

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu fokus pada penelitian telah dilakukan sebelumnya yaitu terkait dengan topik penelitian yang sedang diteliti. Penelitian terdahulu sumber informasi untuk mendukung argumen atau hipotesis dalam penelitian yang sedang dilakukan. Peneliti mengacu pada penelitian sebelumnya dalam penelitian ini yang memiliki topik serupa sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilakukan oleh (Pereira et al., 2015) yang berjudul “ Perencanaan Pembangunan Permukiman sebagai peningkatan kelayakan hidup masyarakat”. studi ini bertujuan untuk menjelaskan proses perencanaan pembangunan permukiman baru di Desa Comor Municipio Dili, Timor – Leste serta untuk mengidentifikasi dan menjelaskan beberapa faktor yang mendukung serta menghalangi proses. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perencanaan pembangunan adalah proses yang berkesinambungan dan berkelanjutan, ini bukan suatu proses perubahan yang tetap dan statis, tetapi suatu proses perubahan yang menggunakan sumber daya alam, mengorientasikan investasi, mengejar kemajuan teknologi, dan mengembangkan organisasi secara konsisten untuk memenuhi permintaan saat ini dan di masa depan. Supaya hasil penelitian sesuai dengan kebutuhan masyarakat, proses perencanaan di tempat penelitian harus dilakukan secara bertahap sesuai dengan komponen perencanaan yang ada. Meskipun begitu seringkali terjadi ketidakseriusan dan ketidaktekunan di antara tim koordinasi selama sistem perencanaan untuk pembangunan permukiman. Proses perencanaan pembangunan permukiman dibahas pada rapat koordinasi.
2. Penelitian sebelumnya yang relevan dengan topik penelitian adalah penelitian yang berjudul “ Strategi peningkatan kualitas lingkungan kampung- kota dalam rangka pembangunan kota yang inklusif dan berkelanjutan: pembelajaran dari kasus Kota Bandung” yang dilakukan oleh (Kustiwan & Ramadhan, 2019). Penelitian ini menggunakan metodologi penelitian deskriptif. Menyatakan kebenaran (*fact*

finding) dan menggambarkan bagaimana hal – hal sebenarnya merupakan tujuan utamanya. Penelitian ini termasuk dalam kategori metode campuran, yang berarti menggabungkan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Selain memberikan penjelasan tentang sebaran dan ciri- ciri kampung kota, penelitian ini juga merumuskan strategi umum untuk meningkatkan dan memperbaiki kawasan kota kecil dalam kaitannya dengan konstruksi kota yang inklusif dan konsisten. Sebagai hasil dari penelitian, >55% wilayah kampung kota Kota Bandung dikategorikan sebagai area kotor. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keberlanjutan sosial— keberlanjutan fisik tidak sepenting keberlanjutan ekonomi kota. Menurut studi kasus yang dilakukan terhadap 3 daerah kampung kota di Kota Bandung, berbagai pendekatan telah disusun dengan mempertimbangkan elemen fisik dan sosial ekonomi.

3. Penelitian yang dilakukan oleh (Wesnawa, 2018) yang berjudul “ Rencana pembangunan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Buleleng”. Dalam hal pembuatan skrip akademik RP3KP di Kabupaten Buleleng, penelitian ini menyelidiki perkembangan dan pengembangan perumahan dan permukiman. Menurut peneliti, penyediaan tempat tinggal dan area permukiman di Kabupaten Buleleng saat ini memicu beberapa masalah. Masalah tersebut termasuk rumah tidak layak huni, gap antara banyaknya yang telah dibangun dan yang diperlukan untuk kehidupan sehari-hari, PSU perumahan yang tidak terawat karena pengembang meninggalkannya, dan kurangnya pengawasan dan pemeliharaan yang optimal dari pemerintah daerah.

Pergeseran fungsi ruang dipengaruhi oleh pertumbuhan wilayah, sehingga rencana pembangunan di bidang ini harus sesuai dengan rencana di bidang lain. Pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman dan perumahan konvensional membutuhkan planing yang matang, menyeluruh, dan terlibat dengan berbagai pihak, termasuk pemerintah daerah, komunitas desa, dan pemangku kepentingan untuk meningkatkan kualitas lingkungan, meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan tidak berdampak negatif pada kebijakan yang diterapkan

oleh pemerintah daerah. Ketika pariwisata perdesaan berkembang, aktivitas desa wisata, perkembangan permukiman tradisional menjadi sangat penting, seperti perumahan dan permukiman yang dibangun sebagai tempat tinggal pariwisata di perdesaan, kuliner, dan industri kreatif yang berkembang di perdesaan, karena itu akan menarik perhatian masyarakat. Pastiya RP3KP Kabupaten Buleleng juga harus mempertimbangkan hal ini.

4. Penelitian yang dilakukan oleh (Yuniati & Rahayu, 2018) yang berjudul “Peningkatan kualitas permukiman melalui program kota tanpa kumuh di Kabupaten Wonosobo”. Sampai akhir tahun 2017, penelitian ini akan mengevaluasi tingkat peningkatan kualitas permukiman di kabupaten Wonosobo melalui program kota tanpa kumuh. Peneliti mengatakan bahwa Penyusunan agenda untuk implementasi program untuk mengatasi permukiman kumuh diluncurkan dengan mengevaluasi kepentingan masyarakat, yang dianggap sebagai masalah utama di permukiman kumuh. Penilaian kebutuhan ini digunakan sebagai dasar untuk melakukan tindakan pada tahap pembuatan kebijakan, untuk memecahkan masalah penanganan permukiman kumuh. Program KOTAKU bertujuan untuk memperbaiki kesejahteraan sosial di permukiman kumuh perkotaan dan meningkatkan akses publik terhadap infrastruktur dan layanan. Hal ini akan dicapai melalui pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dengan partisipasi pemerintah daerah dan masyarakat. Namun, berdasarkan pelaksanaan program dari perspektif konteks, input, proses, dan produk telah dilaksanakan secara optimal. Namun, dari evaluasi pemenuhan tujuan program untuk mencapai nol persen hektar kumuh pada akhir 2017 hingga saat ini, pencapaian ini masih jauh dari sasaran tahun 2019. Sasaran tahun 2019 adalah mencapai nol persen luasan kumuh.
5. Penelitian yang dilakukan oleh (Etty Soesilowati, 2007) yang berjudul “Kebijakan perumahan dan permukiman bagi masyarakat urban”. Fokus penelitian ini adalah bagaimana kebijakan dilaksanakan kembali untuk warga permukiman kumuh dan liar, bagaimana pemkot, aktor dan lembaga yang terlibat, instruksi yang digunakan dan elemen-elemen yang mendorong dan menghambat pelaksanaannya. Penulis

berpendapat bahwa mereka yang membuat kebijakan publik harus dapat mengidentifikasi aktor yang terlibat dan tujuan kebijakan. Pada dasarnya, aktor kebijakan dalam organisasi pemerintah atau organisasi masyarakat terlibat dalam semua tahapan analisis kebijakan, mereka harus bertindak sebagai pencipta dan kelompok penekan yang secara proaktif dan aktif berinteraksi dan berinteraksi dengan kebijakan publik dalam analisis. Meskipun ada petunjuk formal untuk kebijakan perumahan dan permukiman di tingkat pusat, implementasinya sering tidak terkoordinasi karena melibatkan elemen antara departemen, non-departemen, dan Menko. Selain masalah sistem penganggaran dan koordinasi, perubahan kebijakan yang disebabkan oleh pergantian menteri sebagai wakil dan alat parpol juga menjadi masalah. Menurut analisis penulis mengatakan bahwa kebijakan permukiman kembali untuk penduduk kota yang tinggal di rumah kumuh dan liar akan diterapkan secara bertahap, mulai dari tahap perencanaan, studi kelayakan, perencanaan teknis, dan tahap pra- konstruksi hingga pra- konstruksi. Agenda kebijakan ditentukan oleh keterlibatan berbagai aktor dengan menggunakan pendekatan elitis, Meskipun demikian, di bawah subsistem kebijakan perumahan dan permukiman, dalam menentukan seberapa efektif sebuah kebijakan, pendekatan pluralis lebih sering digunakan, alih-alih menggunakan metode otoritas.

6. Penelitian yang dilakukan oleh (Fauzia, 2011) dengan judul “ Kajian perkembangan perumahan terhadap kesesuaian rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bekasi”. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi evolusi dan ciri – ciri perumahan, mengidentifikasi variabel yang berdampak pada pembangunan perumahan, dan mengevaluasi apakah lokasi perumahan memenuhi rencana tata ruang. Problem yang muncul adalah penempatan lokasi di Kabupaten bekasi yang tidak sesuai. Perumahan tersebut terletak di daerah yang pada rencana tata ruang ditetapkan untuk budidaya industri. Oleh karena itu, ada kebijakan yang mengatur penempatan dan pembangunan lokasi perumahan, seperti bahwa lokasi pembangunan harus sesuai dengan peruntukan lahan yang diatur sesuai RTRW,

berdasarkan persyaratan yang berlaku, ijin pembangunan harus diberikan kepada pengembang secara selektif, dan batas yang jelas ditetapkan untuk luas lahan yang paling sedikit atau paling banyak yang dapat dibangun oleh pengembang.

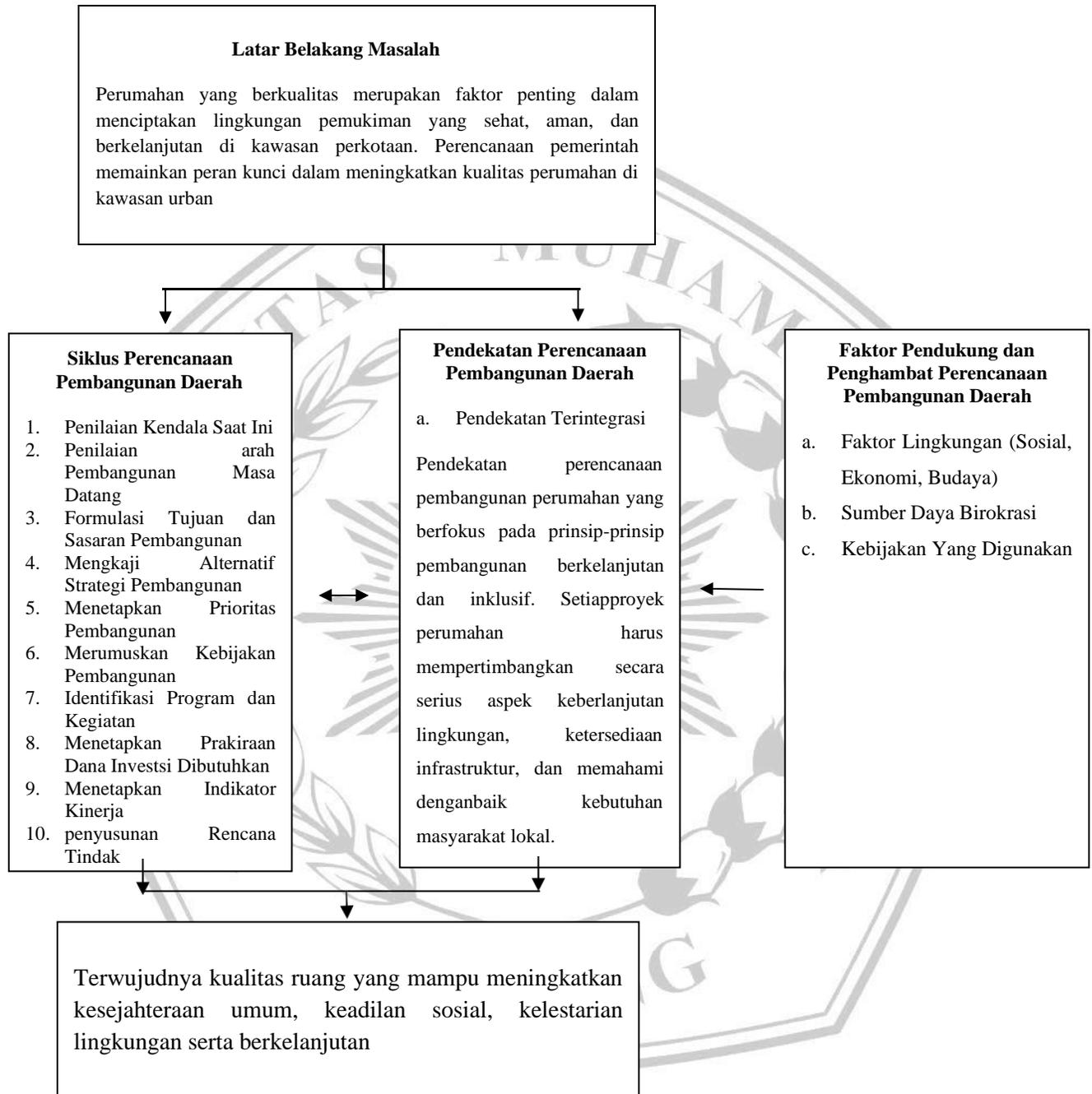
7. Penelitian yang dilakukan oleh (Torar et al., 2018) dengan judul “Analisis dampak pembangunan perumahan terencana terhadap perubahan fungsi dan tata guna lahan di Kota Bitung”. Dalam penelitian ini, peneliti melihat efek dari pembuatan perumahan terencana dengan mempertimbangkan perubahan tugas dan penggunaan lahan di Kota Bitung, dengan metrik penelitian sosial dan ekonomi. Pembangunan perumahan terencana meningkat di lokasi jauh dari pusat pelayanan kota, mempengaruhi aktivitas di dalam perumahan. Ada perubahan karena pembangunan perumahan, karena ada delapan rumah terencana yang terletak di kawasan resapan air, area RTH, dan area lainnya. Perubahan fungsi dan tata guna lahan, terutama struktur ruang kota dan pola ruang Kota Bitung, dipengaruhi oleh perumahan terencana.
8. Penelitian yang dilakukan oleh (Suyeno & Sekarsari, 2018) yang berjudul “Analisis kebijakan pengaturan tata ruang (studi tentang analisis RTRW di Kota Malang)”. Peneliti berusaha untuk melihat apakah norma berlaku sesuai dengan apa yang terjadi di area saat menerapkan kebijakan sebelumnya dengan kata lain, apakah mereka sudah mengikuti kebijakan atau apakah mereka bertentangan terhadap kebijakan yang ada. Bisa dilihat bahwa perencanaan ruang yang efektif harus menggabungkan metode yang disebutkan perencanaan tata ruang yang efektif tidak dapat menggunakan pendekatan sektoral atau regional secara eksklusif. Namun, dampak dari penerapan kedua pendekatan ini harus dievaluasi dengan cermat mengenai manfaat dan kerugian dari penerapan kedua pendekatan tersebut untuk pembangunan suatu wilayah di masa depan dan juga mempertimbangkan kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Kawasan pemukiman, pergudangan, industri, dan fasilitas umum adalah tempat kebijakan ini diterapkan. Namun, jumlah ruang hijau yang tersedia masih belum memenuhi standar yang sudah ditetapkan.

9. Penelitian yang dilakukan oleh (Murbaintoro et al., 2009) yang berjudul “Moel pengembangan hunian vertikal menuju pembangunan perumahan berkelanjutan”. Studi tersebut menemukan bahwa pembangunan perumahan berkelanjutan tergantung pada pembangunan kota secara keseluruhan, terutama ketika dihubungkan dengan ketersediaan lahan sumber daya alam yang tidak terbarukan. Untuk membangun model, cari peubah yang tepat dan penting adalah dasar pengembangan model. Simulasi model digunakan untuk meniru proses. Tujuan dari simulasi ini adalah untuk memperoleh pemahaman tentang gejala atau proses, melakukan analisis dan meramalkan perilaku di masa depan. Konstruksi hunian vertikal di kota adalah salah satu situasi real yang dapat dimodelkan melalui permodelan. Lingkungan ini sangat kompleks secara geografis, sosial-budaya, dan ekonomi, dan sangat sulit untuk memprediksi gejala atau proses di masa mendatang. Jika pembangunan perumahan difokuskan pada hunian tapak di suatu kota, Itu akan mengganggu ketersediaan ruang terbuka hijau (RTH) dan mengabaikan pembangunan berkelanjutan. Karena terkait erat dengan proses pembentukan ruang, keinginan masyarakat untuk tinggal di hunian vertikal kadang-kadang dapat menyebabkan konflik antara modernisasi dan tradisi. Untuk membangun hunian vertikal di kota, penulis berpendapat bahwa pemerintah pusat, provinsi, dan kota harus bekerja sama untuk membantu orang berpenghasilan rendah dan berpenghasilan menengah bawah dengan subsidi dan bantuan perumahan.
10. Penelitian yang dilakukan oleh (Septanaya & Ariastita, 2012) yang berjudul “Model perkembangan perumahan di wilayah peri urban Kota Surabaya”. Wilayah peri-urban adalah area di mana struktur lahan kedesaan dan kekotaan dicampur. Wilayah ini memiliki karakteristik yang berbeda dari karakteristik kekotaan dan kedesaan, yang tidak terpengaruh oleh proses penjalaran penampilan kekotaan ke luar atau sprawl kota. Sementara faktor non-spasial yang mempengaruhi pengadaan rumah di wilayah peri urban adalah perizinan, stabilitas ekonomi, biaya dampak pembangunan, dan regulasi yang tidak mengikat dalam kegiatan pembebasan

lahan, faktor spasial adalah harga lahan yang tinggi, keterbatasan luas, dan ketersediaan lahan kosong untuk peruntukkan perumahan.



2.2 Kerangka Teori



Gambar 2.1 Kerangka Teori

