DAFTAR ISI

Hal

LEMBAR PENGESAHAN
KATA PENGANTAR i
DAFTAR ISI ii
DAFTAR GAMBAR iii
DAFTAR TABEL iv
DAFTAR PUSTAKA v

BAB I PENDAHULUAN
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Perumusan Masalah 5
1.3 Tujuan dan Sasaran 6
1.4 Lingkup Penelitian 7
1.5 Kerangka Pemikiran 8
1.6 Definisi Operasional 8
1.7 Metode Penelitian 12

BAB II KEBIJAKSAAN UMUM TENTANG PERMUKIMAN KUMUH
2.1 Kebijaksanaan Umum Pembangunan Permukiman..... 16
2.1.1 Berdasarkan Rencana Induk Kota Bandung..... 17
2.1.2 Kebijakan Rencana Detail Tata Ruang Kota Wilayah Pembangunan Cibeunying
2.1.2.1 Rencana Garis Besar Penggunaan Lahan 19
2.1.2.2 Kawasan Braga Dalam Kebijaksanaan Pengembangan Permukiman Di Wilayah Pembangunan Cibeunying..... 20
2.1.3 Kebijakan Perundangan Penataan Permukiman Kumuh 24
2.2 Permasalahan Permukiman Kumuh
2.2.1 Penyebab Timbulnya Permukiman Kumuh Dan Kendala Yang Dihadapi Dalam Penanganannya 26
2.2.2 Karakteristik Dan Kriteria Perbaikan Permukiman Kumuh 28
2.3 Tinjauan Faktor- Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Kondisi Rumah 29
2.3.1 Faktor Tingkat Pendapatan 29
2.3.2 Faktor Tingkat Pengeluaran 30
2.3.3 Faktor Tingkat Pendidikan 30
2.3.4 Faktor Mata Pencaharian..... 31
2.3.5 Faktor Anggota Keluarga 31
2.3.6 Faktor Status Kepemilikan Lahan 31
2.3.7 Faktor Status Kepemilikan Bangunan 32
2.3.8 Faktor Penilaian Masyarakat Dalam Memperbaiki Rumah 33
2.4 Peraturan Tentang Penyediaan Prasarana Lingkungan..... 33

2.5 Tindakan Yang Dilakukan Pemerintah Mengenai Masalah Permukiman
2.5.1 Mengambil Dan Menerapkan Pendekatan Ekologis Dalam Rencana Permukiman 36
2.5.2 Strategi Pemerintah Dalam Pengelolaan Lingkungan.... 37
2.5.3 Strategi Yang Berhasil Dalam Menangani Permukiman Liar Di Perkotaan..... 38
2.6 Program Penanganan Permukiman Kumuh
2.6.1 Peremajaan Kota 38
2.6.2 KIP (Kampung Improfment Project)..... 41
2.6.3 Konsolidasi Lahan (Urban Land Consolidation) 42

BAB III GAMBARAN UMUM KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH DI RW 04 KELURAHAN BRAGA
3.1 Karakteristik Bangunan Dan Lahan Permukiman Di RW 04 Kelurahan Braga
3.1.1 Kondisi Fisik Permukiman 43
3.1.2 Status Kepemilikan Bangunan Dan Lahan..... 44
3.1.3 Luas Bangunan Dan Lahan..... 45
3.1.4 Komponen Pembentuk Kondisi Rumah 46
3.1.5 Persepsi Mengenai Keinginan Perbaikan Rumah 47
3.2 Karakteristik Ketersediaan Sarana Dan Prasarana
3.2.1 Sarana Dasar Permukiman..... 48
3.2.2 Prasarana Dasar Lingkungan Permukiman
3.2.2.1 Prasarana Jalan 50
3.2.2.2 Prasarana Pembuangan Air Limbah..... 52
3.2.2.3 Prasarana Air Bersih..... 54
3.2.2.4 Prasarana Persampahan 56
3.3 Karakteristik Penduduk RW 04 Kelurahan Braga Berdasarkan Aspek Sosial Ekonomi Dan Sosial Budaya
3.3.1 Kondisi Sosial Ekonomi
3.3.1.1 Jumlah Dan Kepadatan Penduduk 57
3.3.1.2 Tingkat Pendapatan 58
3.3.1.3 Tingkat Pengeluaran..... 59
3.3.1.4 Tingkat Pendidikan 59
3.3.1.5 Mata Pencaharian 60
3.3.1.6 Jumlah Anggota Keluarga 61
3.3.2 Kondisi Sosial Budaya 63

BAB IV KAJIAN MENGENAI KARAKTERISTIK PERMUKIMAN BERDASARKAN ASPEK FISIK DAN SOSIAL EKONOMI
4.1 Analisis Penilaian Kondisi Rumah Dikawasan Permukiman RW 04 Kelurahan Braga 64
4.2 Analisis Perbaikan Prasarana Dasar Lingkungan Permukiman
4.2.1 Analisis Prasarana Jalan
4.2.1.1 Analisis Penilaian Masyarakat Terhadap

Prasarana Jalan 68
4.2.1.2 Keinginan Masyarakat Dalam Penyediaan Prasarana Jalan 70
4.2.2 Analisis Sistem Pembuangan Air Limbah
4.2.2.1 Analisis Penilaian Masyarakat Terhadap Sistem Pembuangan Air Limbah 71
4.2.2.2 Keinginan Masyarakat Dalam Penyediaan Sistem Pembuangan Air Limbah..... 73
4.2.3 Analisis Prasarana Air Bersih
4.2.3.1 Analisis Penilaian Masyarakat Terhadap Pelayanan Prasarana Air Bersih 75
4.2.3.2 Keinginan Masyarakat Dalam Penyediaan Pelayanan Prasarana Air Bersih..... 77
4.2.4 Analisis Sarana Prasarana Pembuangan Sampah
4.2.4.1 Analisis Penilaian Masyarakat Terhadap Sarana Dan Prasarana Pembuangan Sampah..... 78
4.2.4.2 Keinginan Masyarakat Dalam Penyediaan Sarana Dan Prasarana Pembuangan Sampah 80
4.3 Analisis Faktor- Faktor Fisik Yang Berpengaruh Terhadap Kondisi Rumah
4.3.1 Analisis Kondisi Rumah Terhadap Status Lahan 81
4.3.2 Analisis Kondisi Rumah Terhadap Status Bangunan 82
4.3.3 Analisis Kondisi Rumah Terhadap Keinginan Masyarakat Dalam Perbaikan Rumah..... 83
4.3.4 Kesimpulan Faktor- Faktor Fisik Terhadap Kondisi Rumah..... 84
4.4 Anailis Faktor- Faktor Sosial Ekonomi Yang Mempengaruhi Kondisi Rumah
4.4.1 Analisis Kondisi Rumah Berdasarkan Tingkat Pendapatan..... 87
4.4.2 Analisis Kondisi Rumah Berdasarkan Tingkat Pengeluaran 88
4.4.3 Analisis Kondisi Rumah Berdasarkan Tingkat Pendidikan 88
4.4.4 Analisis Kondisi Rumah Berdasarkan Mata Pencaharian..... 91
4.4.5 Analisis Kondisi Rumah Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga..... 94
4.4.6 Kesimpulan Kondisi Rumah Terhadap Faktor- Faktor Sosial Ekonomi 94
4.5 Keinginan Masyarakat Dalam Perbaikan Lingkungan Permukiman..... 97

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan
5.1.1 Kondisi Rumah Di RW 04 Kelurahan Braga 100
5.1.2 Kondisi Dan Ketersediaan Prasarana Dasar Lingkungan 101
5.1.3 Faktor- Faktor Fisik Yang Mempengaruhi Kondisi Rumah..... 102
5.1.4 Faktor- Faktor Sosial Ekonomi Yang Mempengaruhi Kondisi Rumah..... 103
5.1.5 Keinginan Masyarakat Dalam Memperbaiki Lingkungan Permukiman..... 104
5.2 Rekomendasi 105
5.3 Kelemahan Studi..... 110

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kondisi Permukiman Dengan Menggunakan Lahan Tepi Sungai Cikapundung
Gambar 1.2 Kondisi Permukiman Di Bantaran Sungai Cikapundung
Gambar 1.3 Peta Kawasan Studi
Gambar 3.1 Kondisi Permukiman Semi Permanen Dengan Orientasi Yang Tidak Jelas
Gambar 3.2 Kondisi Permukiman Di Bibir Sungai Yang Tidak Memenuhi Standar Keamanan Dan Kesehatan
Gambar 3.3 Kondisi Sarana Peribadatan Berupa Masjid Yang Berada Dikawasan Studi
Gambar 3.4 Kondisi Prasarana Jalan Berbatu Dan Lahan Tempat Bermain Anak-Anak Yang Dijadikan Tempat Menyimpan Roda- Roda Para Pedagang
Gambar 3.5 Kondisi MCK Yang Berada Di Setiap RT
Gambar 3.6 Aktivitas Pedagang Velg Dan Ban Mobil Dalam Menjalani Usahanya
Gambar 3.7 Aktivitas Pedagang Kaki Lima Velg Dan Ban Mobil Bekas Di Atas Trotoar

DAFTAR TABEL

		Hal
Tabel 2.1	Penggunaan Lahan Kota Bandung Tahun 1990	18
Tabel 3.1	Jumlah Kepala Keluarga Menurut Kondisi Bangunan Rumah Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005.....	41
Tabel 3.2	Jumlah Kepala Keluarga Menurut Status Kepemilikan Bangunan Dan Lahan Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005.....	45
Tabel 3.3	Jumlah Kepala Keluarga Menurut Luas Bangunan Dan Lahan Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005.....	45
Tabel 3.4	Jumlah Kepala Keluarga Menurut Komponen Pembentuk Kondisi Rumah Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005	46
Tabel 3.5	Persepsi Kepala Keluarga Mengenai Perbaikan Rumah Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005.....	47
Tabel 3.6	Persepsi Kepala Keluarga Terhadap Prasarana Jalan Di RW 04 Kelurahan BragaTahun 2005	51
Tabel 3.7	Persepsi Kepala Keluarga Terhadap Prasarana Pembuangan Air Limbah Di RW 04 Kelurahan BragaTahun 2005.....	53
Tabel 3.8	Persepsi Kepala Keluarga Terhadap Prasarana Air Bersih Di RW 04 Kelurahan BragaTahun 2005.....	55
Tabel 3.9	Persepsi Kepala Keluarga Terhadap Prasarana Persampahan Di RW 04 Kelurahan BragaTahun 2005.....	56
Tabel 3.10	Jumlah Dan Kepadatan Penduduk Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005.....	58
Tabel 3.11	Jumlah Kepala Keluarga Menurut Tingkat Pendapatan Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005	58
Tabel 3.12	Jumlah Kepala Keluarga Menurut Tingkat Pengeluaran Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005	59
Tabel 3.13	Jumlah Kepala Keluarga Menurut Tingkat Pendidikan Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005	60
Tabel 3.14	Jumlah Kepala Keluarga Menurut Mata Pencaharian Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005	60
Tabel 3.15	Jumlah Anggota Keluarga Di Setiap Kepala Keluarga RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005	61
Tabel 4.1	Kondisi Rumah Di RW 04 Kelurahan Braga Dan Komponen Pembentuknya	65
Tabel 4.2	Penilaian Kepala Keluarga Terhadap Kondisi Prasarana Jalan Lingkungan Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005	68
Tabel 4.3	Penilaian Kepala Keluarga Terhadap Kondisi Sistem Pembuangan Air Limbah Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005.....	72
Tabel 4.4	Cara Kepala Keluarga Meperoleh air Bersih Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005	75
Tabel 4.5	Penilaian Kepala Keluarga Terhadap Kondisi Prasarana Air Bersih Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005.....	76

Tabel 4.6	Cara Kepala Keluarga Dalam Sistem Pembuangan Sampah Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005.....	78
Tabel 4.7	Penilaian Kepala Keluarga Terhadap Kondisi Sarana Dan Prasarana Pembuangan Sampah Di RW 04 Kelurahan Braga Tahun 2005.....	79
Tabel 4.8	Hubungan Kondisi Rumah Terhadap Status Lahan	82
Tabel 4.9	Hubungan Kondisi Rumah Terhadap Status Bangunan	83
Tabel 4.10	Hubungan Kondisi Rumah Terhadap Keinginan Masyarakat Dalam Perbaikan Rumah	84
Tabel 4.11	Hubungan Kondisi Rumah Berdasarkan Tingkat Pendapatan.....	89
Tabel 4.12	Hubungan Kondisi Rumah Berdasarkan Tingkat Pengeluaran....	90
Tabel 4.13	Hubungan Kondisi Rumah Berdasarkan Tingkat Pendidikan	92
Tabel 4.14	Hubungan Kondisi Rumah Berdasarkan Mata Pencaharian.....	93
Tabel 4.15	Hubungan Kondisi Rumah Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga.....	95

DAFTAR PUSTAKA

1. Budiharjo, Eko, *Tata Ruang Perkotaan*, Bandung, 1997
2. Komarudin, *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*, yayasan RE, - PT. Raikindo, Jakarta, 1997
3. Yudhohusodo, Siswono, *Rumah untuk Seluruh Rakyat*, Bhakerta, Jakarta, 1991
4. Pemerintah Kota Bandung, *Potensi Desa*, Kelurahan Braga, Bandung 2000-2001
5. Departemen Pekerjaan Umum, *Kamus Tata Ruang*, Jakarta, 1997
6. Pemerintahan Kota Bandung, *Rencana Detail Tata Ruang Cibeunying*, Bandung, 1993
7. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 4, *tentang Perumahan dan Permukiman*, 1992
8. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 24, *tentang Penataan Ruang*, 1992
9. Instruksi Presiden Republik Indonesia No. 5, *tentang Peremajaan Pembinaan Kawasan Kumuh*, 1990
10. Dirjen Cipta Karya Tahun Dan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 20, *tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun*, 1979 dan 1986