berdasarkan data tahun 2002, terjadi perubahan status penggunaan tanah baik dari penggunaan tanah untuk sawah yang berubah menjadi pekarangan, maupun penggunaan tanah dari tegalan menjadi pekarangan. Perubahan penggunaan tanah/lahan ini menunjukkan indikasi penambahan jumlah rumah atau dengan kata lain kebutuhan akan perumahan ini semakin bertambah.

Penggunaan lahan di Kota Salatiga terdiri atas lahan basah dan lahan kering. Lahan basah mencakup 811,921 Ha atau meliputi 14,30 % dari seluruh luas Kota Salatiga yang terdiri atas:

- Pengairan teknis : 378,525 Ha (46,6 %)
- Pengairan setengah teknis : 126,890 Ha (15,6 %)
- Pengairan sederhana/non P.U : 139,579 Ha (17,2 %)
- Tanah hujan dan lainnya : 166,927 Ha (20,6 %)

Sedangkan lahan kering seluas 4.866,189 Ha (82,25 %) yang meliputi:

- Pekarangan/bangunan : 3.000,253 Ha (61,6%)
- Tegalan/kebun : 1.670,193 Ha (34,3 %)
- Lain-lain : 195,743 Ha (4,1 %)

Untuk lebih jelasnya tata guna lahan dapat dilihat pada Gambar 3.3

Gambar 3.3. Peta Tata Guna Lahan

### 3.1.4 Kependudukan

#### 3.1.4.1 Jumlah Dan Kepadatan Penduduk

Kependudukan merupakan aspek penting dalam perencanaan pembangunan suatu daerah. Jumlah penduduk Kota Salatiga tahun 2003 sebesar 146.467 jiwa yang terdiri dari 70.947 jiwa adalah laki-laki dan 75.520 jiwa adalah perempuan. Kepadatan penduduk terkait dengan jumlah penduduk dan luas daerah, sedangkan jumlah penduduk itu sendiri dipengaruhi oleh jumlah penduduk yang datang dan pergi dari suatu daerah, tingkat kelahiran dan kematian.

**TABEL III.4.**  
**JUMLAH DAN KEPADATAN PENDUDUK PER KELURAHAN**  
**KOTA SALATIGA TAHUN 2003**

No.	Kelurahan/Desa	Luas Desa/Kelurahan	Jumlah Penduduk	Kepadatan/km <sup>2</sup>
<b>A.</b>	<b>Kec. Argomulyo</b>	<b>18,526</b>	<b>30.083</b>	<b>1.624</b>
1	Desa Noborejo	3.322	3.565	1.073
2	Desa Cebongan	1.381	3.153	2.283
3	Desa Randuacir	3.776	3.728	987
4	Kelurahan Ledok	6.293	7.748	1.232
5	Kelurahan Tegalrejo	1.884	6.623	3.515
6	Desa Kumpulrejo	1.870	5.266	2.812
<b>B</b>	<b>Kec. Tingkir</b>	<b>10,549</b>	<b>36.253</b>	<b>3.437</b>
1	Desa Tingkir Tengah	1.378	3.050	2.213
2	Desa Tingkir Lor	1.773	3.163	1.784
3	Desa Kalibening	0.996	1.525	1.531
4	Desa Sidorejo	2.775	3.701	1.334
5	Kelurahan Kutowinangun	2.937	19.601	28.448
6	Kelurahan Gendongan	0.689	5.204	1.771
<b>C</b>	<b>Kec. Sidomukti</b>	<b>11,459</b>	<b>33.503</b>	<b>2.924</b>
1	Desa Kecandran	3.992	3.617	906
2	Kelurahan Dukuh	3.771	7.346	1.948
3	Kelurahan Mangunsari	2.907	13.261	4.560
4	Kelurahan Kalikacing	0.787	9.276	11.787
<b>D</b>	<b>Kec. Sidorejo</b>	<b>16,247</b>	<b>46.628</b>	<b>2.870</b>
1	Desa Pulutan	2.371	3.189	1.345
2	Desa Blotongan	4.238	7.311	1.725
3	Kelurahan Sidorejo Lor	2.716	13.894	5.116
4	Kelurahan salatiga	2.020	17.127	8.479
5	Desa Bugel	2.943	2.565	871
6	Desa Kauman Kidul	1.958	2.542	1.298
	<b>Luas Kota</b>	<b>56,781</b>	<b>146.467</b>	<b>2.579</b>

Sumber : Kota Salatiga dalam Angka, 2003

Kepadatan penduduk tercatat 2.579 jiwa/km<sup>2</sup>, wilayah paling tinggi kepadatannya adalah Kelurahan Kutowinangun, yaitu 28.448 jiwa/km<sup>2</sup>, yang merupakan factor yang paling pesat perkembangannya adalah factor perdagangan, industri serta permukiman. Sedangkan yang paling rendah kepadatannya adalah Desa Bugel, yaitu 871 jiwa/km<sup>2</sup>.

#### 3.1.4.2 Komposisi Penduduk Menurut Kelompok Umur

Berdasarkan kelompok umur, penduduk dengan usia 20 – 24 tahun memiliki prosentase terbesar yaitu sejumlah 17.346 jiwa (11,86 %). Sedangkan pada kelompok umur 75 tahun keatas memiliki prosentase terkecil, yaitu 2.669 jiwa (1,83 %). Untuk usia belum produktif (0 – 14 tahun) berjumlah 35.136 jiwa (23,97 %), usia tidak produktif/lanjut usia (di atas 60 tahun) berjumlah 13.468 jiwa (9,20 %). Sedangkan kelompok usia produktif (15 – 59 tahun) berjumlah 93.476 jiwa (66,83 %).

#### 3.1.4.3 Komposisi Penduduk Menurut Mata Pencaharian

Lapangan usaha penduduk Kota Salatiga usia 10 tahun ke atas yang bermata pencaharian terbanyak adalah usaha jasa-jasa yaitu 16.294 jiwa (27,08 %), dan yang paling kecil adalah usaha pertambangan dan penggalian yaitu 179 jiwa (0,30 %). Perkembangan usaha ini mencerminkan pemberdayaan potensi sumber daya dan perspektif perkembangan sector ekonomi Kota Salatiga pada bidang jasa. Berikut ini komposisi penduduk Kota Salatiga berdasarkan lapangan usaha/mata pencaharian tahun 2002. Komposisi penduduk mata pencaharian dapat dilihat pada table 3.5 di bawah ini.

**TABEL III.5**  
**KOMPOSISI PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN**  
**KOTA SALATIGA TAHUN 2002**

No.	Jenis Mata Pencaharian	Jumlah Penduduk				Jumlah
		Argomulyo	Tingkir	Sidomukti	Sidorejo	
1	Pertanian	1.239	312	313	483	2.347
2	Pertambangan dan penggalian	83	22	37	37	179
3	Industri pengolahan	3.798	3.573	2.294	3.339	13.004
4	Listrik, gas, dan air	99	84	108	128	419
5	Konstruksi	746	605	802	1.030	3.183
6	Perdagangan, hotel dan restoran	3.679	6.307	4.692	5.436	20.114
7	Angkutan dan komunikasi	839	1.025	803	1.118	3.785
8	Lembaga keuangan dan jasa perusahaan	191	127	192	330	840
9	Jasa-jasa	3.855	3.263	4.204	4.972	16.294
	<b>Jumlah</b>	<b>14.529</b>	<b>15.318</b>	<b>13.445</b>	<b>16.873</b>	<b>60.165</b>

*Sumber : Salatiga Dalam Angka Tahun 2002, BPS*

### 3.1.5 Perekonomian Wilayah

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku di Kota Salatiga pada tahun 2003 sebesar 735.657,92 juta rupiah, angka tersebut lebih besar dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 669.699,01 juta rupiah. Sedangkan PDRB atas dasar harga konstan tahun 1993 sebesar 273.700,06 juta rupiah, angka tersebut lebih tinggi bila dibandingkan tahun lalu yang tercatat sebesar 263.644,76 juta rupiah, sehingga terjadi pertumbuhan sebesar 3,81 %. Sektor pertanian mengalami pertumbuhan tertinggi di Kota Salatiga sebesar 7,58 % sedangkan pertumbuhan terendah adalah sector konstruksi sebesar 3,942. Struktur PDRB atas dasar harga berlaku pada tahun 2003 yang mempunyai andil terbesar adalah sector jasa-jasa yaitu sebesar 27,36 % sedang yang terkecil adalah sector pertambangan dan penggalian sebesar 0,68 %.

Pendapatan Asli Daerah Sendiri (PADS) merupakan salah satu sumber pembiayaan bagi pembangunan wilayah kota. Berbagai komponen PADS pada tahun anggaran 2003 memberi kontribusi sebesar 20.,181,957 juta rupiah, jumlah tersebut lebih banyak 14 % dari tahun sebelumnya pada tahun 2002 sebesar 17.703,85 juta rupiah dan lebih tinggi 11,72 % dari yang ditargetkan.

### 3.1.6 Fasilitas dan Utilitas

#### 3.1.6.1 Fasilitas

##### ◆ Fasilitas Peribadatan

Secara lebih jelas persebaran dan jumlah sarana perubadatan di Kota Salatiga dapat dilihat pada tabel berikut.

**TABEL III.6**  
**FASILITAS PERIBADATAN DI KOTA SALATIGA TAHUN 2003**

No.	Kelurahan/Desa	Masjid	Surau	Gereja	Pura/Vihara	Jumlah
<b>A.</b>	<b>Kec. Argomulyo</b>	<b>46</b>	<b>49</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>116</b>
1	Desa Noborejo	6	12	1	1	20
2	Desa Cebongan	8	5	2	0	15
3	Desa Randuacir	8	8	5	0	21
4	Kelurahan Ledok	8	8	2	0	18
5	Kelurahan Tegalrejo	7	6	4	0	17
6	Desa Kumpulrejo	9	10	4	0	23
<b>B</b>	<b>Kec. Tingkir</b>	<b>31</b>	<b>75</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>121</b>
1	Desa Tingkir Tengah	2	17	0	0	19
2	Desa Tingkir Lor	3	22	0	0	25
3	Desa Kalibening	2	7	0	0	9
4	Desa Sidorejo	8	9	1	0	18
5	Kelurahan Kutowinangun	12	6	11	0	29
6	Kelurahan Gendongan	4	14	2	1	21
<b>C</b>	<b>Kec. Sidomukti</b>	<b>41</b>	<b>66</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>124</b>
1	Desa Kecandran	7	22	0	0	29
2	Kelurahan Dukuh	13	13	5	1	32
3	Kelurahan Mangunsari	14	23	3	0	40
4	Kelurahan Kalikacing	7	8	7	1	23
<b>D</b>	<b>Kec. Sidorejo</b>	<b>49</b>	<b>100</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>165</b>
1	Desa Pulutan	4	22	1	1	28
2	Desa Blotongan	8	17	1	0	26

No.	Kelurahan/Desa	Masjid	Surau	Gereja	Pura/Vihara	Jumlah
3	Kelurahan Sidorejo Lor	16	18	5	0	39
4	Kelurahan salatiga	13	16	6	0	35
5	Desa Bugel	3	13	0	0	16
6	Desa Kauman Kidul	5	14	1	1	21
	<b>Jumlah Total</b>	<b>167</b>	<b>290</b>	<b>61</b>	<b>6</b>	<b>524</b>

Sumber : Salatiga Dalam Angka Tahun 2003, BPS

Kegiatan keagamaan penduduk Kota Salatiga dilayani oleh sarana peribadatan yang terdiri dari 167 masjid, 290 surau, 61 gereja serta 6 pura/vihara.

◆ Fasilitas Pendidikan

Pemeliharaan dan peningkatan kualitas sarana pendidikan terutama pendidikan dasar sangat diperlukan guna menghindari kemunduran kecerdasan generasi mendatang. Sarana pendidikan di Kota Salatiga berada di bawah kewenangan Dinas Pendidikan serta Departemen Agama. Sarana pendidikan tersebut terdiri dari 66 TK, 105 SD, 22 SLTP, 25 SLTA, serta 4 Perguruan Tinggi.

**TABEL III.7**  
**FASILITAS PENDIDIKAN DI KOTA SALATIGA TAHUN 2002**

No.	Kelurahan/Desa	TK	SD	SLTP	PT	Jumlah
<b>A.</b>	<b>Kec. Argomulyo</b>	<b>15</b>	<b>22</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>41</b>
1	Desa Noborejo	2	2	0	0	4
2	Desa Cebongan	2	3	0	0	5
3	Desa Randuacir	2	3	1	0	6
4	Kelurahan Ledok	4	6	0	1	11
5	Kelurahan Tegalrejo	3	5	1	1	10
6	Desa Kumpulrejo	2	3	0	0	5
<b>B</b>	<b>Kec. Tingkir</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>45</b>
1	Desa Tingkir Tengah	1	2	1	1	3
2	Desa Tingkir Lor	2	2	0	0	7
3	Desa Kalibening	1	1	0	0	3
4	Desa Sidorejo	2	3	1	0	4
5	Kelurahan Kutowinangun	10	10	1	0	27
6	Kelurahan Gendongan	3	6	0	0	7
<b>C</b>	<b>Kec. Sidomukti</b>	<b>14</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>44</b>
1	Desa Kecandran	2	2	0	0	5



No.	Kelurahan/Desa	A	B	C	D	F	G	H	Jumlah
2	Kelurahan Dukuh	0	2	2	0	0	0	0	4
3	Kelurahan Mangunsari	2	1	1	0	0	0	0	4
4	Kelurahan Kalikacing	0	0	0	3	1	1	0	5
<b>D</b>	<b>Kec. Sidorejo</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
1	Desa Pulutan	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Desa Blotongan	0	1	1	0	0	0	0	2
3	Kelurahan Sidorejo Lor	1	1	1	0	1	1	0	5
4	Kelurahan salatiga	0	2	2	1	0	0	0	5
5	Desa Bugel	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Desa Kauman Kidul	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>Jumlah Total</b>	<b>4</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>

Sumber : Salatiga Dalam Angka 2003, BPS

Keterangan :

A	= Rumah sakit	E	= RS. Bersalin
B	= Puskesmas	F	= Rumah Bersalin
C	= PUSTU	G	= Poliklinik
D	= Balai Pengobatan	H	= Tempat praktek dokter

#### ◆ Fasilitas Perumahan Dan Permukiman

Perumahan adalah sebagai salah satu sarana hunian yang sangat erat kaitannya dengan tata cara kehidupan masyarakat. Lingkungan perumahan merupakan suatu daerah hunian yang perlu dilindungi dari gangguan-gangguan seperti gangguan suara, kotoran udara, bau dan lain-lain. Sehingga daerah perumahan harus bebas dari gangguan tersebut dan aman serta mudah mencapai pusat-pusat pelayanan serta tempat kerjanya. Lihat Gambar 3.4.

**TABEL III.9**  
**FASILITAS PERUMAHAN DI KOTA SALATIGA TAHUN 2002**

No.	Kelurahan/Desa	Luas (km <sup>2</sup> )	Jumlah Penduduk (jiwa)	Jumlah Rumah (jiwa)	Kebutuhan Luas Lahan Permukiman (km <sup>2</sup> )	Kepadatan Bangunan (%)
<b>A.</b>	<b>Kec. Argomulyo</b>					
1	Desa Noborejo	3,322	3.565	780	0,070	2,1
2	Desa Cebongan	1,381	3.153	774	0,070	5,1
3	Desa Randuacir	3,776	3.728	831	0,070	1,8
4	Kelurahan Ledok	6,29	7.748	1.636	0,145	2,3
5	Kelurahan Tegalrejo	1,884	6.623	1.235	0,109	5,8
6	Desa Kumpulrejo	1,873	5.266	1.110	0,100	5,3

No.	Kelurahan/Desa	Luas (km <sup>2</sup> )	Jumlah Penduduk (jiwa)	Jumlah Rumah (jiwa)	Kebutuhan Luas Lahan Permukiman (km <sup>2</sup> )	Kepadatan Bangunan (%)
<b>B</b>	<b>Kec. Tingkir</b>					
1	Desa Tingkir Tengah	1,378	3.050	706	0,063	4,6
2	Desa Tingkir Lor	1,773	3.163	717	0,064	3,6
3	Desa Kalibening	0,996	1.525	388	0,035	3,5
4	Desa Sidorejo	2,775	3.710	939	0,085	3,1
5	Kelurahan Kutowinangun	0,689	19.601	4.429	0,395	57,3
6	Kelurahan Gendongan	2,938	5.204	1.272	0,115	3,9
<b>C</b>	<b>Kec. Sidomukti</b>					
1	Desa Kecandran	3,992	3.617	842	0,075	1,9
2	Kelurahan Dukuh	3,772	7.346	1.636	0,146	3,9
3	Kelurahan Mangunsari	2,908	13.261	3.218	0,289	9,9
4	Kelurahan Kalikacing	0,787	9.279	1.780	0,161	21,1
<b>D</b>	<b>Kec. Sidorejo</b>					
1	Desa Pulutan	2,371	3.189	717	0,064	2,7
2	Desa Blotongan	4,238	7.311	1.831	0,164	3,7
3	Kelurahan Sidorejo Lor	2,716	13.894	3.170	0,284	10,5
4	Kelurahan salatiga	2,02	17.127	2.571	0,235	11,6
5	Desa Bugel	2,944	2.565	578	0,043	1,5
6	Desa Kauman Kidul	1,958	1.542	612	0,054	2,8
	<b>Jumlah Total</b>					

Sumber : Salatiga Dalam Angka 2003, BPS

Sistem permukiman perkotaan pada umumnya digambarkan oleh fungsi dan hirarki kota, fungsi kota di cerminkan oleh prasarana kota terhadap wilayah sekitarnya dalam bidang ekonomi, sosial dan pemerintahan, sedangkan hirarki kota memperlihatkan keterkaitan kota. Kota yang lebih besar biasanya mempunyai kegiatan ekonomi yang lebih besar dan dengan sendirinya memiliki wilayah pelayanan yang lebih luas, sehingga memiliki hirarki yang lebih tinggi.

Persebaran perumahan dan permukiman di Kota Salatiga tersebar secara merata di seluruh wilayah Kota Salatiga, tetapi persebaran tersebut paling banyak terdapat di wilayah perkotaan. Jumlah rumah di Kota Salatiga ada 58.326 unit dengan kondisi rumah permanen (33.232 unit) dan tidak permanen (5.094 unit). Jumlah rumah yang berada di wilayah perkotaan (urban) yaitu 35.972 unit dengan kondisi rumah permanen

sejumlah 31.901 unit dan tidak permanen 4.071 unit. Sedangkan untuk wilayah pedesaan (rural) sejumlah 2.354 unit, dimana 1.331 unit rumah dengan kondisi permanen dan 1.023 unit rumah dengan kondisi tidak permanen.

**TABEL III.10.**  
**KONDISI FISIK RUMAH DI KOTA SALATIGA**

	Lokasi	Jumlah Rumah		Jumlah
		Permanen	Tidak Permanen	
1	Perkotaan (urban)	31.901	4.071	35.972
2	Pedesaan (rural)	1.331	1.023	2.354

*Sumber : Salatiga Dalam Angka 2003,BPS*

#### 3.1.6.2 Utilitas

##### ◆ Jaringan Jalan

Kota Salatiga dilalui jalan propinsi dan menghubungkan antara kota besar yaitu Kota Semarang dan Kota Surakarta. Jalan yang ada di Kota Salatiga sepanjang 415.000 Km yang terdiri dari 11.795 km merupakan jalan arteri, 112.955 km adalah jalan kolektor, 210.250 km adalah jalan lokal dan 80.000 km merupakan jalan lingkungan. Sedangkan jika di tinjau dari perkerasannya, dari 415.000 km total panjang jalan yang ada di Kota Salatiga, 307.965 km merupakan jalan aspal dan 107.035 km masih merupakan jalan tanah. Ditinjau dari kondisinya 226.616 km dalam keadaan baik, 119.432 km dalam keadaan sedang, dan 68.961 km dalam keadaan rusak.

##### ◆ Jaringan Air Bersih

Syarat air bersih adalah syarat air bersih secara fisik, kimia dan bakteriologis. Secara fisik, air bersih adalah air yang tidak berwarna, dan tidak berbau, secara kimia adalah air tidak mengandung bahan kimia beracun yang berbahaya bagi tubuh, dan

secara bakteriologis adalah air tidak mengandung bakteri yang berbahaya terhadap tubuh manusia. Pelayanan air bersih di Kota Salatiga di layani oleh PDAM. Namun, belum seluruh wilayah Kota Salatiga terjangkau oleh PDAM. Sistem jaringan air bersih tersebut mengikuti jaringan jalan yang ada di Kota Salatiga.

Jumlah sumber air di Kota Salatiga ada empat yang terletak sebagian di Kabupaten Semarang, mata air yang dikelola oleh PDAM Salatiga secara rinci adalah sebagai berikut :

- a. Sumber air Kaliombo dengan debit 60 liter/detik yang berfungsi sebagai sumber air minum dan mengairi areal persawahan.
- b. Sumber air Senjoyo yang terletak di Kabupaten Semarang dengan debit air kurang lebih 1.030 liter/detik yang berfungsi sebagai air minum dan pengairan sawah, sedang yang dimanfaatkan untuk PDAM Kota Salatiga 194 liter/detik.
- c. Mata air Kali Golek Senjoyo yang terletak di Kabupaten Semarang dengan kapasitas 40 liter/detik yang berfungsi sebagai sumber air minum PDAM Kota Salatiga.
- d. Mata air Kaligetak dengan debit 40 liter/detik.

Jumlah sambungan dan pelanggan PDAM selama lima tahun terakhir (sampai tahun 2002) mengalami peningkatan, sampai tahun 2003 jumlah pelanggan yang terdiri dari rumah tangga 17.396 pelanggan, sosial 469 pelanggan, dinas instansi 154 pelanggan, industri 59 pelanggan, niaga/perdagangan 1.486 pelanggan, ABRI 348 pelanggan, hidran umum 81 pelanggan, khusus/R. asing 17 pelanggan, pemondokan 185 pelanggan.

#### ◆ Jaringan Listrik

Kebutuhan listrik Kota Salatiga dihitung berdasarkan jumlah fasilitas-fasilitas yang menggunakan listrik, antara lain perumahan, fasilitas perdagangan dan jasa,

fasilitas umum, penerangan jalan dan untuk industri. Jumlah pelanggan PT PLN terbesar adalah untuk rumah tangga namun pengguna tenaga listrik terbesar adalah untuk kebutuhan industri yaitu sebesar 60,48 % dari total pemakaian listrik.

◆ Jaringan Telepon

Pengguna telepon di Kota Salatiga sebagian besar didominasi oleh pelanggan perumahan, hal ini terlihat jelas dari jumlahnya yang mencapai 11.503 atau sekitar 0,89 % sedangkan untuk bisnis mencapai 0,08 %. Selisih antara pengguna telepon perumahan dan non perumahan sangatlah banyak.

◆ Jaringan Drainase

Jaringan drainase di Kota Salatiga cukup memadai baik secara kualitas maupun kuantitas. Sebagian besar lingkungan perumahan pusat kota sudah dilengkapi dengan drainase permanent dan sebagian merupakan jaringan tertutup. Sistem drainase di Kota Salatiga dibagi menjadi dua sistem, yaitu drainase basah dan kering. Drainase kering merupakan saluran yang mengalirkan air pada musim hujan. Sedangkan drainase basah merupakan saluran yang mengalir setiap tahun, disamping juga digunakan sebagai saluran pembilas dalam kota. Untuk desa-desa yang terletak diluar pusat kota, jaringan drainase masih berupa saluran tanah.

◆ Jaringan Persampahan

Secara garis besar, pengolahan persampahan dapat dilakukan melalui dua sistem, yaitu sistem tradisional dengan cara menimbun atau membakar dan yang kedua adalah dengan sistem pengelolaan melalui lembaga yang ada, yang biasanya dikelola oleh Pemerintah Kota. Sarana pengumpulan sampah yang paling penting dan membutuhkan lahan yang luas adalah TPA. TPA yang ada sekarang adalah satu tempat

yang berlokasi di Desa Kumpulrejo, dengan luas 5,3 Ha. Untuk menangani masalah persampahan di Kota Salatiga ini, Pemerintah Kota perlu menambah jumlah TPA lagi.

### **3.2 Tinjauan Kawasan Permukiman Pancuran Kota Salatiga**

#### **3.2.1 Karakteristik Hunian Kawasan Pancuran**

##### **3.2.1.1 Fungsi dan Kegiatan**

Kegiatan pusat kota di Kota Salatiga didominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa. Kegiatan ini berpusat di sepanjang Jl. Jenderal Sudirman yang ditandai dengan banyaknya fasilitas perdagangan dan jasa. Dengan adanya pemusatan kegiatan tersebut tentu akan mendorong penduduk untuk bermukim disekitarnya. Hal ini ditandai dengan adanya wilayah lingkungan permukiman padat yang keberadaannya di sekitar pusat kegiatan tersebut yaitu permukiman Pancuran yang terletak di wilayah permukiman dengan kepadatan tertinggi Kelurahan Kutowinangun.

Kawasan Pancuran tersebut memiliki kegiatan yang heterogen. Sebagian besar penduduk membuka usaha home industri dan pedagang non formal atau kaki lima di pusat kota. Dari hasil survei sekitar 30% fungsi dari bangunan sudah berubah menjadi campuran antara hunian dan tempat usaha. Kegiatan masyarakat di kawasan ini sangat bervariasi ada yang melakukan kegiatan industri di rumah, berjualan dengan membuka warung, pedagang kaki lima di pusat kota karena jarak yang tidak terlalu jauh dari tempat tinggal mereka.

##### **3.2.1.2 Tampilan Bangunan**

Nilai rumah akan menyangkut nilai pasar dari unit rumah serta nilai manusiawi dan nilai sosial dari proses bermukim atau proses berumah tangga. Dengan pengertian nilai rumah seperti diatas, maka masalah perumahan bukan sekedar sejumlah

kekurangan rumah dibawah standar, tetapi menyangkut juga nilai manusiawi dan nilai sosial budaya dari proses bermukim. Perumahan harus diartikan sebagai proses yang memasukkan produk. Nilai yang sesungguhnya dari rumah terletak dalam hubungan antara elemen-elemen kegiatan perumahan yakni : pelaku (aktor), aktifitasnya (activities), dan prestasi atau hasilnya (*achievement*).

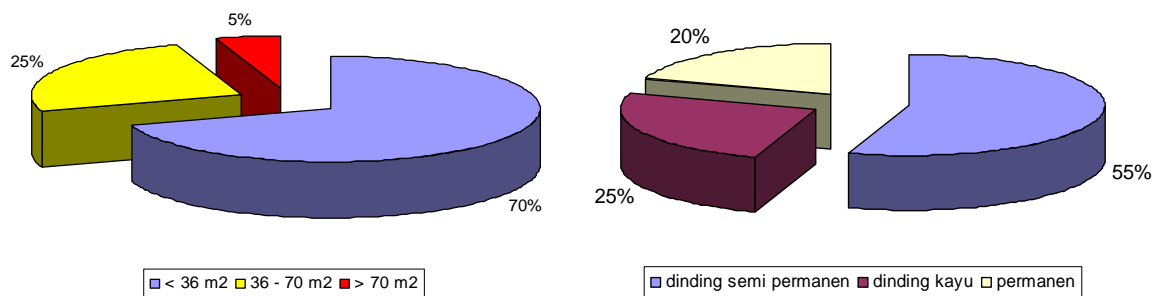
Tetapi yang menjadi permasalahan adalah rumah harus memenuhi persyaratan rumah sehat. Dalam UU Nomor 23 Tahun 1992 tentang “Kesehatan” ditegaskan, bahwa kesehatan lingkungan untuk mewujudkan derajat kesehatan masyarakat yang optimal, dilakukan antara lain melalui peningkatan sanitasi lingkungan pada tempat tinggal maupun terhadap bentuk atau wujud substantifnya berupa fisik, kimia atau biologis termasuk perubahan perilaku yang diselenggarakan untuk mewujudkan kualitas lingkungan yang sehat, yaitu keadaan lingkungan yang bebas dari risiko yang membahayakan kesehatan dan keselamatan hidup manusia, sehingga kondisi fisik lingkungan permukiman harus diperhatikan.



Jenis bangunan yang sebagian besar adalah semi permanen dengan luasan yang minimal dan tidak tertata, menyebabkan kawasan menjadi kumuh

**GAMBAR 3.4**  
**TAMPILAN/JENIS BANGUNAN KAWASAN PANCURAN**

Berdasarkan data primer yang didapat, bentuk konstruksi bangunan Kawasan Pancuran sebagian besar adalah dinding semi permanen yaitu sebanyak 55 % hunian, 25 % dinding kayu dan 20 % konstruksi permanen. Konstruksi bangunan diatas membentuk suatu tempat hunian dengan luas bangunan yang sebagian besar (70 %) seluas di bawah 36m<sup>2</sup> dan hanya 5 % yang memiliki luas bangunan sebesar lebih dari 70 m<sup>2</sup>. Berikut diagram yang mendeskripsikan konstruksi dan luas bangunan di Kawasan Pancuran Kota Salatiga :

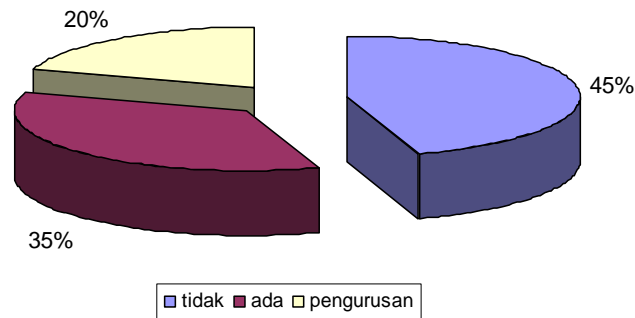


Sumber : Hasil Analisis 2005

**GAMBAR 3.5**  
**LUASAN TEMPAT HUNIAN DAN TAMPILAN BANGUNAN**  
**KAWASAN PANCURAN**

### 3.2.1.3 Status Kepemilikan Lahan

Status kepemilikan juga berpengaruh terhadap peningkatan kualitas lingkungan suatu permukiman. Sesuatu yang kontroversi terhadap hukum terjadi pada status kepemilikan lahan di kawasan Pancuran ini, meskipun sebagian besar status kepemilikan lahan di kawasan Pancuran ini, meskipun sebagian besar status kepemilikan lahan (55%) merupakan hak milik, akan tetapi kepemilikan lahan bersertifikat hanya 45 % dari total kepemilikan lahan di Kawasan Pancuran. Dibawah ini status kepemilikan lahan ini dapat diilustrasikan sebagai berikut :



Sumber : Hasil Analisis 2005

**GAMBAR 3.6**  
**STATUS KEPEMILIKAN LAHAN BERSERTIFIKAT**

#### 3.2.1.4 Kepadatan Bangunan

Bangunan-bangunan di kawasan Pancuran memang masih banyak yang bersifat semi permanen yaitu dengan dinding setengah batu bata dan setengah lagi terbuat dari bahan kayu ataupun dari dinding bambu. Dengan kondisi dan lahan yang sangat terbatas maka antar bangunan hunian pun tidak memiliki jarak yang sesuai dengan standart yang dipersyaratkan, sehingga kawasan ini menjadi kumuh karena padatnya bangunan hunian. Kawasan Pancuran ini merupakan wilayah kumuh di Salatiga karena kepadatan bangunan yang tinggi yaitu 57,3 % dengan jumlah rumah 4.429 buah dengan luas wilayah 0,689 km<sup>2</sup>.

Adapun gambaran kondisi kepadatan bangunan yang ada di kawasan Pancuran ini dapat dilihat pada gambar-gambar berikut ini.



Gambaran kepadatan bangunan di kawasan Pancuran yang terletak di pusat kota yang merupakan permukiman yang terpadat dan berkesan kumuh

**GAMBAR 3.7**  
**KEPADATAN BANGUNAN KAWASAN PANCURAN**

### 3.2.2 Karakteristik Penghuni Kawasan Pancuran

#### 3.2.2.1 Kondisi ekonomi

##### ◆ Jenis Pekerjaan

Penduduk Kel. Kutowinangun dimana permukiman Pancuran berada berjumlah 19.601 jiwa sebagian besar mempunyai penghasilan dari usaha perdagangan maupun industri yang mencapai 60% dari jumlah penduduk di Kel. Kutowinangun, sedangkan yang lainnya di bidang jasa. Adapun komposisi penduduk menurut mata pencaharian dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**TABEL III.11**  
**KOMPOSISI PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN (JIWA)**

Pertanian	Pertambangan	Industri	Listrik	Konstruksi	Perdagangan	Transport , komunikasi	Lembaga keuangan	Jasa	JUMLAH
312	22	3.573	84	605	6.307	1.025	127	3.263	15.318

Sumber : Salatiga Dalam Angka 2003, BPS

◆ Tingkat Pendapatan

Sedangkan menurut hasil survai dan pengamatan lapangan diperoleh data tentang penghasilan rata-rata masyarakat di kawasan Pancuran adalah sebagai berikut :

**TABEL III.12**  
**PENGHASILAN RATA-RATA PENGHUNI KAWASAN PANCURAN**

<b>Penghasilan / bulan</b>	<b>Prosentase</b>
< Rp 500.000,-	60 %
Rp. 500.000,- - Rp. 750.000,-	20 %
> Rp. 750.000,-	20 %

*Sumber : Hasil survey lapangan,2005*

◆ Kondisi Sosial

a) Kepadatan Penduduk

Kawasan Pancuran ini merupakan wilayah Kelurahan Kutowinangun dengan luas 2.937 km<sup>2</sup> dan jumlah penduduk 19.601 jiwa dengan kepadatan 28.448 jiwa/km<sup>2</sup> termasuk kawasan terpadat di Kota Salatiga.

**TABEL III.13**  
**KEPADATAN PENDUDUK KAWASAN PANCURAN**

<b>Kelurahan/Desa</b>	<b>Luas</b>	<b>Jumlah Penduduk</b>	<b>Kepadatan/km<sup>2</sup></b>
Kel. Kutowinangun	2.937	19.601	<b>28.448</b>

*Sumber : Salatiga Dalam Angka 2003,BPS*

Dari hasil survai lapangan dan pengedaran kuestioner mengenai kepadatan atau populasi penghuni untuk tiap hunian adalah diperoleh hasil sebagai berikut :

**TABEL III.14**  
**POPULASI PENGHUNI UNTUK TIAP HUNIAN**

<b>Jumlah Penghuni / rumah</b>	<b>Jumlah</b>
5orang <	<b>35 %</b>
2 – 5 orang	<b>41 %</b>
1-2 orang	<b>24%</b>

*Sumber : Survey lapangan,2005*

### 3.2.2.2 Karakteristik Sarana Prasarana

#### ◆ Jalan Lingkungan

Prasarana lingkungan yang sangat berpengaruh pada kualitas lingkungan yang utama adalah prasarana jalan lingkungan, baik kondisi, luasan maupun polanya. Pada kawasan Pancuran ini kondisi jalan lingkungannya masih mencukupi, sedangkan luasannya sudah tidak sesuai lagi dengan kebutuhan karena sebagian lahan pada jalan lingkungan digunakan oleh masyarakat untuk dimanfaatkan sebagai tempat berjualan maupun untuk menjemur hasil produksi industri mereka yaitu kerupuk gendar. Sehingga para pejalan kaki maupun para pengguna jalan sudah tidak nyaman lagi menggunakan prasarana umum tersebut. Disamping itu karena hunian yang ada dipinggir jalan tidak mematuhi aturan garis sempadan bangunan dan tidak ada jarak lagi antar bangunan dan jalan, hal ini akan sangat berbahaya bagi pengguna jalan.



**GAMBAR 3.8**  
**KONDISI JALAN LINGKUNGAN DI KAWASAN PANCURAN**  
**DI KAWASAN PANCURAN**

Dari pola jalan yang ada pada kawasan ini tidak sesuai dengan pola yang disarankan oleh standart-standart maupun teori yang ada. Jalan lingkungan inipun tidak menerus, kadang berhenti pada posisi tertentu atau buntu, sehingga para pengguna jalan memanfaatkan halaman hunian orang untuk dilalui. Hal ini sangat merugikan penghuni disamping itu juga tidak ada privasi maupun keamanan yang tidak terjamin.



Berkurangnya badan jalan karena untuk tempat menjemur kerupuk maupun pakaian, menyebabkan tampilan yang kurang indah dan mengganggu pengguna jalan

**GAMBAR 3.9**  
**KONDISI JALAN DAN DRAINASE LINGKUNGAN**

◆ Drainase

Kondisi topografi Kota Salatiga tidak datar antara 450 m – 800 m sedangkan, letak geografis dari kawasan ini berada di daerah yang terletak pada lokasi yang rendah dan berada di pusat kota. Sehingga kawasan ini merupakan kawasan simpul bertemunya drainase-drainase kota dan menyebabkan banyak permasalahan yang bisa timbul akibat kurangnya *maintenance* yang dilakukan pemerintah.

Kondisi saluran drainase pada kawasan ini sangatlah memprihatinkan, karena kondisinya yang sudah tidak layak dan menyebabkan tidak berfungsinya drainase tersebut. Disamping saluran drainase yang ada, kawasan ini juga dilewati sungai (drainase alam). Untuk melihat kondisi dari jalan lingkungan dapat dilihat pada gambar 3.10 dibawah ini.



Saluran drainase yang digunakan untuk menjemur kerupuk oleh sebagian besar warga yang memiliki home industri, karena tidak memiliki lahan untuk usaha mereka. Tampilan visual seperti ini kurang indah dan mengganggu pengguna jalan lingkungan

**GAMBAR 3.10**  
**KONDISI DRAINASE**

◆ Sanitasi

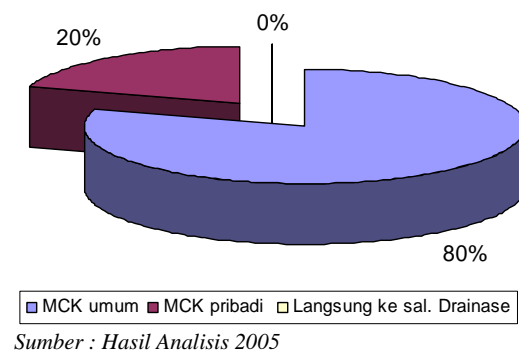
Kawasan permukiman Pancuran ini merupakan kawasan permukiman yang berada di pusat kota Salatiga, namun demikian sistim sanitasi masyarakat masih menggunakan MCK umum, karena mereka 90% tidak memiliki kamar mandi dan wc sendiri di rumahnya. Di kawasan Pancuran ini terdapat 2 buah MCK umum dimana kondisinya sangat memprihatinkan dan dapat mengganggu kesehatan. Disamping kualitasnya yang tidak memenuhi juga kuantitasnya yang jauh dari cukup. Untuk lebih jelasnya gambaran kondisi MCK umum di Pancuran ini dapat dilihat pada gambar III.11.



Keberadaan MCK yang cukup dibutuhkan oleh warga Pancuran, karena kondisi hunian warga yang sebagian besar tidak memiliki sarana sanitasi

**GAMBAR 3.11**  
**KONDISI SARANA PRASARANA SANITASI (MCK)**  
**DI KAWASAN PANCURAN**

Sedangkan untuk kebutuhan akan Mandi Cuci Kakus, sebagian besar warga lebih menggunakan fasilitas MCK umum. Ketersediaan fasilitas MCK umum ini merupakan hasil kerjasama antar warga dan atas bantuan dari pemerintah. Berikut adalah tabel yang menunjukkan pelayanan fasilitas penghuni akan fasilitas MCK :



**GAMBAR 3.12**  
**PENGGUNAAN JENIS SANITASI MASYARAKAT**



Kondisi MCK yang tidak layak untuk dipakai. Membutuhkan perawatan dan pengadaan air bersih yang memenuhi standart kesehatan

**GAMBAR 3.13**  
**KONDISI SARANA SANITASI UMUM (MCK)**

Karena kondisi MCK baik kualitas maupun kuantitas yang ada tidak memenuhi standart besaran ruang dan standart kesehatan maka masyarakat kawasan ini menggunakan sungai atau drainase alam yang melintas di kawasan ini untuk digunakan sebagai sarana untuk mandi, cuci dan kakus serta untuk mencuci.



Sungai yang digunakan untuk mencuci dan mandi masyarakat karena fasilitas MCK yang kurang dalam kuantitas dan kualitasnya. Keadaan seperti ini sudah tidak layak lagi berada di kawasan pusat kota

**GAMBAR 3.14**  
**KONDISI SUNGAI SEBAGAI SANITASI UMUM**

◆ Sarana Air Bersih

Sarana air bersih yang dimanfaatkan kawasan ini yaitu memanfaatkan air resapan dari sungai yang ada, sedang air tersebut belum tentu higienis dan aman untuk dikonsumsi. Selain itu juga sebagian masyarakat mendapatkan air bersih dari sumur gali/pompa, sedang jaringan PDAM belum tersedia.



Resapan air yg digunakan masyarakat untuk dikonsumsi bagi keperluan hidup sehari-hari

**GAMBAR 3.15**  
**KONDISI SUMBER AIR BERSIH**

Karena letaknya yang kawasan permukiman yang berada di sekitar kawasan perdagangan (Pasar Gedhe), karena adanya interfensi pasar menyebabkan kawasan permukiman tersebut terkesan kumuh dan pada akhirnya akan menyebabkan terjadinya penurunan kualitas lingkungan.

Kekumuhan kawasan permukiman tersebut dapat dilihat dengan padatnya rumah serta kondisi infrastruktur seperti saluran yang tidak lancar. Bangunan-bangunan rumah di kawasan tersebut sebagian besar sudah permanen dan lantai sudah menggunakan keramik. Di kawasan pusat kota masyarakat cenderung mengembangkan usahanya di rumah, karena keterbatasan lahan. Sehingga muncul home industri, sehingga peruntukan lahan yang semula hanya untuk perumahan bertambah fungsi menjadi tempat tinggal dan tempat usaha dan muncullah *mix land use* (campuran) di kawasan pusat kota, yang banyak dijumpai di sekitar kawasan perdagangan.

**BAB IV**  
**FAKTOR PENYEBAB KEKUMUHAN LINGKUNGAN**  
**KAWASAN PERMUKIMAN PANCURAN**

**4.1 Analisis Persepsi masyarakat**

Berdasarkan hasil analisis regresi linier dan berganda (perhitungan pada LAMPIRAN), dapat ditabulasikan kesimpulan dari analisis tersebut sebagai berikut:

**TABEL IV.1**  
**KESIMPULAN HASIL ANALISIS REGRESI**

Variabel	Koefisien Korelasi (R)	Signifikansi Koefisien Korelasi	Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> )	Persamaan Regresi Y=B + t.x	Hipotesis X terhadap y	Kesimpulan
Jumlah Penghuni	0,325	0,001	0,106	Y=20,084+8,628x <sub>1</sub>	T <sub>hitung</sub> > t <sub>tabel</sub>	Merupakan faktor pengaruh rendah
Status kepemilikan	0,513	0,000	0,135	Y=10,289+3,388x <sub>2</sub>	T <sub>hitung</sub> > t <sub>tabel</sub>	Merupakan faktor pengaruh cukup kuat
Penghasilan	0,733	0,005	0,311	Y=10,805+2,208x	T <sub>hitung</sub> > t <sub>tabel</sub>	Merupakan faktor pengaruh kuat
Luas Lahan	0,323	0,001	0,104	Y=14,129+ 3,399x <sub>4</sub>	T <sub>hitung</sub> > t <sub>tabel</sub>	Merupakan faktor pengaruh rendah
Lama Tinggal	0,512	0,000	0,135	Y=6,631 + 1,799x <sub>5</sub>	T <sub>hitung</sub> > t <sub>tabel</sub>	Merupakan faktor pengaruh cukup kuat
Kepadatan Penduduk	0,283	0,005	0,080	Y=12,246+2,241x <sub>6</sub>	T <sub>hitung</sub> <t <sub>tabel</sub>	Merupakan faktor pengaruh rendah
Jenis Bangunan	0,227	0,027	0,051	Y=16,400+3,234x <sub>7</sub>	T <sub>hitung</sub> <t <sub>tabel</sub>	Merupakan faktor pengaruh rendah
Sarana dan Prasarana	0,277	0,007	0,077	Y=14,782+3,161x <sub>8</sub>	T <sub>hitung</sub> <t <sub>tabel</sub>	Merupakan faktor pengaruh rendah

Sumber : Hasil Analisis 2006

Dilihat dari tabel di atas, diketahui bahwa semua variabel mempunyai pengaruh terhadap perubahan kekumuhan lingkungan permukiman Pancuran. Variabel yang mempunyai pengaruh paling kuat adalah variabel “tingkat penghasilan”, dengan nilai koefisiensi 0,733 dan mempunyai pengaruh sebesar 31,1 % terhadap kekumuhan, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh faktor yang lain.

#### **4.1.1 Faktor Jumlah Penghuni**

Menurut hasil survey dari penyebaran kuestioner dan setelah dianalisis menggunakan metode analisis regresi diperoleh hasil bahwa faktor jumlah penghuni mempunyai faktor pengaruh yang rendah terhadap terbentuknya kawasan kumuh di Pancuran ini. Pada kenyataan di kawasan studi kebanyakan tiap rumah dengan luas tidak lebih dari 36 m<sup>2</sup> dihuni oleh 5 orang. Dari standart minimal dari Dirjen Cipta Karya hal ini dianggap tidak ideal karena dapat diasumsikan bahwa 1 kamar tidur dimanfaatkan oleh 2-3 orang, juga tentu saja dengan luasan yang terbatas tersebut kebutuhan ruang-ruang tidak terpenuhi dan tidak dapat diorganisasikan dengan baik. Dalam hal ini jumlah penghuni dalam suatu rumah dapat ikut andil dalam membentuk kekumuhan suatu kawasan. jika rumah jumlah penghuninya bertambah sering pemilik rumah menambahkan atau memperluas bangunan mereka tanpa menghiraukan aturan-aturan yang berlaku seperti rooi jalan ataupun KDB, KLB yang diperbolehkan. Jika keadaan spt ini terjadi pada 35% dari luasan kawasan tentu saja akan memberi kesan kumuh karena kawasan berkembang tanpa perencanaan yang baik.

Akan tetapi menurut persepsi masyarakat, rumah dianggap sudah memenuhi syarat asalkan mereka dapat berteduh dan dapat beristirahat sudah dianggap cukup. Apalagi bagi mereka yang membuka home industri kerupuk, semakin banyak penghuni baik itu saudara ataupun orang lain yang tinggal di suatu rumah akan menguntungkan mereka karena tenaganya dibutuhkan untuk membantu usaha mereka.

#### **4.1.2 Faktor Status Kepemilikan Hunian**

Dari hasil analisis regresi yang dilakukan terhadap status kepemilikan hunian diperoleh hasil bahwa faktor ini mempunyai pengaruh yang cukup kuat terhadap terbentuknya kawasan kumuh Pancuran. Menurut masyarakat jika suatu rumah dengan

status sewa kebanyakan penghuninya tidak mempedulikan keadaan atau kondisi hunian yang mereka sewa. Sehingga jika terjadi kerusakan pada hunian tersebut, penghuninya tidak mempedulikannya karena merasa hal itu bukan tanggung jawabnya. Tentu saja semakin lama hunian tersebut kondisinya semakin buruk karena tidak dipelihara. Apalagi menurut pengamatan, di kawasan Pancuran ini banyak sekali pendatang yaitu para pedagang temporer (boro) yang hanya tinggal sementara waktu karena memiliki usaha di kawasan perdagangan maupun di pasar yang terletak tak jauh dari Pancuran. Bahkan terkadang para boro tersebut membawa serta sebagian barang dagangan mereka ke tempat tinggal mereka. Sehingga banyak barang-barang yang diletakkan di halaman ataupun di tepi jalan lingkungan di Pancuran ini. Tentu saja hal ini akan berpengaruh terhadap kualitas lingkungan Pancuran menjadi rendah.

#### **4.1.3 Faktor Penghasilan**

Dari hasil analisis regresi yang dilakukan terhadap karakteristik penghasilan penghuni, diperoleh hasil bahwa faktor ini mempunyai pengaruh yang kuat terhadap terbentuknya kondisi kumuh di Kawasan Permukiman Pancuran. Secara ekonomis, dengan kondisi perekonomian yang relatif rendah, dimungkinkan kemampuan masyarakat penghuni untuk merealisasikan perbaikan lingkungan huniannya sangatlah tidak mungkin. Kebutuhan pemenuhan kelangsungan hidup, seperti sandang dan pangan merupakan prioritas utama penghuni dalam mengalokasikan pengeluaran dari pendanaan yang mereka peroleh.

Dipandang dari sisi "gaya hidup" yang tergolong sederhana hingga di bawah garis kemiskinan, maka dengan kondisi kehidupan yang notabene berada pada lingkungan yang kurang terawat dan kumuh sudah memberikan kenyamanan dan kepuasan bagi para penghuni untuk menempati lingkungan semacam itu, selama mereka

dalam tinggal/menempati hunian dapat terlindungan dari bahaya alam, seperti halnya hujan dan panas terik matahari.

#### **4.1.4 Faktor Luas Lahan**

Sesuai hasil analisis regresi terhadap faktor luas lahan ini diperoleh hasil bahwa faktor luas lahan memiliki pengaruh yang rendah. Jadi menurut persepsi masyarakat Pancuran bahwa faktor luas lahan tiap hunian tidak mempengaruhi terjadinya lingkungan kumuh. Hal tersebut dapat dijelaskan bahwa masyarakat menganggap bahwa luasan suatu hunian tidak berpengaruh terhadap kekumuhan kawasan tempat tinggal mereka. Mereka beranggapan bahwa tempat tinggal mereka sudah cukup nyaman untuk ditinggali. Walaupun tempat tinggal mereka dihuni oleh sejumlah penghuni yang cukup banyak, mereka tidak merasa terganggu. Karena mereka sudah merasa menjaga kebersihan tempat tinggal mereka, maka masyarakat beranggapan bahwa kekumuhan yang terjadi pada kawasan Pancuran ini bukan dari faktor luas lahan.

Seperti telah dijelaskan pada sub bab sebelumnya tentang faktor jumlah penghuni, bahwa dengan jumlah penghuni dan luasan yang tidak sebanding memang tidak menyebabkan kawasan menjadi kumuh asalkan perencanaan kawasan dilakukan dengan baik dan benar. Ketidak nyamanan tempat tinggal yang terjadi hanya berdampak pada faktor sosial saja tidak mempengaruhi terjadinya kekumuhan suatu kawasan.

#### **4.1.5 Faktor Lama Tinggal**

Faktor lama tinggal merupakan faktor yang berpengaruh cukup kuat terhadap terjadinya kekumuhan suatu kawasan, hal ini adalah hasil dari analisis regresi yang dilakukan terhadap persepsi penduduk tentang faktor lama tinggal bagi penghuni. Hal ini berkaitan erat dengan faktor sebelumnya yaitu faktor status kepemilikan hunian.

Dimana banyak dari masyarakat yang tinggal dengan status sewa rumah merupakan faktor yang berpengaruh cukup kuat terhadap kekumuhan. Jika yang menyewa rumah dalam waktu yang lama atau lebih dari 5 th tentu saja tidak akan mengabaikan pemeliharaan hunian mereka, akan tetapi banyak juga kaum boro yang menyewa kamar hanya untuk waktu yang singkat, biasanya tarif sewa mereka adalah per hari. Jadi tentu saja yang menempati kamar atau rumah sewa tersebut berganti-ganti atau tidak tetap. Hal inilah yang menyebabkan kawasan menjadi kumuh. Apalagi mereka membawa serta barang dagangan mereka karena tidak mempunyai tempat berdagang yang tetap.

#### **4.1.6 Faktor Kepadatan Penduduk**

Kepadatan pada kawasan Pancuran ini termasuk kawasan padat yaitu dengan kepadatan 28.448 org/km<sup>2</sup>. Menurut Drs. Khomarudin, MA salah satu sebab yang mengakibatkan kawasan menjadi kumuh adalah kepadatan penduduk yang tinggi. Akan tetapi menurut hasil analisis regresi diperoleh bahwa faktor kepadatan penduduk di kawasan Pancuran ini bukan merupakan faktor yang berpengaruh kuat terhadap terjadinya kawasan kumuh. Faktor ini mempunyai pengaruh yang rendah terhadap kekumuhan di Pancuran. Jadi menurut persepsi masyarakat padatnya penduduk di kawasan Pancuran ini bukanlah merupakan sebab utama dari kekumuhan.

Seperti telah diuraikan di atas bahwa di kawasan permukiman Pancuran ini banyak pendatang yang hanya menetap sementara atau temporer (boro) dan menurut persepsi masyarakat bahwa pendatang ini tidak termasuk penduduk yang dimaksud dalam kepadatan penduduk. Disamping itu juga semakin banyak penduduk yang tinggal tidaklah mempengaruhi atau mengganggu kenyamanan tempat tinggal mereka, karena masyarakat masih menganut falsafah Jawa “mangan ora mangan asal kumpul” artinya biar tidak makan asal bisa berkumpul dengan keluarga. Padahal justru pendatang inilah

yang besar pengaruhnya terhadap kualitas lingkungan kawasan permukiman Pancuran ini.

#### **4.1.7 Faktor Jenis Bangunan**

Yang dimaksud bangunan disini adalah bangunan hunian atau rumah tempat tinggal. Menurut hasil analisis regresi, faktor jenis bangunan merupakan pengaruh yang rendah terhadap timbulnya kawasan kumuh. Masyarakat Pancuran dari dahulu menempati kawasan tersebut dan sebagian besar jenis bangunannya terbuat dari bahan kayu ataupun bambu akan tetapi kondisi kawasan Pancuran dua puluh tahun yang lalu dengan sekarang sangatlah berbeda, baik jumlah penduduknya maupun kondisi kawasan yang melingkupinya yaitu kawasan perdagangan Jend. Sudirman masih belum berkembang modern seperti sekarang ini. Oleh karena itu jenis bangunan dari kayu bagi masyarakat bukanlah masalah yang dapat mempengaruhi kualitas lingkungan. Dan karena kondisi bangunan seragam dan mempunyai jenis bahan yang sama serta jumlah bangunannya tidak terlalu padat maka tampilan visual kawasan tidak berkesan kumuh. Disamping hal tersebut juga karena aktivitas pada permukiman ini tidak begitu padat dan tidak bervariasi. Hal inilah yang menjadi pemikiran masyarakat.

Sementara itu seiring berjalannya waktu aktivitas di kawasan sekitarnya sudah berubah dan berkembang pesat dan menjadi kawasan pusat kota yang modern, sedangkan kondisi bangunan pada kawasan ini juga sudah semakin rapuh karena termakan waktu dan sebagian bangunan yang permanenpun berubah tanpa menghiraukan peraturan dan tanpa perencanaan.

Diluar hal tersebut masyarakat menilai bahwa keragaman jenis bangunan dan kondisi bangunan yang ada di kawasan Pancuran ini tidaklah merupakan pengaruh yang menyebabkan kawasan tersebut menjadi kumuh. Karena mereka menganggap bahwa

mereka telah menjaga kebersihan lingkungan baik sekitar rumah maupun didalam rumah maka faktor kondisi bangunan tidaklah berpengaruh terhadap kumuhnya suatu kawasan.

#### **4.1.8 Faktor Sarana Prasarana**

Dari hasil analisis kuantitatif yang dilakukan diperoleh hasil bahwa faktor sarana prasarana mempunyai pengaruh yang rendah terhadap kekumuhan kawasan Pancuran. Hal ini dapat diartikan bahwa menurut persepsi masyarakat bahwa faktor sarana prasarana di kawasan tersebut tidak mempengaruhi kualitas lingkungan menjadi rendah karena masyarakat pemakai merasa telah menjaga dan memelihara sarana dan prasarana yang ada tersebut. Walaupun pada kenyataannya sarana dan prasarana tidak berfungsi secara maksimal dan kondisinya tidak memenuhi syarat.

### **4.2 Analisis Karakteristik Kawasan Permukiman Pancuran**

#### **4.2.1 Aspek Pengaruh Kawasan Sekitar**

Adanya tuntutan perekonomian kota, perkembangan kawasan komersial di pusat kota seakan-akan diberikan kelonggaran oleh Pemerintah Kota. Perkembangan kawasan komersial tersebut berkembang cukup pesat terutama di Kawasan Sudirman yang notabene merupakan daerah sekitar lingkungan Kawasan Permukiman Pancuran.

Adanya kondisi dan peluang ekonomi (investasi kearah aktivitas perdagangan dan jasa) di lingkungan sekitar Kawasan Permukiman Pancuran tersebut, mendorong para penghuni (sebagai makhluk sosial) untuk ikut andil dalam aktivitas ekonomi yang berkembang di dalamnya. Sebagai informasi, bahwa Kawasan Permukiman Pancuran terletak di dalam kawasan perdagangan Kota Salatiga yang disebut sebagai Segitiga Emas ( Pasar Raya I, Pasar Blauran, Pertokoan Tamansari). Kawasan permukiman

Pancuran ini terletak ditengah-tengah kawasan perdagangan dan dilingkupi oleh kawasan perdagangan komersial Sudirman, Pasar Raya dan pasar Blauran. Kondisi ini, mengakibatkan timbulnya percampuran dua aktivitas pokok yang berdampak pada kompleksitas kegiatan manusia. Aktivitas yang dimaksud diantaranya adalah aktivitas komersial yang ditimbulkan oleh kegiatan lalu lintas barang dari aktivitas perdagangan dan aktivitas berhuni/menghuni oleh adanya keberadaan kawasan permukiman.

Kawasan perdagangan dan jasa (komersial) tersebut menimbulkan dua fenomena krusial dalam kehidupan penghuni, yaitu berkecimpung dalam aktivitas ekonomi secara langsung (beraktivitas langsung di lokasi Kawasan Perdagangan dan Jasa Sudirman) dan yang kedua adalah dengan mengembangkan tempat hunian mereka sebagai lokasi berdagang (yaitu dengan menggunakan sisa lahan yang ada sebagai bangunan komersial). Fenomena kedua yang baru disebutkan tersebut berdampak terhadap beralihnya fungsi utama Kawasan Pancuran sebagai kawasan permukiman menjadi kawasan campuran, yaitu selain sebagai tempat hunian juga difungsikan sebagai tempat berdagang/usaha.

Fenomena sosial di atas, selaras dengan apa yang diteorikan oleh Philip L. Clay (1979 : 15-16), dimana pusat kota merupakan daya tarik bagi masyarakat untuk mengembangkan usahanya, karena pusat kota adalah merupakan pusat semua kegiatan maupun hiburan. Maka hal ini akan menyebabkan proses urbanisasi. Menurut Drs. Khomarudin, MA (1997 : 83-112) semakin bertambah padatnya suatu kawasan permukiman akan menyebabkan kawasan tersebut menjadi kumuh. Demikian juga yang terjadi pada kawasan permukiman padat Pancuran ini.

Dari hal diatas dapat disimpulkan bahwa aktivitas kawasan sekitar dapat mempengaruhi karakteristik suatu kawasan permukiman. Demikian juga yang terjadi

pada kawasan studi bahwa karena aktivitas di sekitarnya adalah perdagangan dan pasar tradisional dimana aktivitasnya masuk kedalam kawasan permukiman karena tidak adanya batas atau jarak yang ada hingga menyebabkan kawasan permukiman menjadi kumuh. Seperti juga halnya mobilitas barang dari pasar tradisional Blauran ke pasar Gedhe juga melewati kawasan permukiman ini karena jarak yang lebih dekat. Dengan padatnya aktivitas pasar ini maka kegiatan permukiman Pancuran inipun terpengaruh oleh kegiatan pasar. Bahkan banyak bangunan-bangunan hunian di kawasan Pancuran disewakan untuk gudang tempat penyimpanan barang dagangan. Dapat dilihat saat ini kondisi lingkungan permukiman Pancuran sudah tidak layak lagi untuk disebut sebagai lingkungan permukiman karena aktivitasnya sudah bercampur dengan aktivitas pasar. Seperti tergambar pada GAMBAR IV.1 berikut ini :



**GAMBAR 4.1**

**PERUNTUKAN LAHAN SEBAGAI KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA  
DI KAWASAN SEKITAR PANCURAN**

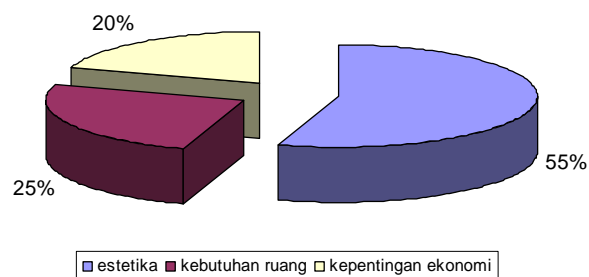
**4.2.2 Aspek Karakteristik Hunian Kawasan Permukiman Pancuran**

**4.2.2.1 Fungsi Bangunan**

Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, menyebutkan bahwa pengertian rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal/hunian dan sarana pembinaan keluarga. Dalam proses pembinaan tersebut, pada

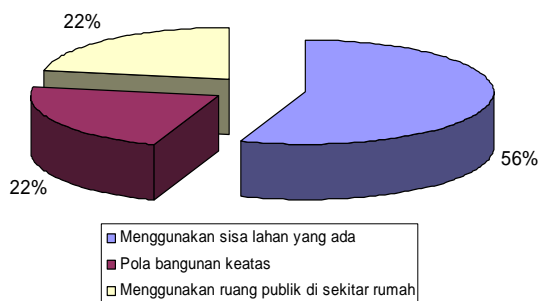
proses bermukim tak pelak suatu perubahan fisik bangunan tempat tinggal terjadi, dimana perubahan tersebut dapat berupa perluasan fisik bangunan ataupun hanya perubahan tampilan bangunan saja sesuai dengan nilai estetika dan kemampuan pemilik saja.

Berdasarkan data primer hasil survei lapangan, diketahui bahwa hanya 7 % penghuni merubah tampilan bangunannya karena alasan estetika, 13 % demi kebutuhan akan ruang yang dikarenakan pertambahan jumlah penghuni, dan 80% dikarenakan alasan kepentingan ekonomi misalnya untuk ruang usaha sebagai tambahan penghasilan ataupun untuk disewakan untuk para pedagang harian maupun bulanan. Dengan keterbatasan lahan, perubahan bangunan bisa dimungkinkan dengan memanfaatkan lahan yang tersisa. Berdasarkan responden, diketahui bahwa 56% penghuni menggunakan sisa lahan, 22% menggunakan pola pengembangan secara vertikal dan 22 % memanfaatkan ruang publik. Tentu saja hal ini akan mempengaruhi kualitas fisik lingkungan permukiman tersebut.



Sumber : Hasil Analisis 2005

**GAMBAR 4.2**  
**ALASAN PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN**



Sumber : Hasil Analisis 2005

**GAMBAR 4.3**

**POLA PENGGUNAAN LAHAN DALAM PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN**

Seperti telah dijelaskan sebelumnya bahwa terdapat beberapa keadaan yang mampu menjadikan lingkungan suatu kawasan permukiman menjadi kumuh, salah satu diantaranya adalah perubahan fungsi dari bangunan itu sendiri. Perubahan fungsi bangunan akan berdampak pada perubahan bentuk dan tampilan bangunan, baik yang terjadi di dalam ruangan (interior) maupun di luar ruangan (eksterior). Kondisi perubahan bentuk dan tampilan bangunan ini jika dilakukan tanpa mengindahkan aturan dan estetika tata bangunan yang baik akan menjadi salah satu penyebab rendahnya kualitas lingkungan sehingga dapat digolongkan sebagai lingkungan kumuh. Apalagi jika penambahan bangunan untuk tempat usaha tersebut memanfaatkan ruang publik yang dapat mengganggu fungsi ruang publik tersebut. Seperti halnya yang terjadi di kawasan permukiman Pancuran ini sekitar 80% dari masyarakat yang membuka usaha di sektor informal memanfaatkan sisa lahan yang ada untuk dibangun bangunan untuk usaha mereka. Hal ini akan menyebabkan lahan terbuka menjadi berkurang, selain itu juga mengurangi daerah resapan air ke dalam tanah. Sedangkan yang 20% menggunakan lahan yang peruntukkannya bagi areal publik misalnya di atas trotoar atau di tepi jalan lingkungan. Hal ini tentu saja menyebabkan fungsi dan peruntukan sarana

publik tersebut menjadi tidak maksimal, para pejalan kaki menjadi terganggu keamanannya, para pengendara kendaraan yang memanfaatkan jalan lingkungan juga merasa tidak nyaman, karena area ruang gerak atau sirkulasinya berkurang, sehingga pengendara tidak dapat menggunakan jalan tersebut dengan nyaman.

Karena keterbatasan dana kebanyakan masyarakat yang membuka usaha di sektor informal menggunakan bahan bangunan seadanya baik dari bahan kayu, seng, kain, besi, bambu tanpa memedulikan nilai estetika. Hingga mengakibatkan tampilan visual yang kurang indah dan berkesan kumuh karena pengaturan yang kurang baik, luasan bangunannya, keragaman bahan dan warna bangunan tersebut. Kondisi estetika semacam itulah yang mengindikasikan bahwa kawasan tersebut berada dalam kategori kawasan kumuh.

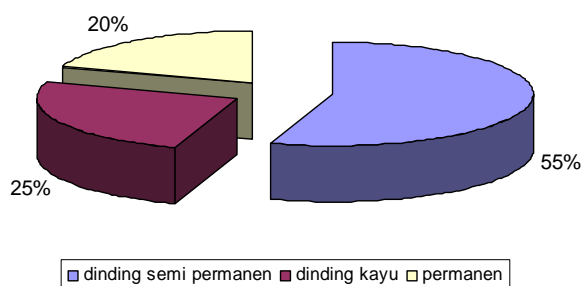
Dari gambaran kondisi kawasan Pancuran seperti tersebut di atas, maka pada kasus kawasan permukiman kumuh Pancuran ini, faktor fungsi bangunan juga merupakan faktor yang berpengaruh terhadap rendahnya kualitas lingkungan kawasan tersebut. Karena dana yang tidak mencukupi untuk merubah dan menambah bangunan seperti yang dipersyaratkan baik kekuatan dan estetikanya, maka masyarakat hanya memanfaatkan bahan seadanya hingga menyebabkan tampilan visual bangunan yang tidak bagus. Dari banyaknya tampilan visual bangunan yang kurang indah ini yang menyebabkan kawasan ini menjadi kumuh.

#### **4.2.2.2 Jenis Bangunan**

Selain hal yang diuraikan diatas, menurut Bianpoen (1991), lingkungan dapat dikategorikan kumuh karena jenis bangunannya, dimana hunian pada suatu kawasan banyak yang bersifat temporer atau semi permanen dan hanya sekedar tempat untuk berlindung dari panas dan hujan. Semakin banyak jumlah hunian temporer di suatu

kawasan maka akan semakin kumuh kawasan tersebut. Keadaan jenis bangunan di kawasan permukiman Pancuran ini seperti terlihat pada Gambar IV.5 dibawah menunjukkan adanya bentuk konstruksi bangunan yang tidak kokoh (kuat), konstruksi kayu, dan beberapa bahan bangunan yang apa adanya merupakan pilihan konstruksi yang digunakan sebagian besar penghuni.

Berdasarkan data yang didapatkan, diketahui bahwa prosentase jenis bangunan permanen dan temporer hanya mencapai 20 %, 55 % dengan dinding semi permanen dan 25 % dengan dinding kayu. Dari keadaan tersebut maka Kawasan Pancuran dapat digolongkan dalam kawasan kumuh dipandang dari jenis bangunannya. Apalagi dari kenyataannya selain jenis bangunan yang kurang serasi banyak terdapat juga bangunan-bangunan untuk usaha sektor informal yang hanya sekedarnya saja yang semakin memperburuk kualitas lingkungan permukiman ini. Jika dilihat lebih jauh lagi memang penyebab hal ini adalah tingkat penghasilan masyarakat yang rendah sehingga mereka tidak memiliki dana untuk membangun sebuah bangunan yang permanen.



Sumber : Hasil Analisis 2005

**GAMBAR 4.4**  
**PROSENTASE JENIS BANGUNAN**



Sumber : Hasil Observasi 2005

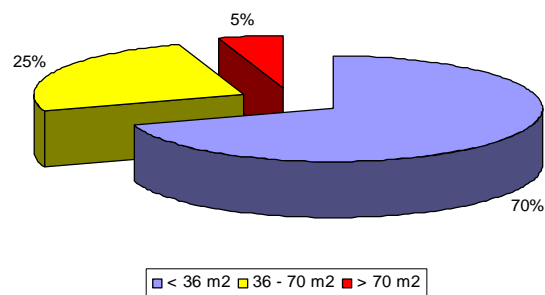
Gambaran keadaan bangunan di kawasan Pancuran yang terletak di kawasan komersial kota Salatiga, dimana bangunannya 80% bersifat temporer. Pemandangan permukiman seperti ini sudah tidak layak lagi berada di kawasan pusat kota.

#### GAMBAR 4.5

#### JENIS BANGUNAN HUNIAN DI KAWASAN PANCURAN

##### 4.2.2.3 Luasan Bangunan

Menurut data primer yang diperoleh dari hasil kuesioner diperoleh hasil bahwa luasan bangunan di kawasan studi sebanyak 80% memiliki luasan kurang dari 36 m<sup>2</sup> dan tidak adanya jarak antar bangunan, walaupun ada hanya sekedar untuk lalu lintas pejalan kaki saja.



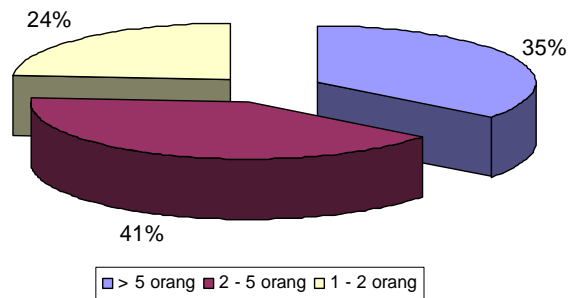
Sumber : Hasil Analisis 2005

#### GAMBAR 4.6

#### LUASAN BANGUNAN HUNIAN

Dari hal tersebut dapat pula menyebabkan kawasan menjadi kumuh apalagi jenis bangunannya sebagian besar adalah temporer. Menurut Drs. Khomarudin, MA (1997:83-112) lingkungan dapat dikatakan kumuh karena padatnya jumlah penghuni suatu rumah serta karena luasannya yang dibawah standart. Jika dilihat pada gambar IV.7 masyarakat yang memiliki luasan bangunan dibawah 36 m<sup>2</sup> ada 70%. Dari luasan 36 m<sup>2</sup> tersebut hunian yang jumlah penghuninya lebih dari 5 orang sekitar 35%. Dengan perbandingan luasan hunian yang hanya 36 m<sup>2</sup> dan jumlah penghuni yang lebih dari 5 orang tersebut maka dirasa terlalu padat sehingga terasa sesak dan tentu saja tidak nyaman untuk ditinggali.

Hal ini berhubungan erat juga dengan fungsi dari bangunan hunian tersebut. Jika dengan luasan yang minimal dan fungsi yang tidak menyimpang tentu saja tidak menyebabkan kekumuhan. Akan tetapi pada kenyataan di lapangan fungsi dari bangunan hunian sudah berubah yaitu untuk industri dan informal sektor. Maka tentu saja luasan tersebut menjadi sangat sempit dan kurang memenuhi syarat yang dapat menyebabkan kumuh jika kondisi bangunan seperti ini terdapat pada sebagian besar kawasan. Apalagi pada kenyataannya banyak masyarakat Pancuran ini memanfaatkan lahan sisa untuk didirikan bangunan, bahkan mereka juga memanfaatkan lahan ruang publik. Tentu saja kondisi ini menjadikan kawasan tersebut menjadi sangat padat, ditambah pula kondisi dari bangunannya yang temporer menyebabkan kawasan menjadi kumuh. Diluar dari semua hal tersebut kondisi ini berawal pada kondisi ekonomi masyarakatnya.

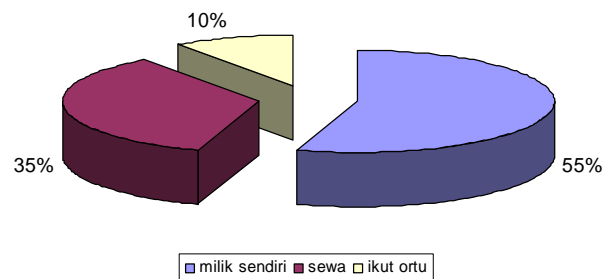


Sumber : Hasil Analisis 2005

**GAMBAR 4.7**  
**JUMLAH PENGHUNI TIAP RUMAH**

#### 4.2.2.4 Status Kepemilikan Hunian

Status dari bangunan hunian dapat juga mempengaruhi kondisi suatu kawasan. Karena status dari hunian berkaitan dengan perlakuan penghuni terhadap bangunan huniannya. Jika status kepemilikan hunian adalah milik pribadi biasanya pemilik akan peduli akan lingkungan huniannya, demikian juga sebaliknya jika penghuni hanya sekedar pendatang yang menyewa rumah, biasanya mereka cenderung unuk tidak peduli akan kondisi hunian mereka. Data yang diperoleh pada kawasan Pancuran tentang status kepemilikan hunian ini adalah 55% adalah milik sendiri, 35% adalah sewa sedangkan sisanya ikut orang tua.



Sumber : Hasil Analisis 2005

**GAMBAR 4.8**  
**STATUS KEPEMILIKAN HUNIAN**

Jika dilihat pada gambar di atas dapat dilihat bahwa sekitar 35% dari populasi kawasan ini berstatus sewa atau dapat dikatakan sebagai pendatang. Dengan jumlah yang hampir mencapai setengah dari populasi ini sangatlah mempengaruhi kualitas lingkungan kawasan ini. Para pendatang ini tidak merasa ikut memiliki dan menjaga kualitas lingkungan serta sarana prasarana sehingga dapat menjadi salah satu penyebab kekumuhan.

Dari uraian diatas dapat dikatakan bahwa status kepemilikan hunian ini juga merupakan salah satu faktor penyebab kondisi kumuh suatu kawasan permukiman.

#### **4.2.2.5 Tataan Fisik Bangunan Hunian**

Ditinjau dari aturan tataan fisik bangunan hunian berdasarkan Perda Tentang Bangunan Tahun 1981 yaitu mengenai Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), *Building Coverage* (BC), dll kondisi di kawasan studi tidak memenuhi syarat karena 90% bangunannya menyalahi aturan luas lahan terbangun yang seharusnya hanya 60% dan 40% diperuntukan bagi penyediaan *open space*, pada kenyataan di lapangan penghuni membangun huniannya hampir 100 % dari luas lahan. Hal ini menyebabkan rumah menjadi tidak sehat. Jika jarak antar bangunan yang seharusnya 3 m tetapi pada kenyataannya jarak antar bangunan berhimpitan, maka hal ini juga dapat menyebabkan kawasan menjadi lembab dan kotor karena sinar matahari tidak dapat masuk sehingga menyebabkan keadaan kumuh.

Dengan berkurangnya *open space* atau *public space* pada kawasan ini dapat pula mengakibatkan kawasan menjadi kumuh. Demikian juga dengan kerapatan bangunan dan kepadatan bangunan yang sangat tinggi tentu saja akan mempengaruhi kualitas lingkungan. Seperti dikatakan oleh Drs.Khomarudin, MA (1997 : 83-112) lingkungan

permukiman kumuh salah satunya dapat didefinisikan sebagai suatu lingkungan dengan jumlah rumah yang padat dengan ukuran yang dibawah standart. Akan tetapi hal ini juga dipengaruhi oleh adanya kenyataan bahwa bangunan-bangunan pada kawasan permukiman ini sebagian besar adalah temporer. Sehingga menyebabkan kualitas visual kawasan ini menjadi rendah.



*Sumber : Hasil Observasi 2005*

Penataan bangunan yang tidak terencana dan padatnya bangunan serta tidak adanya jarak antar bangunan menyebabkan kawasan ini menjadi kumuh.

#### **GAMBAR 4.9**

#### **KONDISI KEPADATAN BANGUNAN**

Bianpoen (1991) menggambarkan lingkungan kumuh dengan gambaran suatu kawasan yang tumbuh tanpa perencanaan. Seperti juga dikatakan oleh Drs. Khomarudin, MA (1997:83-112) bahwa kawasan menjadi kumuh karena padatnya bangunan dan ukuran luasan bangunan yang dibawah standart. Standart luasan ini digambarkan dengan perbandingan antara luasan bangunan dengan jumlah penghuninya yang tidak seimbang. Jadi dapat dikatakan bahwa unsur tatanan fisik bangunan juga dapat menjadi faktor penyebab rendahnya kualitas suatu lingkungan permukiman.

### 4.2.3 Aspek Ketersediaan Sarana dan Prasarana Di Kawasan Permukiman Pancuran

Menurut Direktorat Jenderal Cipta Karya, lokasi kawasan perumahan yang layak adalah tidak terganggu oleh polusi (air, udara, suara), tersedia air bersih, memiliki kemungkinan untuk perkembangan pembangunannya, mempunyai aksesibilitas yang baik, mudah dan aman mencapai tempat kerja, tidak berada dibawah permukaan air setempat dan mempunyai kemiringan rata-rata.

Dari kaidah di atas, jika dibandingkan dengan lokasi Kawasan Permukiman Pancuran, terdapat beberapa hal yang tidak terpenuhi kelayakannya. Hal ini seperti yang tertuang pada tabel di bawah ini:

**TABEL IV.2**  
**ANALISIS KONDISI LOKASI KAWASAN PERMUKIMAN PANCURAN**

No.	Standar Direktorat Cipta Karya	Keadaan Kawasan Permukiman Pancuran	Analisis
1	Tidak terganggu oleh polusi (air, udara, suara)	Cenderung terganggu oleh polusi suara, karena berada dalam lingkup kawasan beraktivitas padat	Kawasan permukiman sudah tidak layak dan perlu relokasi.
2	Tersedia air bersih	Air bersih yang tersedia di Kawasan Pancuran sebagian besar menggunakan air sumur resapan yang kebersihan dan jaminan ke higienisan air belum teruji	Masyarakat tdk mampu membeli air bersih, maka pemda perlu mengadaan sarana air bersih ataupun mencari lokasi yang baru untuk kawasan tersebut.
3	Memiliki kemungkinan untuk perkembangan pembangunan	Dengan kondisi antar bangunan yang sangat padat dan rapat, maka perkembangan pembangunan tidaklah mungkin untuk dilakukan,	Perkembangan bangunan secara vertical adalah salah satu jalan keluarnya. Atau dibuatkan rusunawa dan pondok boro untuk para menampung para pendatang
4	Mempunyai akses yang baik	Jika akses di jalur eksternal kawasan ini mempunyai jangkauan yang baik, tetapi untuk akses secara internal, kurang memberikan kenyamanan yang cukup, hal ini lebih diakibatkan kurang memadainya kondisi jaringan jalan pada kawasan tersebut	Perlu adanya program pemeliharaan jalan ataupun revitalisasi sarana jalan seperti program KIP.
5	Mudah dan aman mencapai tempat kerja	Memiliki kemudahan dan keamanan kearah tempat kerja,	Kawasan sangat meng-untungkan untuk para pedagang yang

No.	Standar Direktorat Cipta Karya	Keadaan Kawasan Permukiman Pancuran	Analisis
		karena sebagian besar penghuni hanya tergantung pada keberadaan kawasan perdagangan disekitar kawasan	membuka usaha di kawasan perdagangan Sudirman.
6	Tidak berada di bawah permukaan air setempat	Tidak berada di bawah permukaan air setempat. Tetapi pada kawasan ini dilintasi oleh sungai yang keberadaannya di atas sebagian kawasan rumah.	Perlu adanya normalisasi sungai agar air tidak meluap dan membanjiri rumah warga yang berada di bawahnya. Atau karena kawasan tersebut sudah tdk layak lagi untuk ditinggali.
7	Mempunyai kemiringan rata-rata	Mempunyai kemiringan yang landai, tetapi ada sebagian kawasan yang memiliki elevasi yang cukup tinggi	Tidak sesuai dengan standart. Perlu penataan dan perencanaan yang tepat untuk bentuk kawasan seperti ini.

Sumber :Direktorat Jenderal Cipta Karya dan Hasil Analisis 2005

Didasarkan pada standar minimal komponen fisik prasarana lingkungan, maka kondisi Kawasan Permukiman Pancuran Kota Salatiga dapat didiskripsikan sebagai berikut:

**TABEL IV.3**

**ANALISIS KOMPONEN FISIK PRASARANA LINGKUNGAN PERMUKIMAN**

NO	KOMPONEN	KRITERIA TEKNIS	KEADAAN KAWASAN PERMUKIMAN PANCURAN	ANALISIS
1	Jaringan Jalan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jarak minimum setiap rumah 100 m dari jalan kendaraan satu arah dan 300 m dari jalan 2 arah.</li> <li>- Lebar perkerasan minimum untuk jalan 2 arah 4 m.</li> <li>- Kepadatan jalan minimal 50-100 m/ha untuk jalan 2 arah.</li> <li>- Pedestrian yang diperkeras minimal berjarak 20 m,dengan perkerasan 1-3 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebar jalan lingkungan hanya mencapai 1 – 2 m.</li> <li>- Jaringan jalan tidaklah memungkinkan untuk dilewati oleh mobil pemadam kebakaran</li> </ul>	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. Maka perlu adanya revitalisasi jalan lingkungan.
2	Air bersih (kran umum)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kapasitas layanan minimum 20l/org/hari</li> <li>- Kapasitas jaringan jaringan minimum 60 lt/org/hr</li> <li>- Cakupan layanan 20-50 kk/unit.</li> <li>- Fire Hidrant dalam radius 60 m-120 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurang tersedia secara optimal</li> <li>- Fire hidrant tidak tersedia</li> <li>- Jaringan air bersih tidak terlayani secara menyeluruh</li> </ul>	Perhitungan kebutuhan lebih rinci mengenai kran umum didasarkan atas jumlah pelanggan PAM dan kualitas air setempat.
3	Sanitasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tangki septict individu, resapan individu</li> <li>- Tangki septict bersama, resapan bersama Mini IPAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tangki septict masih kolektif (MCK umum)</li> <li>- Limbah rumah tangga ada yang masih menggunakan saluran drainase lingkungan</li> </ul>	Perlu adanya pembangunan MCK Umum dengan program Sanitasi Berbasis Masyarakat.

NO	KOMPONEN	KRITERIA TEKNIS	KEADAAN KAWASAN PERMUKIMAN PANCURAN	ANALISIS
			- 80% penduduk memanfaatkan MCK Umum	
4	Persampahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimal jarak TPS/Transfer</li> <li>- Depo 15 menit perjalanan gerobag sampah</li> <li>- Setiap gerobag melayani 30 sampai 50 unit rumah</li> <li>- Pengelolaan sampah lingkungan ditangani masyarakat setempat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penanganan sampah lingkungan ditangani masyarakat setempat</li> <li>- 60% penduduk membuang sampah di tempat sampah lingkungan</li> <li>- Pengangkutan sampah ke TPA kurang tercukupi</li> </ul>	Pelayanan sampah sangat tergantung pada sistim penanganan lingkungan/sector kota. Pada prinsipnya pelayanan sampah yang dikelola lingkungan mampu dikelola oleh lingkungan yang yang bersangkutan
5	Drainase	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jaringan drainasi dibangun memanfaatkan jaringan jalan dan badan air yang ada.</li> <li>- Dimensi saluran diperhitungkan atas dasar layanan (coverage area) blok/lingkungan bersangkutan.</li> <li>- Penempatan saluran memperhitungkan ketersediaan lahan (dapat disamping atau dibawah jalan).</li> <li>- Jika tidak tersambung dengan sistim kota, harus disiapkan resapan setempat atau kolam retensi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penempatan jaringan drainase disamping jalan lingkungan dengan lebar antara 1 – 2m.</li> <li>- Merupakan simpul pertemuan jaringan drainase kota.</li> </ul>	Bentuk penanganannya dapat merupakan bagian dari sistim jaringan kota atau sistim setempat. Perlu adanya <i>maintenance</i> yang benar-benar terencana dengan baik.

Sumber :Direktorat Jenderal Cipta Karya dan Hasil Analisis 2005

Berdasarkan tabel analisis di atas, pada kawasan Permukiman Pancuran ini diketahui bahwa beberapa komponen penting tentang prasarana lingkungan permukiman tidak disediakan ataupun tidak dimiliki oleh lingkungan ini berdasarkan kebutuhan standar minimal. Bahkan pada beberapa prasarana fisik tidak dimungkinkan untuk dilakukan pengembangan karena disebabkan oleh kepadatan bangunan yang tinggi yang sudah tidak memberikan ruang terbuka untuk penyediaan fasilitas dan prasarana lain yang dibutuhkan.

Sebagaimana dijelaskan bahwa jaringan jalan lingkungan merupakan komponen utama dalam suatu kawasan permukiman. Suatu akses dapat dilakukan hanya melalui keberadaan jalan lingkungan tersebut. Suatu hal yang sangat mendesak kepentingannya

akan keberadaan jalan lingkungan untuk dapat dilalui oleh kendaraan roda empat. Hal ini berkaitan dengan kepentingan akses kendaraan pemadam kebakaran, untuk bantuan pemadaman kebakaran secepatnya. Demikian juga dengan pola jalan yang tidak teratur menyebabkan ketidaknyamanan pengguna jalan. Walaupun dengan kondisi lebar jalan 1-2 m ini sebetulnya sudah dapat dikatakan cukup karena pengguna jalan tersebut hanya sepeda, sepeda motor maupun becak, akan tetapi karena banyak disalah gunakan seperti untuk menjemur kerupuk, untuk tempat parkir gerobak, ataupun dipergunakan oleh para pedagang pasar untuk menimbun barang dagangannya hingga jalan ini tidak nyaman ataupun aman untuk dilalui.



*Sumber : Hasil Observasi 2005*

Kondisi jalan lingkungan yang tidak memenuhi persyaratan dan rendahnya kualitas fisik yang mengganggu pengguna jalan

#### **GAMBAR 4.10**

#### **KONDISI JALAN LINGKUNGAN DI KAWASAN PERMUKIMAN PANCURAN**

Disamping itu pula drainase juga dapat mempengaruhi baik buruknya kondisi lingkungan. Seperti yang terjadi di Pancuran ini kondisi drainasenya sebagian besar tidak dapat berfungsi dengan maksimal karena tidak adanya *maintenance* yang baik. Drainase-drainase kota bertemu pada kawasan ini karena letaknya dibawah as jalan. Karena tidak adanya pemeliharaan rutin maka banyak drainase yang tersumbat karena

sampah pasar. Pada saat musim hujan turun air meluap demikian juga sampah yang menyumbat. Hal ini menyebabkan lingkungan kawasan permukiman ini menjadi kotor.

Demikian juga sungai yang melintas pada kawasan ini juga terjadi sedimentasi karena sampah dan tanah yang mengendap di dasar sungai. Pada saat aliran sungai deras, air sungai meluap dan menimpa rumah-rumah penduduk, karena sungai ini terletak di atas permukiman. Dengan melihat kenyataan ini keberadaan sarana drainase lingkungan sangat berperan dalam membentuk kualitas suatu lingkungan.



*Sumber : Hasil Observasi 2005*

Sungai yang digunakan untuk mencuci dan mandi masyarakat karena fasilitas MCK yang kurang dalam kuantitas dan kualitasnya. Sungai ini terletak diatas permukiman penduduk. Keadaan seperti ini sudah tidak layak lagi berada di kawasan pusat kota

#### **GAMBAR 4.11**

#### **KONDISI JARINGAN DRAINASE LINGKUNGAN DI KAWASAN PERMUKIMAN PANCURAN**

Dari kebutuhan sanitasi pada kawasan ini hanya tersedia dua unit MCK umum dimana kondisi fisiknya sudah tidak memenuhi syarat kesehatan baik kebersihan bangunannya maupun penyediaan air bersihnya. Dari dua unit MCK ini dibutuhkan oleh semua warga permukiman ini. Karena kurangnya sarana untuk mandi, cuci, kakus ini maka banyak masyarakat memanfaatkan sungai yang mengalir melintas kawasan di

kawasan ini untuk mandi dan buang air besar. Sungguh suatu pemandangan yang memalukan karena kondisi ini terdapat pada pusat kota Salatiga.

Disamping itu pula drainase juga dapat mempengaruhi baik buruknya kondisi lingkungan. Seperti yang terjadi di Pancuran ini kondisi drainasenya sebagian besar tidak dapat berfungsi dengan maksimal karena tidak adanya *maintenance* yang baik. Drainase-drainase kota bertemu pada kawasan ini karena letaknya dibawah as jalan. Karena tidak adanya pemeliharaan rutin maka banyak drainase yang tersumbat karena sampah pasar.



*Sumber : Hasil Observasi 2005*

Kondisi MCK yang sudah tidak mencukupi baik kualitas maupun kuantitas akan kebutuhan masyarakat untuk mandi, cuci dan buang air besar. Airnya pun tidak memenuhi standar kesehatan. Kondisi semacam ini sudah tidak layak lagi disebut permukiman perkotaan.

#### **GAMBAR 4.12**

#### **KONDISI MCK LINGKUNGAN DI KAWASAN PERMUKIMAN PANCURAN**

Dari hasil survey didapat data bahwa 90% penduduk tidak memiliki kamar mandi sendiri, mereka mengandalkan pemanfaatan MCK umum yang ada. Sedangkan jumlah dan kualitas MCK umum ini tidak memenuhi syarat dan tidak sebanding dengan jumlah pemakai. Maka dari data tersebut dapat dikatakan bahwa pada kasus di permukiman Pancuran ini sarana sanitasi juga mempengaruhi kekumuhan kawasan.

#### **4.2.4 Aspek Karakteristik Penghuni**

##### **4.2.4.1 Kegiatan Penghuni**

Sebagian besar masyarakat Kawasan Permukiman Pancuran adalah bergerak dalam kegiatan perdagangan dan jasa serta industri kecil (*home industry*). Pengaruh kegiatan tersebut terhadap keadaan lingkungan di Kawasan Pancuran, lebih dipandang dari sudut pandang lokasi pengusahaan kegiatan. Lokasi kegiatan masyarakat berkembang pada lahan pelayanan umum, seperti halnya jalan lingkungan dan saluran drainase yang ada. Perkembangan kegiatan yang tidak pada tempatnya inilah yang menimbulkan keadaan kumuh di kawasan Permukiman Pancuran. Kondisi jalan lingkungan yang notabene hanya mempunyai lebar 2 m, telah mengalami hambatan akibat tertutup oleh aktivitas penghuni tersebut.

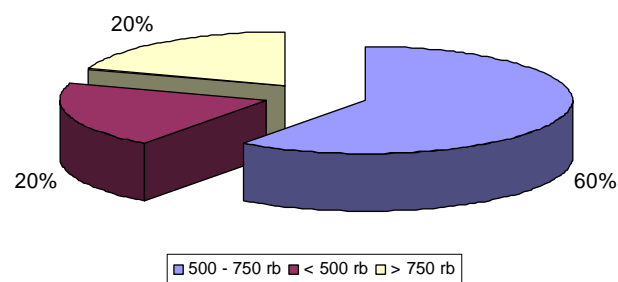
##### **4.2.4.2 Kondisi Ekonomi**

Salah satu penyebab terkonsentrasinya penduduk yang tinggal di pusat kota yang merupakan salah satu penyebab kekumuhan menurut Philip L. Clay (1979:15-16) adalah urbanisasi yang disebabkan karena ketimpangan kondisi ekonomi serta perbedaan penyediaan sarana prasarana antara desa dan kota.

Menurut Drs. Khomarudin, MA (1997:83-112) bahwa salah satu penyebab terjadinya kekumuhan suatu kawasan permukiman karena kondisi sosial ekonomi yang rendah dan kepadatan penduduk yang tinggi. Jika dilihat pada Tabel III.4 Jumlah Dan Kepadatan penduduk per Kelurahan pada Bab III dapat dilihat bahwa kawasan Pancuran yang termasuk di dalam wilayah Kelurahan Kutowinangun ini termasuk kawasan yang terpadat penduduknya. Pada Tabel III.12 Penghasilan Rata-rata Penghuni Kawasan Pancuran dapat dilihat bahwa 80% penduduk kawasan Pancuran berpenghasilan dibawah Rp.750.000,-. Dari hasil survey terdapat 40% masyarakat memiliki usaha

sampingan selain pekerjaan utamanya. Mereka membuka usaha di sektor informal dengan alasan usaha tersebut tidak membutuhkan modal besar dan hasilnya dapat digunakan untuk menambah penghasilan, karena mereka membutuhkan biaya tambahan untuk menunjang kebutuhan hidup mereka. Penghasilan mereka hanya cukup untuk mencukupi kebutuhan pokok mereka saja.

Hal inilah yang dapat menjadikan penyebab kekumuhan kawasan Pancuran. Masyarakat tidak memiliki dana sisa untuk memperbaiki ataupun mengembangkan rumahnya sehingga semakin lama kondisi bangunan hunian mereka semakin rendah yang menyebabkan tampilan visual yang kurang indah dan kumuh.



Sumber : Hasil Analisis 2005

**GAMBAR 4.13**  
**PENGHASILAN RATA-RATA MASYARAKAT**

#### 4.2.4.3 Kondisi Sosial

Menurut Drs. Khomarudin, MA (1997: 83-112) salah satu penyebab lingkungan kumuh adalah tingkat sosial ekonomi masyarakat yang rendah. Hal demikian terjadi pula di permukiman Pancuran Salatiga. Rata-rata pendidikan tertinggi mereka hanyalah setingkat SLTP. Hal ini berhubungan erat dengan perolehan pekerjaan dan penghasilan yang didapat.

Selain hal diatas menurut Bianpoen (1991), lingkungan kumuh dapat terjadi karena juga karena penghasilan masyarakat yang tidak tetap dan usaha non formal. Pada kawasan ini banyak sekali kita jumpai usaha non formal milik masyarakat. Hal inilah yang menjadi salah satu sebab kekumuhan kawasan.

Salah satu sebab lain yang mempunyai pengaruh terhadap kekumuhan suatu kawasan yaitu masalah status kependudukan dari masyarakat. Masyarakat pendatang biasanya tidak begitu peduli dan tidak memperhatikan masalah kebersihan lingkungan karena mereka tidak merasa ikut memiliki lingkungan tersebut. Maka kawasan akan menjadi kumuh kalau tidak dijaga kebersihannya.

Selain itu juga dipengaruhi oleh lamanya penduduk tinggal di kawasan itu. Semakin lama orang tinggal di kawasan itu semakin memperhatikan dan peduli akan lingkungan karena mereka merasa memiliki lingkungan tersebut. Dari hasil survei diperoleh hasil bahwa hanya 15 % masyarakat yang tinggal lebih dari 10 th di kawasan tersebut sedangkan 22 % tinggal di kawasan tersebut kurang dari 5 th dan sisanya tinggal antara 5-10 th. Dari jumlah yang 22 % tersebut dapat dikatakan mereka adalah pendatang yang dapat memungkinkan terjadinya kekumuhan. Karena mereka merasa hanya tinggal sementara waktu dan tidak merasa memiliki lingkungan tersebut.

#### **4.3 Analisis Faktor-faktor Penyebab Kekumuhan Lingkungan Permukiman Pancuran**

Berdasarkan perhitungan/analisis regresi diketahui jika terdapat 3 (tiga) faktor yang mempunyai pengaruh yang cukup kuat dalam mempengaruhi kekumuhan di Kawasan Pancuran, yaitu "status kepemilikan, tingkat penghasilan dan lama tinggal". Ketiga Faktor tersebut jika dikaitkan dengan faktor penyebab kekumuhan yang

dipandang dari hasil temuan analisis kualitatif keadaan di lapangan, dapat diketahui bahwa pengaruh ketiga faktor tersebut terhadap kekumuhan kawasan Pancuran adalah sebagai berikut :

- Faktor status kepemilikan bangunan ;

Dari data yang diperoleh diketahui bahwa sebesar 35 % status kepemilikan bangunan yang ada adalah berupa hak sewa, sedangkan berdasarkan analisis regresi diketahui variabel ini memiliki nilai koefisiensi korelasi sebesar 0,513 dan mempunyai pengaruh sebesar 13,5 %.

Faktor “status kepemilikan bangunan” ini diasumsikan mempunyai pengaruh terhadap kekumuhan kawasan disebabkan oleh perilaku para pendatang yang tidak merasa ikut memiliki dan menjaga bangunan yang mereka tempati, sehingga dapat berdampak terjadinya kerusakan bangunan.

- Faktor lama tinggal penghuni ;

Dari hasil survei diperoleh hasil bahwa hanya 15 % masyarakat yang tinggal lebih dari 10 th di kawasan tersebut sedangkan 22 % tinggal di kawasan tersebut kurang dari 5 th dan sisanya tinggal antara 5-10 th. Dari jumlah yang 22 % tersebut dapat dikatakan mereka adalah pendatang. Berdasarkan analisis regresi diketahui variabel ini memiliki nilai koefisiensi korelasi sebesar 0,512 dan mempunyai pengaruh sebesar 13,5 %.

Faktor “lama tinggal penghuni” mempunyai pengaruh terhadap kekumuhan kawasan diasumsikan lebih disebabkan oleh cara pandang penghuni yang merasa hanya tinggal sementara waktu dan tidak merasa memiliki bangunan, sehingga perlindungan dan pelestarian terhadap bangunan terkadang diabaikan oleh penghuni.

- Faktor tingkat penghasilan ;

Berdasarkan hasil survei primer di lapangan diketahui bahwa 80 % penghuni memiliki penghasilan di bawah 750 rb, dimana 20 % diantaranya berpenghasilan di bawah 500 rb. Berdasarkan analisis regresi diketahui variabel ini memiliki nilai koefisiensi korelasi sebesar 0,733 dan mempunyai pengaruh sebesar 31,1 %.

Faktor "tingkat penghasilan" mempunyai pengaruh terhadap kekumuhan kawasan diasumsikan lebih disebabkan oleh ketidakmampuan penghuni untuk dapat memperbaiki bangunan hunian mereka dengan besar penghasilan yang ada.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

#### **5.1 Kesimpulan**

1. Berdasarkan kebijakan tata ruang Kota Salatiga, keberadaan Kawasan Permukiman Pancuran tidaklah mendukung sebagai kawasan aktifitas hunian. Perkembangan secara pesat aktifitas perdagangan dan jasa serta perkantoran sebagai aktifitas dominan kawasan telah menggeser nilai estetika hunian pada Kawasan Permukiman Pancuran.
2. Karakteristik ekonomi penghuni di Kawasan Pancuran adalah sebesar 60 % penghuni memiliki penghasilan rata-rata/bulan sebesar Rp. 500 – 750 rb dan hanya 20 % yang memiliki penghasilan di atas 750 rb. Sehingga mengindikasikan bahwa penghasilan sebagian besar warganya hany cukup untuk memenuhi kebutuhan pokok saja, untuk kebutuhan perbaikan lingkungan, sangat tidaklah mungkin untuk mencukupi.
3. Lama tinggal penghuni sebagian besar adalah antara 5 – 10 th, yaitu sebesar 63 %, hal tersebut mengindikasikan bahwa dengan tenggang waktu hunian yang relatif belum lama mempengaruhi rasa ”telah memiliki” warga akan lingkungannya kurang kuat, sehingga keinginan untuk memperbaiki lingkungan kurang kuat pula.
4. Ditinjau dari pola penggunaan lahan dalam perubahan fungsi bangunannya, 56 % warga lebih condong memanfaatkan sisa lahan yang ada, sehingga berdampak terhadap tingkat kepadatan bangunan yang sangat tinggi.
5. Berdasarkan kebijakan perumahan dan permukiman, kepadatan bangunan pada Kawasan Permukiman pancuran hendaknya mengacu pada kriteria kepadatan

bangunan pada daerah pusat kota, yaitu dengan nilai Koefisien Dasar Bangunan sebesar 60%. Pada kenyataan di lapangan, kepadatan bangunan (KDB) pada Kawasan Pancuran Kota Salatiga mencapai  $\pm 90\%$ , sehingga jelas menyimpang dari peraturan yang ada. Hal tersebut hendaknya menjadi perhatian Pemerintah Kota untuk bertindak tegas terhadap pelanggaran yang terjadi.

6. Karakteristik tempat hunian kawasan permukiman Pancuran adalah:
  - a) Perubahan fungsi bangunan pun dapat menyebabkan rendahnya kualitas lingkungan seperti perubahan fungsi hunian menjadi tempat usaha. Apalagi jika penambahan bangunan untuk tempat usaha tersebut memanfaatkan ruang publik yang dapat mengganggu fungsi ruang publik.
  - b) Sebagian besar konstruksi bangunan semi permanen yaitu sebesar 55 % dan 25 % lainnya justru berkonstruksi dinding kayu, sehingga ditinjau dari konstruksi jelas tergolong dalam kawasan permukiman marjinal yang tentunya kurang mampu untuk bertindak dalam menjaga kualitas lingkungan.
  - c) Berdasarkan kebijakan perumahan dan permukiman, kepadatan bangunan pada Kawasan Permukiman pancuran hendaknya mengacu pada kriteria kepadatan bangunan pada daerah pusat kota, yaitu dengan nilai Koefisien Dasar Bangunan sebesar 60%. Pada kenyataan di lapangan, kepadatan bangunan (KDB) pada Kawasan Pancuran Kota Salatiga mencapai  $\pm 90\%$ , sehingga jelas menyimpang dari peraturan yang ada. Hal tersebut hendaknya menjadi perhatian Pemerintah Kota untuk bertindak tegas terhadap pelanggaran yang terjadi.
7. Kelayakan lokasi Kawasan Permukiman Pancuran ditinjau dari Standar Direktorat Cipta Karya dinilai kurang memberikan nilai kelayakan yang signifikan, hal ini dipengaruhi oleh adanya gangguan polusi pada kawasan, kurang tersedianya air

bersih, tidak memiliki kemungkinan untuk berkembang, serta merupakan daerah rawan genangan. Sehingga penanganan yang tegas terhadap kawasan permukiman ini perlu ditegakkan.

8. Sedangkan faktor penyebab penurunan kualitas lingkungan permukiman Kawasan Pancuran adalah disebabkan oleh jumlah penghuni, status kepemilikan, penghasilan, luas lahan dan lama tinggal. Dimana variabel-variabel tersebut memiliki nilai signifikansi yang jauh lebih kecil dari 0,05. Dan diantara variabel-variabel tersebut yang memiliki pengaruh tertinggi adalah variabel "tingkat penghasilan" dan "luas lahan".

## **5.2 Rekomendasi**

### **5.2.1 Bagi Pemerintah**

- a) Pengembangan dan fasilitator UKM (Usaha Kecil Masyarakat) bagi pengembang usaha kecil di Kawasan Pancuran, dengan upaya peningkatan pendapatan masyarakat. Pengembangan UKM diarahkan mampu memberikan keringanan kredit usaha dan mampu memperluas jaringan pemasaran produksi.
- b) Perlu dilakukan program Konsolidasi Lahan di Kawasan Permukiman Pancuran, terutama bagi lahan-lahan yang tidak layak untuk dijadikan tempat hunian. Tahap awal program konsolidasi lahan perlu diawali dengan sosialisasi kepada warga tentang kepentingan konsolidasi dan bentuk sistem konsolidasi yang akan dilakukan.
- c) Pembangunan Pondok Boro yang peruntukkannya lebih ditujukan pada kaum boro atau pendatang yang beraktifitas di kawasan pusat Kota Salatiga tersebut. Pengelolaan Pondok Boro tersebut dapat dilakukan melalui sistem sewa bagi para penghuni.

- d) Pengembangan dan optimalisasi sarana dan prasarana pendukung aktifitas bermukim, seperti halnya:
- Pelebaran jalan lingkungan dari 2 meter menjadi 3 meter.
  - Pengadaan jaringan air bersih melalui sistem pemipaan.
  - Penambahan bangunan MCK di beberapa titik hingga mampu menjangkau seluruh kebutuhan penghuni, terutama bagi mereka yang belum mampu memenuhi kebutuhan MCK secara pribadi.
  - Penyediaan sarana pembuangan sampah sementara dengan didukung oleh manajemen pengangkutan yang teratur.

### **5.2.2 Bagi Masyarakat Setempat**

- a) Pemuka/tokoh masyarakat/Ketua RT setempat perlu mengadakan jadwal rutin kegiatan kebersihan lingkungan permukiman bagi tiap-tiap penghuni, sehingga meskipun sebagian besar penghuni berstatus para “boro” tetap berkewajiban menjaga kebersihan lingkungan tempat mereka tinggal.
- b) Bersedia memelihara dan menjaga segala bentuk sarana dan prasarana yang disediakan dan menggunakannya secara arif bijaksana.
- c) Mematuhi segala bentuk kebijakan pemerintah dalam kaitannya dengan pemeliharaan dan peningkatan kualitas lingkungan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Bintarto. 1983 *Urbanisasi dan Permasalahannya*, Yogyakarta: Galia Indonesia, Jakarta.
- Clay. 1979, *Neighborhood Renewal*, Toront: Lexington Books, DC Health & Co.
- Daldjoeni.2003, *Geografis Kota dan Desa*, Bandung: PT. Alumni, Bandung.
- Doxiadis, Constantinos A. 1968, *An Introduction To The Science Of Human Settlements-  
Ekistics*, London: Hutchinson of London.
- Khomarudinm. 1997, *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*, Jakarta:  
Yayasan Real Estate Indonesia, PT. Rakasindo, Jakarta.
- Small, Christopher, *Global Analysis Of Urban Population Distribution and The Physical  
Environment*, New York: Columbia University.
- Wakely, Patrick J. et all. 1976, *Urban Housing Strategies, Education and Realization*, New  
York: Pitnan Publisher.

### Terbitan Terbatas

- Salatiga Dalam Angka, Tahun 2001*, BPS Kota Salatiga
- Salatiga Dalam Angka, Tahun 2002*, BPS Kota Salatiga
- Salatiga Dalam Angka, Tahun 2003*, BPS Kota Salatiga
- Perumahan Rakyat Untuk Kesejahteraan dan Pemerataan*, Kantor Menteri Negara  
Perumahan Rakyat, 1997, Jakarta : Properti Indonesia

### **Browsing Internet**

UN-HABITAT, *The Van Couver Declaration of Human Settlement*,  
<http://www.unchs.org/declarations/vancouver>.

UN-HABITAT . 2002, *The Rural Dimension of Sustainable Urban Development*,– United  
Nation – Governing Council of The United Nation Human Settlement Programe.

Hari Srinivas. 2003, *Defining Squatter Settlement*, <http://www.gdrc.org/uem/define-squatter>.

-----, *Slum, Squatter Areas and Informal Settlement*, 9<sup>th</sup>  
International Conference On Sri Lanka Studies, Matara, Sri Lanka, Arawinda  
Nawagamuwa and Nils Viking.