II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PIKIR

A. Tinjauan Pustaka

Banyak sekali ahli-ahli atau pakar geografi yang menafsirkan pengertian geografi, hal ini sesuai dengan arah dan tujuan perkembangan dari ilmu geografi itu sendiri untuk mengarahkan pada penelitian ini maka akan dikemukakan definisi geografi yang berkaitan dengan variabel-variabel pada penelitian.

Menurut Bambang Sumitro dan Sumadi (1989:8), geografi adalah ilmu yang mempelajari hubungan kausal gejala-gejala muka bumi dan peristiwa-peristiwa yang terjadi di muka bumi, baik yang fisik maupun yang menyangkut makhluk hidup serta permasalahannya melalui pendekatan keruangan, ekologi dan regional untuk kepentingan program, proses dan keberhasilan pembangunan. Erat kaitannya dengan mata pencaharian yang diusahakan dan pembangunan perumahannya, dan sebagainya.

Selanjutnya yang dikemukakan oleh M Yeates dalam Widodo Alfandi (2001:80), geografi adalah suatu ilmu yang memperhatikan perkembanga rasional dan lokasi dari berbagai sifat yang beraneka ragam di permukaan bumi.

Dengan demikian, geografi adalah suatu ilmu mengenai bagian di dalam bumi dapat berupa lingkungan fisik dengan pengaruh manusia yang tersebar di permukaan bumi pada lokasi dan wilayah tertentu yang beraneka ragam sesuai dengan cirri dan sifatnya masing-masing.

Maka geografi yang dimaksudkan adalah studi tentang lokasi yang membahas permasalahan tataguna lahan berupa wilayah tempat manusia hidup dan bertempat tinggal sehingga dalam kaitannya merupakan kajian dari disiplin ilmu geografi pemukiman.

Saat ini perumahan juga dapat dijadikan tolak ukur keberhasilan pembangunan perumahan, sebab program pembangunan perumahan yang dilakukan selama ini baik yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, dan masyarakat sudahkah memenuhi standar yang layak huni, didukung karena kebutuhan akan perumahan tampaknya sudah menjadi dambaan bagi setiap manusia, karena perumahan bukan hanya berfungsi sebagai tempat berlindung tetapi sudah merupakan tempat berlangsungnya proses kehidupan manusia secara terus menerus.

Menurut Daljoeni (1983:19), pemukiman bukanlah sekedar perumahan. Pemukiman meliputi 3 hal pertama suprastruktur yaitu berbagai komponen fisik tempat manusia mengaub, dalam bahasa inggris "*Shelter*". Keduanya infrastruktur yaitu prasarana bagi gerak manusia, perhubungan dan komunikasi. Sirkulasi tenaga kerja dan materi untuk kebutuhan jasmani. Yang ketiga, pelayanan (*service*) yaitu segala yang mencakup pendidikan, kesehatan, gizi, rekreasi, dan kebudayaan.

Dari pendapat di atas jelaslah bahwa untuk membangun perumahan harus benar-benar adanya rencana pembangunan perumahan yang baik dalam memperhatikan lokasi serta faktor fisis dan sosial yang menunjang terciptanya kesejahteraan lahiriah dan batiniah manusia yang menghuni pada perumahan tersebut.

Tinjauan geografis dalam penelitian ini, berdasarkan faktor-faktor geografis, lingkungan geografis dan kependudukan. Daldjoeni (1997:22), mengemukakan bahwa faktor geografis adalah jenis-jenis di dalam faktor alam yang mempunyai pertalian langsung tak langsung dengan kehidupan manusia dalam arti memberikan fasilitas kepadanya untuk menghuni permukaan bumi sebagai wilayah.

Terdapat delapan faktor yang mempengaruhi kehidupan manusia, delapan faktor ini oleh para geograf disebut delapan faktor geografis. Seperti yang dikemukakan oleh Daldjoeni (1997:20) bahwa:

> ...para geograf menunjuk kepada adanya delapan faktor: relasi ruang (lokasi, posisi, bentuk, luas, jarak), relief atau topografi (tinggi rendahnya permukaan bumi), iklim (dengan permusimannya), jenis tanah (kapur, liat, pasir, gambut), flora dan fauna, air tanah dan kondisi pembuangan air, sumber-sumber mineral (barang-barang tambang) dan relasi dengan lautan.

Faktor-faktor geografis tersebut dapat dibedakan kembali dalam lingkungan geografis berdasarkan unsur-unsur lingkungan geografi. Seperti yang dikemukakan Daldjoeni (1997:21) bahwa:

> Di dalam geografi dikenal empat jenis unsur lingkungan:
> a. Unsur Fisik yang meliputi pantai, cuaca, iklim, relief, tanah, mineral, air tanah, jalur pantai, samudera, dan sebagainya.

b. Unsur-unsur biotis, misalnya: tetumbuhan, hewan, dan mikroorganisme (jasad renik).
c. Unsur teknis seperti pergedungan, jaringan jalan, alat transportasi dan komunikasi.
d. Unsur-unsur abstrak seperti bentuk (persegi, bulat, memanjang) dan luas wilayah, lokasi tempat, jarak antara tempat.

Adanya empat jenis unsur-unsur lingkungan menyababkan adanya pembagian lingkungan geografis atas empat jenis, yaitu lingkungan fisis, lingkungan biotis, lingkungan teknis (artefak), dan lingkungan abstrak.

Dalam penentuan perumahan agar memperhatikan faktor geografi terutama morfologi dan hidrografi daerah yang akan dijadikan kompleks perumahan, sehingga setelah pembangunan perumahan selesai dilakukan penghuni perumahan tersebut tidak akan menemui kesulitan berkenaan dengan faktor morfologi dan hidrografi daerah tersebut.

Menurut Undang-undang Perumahan dan Pemukiman Tahun 1992 pada Pasal 1 Butir 2 disebutkan bahwa perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau suatu lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Jadi, selain berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian yang digunakan untuk berlindung dari gangguan iklim dan makhluk hidup lainnya, rumah merupakan tempat awal pengembangan kehidupan.

Kebijakan dan strategi nasional penyelenggaraan perumahan dan permukiman menyebutkan bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia disamping pangan, sandang, pendidikan dan kesehatan. Selain berfungsi sebagai pelindung terhadap gangguan alam/cuaca dan makhluk lainnya, rumah juga

memiliki peran sosial budaya sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya dan nilai kehidupan, penyiapan generasi muda, dan sebagai manifestasi jati diri. Dalam kerangka hubungan ekologis antara manusia dan lingkungannya maka terlihat jelas bahwa kualitas sumber daya manusia di masa yang akan datang sangat dipengaruhi oleh kualitas perumahan dan permukimannya.

Sedangkan pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tingal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan.

Perencanaan yang matang dan sistematis dipelukan dalam untuk mengasilkan tata ruang kota yang strategis, indah, dan nyaman bagi masyarakan penghuninya. Pembangunan kawasan-kawasan perumahan diperlukan rencana yang matang, apa yang harus dipenuhi, dan apakah suatu kawasan tersebut cocok dibangun sebagai kawasan perumahan.

Ada beberapa fasilitas perumahan yang harus dipenuhi seperti fasilitas jalur lalu lintas atau akses jalan, jaringan listrik, jaringan telepon, fasilitas umum atau sarana dan prasarana yang menunjang. Dalam pemilihan lokasi perumahan, penempatan perumahan yang strategis akan menunjang perkembangan perumahan tersebut, hal yang harus diperhatikan adalah bagaimana kondisi fisik dari lokasi tersebut seperti kondisi topografi, dan air tanahnya.

Pada dasarnya topografi merupakan perbedaan tinggi rendah daerah dipermukaan bumi, baik berupa daerah dataran/landai, bergelombang/berbukit dan pegunungan. Topografi sangat berhubungan dengan kemiringan lereng serta beda tinggi relatif suatu tempat.

Menurut M. Suparno dan Marlina Endy (2005:139), keadaan topografi adalah keadaan yang menggambarkan kemiringan lahan, atau kontur lahan, semakin besar kontur lahan berarti lahan tersebut memiliki kemiringan lereng yang semakin besar. Lahan yang baik untuk dikembangkan sebagai area perumahan adalah lahan yang relatif landai, memiliki kemiringan lereng yang kecil, sehingga mempunyai potensi pengembangan yang besar.

Topografi pada daerah dataran, berbukit, dan pegunungan sangat berhubungan dengan kemiringan lereng serta beda tinggi relatif, seperti yang tertera pada Tabel 1 berikut:

Tabel 1. Hubungan Antara Relief, Kemiringan Lereng, Beda Tinggi Relatif.

No.	Unit Relief	Lereng	Beda Tinggi Relatif (m)
1.	Topografi datar-hampir datar	0 – 2	< 5
2.	Topografi berombak dengan lereng landai	3 – 7	5 – 50
3.	Topografi berombak/bergelombang dengan lereng miring	8 – 13	25 – 75
4.	Topografi bergelombang berbukit dengan lereng sedang	14 – 20	50 – 200
5.	Topografi berbukit terkikis dalam dengan lereng terjal	21 – 55	200 – 500
6.	Pegunungan terkikis kuat dengan lereng sangat terjal	56 – 140	500 – 1000
7.	Pegunungan dengan lereng sangat terjal sekali	> 140	> 1000

Sumber: Suprapto Dibyosaputro (1997:9)

Menurut Zuidam dalam I Gede Sugiyanta (2006:24), kriteria kemiringan lereng dapat dinyatakan dalam satuan persen dan dikelompokkan ke dalam tujuh kelas, yaitu:

1. Datar atau hampir datar (0 – 2%)
2. Agak miring (3 – 7%)
3. Miring (8 – 13%)
4. Agak curam (14 – 20%)
5. Curam (21 – 55%)
6. Sangat curam (56 – 140%)
7. Paling curam (> 140%)

Untuk melihat suatu kawasan pemukiman maka harus dilihat kemiringannya. Karena kawasan yang baik untuk dijadikan sebuah perumahan atau pemukiman haruslah daerah yang relatif landai dan memiliki kemiringan relatif kecil. Adapun kriteria dinyatakan dalam Tabel 2 berikut:

Tabel 2. Kriteria Kemiringan Lereng Untuk Daerah Pemukiman atau Perumahan

No.	Kemiringan Lereng (%)	Bentuk Wilayah	Kriteria
1.	< 8 %	Datar	Baik
2.	8 – 5 %	Landai	Sedang
3.	> 15 %	Curam	Buruk

Sumber: Hardjowigeno (1994:16)

Relief dan kemiringan lereng dapat diketahui melalui peta topografi yang dibuat menjadi peta kontur, dengan menggunakan rumus yang dikemukakan oleh Dibyosaputro (1997:12) sebagai berikut:

Rumus : Re = Ktt – Ktr (m)

Keterangan: Re = Relief (m)

Ktt = Kontur Tertinggi (m)

Ktr = Kontur Terendah (m)

Selain itu persediaan air di permukaan bumi secara keseluruhan merupakan suatu kandungan yang tetap (konsisten), karena air di permukaan bumi terus menerus mengalami perputaran atau sirkulasi dimana keadaan hidrologi disuatu wilayah sangat penting untuk diperhatikan karena air merupakan kebutuhan pokok bagi mahkluk hidup di permukaan bumi ini.

Air adalah sumber daya alam yang mutlak diperlukan bagi hidup dan kehidupan manusia dan dalam sistem tata lingkungan, air adalah unsur utama. Kebutuhan manusia akan air selalu mengalami peningkatan dari waktu ke waktu, bukan saja karena meningkatnya jumlah manusia yang memerlukan air tersebut, melainkan juga kerena meningkatnya intensitas dan ragam dari kebutuhan akan air (Daud Silalahi, 1996:9).

Air yang digunakan manusia sangat beragam dan biasanya digunakan sehari-hari untuk minum, memasak, mencuci, mandi, dan keperluan rumah tangga lainnya. Namun, dengan makin sempitnya lahan terbuka yang ada di alam dan pengaruh dari aktivitas manusia, air makin sulit untuk didapat, terutama air yang bersih.

Menurut Suyono (1978) dalam I Gede Sugiyanta (2003:105) air tanah merupakan sumber air yang paling baik dibandingkan dengan air permukaan (air sungai) ataupun air laut. Air tanah adalah air yang bergerak di dalam tanah yang terdapat di dalam ruang antara butir-butir tanah dan di dalam retak-retak batuan.

Air tanah dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu; air tanah dangkal dan air tanah dalam dan air tersebut diambil dengan cara membuat sumur gali atau sumur bor yang kemudian airnya dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan manusia. Sedangkan menurut E.M Wilson (1993:80), air tanah adalah curah hujan yang masuk ke dalam tanah dan meresap kelapisan yang dibawahnya.

Tanah yang berbeda-beda menyebabkan air meresap dengan laju yang berbeda-beda pula. Setiap tanah memiliki daya serap yang berbeda, misalnya hujan yang jatuh pada tanah berkerikil atau pasir akan cepat meresap ke dalam dan dengan syarat permukaan freatik ada di permukaan tanah, limpasan atau aliran, begitu juga tanah yang berlempung menolak peresapan.

Cara pengumpulan air tanah yang sederhana adalah dengan menggali lubang dalam tanah hingga menembus muka air tanah. Banyaknya air yang diperoleh dari lubang bisa mendatar dan menegak. Jika lubang pada arah menegak yang kita peroleh adalah sumur gali (sumur). Cara ini dapat kita gunakan bila akuifernya cukup tebal dan selalu digunakan bila akuifer itu dalam.

Menurut E.M Wilson (1993:81) kriteria kedalaman sumur gali dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

1. Jika kedalaman sumur mencapai 1 meter sampai 6 meter dibawah permukaan tanah adalah dangkal.
2. Jika kedalaman sumur lebih dari 6 meter dibawah permukaan tanah adalah dalam.

Air tanah merupakan faktor terpenting bagi kehidupan manusia sehingga keberadaan sumber air harus diperhatikan setiap pembangunan karena bila pembangunan dilakukan tanpa memperhatikan keberadaan sumber air maka penduduk yang tinggal di wilayah tersebut akan kesulitan mendapatkan air bersih.

Selain itu dalam menunjang aktivitas dan kegiatan penduduk yang tinggal pada perumahan tersebut dibutuhkan aksesibilitas yang mendukung guna mempermudah penduduk dalam melakukan aktivitas sehari-hari.

Aksesibilitas adalah kemudahan untuk mencapai atau bergerak dari satu tempat ke tempat lain dalam satu wilayah. Menurut Bintarto (1988:117), Aksesibilitas adalah kemudahan bergerak dari suatu tempat ke tempat yang lain dalam suatu wilayah, aksebilitas ini sangat erat kaitannya dengan jarak. Atau bisa juga dikatakan kemampuan orang untuk mencapai tujuan dimana ia dapat melaksanakan kegiatan tertentu (Daili dalam Jayadinata 1995:88).

Sedangakan Roddineli dalam Koester (1995:35) berpendapat bahwa aksesibilitas dihitung berdasarkan jumlah waktu dan jarak yang ditempuh oleh seseorang dalam menempuh perjalanan antara tempat dimana ia tinggal dan dimana fungsi-fungsi fasilitas itu berada.

Jadi aksesibilitas merupakan kemampuan untuk mencapai suatu tujuan tertentu, dapat lebih mudah atau sulit untuk menjangkaunya. Aksesibilitas dapat diukur dengan perameter kondisi jalan, kemiringan lereng, jaringan transportasi, waktu

tempuh, jarak tempuh, tingkat kemudahan lokasi objek, biaya yang di keluarkan dan kesenangan.

Sedangkan menurut Departemen Pertanian Direktorat Jendral Kehutanan (1995). Aksesibilitas (tingkat keterjangkauan) merupakan kemampuan untuk mencapai suatu tempat tujuan tertentu, dapat dengan mudah, atau sebaliknya sulit untuk dijangkaunya, aksesibilitas dapat diukur dengan beberapa parameter yaitu, jarak tempuh, waktu tempuh, kondisi jalan, jaringan transportasi, frekuensi kendaraan, lokasi serta biaya yang dikeluarkan. Selanjutnya Suharyono dan Moch. Amin (1994:29) memberi pengertian bahwa keterjangkauan atau aksesibilitas tidak selalu terkait dengan jarak, tetapi lebih terkait dengan kondisi medan atau ada tidaknya sarana angkutan atau komunikasi yang dapat dipakai.

Dengan demikian aksesibilitas itu mencakup beberapa pengertian yaitu aksesibilitas dapat dihitung berdasarkan waktu tempuh, jarak tempuh (jauh, atau dekat dengan satuan km) dan juga bisa dilihat dari ketersediaan angkutan umum yang menunjang.

Dalam penentuan lokasi suatu permukiman, juga diperlukan adanya suatu kriteria atau persyaratan untuk menjadikan suatu lokasi sebagai lokasi permukiman. Salah satunya kriteria yang di keluarkan oleh Departemen PU dalam Arjuna Wiwaha (2013). Kriteria tersebut antara lain:

1. Tersedianya lahan yang cukup bagi pembangunan lingkungan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial.

2. Bebas dari pencemaran air, pencemaran udara dan kebisingan, baik yang berasal dari sumber daya buatan atau dari sumber daya alam (gas beracun, sumber air beracun, dsb).
3. Terjamin tercapainya tingkat kualitas lingkungan hidup yang sehat bagi pembinaan individu dan masyarakat penghuni.
4. Kondisi tanahnya bebas banjir dan memiliki kemiringan tanah 0-15%, sehingga dapat dibuat sistem saluran air hujan (drainase) yang baik serta memiliki daya dukung yang memungkinkan untuk dibangun perumahan.
5. Adanya kepastian hukum bagi masyarakat penghuni terhadap tanah dan bangunan diatasnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :
    a. Lokasinya harus strategis dan tidak terganggu oleh kegiatan lainnya.
    b. Mempunyai akses terhadap pusat-pusat pelayanan, seperti pelayanan kesehatan, perdagangan, dan pendidikan.
    c. Mempunyai fasilitas drainase, yang dapat mengalirkan air hujan dengan cepat dan tidak sampai menimbulkan genangan air.
    d. Mempunyai fasilitas penyediaan air bersih, berupa jaringan distribusi yang siap untuk disalurkan ke masing-masing rumah.
    e. Dilengkapi dengan fasilitas pembuangan air kotor, yang dapat dibuat dengan sistem individual yaitu tanki septik dan lapangan rembesan, ataupun tanki septik komunal.
    f. Permukiman harus dilayani oleh fasilitas pembuangan sampah secara teratur agar lingkungan permukiman tetap nyaman.

g. Dilengkapi dengan fasilitas umum, seperti taman bermain untuk anak, lapangan atau taman, tempat beribadah, pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala besarnya permukiman tersebut.
h. Dilayani oleh jaringan listrik dan telepon.

Berdasarkan pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa faktor geografis seperti topografi, keadaan air tanah, dan aksesibilitas sangat berpengaruh dalam pembangunan suatu pemukiman atau perumahan. Oleh karena itu faktor geografis seperti topografi, keadaan air tanah, dan aksesibilitas sangatlah penting bagi masyarakat yang akan menempati suatu perumahan.

B. Faktor Geografis

Faktor geografis adalah jenis-jenis di dalam faktor alam yang mempunyai pertalian langsung tak langsung dengan kehidupan manusia dalam arti memberikan fasilitas kepadanya untuk menghuni permukaan bumi sebagai wilayah (Daljoeni, 1997:22).

Pendapat tentang geografi di atas menunjukkan bahwa yang dipelajari dalam geografi ternyata sangat luas. Oleh karena itu, perlu adanya batasan yang menjadi ruang lingkup bahasan geografi. Maka geografi membagi dalam dua faktor, yaitu faktor fisik dan non fisik.

Yang pertama, geografi fisik mempelajari gejala-gejala alam di permukaan bumi yang meliputi atmosfer, litosfer, hidrosfer, dan biosfer. Gejala-gejala alam

tersebut berkaitan dengan bentuk, relief, iklim, dan segala sesuatu tentang bumi, serta tentang proses-proses fisik yang terjadi di darat, laut, dan udara yang berpengaruh pada kelangsungan hidup manusia.

Sedangkan geografi non fisik mempelajari segala aktivitas kehidupan manusia di bumi dan interaksinya dengan lingkungan, baik dalam lingkungan sosial, ekonomi, maupun budaya. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa geografi sosial (geografi manusia) mempelajari dampak aktivitas manusia terhadap lingkungan dan dampak lingkungan terhadap manusia.

Oleh karena itu geografi dapat melatih kegiatan pengamatan dan pemahaman hubungan antargejala yang terdapat dalam suatu bentang alam. Oleh karena itu, perlu adanya kegiatan yang bersifat pengamatan lapangan atau kegiatan luar ruang *(outdoor).* Melalui kegiatan luar ruang tersebut kita dapat mengetahui setiap proses dan pola dari fenomena geosfer.

C. Kerangka Pikir

Dalam suatu masyarakat negara berkembang yang sarat dengan perubahan, perencanaan kota sebaiknya merupakan sesuatu yang mampu untuk mewadahi perubahan fungsi dan tuntutan kebutuhan serta perilaku penduduk kotanya. Karena penempatan wilayah yang tepat sebagai kawasan perumahan akan membantu perkembangan kawasan disekitarnya.

Apabila tidak dilakukan penyusunan rencana tata ruang yang baik, kemungkinan ketidakseimbangan laju pertumbuhan antar daerah dan merosotnya kualitas lingkungan hidup akan semakin meningkat. Mengingat bahwa penataan ruang disuatu daerah akan berpengaruh pada daerah yang lain, yang pada gilirannya akan mempengaruhi sistem ruang secara keseluruhan.

Faktor geografis merupakan unsur terpenting bagi penentu pembangunan perumahan, karena manusia pasti akan memilih tempat tinggal yang baik dan cukup untuk prasyarat sebagai tempat hunian atau tampat tinggal. Untuk menentukan lokasi perumahan banyak sekali faktor geografis yang mempengaruhi, diantaranya yaitu topografi, kedalaman air tanah, dan aksesibilitas.

Oleh karena itu dalam pemilihan kawasan pemukiman atau perumahan haruslah mengacu pada perencanaan perumahan atau pemukiman yang baik dan haruslah melihat pada faktor-faktor geografis. Faktor utama yang harus diperhatikan adalah topografi yang sesuai dan cocok. Dalam pembangunan perumahan selain topografi, air dan aksesibilitas juga merupakan salah satu aspek penting yang harus diperhatikan dalam setiap pembangunan perumahan.

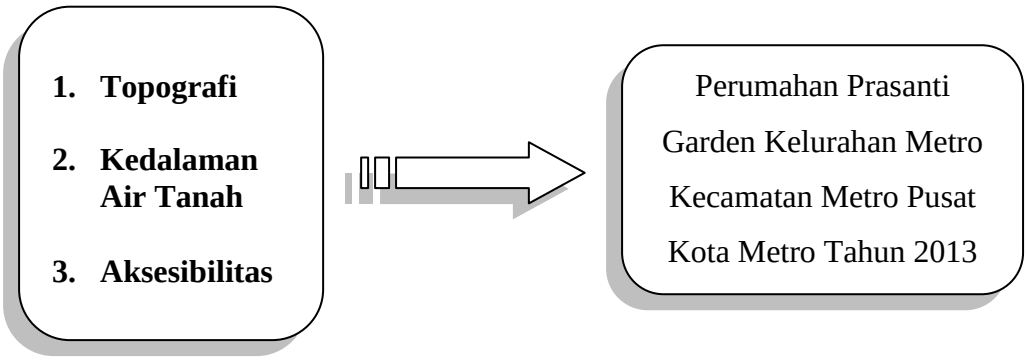

Diagram 1. Bagan Kerangka Pikir.