

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Perumahan dan Permukiman

Undang-undang Republik Indonesia No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan bahwa kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah layak huni.

Penjelasan terhadap undang-undang tersebut adalah perumahan merupakan kumpulan bangunan tinggal rumah sebagai awal pembentukan suatu permukiman, tanpa ada rumah, permukiman tidak akan terbentuk. Perumahan dan permukiman memiliki keterkaitan, dalam suatu lingkungan permukiman terdapat kehidupan dan kegiatan masyarakat, oleh sebab itu rumah, kegiatan masyarakat dan lingkungan merupakan pembentuk adanya permukiman.

2.2 Kegiatan Masyarakat dan Lingkungan Permukiman

Menurut Dwi Ari & Antariksa dalam Citrayani,dkk (2008) dalam memilih tempat tinggal, masyarakat tidak selalu terpaku pada kondisi rumah, tetapi lebih memperhatikan kelengkapan dari fasilitas kegiatan dan sosial di lingkungan tempat tinggal serta kemudahan aksesibilitasnya. Rumah dan lingkungan hunian merupakan kebutuhan dasariah manusia (Hermit, 2009:32). Menurut Tjuk Kuswartojo (2005) sebagai paduan perumahan dan kehidupan manusia yang menempatinnya. Manusia yang memilih untuk tinggal disuatu tempat akan menciptakan suatu lingkungan hunian atau permukiman. Masyarakat secara individu dan berkelompok membangun permukiman bagi kehidupannya dan sebaliknya permukiman memberi bentuk pada permukiman itu sendiri. Keterkaitan masyarakat dan permukiman tidak dapat dipisahkan, lingkungan tanpa masyarakat tidak dapat menciptakan kehidupan, demikian sebaliknya karena

permukiman merupakan sarana bagi kehidupan bermasyarakat. Interaksi sosial dan budaya masyarakat merupakan bagian dari perilaku kehidupan dalam mendukung terbentuknya pola permukiman. Kebutuhan masyarakat terhadap rumah tinggal berbeda-beda bedasar pada sosial dan ekonomi masyarakat sehingga kehidupan pada kawasan permukiman memiliki karakteristik tersendiri.

2.3 Aspek Fisik dan Non Fisik Permukiman

Kriteria permukiman yang baik, adalah sebagai berikut (Silas Johan, 1990:4):

1. Aspek Fisik meliputi:
 - a. Letak geografis: aspek yang menentukan keberhasilan dan perkembangan suatu kawasan.
 - b. Lingkungan alam dan binaan: lingkungan yang akan sangat mempengaruhi kondisi permukiman serta kehidupan penghuninya.
 - c. Sarana dan prasarana lingkungan: penyediaan sarana dan prasarana akan mendukung kegiatan dan kehidupan masyarakat dalam permukiman tersebut.
2. Aspek Non Fisik meliputi:
 - a. Aspek ekonomi: aspek yang meliputi kegiatan yang berkaitan dengan mata pencaharian masyarakat.
 - b. Aspek sosial: aspek yang meliputi kehidupan sosial masyarakat, bertetangga dan sebgainya.
 - c. Aspek budaya: yaitu aspek yang berkaitan dengan kehidupan adat istiadat, kehidupan beragama dan kebiasaan bekerja.

Melalui pengertian tersebut bahwa dalam permukiman tidak hanya terkait dalam aspek fisik atau bangunan saja namun aspek non fisik seperti sosial, budaya dan ekonomi merupakan faktor dari kondisi penghuni. Aspek fisik dan non fisik dalam permukiman akan menentukan variabel-variabel yang berpengaruh dalam penataan permukiman di atas air Kelurahan Tanjung Laut Indah.

2.4 Syarat Kesehatan Perumahan dan Lingkungan Permukiman

Syarat yang harus dipenuhi oleh rumah atau hunian yang sehat Keputusan Menteri Kesehatan (Kepmenkes) No. 829/Menkes/SK/VII/1999:

1. Jarak antara rumah tidak berdempetan sehingga memungkinkan masuknya sinar matahari kedalam rumah, sirkulasi udara lancar dan mengurangi bahaya kebakaran.
2. Mempunyai cukup penerangan, baik penerangan alami (sinar matahari) maupun penerangan buatan (lampu listrik).
3. Lantai tidak lembab, bahannya terbuat dari plester, tegel, papan, dan lain-lain sehingga air tanah tidak mudah merembes dan lantai mudah dibersihkan.
4. Pemisahan ruang di dalam rumah menurut fungsinya, seperti: kamar tidur, kamar mandi, dapur, dan lain-lain.
5. Konstruksi cukup kuat untuk menahan angin.
6. Tersedianya jamban dan tempat mandi yang memenuhi syarat kesehatan.
7. Pencapaian jaringan jalan yang selalu tersedia dan juga saluran air hujan atau kotor di kanan/ kiri jalan.

2.5 Permukiman di Wilayah Pesisir

2.5.1 Pengertian Wilayah Pesisir

Undang-undang No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil menyatakan, wilayah pesisir adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut (pasal 1 ayat 2). Pengertian yang terkait dalam wilayah pesisir, yaitu:

1. Perairan pesisir adalah laut yang berbatasan dengan daratan meliputi perairan sejauh dua belas mil laut diukur dari garis pantai, perairan yang menghubungkan pantai dan pulau-pulau, estuari, teluk, perairan dangkal, rawa payau, dan laguna.
2. Kawasan adalah bagian wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang memiliki fungsi tertentu yang ditetapkan berdasarkan kriteria fisik, biologi, sosial dan ekonomi untuk dipertahankan keadaanya.

Wilayah pesisir Indonesia memiliki berbagai fungsi lain seperti transportasi dan pelabuhan, kawasan industri, agribisnis dan agroindustri, rekreasi dan pariwisata serta kawasan permukiman dan tempat pembuangan limbah (Dahuri dkk, 2008:11).

2.5.2 Permukiman Nelayan

Permenpera No. 15 Tahun 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Pengembangan Kawasan Nelayan yang dimaksud permukiman kawasan nelayan adalah perumahan kawasan khusus untuk menunjang kegiatan fungsi kelautan dan perikanan.

Sebagian besar permukiman nelayan berada di kawasan pesisir atau dekat dengan pantai. Menurut Kusnadi (2004:41), pemusatan permukiman nelayan di kawasan pinggiran pantai dikarenakan penduduk menginginkan tempat yang paling dekat dan cepat untuk akses ke pantai. Permukiman nelayan yang dekat dengan pantai bertujuan untuk mempermudah dalam akses mata pencaharian nelayan. Bangunan rumah di permukiman nelayan dibagi menjadi tiga kategori, yaitu:

1. Rumah permanen, (memenuhi syarat kesehatan); beratap genteng, berdinding tembok, berlantai plester atau keramik.
2. Rumah semi permanen (cukup memenuhi syarat kesehatan); beratap genteng, berdinding setengah tembok dan setengah anyaman bambu, berlantai plester.
3. Rumah non permanen (kurang atau tidak memenuhi syarat kesehatan); beratap genteng, berdinding anyaman bambu, berlantai tanah.

Sejarah awal keberadaan lingkungan permukiman nelayan dapat dibedakan atas 2 (dua) kronologis, yaitu :

- a. Perkembangan yang dimulai oleh kedatangan sekelompok etnis tertentu di suatu lokasi di pantai, yang kemudian menetap dan berkembang secara turun-temurun.
- b. Perkembangan sebagai daerah alternatif permukiman, karena peningkatan arus urbanisasi, yang berakibat menjadi kawasan liar dan kumuh perkotaan.

Tahapan perkembangan kawasan permukiman nelayan ditandai oleh dominasi pelayanan kawasan perairan sebagai sumber air untuk keperluan hidup masyarakat, ketika kota membutuhkan komunikasi dengan lokasi lainnya maka kawasan perairan merupakan prasarana transportasi, intensitas kegiatan di sekitar perairan makin tinggi, kawasan permukiman di atas air cenderung rapat, dominasi kawasan perumahan/permukiman nelayan, yang umumnya kumuh dan belum tertata, pola perumahan dipengaruhi oleh keadaan topografi, orientasi bangunan semula umumnya menghadap perairan sesuai orientasi kegiatan berbasis perairan. Perkembangan selanjutnya orientasi kegiatan ke darat semakin meningkat, bangunan pada permukiman pantai dibedakan atas bangunan di atas tanah, bangunan panggung di darat, bangunan panggung di atas air, bangunan rakit di atas air (Permana dkk, 2010:4-5).

2.5.3 Lingkungan dan Sumber Daya Wilayah Pesisir

Undang-undang No. 27 Tahun 2007 mengenai Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau kecil pada pasal 1 ayat 5 menyatakan ekosistem adalah kesatuan komunitas tumbuh-tumbuhan, hewan, organisme dan non organisme lain serta proses yang menghubungkan dalam membentuk keseimbangan, stabilitas, dan produktivitas. Menurut Dahuri (2008:11) dalam suatu atau lebih sistem lingkungan (ekosistem) dan sumber daya pesisir. Ekosistem pesisir dapat bersifat alami atau buatan. Ekosistem alami yang terdapat di wilayah pesisir adalah terumbu karang, hutan mangroves, padang lamun, pantai berpasir, eustaria, laguna, dan delta sedangkan ekosistem buatan yaitu: tambak, sawah pasang surut, kawasan pariwisata, kawasan industri, kawasan agroindustri dan kawasan permukiman.

2.5.4 Rumah di Atas Air

Keputusan Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum No 45/KPTS/CK/1999 mengenai petunjuk teknis pembangunan perumahan di atas air, adalah sebagai berikut:

1. Rumah di atas air adalah bangunan terapung ataupun panggung yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga, yang berada di atas badan perairan berupa sungai, danau, rawa, ataupun pantai atau laut dengan sifat seluruhnya ataupun sebagian selalu ataupun sewaktu-waktu berada di atas air.
2. Lingkungan perumahan adalah sekelompok rumah-rumah dengan prasarana dan fasilitas lingkungannya.
3. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana, meliputi: jalan, saluran air bersih, saluran limbah, pembuangan sampah dan jaringan listrik.
4. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi sosial dan budaya, meliputi: fasilitas pendidikan, kesehatan, niaga dan industri, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, kebudayaan dan rekreasi olahraga dan ruang terbuka.

Berdasarkan RTRW Kota Bontang Tahun 2010-2030 permukiman di atas air di wilayah studi berada pada rawa basah atau perairan yang merupakan kawasan integrasi daratan dan lautan karena berada pada kawasan pesisir.

2.5.5 Masyarakat di Kawasan Pesisir

Undang-undang No. 27 Tahun 2007 mengenai Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau kecil menyatakan pengertian masyarakat, sebagai berikut:

1. Masyarakat adalah masyarakat yang terdiri dari masyarakat adat dan masyarakat lokal yang bermukim di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.
2. Masyarakat adat adalah kelompok masyarakat pesisir yang secara turun-temurun bermukim di wilayah geografis tertentu karena adanya ikatan pada asal-usul leluhur, adanya hubungan yang kuat dengan sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil, serta adanya sistem nilai yang menentukan pranata ekonomi, politik, sosial, dan hukum.
3. Masyarakat lokal adalah kelompok masyarakat yang menjalankan tata kehidupan sehari-hari berdasarkan kebiasaan yang sudah diterima sebagai nilai-nilai yang berlaku umum tetapi tidak sepenuhnya bergantung pada sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil tertentu.
4. Masyarakat tradisional adalah masyarakat perikanan tradisional yang masih diakui hak tradisionalnya dalam melakukan kegiatan penangkapan ikan atau kegiatan lainnya yang sah di daerah tertentu yang berada dalam perairan kepulauan sesuai dengan kaidah hukum laut internasional.
5. Kearifan lokal adalah nilai-nilai luhur yang masih berlaku dalam tata kehidupan masyarakat.

Berdasar pada landasan teori-teori tersebut bahwa permukiman di wilayah pesisir sebagian besar rumah terapung atau rumah di atas air, sehingga dapat disimpulkan permukiman di atas air adalah lingkungan perumahan yang berada pada kawasan darat dan laut di wilayah pesisir dengan segala kegiatan kehidupan penghuninya yang ada didalamnya. Terbentuknya permukiman di kawasan pesisir merupakan budaya masyarakat yang cenderung berorientasi pada air sebagai penghidupan mereka.

2.6 Tinjauan Teknis Permukiman dan Perumahan di atas air

2.6.1 Tinjauan Teknis Permukiman

Permukiman terdiri dari berbagai komponen, yaitu sebagai berikut (Sinulingga, 2005:186):

1. Lahan atau tanah yang diperuntukkan untuk permukiman tersebut dimana kondisi tanah akan mempengaruhi.

2. Prasarana permukiman yaitu jalan lokal, saluran drainase, saluran air kotor, saluran air bersih serta jaringan listrik dan telepon yang semuanya juga turut menentukan kualitas permukiman yang dibangun.
3. Perumahan (tempat tinggal) yang dibangun.
4. Fasilitas umum atau fasilitas sosial yang terdiri dari fasilitas pendidikan kesehatan, peribadatan, lapangan bermain dan lain-lain dalam lingkungan permukiman itu.

2.6.2 Persyaratan Teknis Perumahan di Atas Air

Persyaratan teknis untuk perumahan di atas air berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerja Umum No 45/KPTS/CK/1999 adalah sebagai berikut:

1. Bentuk dan jenis bangunan
 - a. Rumah panggung, yaitu susunan ruang yang dibangun diatas struktur tiang yang tertambat pada suatu kavling yang tetap.
 - b. Rumah rakit atau lanting, yaitu susunan ruang yang dibangun diatas rangkaian struktur kayu yang diapungkan diatas perairan yang terlambat pada suatu kavling tetap.
 - c. Rumah tunggal, yaitu rumah dengan bangunan utamanya tidak berhimpit dengan bangunan lain.
 - d. Rumah gandeng, yaitu rumah dengan salah satu sisi bangunan atau berhimpit dengan rumah lain atau juga dapat disebut dengan rumah gandeng banyak atau deret.
2. Udara dan cahaya
 - a. Bukaannya samping
 - b. Semua bukaan yang dapat dipergunakan untuk langsung melihat kearah terbuka, harus mempunyai jarak sekurang-kurangnya 1m diatas konstruksi lantai.
 - c. Bukaannya atas

Pada daerah dengan kepadatan tinggi, harus disediakan bukaan kearah langit-langit untuk memberikan penerangan dan pertukaran udara, yang dihitung dari bukaan yang terjadi antar batas tritis rumah ke rumah minimal 1 m.

3. Jarak bangunan

Jarak bangunan rumah satu dengan rumah lain harus berdasarkan atas ketentuan-ketentuan; bahaya kebakaran, ventilasi, cahaya matahari, sirkulasi manusia.

a. Untuk kavling lebih kecil atau sama dengan 90 m²

- Lebar muka kavling minimum 4,5 m.
- Bila dibangun tidak dengan tritis maka jarak bangunan dengan kavling adalah minimum 1m.
- Bila dibangun dengan tritis, maka jarak bangunan dengan batas kavling adalah minimum 1,5 m.

b. Untuk persil lebih besar dari 90 m²

- Bila dibangun tidak dengan tritis, maka jarak bangunan dengan batas kavling adalah minimum 2 m.
- Bila dibangun dengan tritis, maka jarak bangunan dengan batas kavling adalah minimum 2,5 m.

2.7 Persyaratan Teknis Sarana Lingkungan

Berdasarkan berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerja Umum No 45/KPTS/CK/1999 pada **tabel 2.1**:

Tabel 2.1 Standar Kebutuhan Sarana Tingkat Kelurahan

Jenis Fasilitas	Jumlah penduduk yang dilayani	Radius Pencapaian (m)	Keterangan
Sarana Pendidikan			
TK	1000	500	Ditengah kelompok keluarga lingkungan
Sekolah Dasar	1600	1000	Ditengah kelompok keluarga lingkungan
SLTP	4.800	3.000	Dapat digabung dengan sarana olahraga dan sarana lainnya
SLTA	6.000	3.000	Dapat digabung dengan sarana olahraga dan sarana lainnya
Sarana Kesehatan			
Posyandu	1.250	500	Ditengah kelompok tetangga tidak menyebrang jalan raya
Balai pengobatan warga	1000	1.000	Ditengah kelompok tetangga
BKIA/Klinik-Bersalin	10000	2000	Lokasi di tengah-tengah lingkungan
Puskesmas	30.000	1.500	Lokasi sebaiknya terletak dipusat lingkungan yang dekat dengan pelayanan pemerintah

Jenis Fasilitas	Jumlah penduduk yang dilayani	Radius Pencapaian (m)	Keterangan
Apotek	10000	1.500	Lokasi sebaiknya tersebar diantara kelompok keluarga dan terletak di pusat-pusat lingkungan
Sarana Pemerintahan			
Balai Pertemuan	2500	500	Ditengah kelompok bangunan hunian warga, ataupun diakses keluar/masuk dari kelompok bangunan.
Kantor Kelurahan	30.000	-	Dapat dijangkau kendaraan umum
Poshansip	2500	-	
Parkir-umum/dermaga	2500		
Sarana Peribadatan			
Mushola	250	100	Ditengah kelompok tetangga dan dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain
Masjid	2.500	1.000	Ditengah kelompok tetangga, tidak menyebrang jalan raya dan dapat bergabung dalam lokasi balai warga.
Masjid Lingkungan Sarana peribadatan lainnya	120.000	-	Dapat dijangkau kendaraan umum Tergantung kebiasaan setempat
Sarana perdagangan dan Niaga			
Toko/warung	250	300	Terletak dipusat lingkungan yang mudah dicapai dengan radius maks.300 m
Pertokoan Pusat perbelanjaan	2500 30.000	2.000 -	Terletak dipusat lingkungan Lokasi pada jalan utama lingkungan dan mengelompok degan pusat permukiman
Sarana Kebudayaan dan Rekreasi			
Balai serbaguna	30.000	100	Di pusat lingkungan
Sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga			
Taman	250	100	Lokasi ini sebaiknya dijadikan sebagai area pengikat antar kelompok rumah
Taman dan tempat main	2.500	1.000	Lokasinya dapat menjadi satu kesatuan dengan pusat-pusat kegiatan RT,beserta sarana pelengkapny
Taman dan Lapangan olahraga	30.000		Lokasi tidak harus dipusat lingkungan,tetapi sebaiknya digabung dengan sekolah, sehingga bermanfaat bagi murid-murid
Kuburan/pemakaman umum	120.000		Sarana ini sangat tergantung pada kawasan darat yang memungkinkan untuk menampung fasilitas tersebut

2.8 Persyaratan Teknis Prasarana Lingkungan

Berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum No 45/KPTS/CK/1999 tentang Petunjuk Teknis Pembangunan Perumahan di Atas Air, persyaratan prasarana lingkungan adalah sebagai berikut:

1. Jalan

Jalan yang tersedia pada kawasan perumahan diatas air adalah:

- a. Jalan lingkungan perumahan yang dalam hal ini tergolong jalan lingkungan perumahan II (setapak) dan jalan lingkungan perumahan III (jalan setapak)
- b. Jalan lingkungan perumahan II, yaitu jalan didalam lingkungan perumahan yang dipergunakan untuk menampung arus manusia dan jalan setapak menuju suatu fasilitas lingkungan.
- c. Jalan lingkungan perumahan III, yaitu jalan yang dipergunakan untuk pejalan kaki yang umumnya didominasi oleh jalan setapak berupa titian kayu selebar 1,2 m–2 m.
- d. Poros jalan lingkungan perumahan, yaitu jalan yang menghubungkan kawasan perumahan diatas air dengan satuan permukiman disekitarnya termasuk berada dikawasan darat.
- e. Sarana transportasi lokal yaitu kmelayani angkutan setempat, yang dalam hal ini berupa kawasan perairan, dapat berupa jalan darat maupun angkutan sungai yang terkait dengan jalan lingkungan perumahan.

Persyaratan umum penyediaan prasarana jalan adalah sebagai berikut:

- a. Jalan lingkungan untuk kendaraan
 - Berfungsi sebagai jalan untuk kendaraan roda empat.
 - Berfungsi juga sebagai kendaraan yang diperlukan untuk kendaraan darurat (pemadam kebakaran, ambulance, dan lain-lain).
 - Mempunyai Rumaja (Ruas Manfaat Jalan) dengan lebar penampangnya 6 m, lebar perkerasan jalan sekurang-kurangnya 3 m, dengan konstruksi bahan bangunan yang layak.
 - Mempunyai bahu jalan dengan lebar sekurang-kurangnya 40 cm.
- b. Jalan lingkungan untuk pejalan kaki
 - Berfungsi sebagai jalan pejalan kaki yang menghubungkan antar rumah dan dari rumah ke jalan lingkungan.

- Berfungsi sebagai jalan untuk kendaraan pengangkut yang ditarik atau didorong pejalan kaki.
- Mempunyai Rumaja (Ruas Manfaat Jalan) dengan lebar penampang 1,2 m – 2 m, dengan konstruksi bangunan yang layak.
- Jalur lalu lintas air, direncanakan sedemikian rupa sehingga arus angkutan sungai / perairan dapat berjalan lancar.

2. Air bersih

Persyaratan-persyaratan yang berkaitan dengan penyediaan air minum perkotaan atau lingkungan antara lain:

- a. Lingkungan perumahan harus mendapat air minum yang cukup dari saluran air bersih kota.
- b. Bila tidak tersedia sistem air bersih kota, maka harus diusahakan penyediaan air minum dari sumber lain yang memenuhi persyaratan air minum, baik berupa teknologi distribusi dari sumber baru, maupun teknologi pengolahan tepat guna.
- c. Sistem penyediaan air bersih kota atau lingkungan harus dapat melayani kebutuhan perumahan dan persyaratan- persyaratan berikut:
 - Sambungan rumah dengan kapasitas minimum 100 liter/orang/hari
 - Sambungan halaman dengan kapasitas minimum 60 liter/orang/hari.
 - Sambungan kran umum dengan kapasitas minimum 30 liter/orang/hari.
- d. Spesifikasi teknis sistem penyediaan air bersih terutama sistem distribusi harus mengikuti persyaratan dan ketentuan yang berlaku untuk perumahan diatas air.
- e. Bila tidak tersedia sistem penyediaan kota, kapasitas minimum disesuaikan dengan kondisi setempat, terutama untuk air minum.

3. Persampahan dan buangan air limbah

- a. Sifat mengotori atau mencemari sumber-sumber air yang ada harus dapat diperkecil, dan dihindari.
- b. Sifat mengotori atau mencemari lingkungan dalam hal ini terhadap keadaan tanah, air tanah, air permukaan, dan kemungkinan penyebaran penyakit melalui buangan air limbah yang ada disekitarnya harus dapat dihindari.
- c. Konstruksi dibuat sederhana ekonomis sesuai dengan situasi lingkungan dan dapat menggunakan bahan-bahan lokal yang mudah didapat.

- d. Harus bebas dari bau yang ditimbulkan dari sarana konstruksi, dan operasi sistem dapat dilaksanakan dengan sederhana dan aman, serta tidak mengganggu kesehatan lingkungan.
 - e. Penggunaan air untuk membuang dan mngangkut kotoran supaya dihindarkan.
 - f. Harus dapat digunakan untuk daerah yang kepadatan penduduknya sangat tinggi atau sekelompok keluarga, sesuai dengan keadaan lahan lingkungan yang ada.
 - g. Harus mengikuti ketentuan yang mengatur fungsi lindung dan kesehatan lingkungan.
 - h. Spesifikasi teknis pengelolaan sampah dan air limbah harus mengikuti persyaratan dan ketentuan yang berlaku untuk perumahan diatas air.
4. Jaringan listrik
- a. Pada lingkungan perumahan yang berada paling dekat dengan pusat kegiatan yang memberikan pelayanan untuk hidup pokok sehari-hari, harus dilengkapi dengan jaringan listrik berisolasi yang sumbernya diperoleh dari PLN (Perusahaan Listrik Negara).
 - b. Pada lingkungan perumahan yang berada disekitar dan berbatasan dengan wilayah diatas, harus dilengkapi dengan jaringan listrik berisolasi yang sumbernya dapat dari PLN atau sekurang-kurangnya dari sumber listrik lingkungan.
 - c. Mengikuti ketentuan yang tercantum didalam PUIL (Peraturan Umum Instalasi Listrik).

2.9 Penataan Permukiman

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman tujuan penataan perumahan dan permukiman adalah sebagai berikut:

1. Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan rumah dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat.
2. Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.
3. Memberikan arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional.

4. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya dan bidang-bidang lainnya.

Dalam menciptakan suatu lingkungan permukiman yang baik maka diperlukan infrastruktur permukiman dan fasilitas umum permukiman.. infrastruktur permukiman yang dimaksud adalah jalan lokal, saluran drainase, pengadaan air bersih, pembuangan air kotor, listrik dan telepon. Fasilitas umum atau fasilitas sosial permukiman adalah fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas niaga dan pasar, fasilitas pemerintahan, dan pelayanan umum, fasilitas peribadatan, fasilitas rekreasi dan kebudayaan, fasilitas olahraga, dan ruang terbuka hijau (Sinulingga, 2005:186).

2.10 Kebijakan yang Berkaitan dengan Penataan Kawasan Tepi Air

Berdasarkan Keputusan Direktorat Jendral Cipta Karya tahun 2000 mengenai kebijakan terkait dengan penataan kawasan tepi air yaitu sebagai berikut:

1. Akses
 - a. Akses berupa jalur kendaraan berada di antara batas terluar dari sempadan tepi air dengan areal terbangun.
 - b. Jarak antara akses untuk menuju ruang publik atau tepi air dari jalan raya sekunder atau tersier minimum 30 m.
 - c. Jaringan jalan terbebas dari parkir kendaraan roda empat.
 - d. Lebar minimum jalur pejalan di sepanjang tepi air adalah 3 m.
2. Peruntukan
 - a. Peruntukan bangunan diprioritaskan atas jenjang pertimbangan: penggunaan lahan yang bergantung dengan air (*water-dependent uses*), penggunaan lahan yang bergantung dengan adanya air (*water-related uses*). Penggunaan lahan sama sekali tidak berhubungan dengan air (*independent and unrelated to water uses*).
 - b. Kemiringan lahan yang dianjurkan untuk pengembangan area publik yaitu antara 0-15%, sedangkan untuk kemiringan lahan lebih dari 15% perlu penanganan khusus.
 - c. Jarak antara satu areal terbangun yang dominan diperuntukkan pengembangan bagi fasilitas umum dengan fasilitas umum lainnya maksimum 2 km.
3. Bangunan
 - a. Kepadatan bangunan di kawasan tepi air maksimum 25%.

- b. Tinggi bangunan ditetapkan maksimum 15 m dihitung dari permukaan tanah rata-rata pada areal terbangun.
- c. Orientasi bangunan harus menghadap tepi air dengan mempertimbangkan posisi bangunan terhadap matahari dan arah tiupan angin.
- d. Bentuk dan desain bangunan disesuaikan dengan kondisi dan bentuk tepi air serta variabel lainnya yang menentukan penerapannya.
- e. Warna bangunan dibatasi pada warna-warna alami.
- f. Tampak bangunan disominasi oleh permainan bidang transparan seperti tampilan elemen teras, jendela dan pintu.
- g. Bangunan-bangunan yang dapat dikembangkan pada areal sempadan tepi air berupa taman atau rekreasi adalah fasilitas areal bermain, tempat duduk dan sarana olahraga.
- h. Bangunan areal disempadan tepi air hanya berupa tempat ibadah, bangunan penjaga pantai, bangunan fasilitas umum, bangunan tanpa dinding dengan luas maksimum 50 m²/unit.
- i. Tidak dilakukan pemagaran khusus pada areal terbangun, kecuali pemagaran dengan tinggi maksimum 1 m dan menggunakan pagar transparan atau dengan tanaman hidup.

2.11 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan penelitian sejenis yang dapat memberikan masukan positif bagi peneliti. Adapun penelitian terdahulu yang serupa, sebagai terkait penataan permukiman pesisir atau di atas air:

1. Konsep Penataan Kawasan Permukiman Nelayan Ngemplakrejo Sebagai Dampak Pengembangan Kota Pasuruan

Dalam penelitian Dwi Walojo, dkk menyatakan Kota Pasuruan mengalami kemajuan yang sangat. Dimana ekonomi kota yang dulunya mendapat dukungan utama dari sektor pertanian dan perikanan, saat ini juga berkembang sektor industri, perdagangan dan jasa. Dengan dukungan ekonomi kota tersebut kondisi infrastruktur pelayanan kota turut berkembang yang membuatnya semakin dinamis. Sebaliknya, kekuat-kekuatan dinamis kota diatas tidak mampu memberi pengaruh positif secara maksimal terhadap wilayah Pesisir Utara Kota, diantara kawasan permukiman nelayan Ngemplakrejo yang kondisi sosial ekonomi dan prasarana sarana permukimannya masih tertinggal.

Penelitian ini memaparkan hasil identifikasi penyebab kekuatan dinamis Kota Pasuruan yang tidak dapat memberi pengaruh positif terhadap perkembangan permukiman nelayan Ngemplakrejo secara maksimal. Serta merumuskan konsep penataan permukiman nelayan Ngemplakrejo agar mampu mengimbangi dinamika Kota Pasuruan. Perkembangan kota Pasuruan yang demikian pesat telah menjadikan kota ini bersifat dinamis dalam artian selalu berubah dari waktu ke waktu, yaitu perubahan dalam hal jumlah, struktur dan komposisi penduduk, tuntutan masyarakat, nilai dan aspek kehidupan (politik, sosial, ekonomi, budaya, teknologi, psikologi, dan lain-lain), serta perubahan pola dan fungsi penggunaan lahan.

Dinamika Kota Pasuruan, selain berpengaruh terhadap bagian dalam kota, secara tidak langsung juga akan berpengaruh terhadap kawasan pinggiran kota dan kota-kota yang ada disekitarnya. Namun data awal di lapangan menunjukkan pengaruh kekuatan dinamis Kota Pasuruan terhadap kawasan pinggiran kota terjadi secara tidak merata, dimana pada bagian utara kota masih dapat ditemui kondisi sosial ekonomi masyarakat dan prasarana sarana perumahan permukimannya masih tertinggal, salah satunya adalah Kelurahan Ngemplakrejo di Kecamatan Purworejo. Mendiami kawasan pesisir, 40% penduduk Kelurahan Ngemplakrejo menggantungkan kehidupannya di sektor perikanan tangkap yang terdiri dari nelayan pekerja, juragan laut (kapten kapal), dan juragan darat (pemilik kapal), disamping itu juga masih ada pedagang ikan dan pegolah/pengrajin ikan

Hasil analisa memperlihatkan kondisi sosial dan ekonomi nelayan Ngemplakrejo masih mengalami ketertinggalan, serta terdapat kendala permodalan, pengolahan dan pemasaran ikan yang mengindikasikan pengaruh positif kekuatan-kekuatan dinamis Kota Pasuruan tidak maksimal di kawasan ini. Konsep penataan yang perlu dilakukan adalah melalui revitalisasi usaha perikanan sebagai pengembangan ekonomi mandiri dan penataan prasarana dan sarana dasar permukiman.

2. Penataan Permukiman di Kawasan Bantaran Sungai di Kota Banjarmasin

Kota Banjarmasin sebagai kota tertua di Kalimantan terbentuk dari sebuah permukiman tepi sungai di muara Sungai Kuin yang akhirnya berkembang menjadi kerajaan Islam yang terbesar di Kalimantan. Sebagai kota yang berbasis sungai didukung oleh kondisi geografis yang seluruh wilayahnya berada pada tanah rawa dan berada 16 cm dibawah permukaan laut maka peranan sungai sangat penting bagi masyarakat Banjarmasin. Sungai merupakan pusat pertumbuhan, jalur pergerakan dan

prasarana transportasi utama sampai sekarang. Kegiatan dan kehidupan berorientasi ke sungai sehingga hal ini disebut Budaya Sungai.

Budaya Sungai ditandai dengan adanya permukiman pinggir sungai, pasar terapung dan jukung, serta interaksi sosial yang terjadi di dalamnya. Permukiman pinggir sungai yang merupakan bagian dari budaya sungai ini adalah permukiman lama yang sebelumnya tumbuh secara spontan di sepanjang sungai dan di pusat kota pada lokasi-lokasi perkampungan lama seperti Kawasan Kuin, Sungai Jingah, Pasar Lama, Antasan, Pekapuran, Teluk Tiram, Teluk Dalam, Belitung, Kampung Melayu, dan lainnya. Kawasan lama seperti ini dapat dimasukkan kedalam kawasan cagar budaya, seperti bunyi Undang-undang Nomor 5 tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya pasal 1 ayat 1 dimana disebutkan bahwa benda yang dilindungi berupa cagar budaya adalah benda buatan manusia atau benda alam, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (limapuluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan. Sehingga kawasan ini perlu dipertahankan dan ditata kembali untuk menampilkan kekhasannya sehingga dapat dijadikan sebagai potensi daerah.

Seiring dengan pertumbuhan kota dan meningkatnya jumlah penduduk, Permukiman baru berkembang tidak terkendali disepanjang sungai, sehingga beberapa sungai kehilangan fungsinya dan menurun kualitas lingkungannya berupa pendangkalan, penyempitan, menurunnya kualitas air sungai dan banyak sungai yang hilang tertutup hunian atau diuruk untuk berbagai pembangunan. Budaya sungai yang merupakan ciri khas masyarakat sepanjang sungai mengalami pergeseran diakibatkan oleh perubahan orientasi bermukim dari masyarakat sungai menjadi masyarakat daratan sehingga mengakibatkan rusaknya lingkungan permukiman di bantaran sungai

Penelitian ini penting dilakukan karena permukiman di bantaran sungai di Banjarmasin sebagian besar adalah permukiman lama dan mayoritas telah berubah menjadi kawasan kumuh. Penataan permukiman pada kawasan bantaran sungai yang mempunyai budaya dan adat dimungkinkan dalam Undang-undang nomor 7 tahun 2004 tentang Sumber Daya Air pada pasal 6 ayat 2 yang menyatakan bahwa Penguasaan sumber daya air yang dikuasai oleh negara tetap mengakui hak ulayat masyarakat hukum adat setempat dan hak yang serupa dengan itu,

Permasalahan utama yang diangkat adalah bahwa permukiman di bantaran sungai yang merupakan cikal bakal pertumbuhan kota Banjarmasin sudah mulai kehilangan

kekhasannya dan mengalami kerusakan lingkungan karena berubahnya orientasi masyarakat dari sungai ke daratan, di satu sisi sungai/air masih besar peranannya dalam kehidupan warga

Berikut ini pada **tabel 2.2** adalah penelitian terdahulu:



Tabel 2. 2 Penelitian Terdahulu

No	Judul/ Nama Peneliti	Sumber Penelitian	Tujuan Penelitian	Variabel yang diteliti	Metode Analisis	Kaitan dengan Penelitian
1	Penataan Permukiman Kawasan Pesisir Utara Kota Pasuruan. Ervin Nurliana, 2009	Skripsi	<ul style="list-style-type: none"> Mengetahui karakteristik permukiman di Kelurahan Panggung Rejo Kelurahan Pasuruan Menganalisis faktor-faktor yang berpengaruh pada Arahan Penataan Permukiman Kelurahan Panggung Rejo Kota Pasuruan Mengusulkan arahan penataan sesuai dengan karakteristik dan faktor-faktor yang mempengaruhi permukiman di Kelurahan Panggungrejo Kota Pasuruan. 	<ul style="list-style-type: none"> Lokasi permukiman Lingkungan biotik dan abiotik Status tinggal penduduk Tingkat kualitas struktur bangunan Tingkat kesehatan dan kenyamanan rumha Intensitas bangunan Harga lahan/rumah Status kepemilikan tanah Asal daerah penghuni Ketersediaan fasilitas pelayanan umum Ketersediaan jaringan jalan Ketersediaan moda transportasi Ketersediaan jaringan air bersih Ketersediaan jaringan listrik Ketersediaan jaringan telepon Ketersediaan jaringan drainase Tingkat pendapatan penghuni rumh Tingkat pendidikan penghuni rumah Pekerjaan penghuni rumah Kelembagaan kelurahan (internal) 	<ul style="list-style-type: none"> Analisis deskriptif untuk mengetahui kondisi fisik dan non fisik permukiman serata potensi dan masalah Analisis evaluatif untuk mengetahui analisis faktor dengan menggunakan <i>software</i> SPSS Analisis Development untuk menyusun arahan pentaan permukiman dengan analisis SWOT dan IFAS/EFAS yang diaplikasikan dalam tapak permukiman 	<p>Sebagai masukan untuk menentukan variabel penelitian dan pembahasan mengenai penataan permukiman di kawasan pesisir. Variabel yang di gunakan penelitian adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lokasi permukiman Status tinggal penduduk Tingkat kualitas struktur bangunan Tingkat kesehatan dan kenyamanan rumha Intensitas bangunan Harga lahan/rumah Asal daerah penghuni Ketersediaan fasilitas pelayanan umum Ketersediaan jaringan jalan Ketersediaan moda transportasi Ketersediaan jaringan air bersih Ketersediaan jaringan listrik Ketersediaan jaringan telepon Ketersediaan jaringan drainase Tingkat pendapatan penghuni rumh Tingkat pendidikan penghuni rumah Pekerjaan penghuni rumah Budaya masyarakat Ketertangan/<i>neighbourhood</i>

No	Judul/ Nama Peneliti	Sumber Penelitian	Tujuan Penelitian	Variabel yang diteliti	Metode Analisis	Kaitan dengan Penelitian
2	Penataan Permukiman Bantaran Sungai Kota Pangkalan Bun. Eny Rusmita, 2008	Skripsi	<ul style="list-style-type: none"> Mengetahui faktor-faktor penyebab menurunnya mutu lingkungan hidup di permukiman bantaran sungai Kelurahan Raja Kota Pangkalan Bun Menyusun arahan penataan permukiman bantaran sungai di Kelurahan Raja Kota Pangkalan Bun 	<ul style="list-style-type: none"> Tingkat sosial kemasyarakatan Faktor perilaku masyarakat terhadap kelestarian laut dan perairan Budaya masyarakat Faktor religi/kepercayaan Ketertangan/<i>neighbourhood</i> Kelembagaan eksternal Lokasi permukiman Tingkat pelayanan air bersih Ketersediaan sarana transportasi Legalitas tanah Tingkat kenyamanan lingkungan Rata-rata anggota rumah tangga Harga lahan/rumah Jumlah KK per rumah Kondisi jaringan jalan Tingkat pelayanan listrik Kondisi sanitasi lingkungan Kondisi kesehatan masyarakat Mata pencaharian penduduk Tingkat keamanan Bencana kebakaran Tingkat kenyamanan hunian Kondisi drainase Kondisi kepadatan 	<ul style="list-style-type: none"> Analisis deksriptif untuk mengetahui kondisi fisik dan non fisik permukiman Analisis Deskriptif Evaluatif dengan teknik analisis faktor menggunakan <i>software SPSS12.0 for windows</i> Analisis Development dengan teknik SWOT dan IFAS/EFAS 	<p>Sebagai masukan dalam menentukan variabel yang digunakan penelitian, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lokasi permukiman Ketersediaan sarana transportasi Tingkat pelayanan air bersih Harga lahan/rumah Kondisi jaringan jalan Kondisi sanitasi lingkungan Mata pencaharian penduduk Kondisi drainase Kondisi struktur bangunan Kondisi persampahan Tingkat kepadatan penduduk Hubungan bertetangga Budaya masyarakat

No	Judul/ Nama Peneliti	Sumber Penelitian	Tujuan Penelitian	Variabel yang diteliti	Metode Analisis	Kaitan dengan Penelitian
3	Konsep Penataan Kawasan Permukiman Nelayan Ngemplakrejo sebagai Dampak Pengembangan Kota Pasuruan. Dwi Walojo, Johan Silas, Haryo	Prosiding Seminar Nasional Perumahan Permukiman dalam Pembangunan Kota 2010	<ul style="list-style-type: none"> Mengidentifikasi kekuatan dinamis Kota Pasuruan yang kurang berpengaruh terhadap Permukiman Nelayan Ngemplakrejo Mengidentifikasi seberapa besar kekuatan dinamis Kota Pasuruan memberi pengaruh terhadap 	<ul style="list-style-type: none"> bangunan Tingkat pendidikan masyarakat Bencana banjir Kondisi topografi Tingkat pertumbuhan penduduk Tingkat pelayanan telepon Tingkat fasilitas umum Kondisi struktur bangunan Kedekatan dengan keluarga Besarnya ruang terbuka hijau Kondisi persampahan Tingkat kepadatan penduduk Hubungan bertetangga Budaya masyarakat Produksi tanaman pertanian dan perkebunan dan suberdaya alam lainnya. Permintaan input kegiatan pertanian dan jasa pelayanan pertanian. Permintaan barang dan jasa, pelayanan kesehatan, pendidikan, perdagangan, hiburan, dan keuangan. Transfer surplus ke sektor non pertanian Sektor tenaga kerja on farm 	<ul style="list-style-type: none"> Analisis Kualitatif dan Kuantitatif Analisis faktor dengan SPSS 16 Analisis Triangulasi untuk merumuskan Konsep Penataan Lingkungan Fisik dan nonfisik Permukiman Nelayan Ngemplakrejo 	Sebagai masukan dalam pembahasan mengenai permukiman nelayan.

No	Judul/ Nama Peneliti	Sumber Penelitian	Tujuan Penelitian	Variabel yang diteliti	Metode Analisis	Kaitan dengan Penelitian
4	Konsep Penataan Permukiman Bantaran Sungai di Kota Banjarmasin berdasarkan Budaya Setempat. Betty Goenmiandari, Johan Silas, Rimadewi Supriharjo 2010	Prosiding Seminar Nasional Perumahan Permukiman dalam Pembangunan Kota 2010	<p>Permukiman Nelayan Ngempalkrejo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perumusan konsep pengembangan permukiman nelayan Ngemplakrejo • Mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan keterkaitan penghuni permukiman pinggir sungai dengan sungai/air • Mengidentifikasi penyebab pola perubahan pola kehidupan tepi sungai akibat berubahnya orientasi bermukim • Meyusun kriteria penataan permukiman pinggir sungai di Kota Banjarmasin • Merumuskan konsep penataan permukiman pinggir sungai 	<p>dan off farm</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keterkaitan penghuni permukiman pinggir sungai dengan sungai/ air • Pola perubahan pada kehidupan tepi sungai akibat berubahnya orientasi bermukim • Kriteria penataan permukiman pinggir sungai di kota Banjarmasin. 	<ul style="list-style-type: none"> • Analisa Deskriptif Kualitatif untuk menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan keterkaitan penghuni permukiman pinggir sungai/air, analisis pola perubahan pada kehidupan tepi sungai. • Analisis Triangulasi untuk merumuskan konsep penataan permukiman pinggir sungai yang sesuai dengan budaya setempat 	Sebagai masukan mengenai pembahasan penataan permukiman panggung.

Berdasarkan dari penelitian terdahulu, adapun variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian pada **tabel 2.3**:

Tabel 2. 3 Pertimbangan dalam Memilih Variabel Penelitian

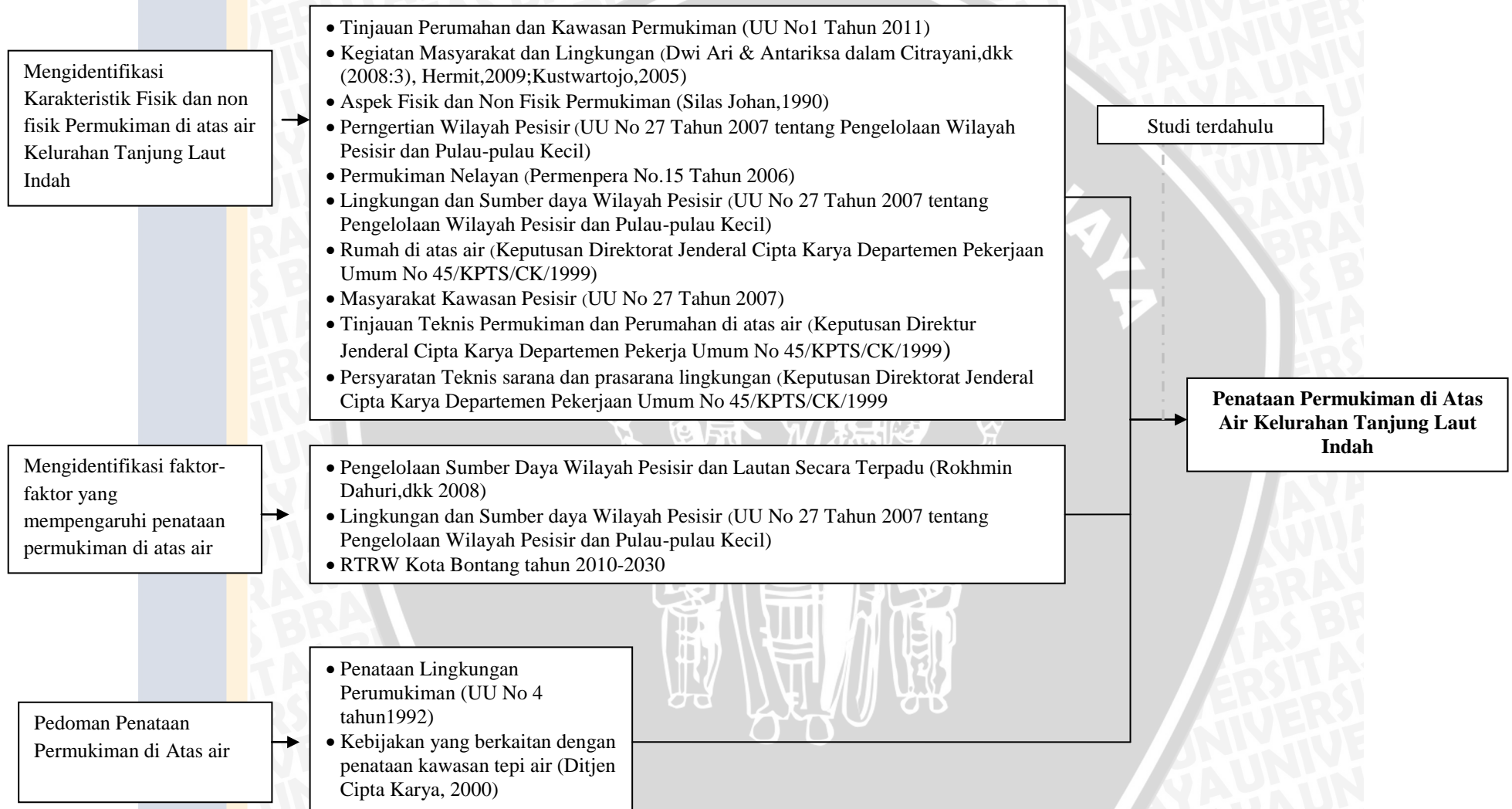
Variabel	Alasan
X1 = Pasang surut air laut	Berhubungan dengan kondisi daya dukung perairan terhadap permukiman
X2 = Kondisi sempadan pantai	Berhubungan dengan batas keberadaan permukiman terhadap perairan
X3 = Lingkungan biota perairan (mangrove)	Berhubungan dengan lingkungan yang berada di kawasan permukiman
X4 = Lokasi Permukiman terhadap pusat kota	Berkaitan dengan pemilihan tempat tinggal masyarakat dan lokasi permukiman terhadap pusat kota
X5 = Status Kepemilikan bangunan	Berkaitan dengan status kepemilikan dari masing rumah yang dihuni
X6 = Status tinggal penghuni	Berkaitan dengan peran penduduk dalam penataan permukiman
X7 = Asal daerah penghuni	Berkaitan dengan kepentingan penghuni terhadap penataan
X8 = Kondisi Struktur Bangunan	Berhubungan dengan kondisi bangunan dalam kawasan permukiman di atas air
X9 = Harga lahan/rumah	Berhubungan terhadap dengan kepentingan pemilik lahan dalam menentukan harga lahan apabila terjadi pembebasan lahan dan berpengaruh dengan kemampuan masyarakat dalam memilih kawasan permukiman
X10 = Ketersediaan fasilitas pelayanan umum	Berkaitan dengan kemudahan dalam mendapatkan fasilitas pendidikan, peribadatan, perdagangan, kesehatan dan ruang terbuka
X11 = Ketersediaan sarana transportasi	Berkaitan dengan kemampuan untuk seseorang untuk menggunakan sarana/jasa transportasi umum yang ada
X12 = Tingkat Pelayanan air bersih	Berkaitan dengan penyediaan prasarana yang ada pada wilayah studi
X13 = Kondisi jaringan jalan	Berkaitan dengan aksesibilitas masyarakat
X14 = Kondisi jaringan sanitasi	Berkaitan dengan penyediaan prasarana yang ada pada wilayah studi
X15 = Kondisi jaringan drainase	Berkaitan dengan penyediaan prasarana yang ada pada wilayah studi
X16 = Kondisi jaringan listrik	Berkaitan dengan penyediaan prasarana yang ada pada wilayah studi
X17 = Kondisi jaringan telepon	Berkaitan dengan penyediaan prasarana yang ada pada wilayah studi
X18 = Kondisi persampahan	Berkaitan dengan penyediaan prasarana dan pengelolaan persampahan yang ada pada wilayah studi
X19 = Tingkat pendidikan penduduk	Adanya persepsi bahwa tingkat pendidikan dapat mempengaruhi pekerjaan dan tingkat pendapatan penduduk
X20 = Mata Pencaharian Penduduk	Berkaitan dengan kebiasaan hidup masyarakat di atas air

Variabel	Alasan
X21= Tingkat Pendapatan Penduduk	Berkaitan dengan dampak penataan yang akan ditimbulkan pada daerah sekitar
X22=Perilaku dan budaya masyarakat	
X23= Ketetangaan/ <i>neighbourhood</i>	
X24= Kebijakan Permukiman di atas air atau pesisir	Berkaitan dengan aturan yang ada dari pemerintah mengenai permukiman di atas air

Sumber: Penelitian oleh Silas Johan,dkk,2010, Penelitian oleh Ervin Nurlian,2008, Penelitian oleh Eny Rusmita, 2008



2.12 Kerangka Teori



Gambar 2. 1 Kerangka Teori

