

SKRIPSI

**ARAHAN PENINGKATAN KUALITAS BERMUKIM RUSUNAWA
LETTE BERDASARKAN KONSEP KENYAMANAN TINGGAL
(*LIVABILITY*)**

Disusun dan diajukan oleh

**SURANTA MULI SITEPU
D101181503**



**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN
2022**

LEMBAR PENGESAHAN (TUGAS AKHIR)

**ARAHAN PENINGKATAN KUALITAS BERMUKIM RUSUNAWA
LETTE BERDASARKAN KONSEP KENYAMANAN TINGGAL
(LIVABILITY)**

Disusun dan diajukan oleh

**SURANTA MULI SITEPU
D101181503**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka penyelesaian studi program sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

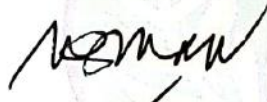
Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin
Pada tanggal 02 Agustus 2022

dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping



Dr. Wiwik Wahidah Osman, ST., MT
NIP. 19681022 200003 2 001



Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M. Si
NIP. 19661218 199303 2 001

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin



Dr. Eng. Ir. Abdul Rachman Rasyid, ST., M. Si
NIP. 19741006 200812 1 002

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Suranta Muli Sitepu
NIM : D101181503
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul:

Arahan Peningkatan Kualitas Bermukim Rusunawa Lette Berdasarkan Konsep Kenyamanan Tinggal (*Livability*)

Adalah karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan pengambil alihan tulisan orang lain dan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 31 Juli 2022

A 1000 Rupiah postage stamp with a signature over it. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'REPUBLIK INDONESIA', '1000', and 'METERAI TEMPEL'. The serial number '5A545AJX017204510' is visible at the bottom.

(Suranta Muli Sitepu)

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat, rahmat, dan karunia-Nya sehingga skripsi yang berjudul “Arahan Peningkatan Kualitas Bermukim Rusunawa Lette Berdasarkan Konsep Kenyamanan Tinggal (*Livability*)” dapat selesai pada waktunya. Penyusunan skripsi ini merupakan syarat kelulusan pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.

Pengambilan judul skripsi ini didasari atas kenyataan bahwa rusunawa yang pada awalnya dibangun untuk mengatasi permasalahan permukiman kumuh justru menciptakan kekumuhan baru di kawasannya sendiri. Penelitian ini akan menghasilkan arahan peningkatan kualitas rusunawa berdasarkan konsep kenyamanan tinggal (*livability*).

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kelemahannya, baik dalam isi maupun sistematikanya. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan dan wawasan penulis. Maka saran dan kritik yang konstruktif sangat penulis harapkan demi perbaikan selanjutnya.

Makassar, 31 Juli 2022

(Suranta Muli Sitepu)

Sitasi dan Alamat Kontak:

Harap menuliskan sumber skripsi ini dengan cara penulisan sebagai berikut.

Sitepu, Suranta Muli. 2022. *Arahan Peningkatan Kualitas Bermukim Rusunawa Lette Berdasarkan Konsep Kenyamanan Tinggal (Livability)*. Skripsi Sarjana, Prodi S1 PWK Universitas Hasanuddin. Makassar.

Demi peningkatan kualitas dari skripsi ini, kritik dan saran dapat dikirimkan ke penulis melalui alamat email berikut ini: surantamuli@gmail.com

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah puji dan syukur dipanjatkan atas kehadiran Allah SWT karena dengan rahmat-Nya lah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dukungan dan bantuan dari beberapa pihak. Penulis secara khusus mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu. Penulis banyak menerima bimbingan, petunjuk, saran dan bantuan serta dorongan dari berbagai pihak baik yang bersifat moral maupun material. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Orang tua tercinta (Ganding Sitepu dan Prasuri Kuswarini) yang selama ini memberikan kasih sayang, motivasi, semangat, serta doa yang tidak ada henti-hentinya mengalir demi kelancaran dan kesuksesan penulis;
2. Saudara tercinta serta keluarga yang telah menemani dan selalu mensupport serta mendoakan penulis;
3. Rektor Universitas Hasanuddin Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. atas kebijakan dan dukungan selama penulis menempuh pendidikan;
4. Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Eng. Ir. Muhammad Isran Ramli, S.T., M.T.) atas seluruh kebijakan dan dukungannya yang menjadikan mahasiswa termotivasi dapat lulus dengan cepat dan berprestasi;
5. Kepala Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin (Bapak Dr. Eng. Ir. Abdul Rachman Rasyid, S.T., M.Si.) atas dukungan serta segala nasihat yang telah diberikan kepada penulis;
6. Sekretaris Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin (Ibu Sri Aliah Ekawati, S.T., M.T.) atas dukungan dan segala nasihat yang telah diberikan kepada penulis;
7. Dosen Penasehat Akademik (Ibu Dr. Techn Yashinta Kumala DS, ST., MIP) atas segala nasihat, semangat, dan bantuannya selama menjalani masa perkuliahan;

8. Dosen Pembimbing Utama (Ibu Dr. Wiwik Wahidah Osman, S.T., M.T.) atas segala bimbingan, arahan, nasehat, waktu, kepercayaan serta ilmu yang diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
9. Dosen Pembimbing Pendamping (Ibu Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.Si.) atas segala bimbingan, arahan, nasehat, waktu, kepercayaan serta ilmu yang diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
10. Kepala Laboratorium Tugas Akhir (Ibu Dr-Tech. Yashinta Kumala D. S. ST, MIP) atas bimbingan dan arahan, motivasi, dan semangat selama penulis mengerjakan tugas akhir ini;
11. Dosen Penguji (Ibu Ir. Marly Valenti Patandianan, S.T., M.T., Ph.D.) atas kesediaannya memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dari awal penyusunan tugas akhir sampai saat ini;
12. Dosen Penguji (Ibu Jayanti Mandasari Andi Munawarah Abduh, S.T., M.Eng.) atas kesediaannya memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dari awal penyusunan tugas akhir sampai saat ini;
13. Seluruh Dosen Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu selama mengikuti perkuliahan sampai akhir penulisan tugas akhir ini;
14. Seluruh staf administrasi dan pelayanan Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota (Bapak Haerul Muayyar, S.Sos. dan Bapak Faharuddin) yang telah membantu dalam mengurus administrasi selama perkuliahan;
15. Teman-teman RASTER 2018 teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin. Terima kasih atas kebersamaan, suka duka, segala bantuan dan kerjasama selama masa perkuliahan.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat atas segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Aamiin ya Rabbal ‘alamin.

Makassar, 31 Juli 2022

(Suranta Muli Sitepu)

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PENGESAHAN (TUGAS AKHIR)	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
UCAPAN TERIMA KASIH	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	3
1.6 <i>Output</i> Penelitian	4
1.7 <i>Outcome</i> Penelitian	4
1.8 Sistematika Penulisan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Rumah Susun	6
2.1.1 Pengertian Rumah Susun	6
2.1.2 Tujuan Pembangunan Rumah Susun	7
2.1.3 Jenis Rumah Susun	9
2.1.4 Fasilitas Rumah Susun	10
2.2 Tingkat Kepuasan	14

2.3	Konsep <i>Livability</i>	15
2.3.1	Konsep <i>Livable Housing</i>	19
2.3.2	Konsep <i>Livable Neighborhood</i>	19
2.3.3	Konsep <i>Livable City</i>	20
2.3.4	Keterkaitan <i>Livability</i> dan Tingkat Kepuasan	21
2.4	Tinjauan Penelitian Terdahulu	22
2.5	Kerangka Konsep	28
BAB III METODE PENELITIAN		29
3.1	Jenis Penelitian	29
3.2	Lokasi Penelitian	29
3.3	Jenis dan Sumber Data	31
3.4	Metode Pengumpulan Data	31
3.5	Populasi dan Sampel	32
3.6	Teknik Analisis Data	33
3.6.1	Tujuan Penelitian Pertama	33
3.6.2	Tujuan Penelitian Kedua	34
3.6.3	Tujuan Penelitian Ketiga	35
3.7	Variabel Penelitian	36
3.8	Kebutuhan Data	37
3.9	Definisi Operasional	40
3.10	Kerangka Penelitian	41
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		43
4.1	Gambaran Umum Kota Makassar	43
4.1.1	Kondisi Geografis	43
4.1.2	Kondisi Demografis	46
4.2	Gambaran Umum Rusunawa Lette	47
4.3	Analisis Kondisi Eksisting Rusunawa Lette Kota Makassar Berdasarkan Konsep <i>Livability</i>	56
4.3.1	Fisik Bangunan	56
4.3.2	Interaksi Sosial	57

4.3.3 Stabilitas	58
4.3.4 Budaya dan Lingkungan	59
4.3.5 Kesehatan	60
4.3.6 Aksesibilitas	63
4.3.7 Prasarana Umum	70
4.4 Analisis Tingkat Kepuasan Penghuni Rusunawa Lette Kota Makassar Berdasarkan Konsep <i>Livability</i>	70
4.5 Arahan Peningkatan Kualitas Bermukim dengan Pendekatan Konsep <i>Livability</i>	77
4.5.1 Kuadran A Prioritas Utama	77
4.5.2 Kuadran B Pertahankan Prestasi	80
4.5.3 Kuadran C Prioritas Rendah	83
4.5.4 Kuadran D Berlebihan	83
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	86
5.1 Kesimpulan	86
5.2 Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	89
LAMPIRAN	93
<i>CURRICULUM VITAE</i>	101

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Keterkaitan antara Viability, Sustainability, dan Livability.....	22
Gambar 3.1 Peta Lokasi Wilayah Penelitian.....	26
Gambar 3.2 Diagram Kartesius (Matriks Importance Perfomance Analysis)	31
Gambar 3.3 Kerangka Penelitian	38
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Makassar	41
Gambar 4.2 Peta Administrasi Kecamatan Mariso	44
Gambar 4.1 Peta Tapak Rusunawa Lette	46
Gambar 4.4 Kondisi Rusunawa Lette dari Dalam	47
Gambar 4.5 Kondisi Rusunawa Lette dari Luar.....	48
Gambar 4.6 Kondisi Lahan Parkir Rusunawa Lette.....	48
Gambar 4.7 Kondisi Drainase Rusunawa Lette	49
Gambar 4.8 Masjid Nur Ilham Rusunawa Lette	50
Gambar 4.9 Kondisi Jaringan Listrik Rusunawa Lette	51
Gambar 4.10 Kondisi Fisik Bangunan Rusunawa Lette	52
Gambar 4.11 Kondisi Sosial Rusunawa Lette.....	53
Gambar 4.12 Posko Ormas di Rusunawa Lette	55
Gambar 4.13 Kondisi Lingkungan Rusunawa Lette	56
Gambar 4.14 Fasilitas Kesehatan di Rusunawa Lette	56
Gambar 4.15 Peta Fasilitas Kesehatan di Sekitar Rusunawa Lette dan Radius Pelayanannya.....	58
Gambar 4.16 Sarana Pendidikan di sekitar Rusunawa Lette	59
Gambar 4.17 Peta Fasilitas Pendidikan di Sekitar Rusunawa Lette dan Radius Pelayanannya.....	61
Gambar 4.18 Sarana Perdagangan dan Jasa di Rusunawa Lette	62
Gambar 4.19 Peta Fasilitas Perdagangan dan Jasa di Sekitar Rusunawa Lette dan Radius Pelayanannya	64
Gambar 4.20 Halte Bus di Jalan Metro Tanjung Bunga	66
Gambar 4.21 Persampahan dan Drainase Rusunawa Lette.....	67
Gambar 4.22 Diagram Kartesius Hasil Importance Perfomance Analysis	71
Gambar 4.23 Contoh Rumah Susun yang Nyaman dan Terawat.....	73

Gambar 4.24 Contoh Ruang Publik di Rumah Susun	74
Gambar 4.25 Contoh CCTV di Rumah Susun	74
Gambar 4.26 Contoh Alat Pencegah dan Pemadam Kebakaran	75
Gambar 4.27 Contoh Sistem Ventilasi di Rumah Susun	76
Gambar 4.28 Bus Antar Jemput Sekolah.....	77

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Standar Radius Pencapaian Sarana Pendidikan Menurut SNI.....	12
Tabel 2.2 Standar Radius Pencapaian Sarana Kesehatan Menurut SNI	13
Tabel 2.3 Standar Radius Pencapaian Sarana Peribadatan Menurut SNI	14
Tabel 2.4 Standar Radius Pencapaian Sarana Perdagangan dan Jasa Menurut SNI	15
Tabel 2.5 Indikator Kenyamanan Tinggal	17
Tabel 2.6 Tinjauan Penelitian Sebelumnya.....	21
Tabel 3.1 Variabel Penelitian.....	32
Tabel 3.2 Kebutuhan Data.....	34
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Makassar	42
Tabel 4.2 Standar Radius Pencapaian Sarana Kesehatan Menurut SNI	57
Tabel 4.3 Standar Radius Pencapaian Sarana Pendidikan Menurut SNI.....	60
Tabel 4.4 Standar Radius Pencapaian Sarana Perdagangan dan Jasa Menurut SNI.....	63
Tabel 4.5 Hasil Analisa pengukuran Tingkat Kepuasan Penghuni terhadap Karakteristik Livability pada Rusunawa Lette	67
Tabel 4.6 Hasil Analisa Importance Perfomance Analysis terhadap Karakteristik Livability pada Rusunawa Lette	72

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Lembar Kuesioner	61
Lampiran 2. Rekapitulasi Hasil Kuesioner (Atribut Kenyataan/Penilaian)	62
Lampiran 3. Rekapitulasi Hasil Kuesioner (Atribut Harapan/Kepentingan)	64
Lampiran 4. Perhitungan Analisis Servqual.....	66
Lampiran 5. Dokumentasi Survey.....	67

ARAHAN PENINGKATAN KUALITAS BERMUKIM RUSUNAWA LETTE BERDASARKAN KONSEP KENYAMANAN TINGGAL (*LIVABILITY*)

Suranta Muli Sitepu¹, Wiwik Wahidah Osman², Mimi Arifin³

¹Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: surantamuli@gmail.com

²Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: w_wahidahosman@yahoo.com

³Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: mimiarifin@yahoo.com

ABSTRAK

Salah satu upaya pemerintah dalam menekan jumlah permukiman kumuh yaitu melalui pengadaan rumah susun. Namun program pemerintah untuk membangun rumah susun tidak diimbangi dengan kualitas hunian dari rumah susun itu sendiri karena kurangnya perhatian untuk menjaga keberlanjutan hunian. Konsep *livability* dapat dijadikan sebagai referensi dalam mengidentifikasi kriteria *livable* pada rusunawa dan menentukan upaya untuk meningkatkan kualitas bermukim. Tujuan penelitian ini yaitu (1) menganalisis kondisi eksisting Rusunawa Lette berdasarkan konsep *livability*; (2) menganalisis tingkat kepuasan penghuni terhadap konsep *livability* pada Rusunawa Lette; dan (3) menyusun arahan peningkatan kualitas bermukim dengan pendekatan konsep *livability*. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif-kualitatif yang didukung oleh data kuantitatif, dengan menggunakan metode analisis *Service Quality (servqual)* dan *Importance Performance Analysis (IPA)*. Hasil penelitian ini yaitu (1) fisik bangunan Rusunawa Lette tidak terawat namun memiliki sistem ventilasi yang baik. Hubungan dan kegiatan sosial antar penghuni sangat baik, meskipun tidak terdapat ruang publik. Pos keamanan tidak berfungsi dan tidak ada sistem proteksi kebakaran. Fasilitas kesehatan, pendidikan, dan perdagangan dan jasa tersedia dengan baik namun tidak ada fasilitas untuk kaum difabel. Prasarana umum seperti listrik, air, persampahan, dan drainase memiliki kinerja yang cukup baik; (2) selanjutnya untuk tingkat kepuasan penghuni mendapat skor kepuasan -1,24 dimana skor (<0) berarti kenyataan tidak sesuai harapan penghuni atau terdapat kesenjangan antara harapan dan persepsi penghuni (3) kemudian rekomendasi peningkatan kualitas Rusunawa Lette berdasarkan karakteristik *livability* dengan penanganan prioritas utama antara lain melalui perbaikan dan peremajaan fisik bangunan, penyediaan ruang publik serbaguna, pemaksimalan kembali petugas keamanan, dan pengadaan APAR dan hidran di setiap lantai.

Kata Kunci: Rusunawa, *Livability*, Kualitas Bermukim, Permukiman.

DIRECTIONS FOR IMPROVING THE QUALITY OF LIVING IN RUSUNAWA LETTE BASED ON THE LIVABILITY CONCEPT

Suranta Muli Sitepu¹, Wiwik Wahidah Osman², Mimi Arifin³

¹ Urban and Regional Planning Department, Faculty of Engineering Hasanuddin University. Email: surantamuli@gmail.com

² Urban and Regional Planning Department, Faculty of Engineering Hasanuddin University. Email: w_wahidahosman@yahoo.com

³ Urban and Regional Planning Department, Faculty of Engineering Hasanuddin University. Email: mimiarifin@yahoo.com

ABSTRACT

One of the government's efforts to reduce the number of slums is through the procurement of flats. The concept of livability can be used as a reference in identifying whether the flats can meet the livable criteria and determine efforts to improve the quality of living. The aims of this study are (1) to analyze the existing condition of Rusunawa Lette based on the concept of livability; (2) analyzing the level of occupant satisfaction with the concept of livability in Rusunawa Lette; and (3) formulating directions for improving the quality of living using the livability concept approach. This research is a descriptive-qualitative research supported by quantitative data, using the Service Quality (servqual) and Importance Performance Analysis (IPA) analysis methods. The results of this study are (1) the physical building of Rusunawa Lette is not well maintained but has a good ventilation system. Relations and social activities between residents are very good, even though there is no public space. Security post not working and no fire protection system. Health, education, and trade facilities and services are well available but there are no facilities for people with disabilities. Public infrastructure such as electricity, water, solid waste, and drainage have a fairly good performance; (2) furthermore, for the level of occupant satisfaction, it gets a satisfaction score of -1.24 where the score (<0) means that reality does not match the residents' expectations or there is a gap between the expectations and perceptions of the occupants (3) then recommendations for improving the quality of Rusunawa Lette based on livability characteristics with priority handling. The main activities include repairing and rejuvenating the physical building, providing multipurpose public spaces, maximizing security officers, and procuring fire extinguishers and hydrants on every floor.

Keywords: Flats, Public Housing, Livability, Living Quality, Housing.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk dan urbanisasi yang sangat pesat di pusat kota harus selaras dengan pemenuhan kebutuhan permukiman yang layak huni, terutama untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang bekerja pada sektor komersial di pusat kota (Surtiani, 2006). Fasilitas pelayanan umum yang tersedia lengkap di pusat kota menimbulkan daya tarik bagi masyarakat untuk bermukim di kawasan pusat kota. Level ekonomi mayoritas masyarakat yang tidak terlalu tinggi menyebabkan kebutuhan tempat tinggal yang layak huni menjadi sulit terakomodir (Rahmawati, 2012). Permasalahan permukiman kumuh selalu menjadi salah satu permasalahan yang dirasakan pada hampir setiap kota di Indonesia (Ridwan, 2019). Hal tersebut terjadi pada kota-kota besar di Indonesia seperti di Kota Makassar.

Pengadaan rumah susun menjadi salah satu upaya yang dilakukan pemerintah untuk mengurangi jumlah permukiman kumuh. Pengadaan rumah susun sewa (rusunawa) merupakan salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal masyarakat yang berpenghasilan rendah. Selain pemenuhan kebutuhan tempat tinggal secara jumlah, rusunawa juga perlu menyediakan kualitas lingkungan yang sehat, aman, damai, tenteram, dan sejahtera. Bangunan tempat tinggal dengan konsep vertikal seperti rusunawa sangat efisien dalam penggunaan lahan pada pusat kota. Sehingga kebijakan pemerintah dalam pengadaan rusunawa merupakan langkah paling mendasar untuk mengatasi masalah permukiman kumuh (Ramlah dkk, 2021).

Program pemerintah untuk membangun rusunawa di Indonesia sayangnya tidak dibarengi dengan kualitas dari rusunawa itu sendiri. Pemerintah dan penghuni yang kurang peduli untuk menjaga keberlanjutan hunian menyebabkan rusunawa-rusunawa di Indonesia setelah beberapa tahun beroperasi, mengalami permasalahan yang sama yaitu kurang terawat, kumuh, dan kotor. Sehingga rusunawa yang awalnya dibangun untuk mengatasi masalah permukiman kumuh, pada akhirnya menciptakan kekumuhan sendiri di kawasannya (Sari, 2016).

Permasalahan tersebut juga terjadi pada Rusunawa Lette. Salah satu rusunawa di Kota Makassar yang dibangun pada tahun 2005, terletak di Jalan Rajawali, Kecamatan Mariso, Kota Makassar. Program pembangunan Rusunawa Lette bertujuan agar kawasan tersebut bebas dari masalah kekumuhan dan dapat menyediakan kehidupan yang berkualitas bagi penghuni baik secara fisik, sosial dan ekonomi (Octavionesti, 2017). Namun saat ini kondisi Rusunawa Lette mulai tidak searah dengan tujuan pembangunannya, seperti ruang terbuka yang kurang memadai (Alisha, 2021), drainase yang tidak terawat, pipa pembuangan yang bocor, dan jaringan persampahan yang kurang memadai (Yusuf, 2021). Kondisi seperti ini akan menciptakan kekumuhan dan dapat mempengaruhi kenyamanan dan keamanan dalam bermukim sehingga sangat berpengaruh terhadap kualitas bermukim. Hal ini erat hubungannya dengan konsep kenyamanan tinggal (*livability*)

Konsep kenyamanan tinggal (*livability*) adalah keadaan yang nyaman pada lingkungan sebagai tempat tinggal dan tempat beraktivitas berdasarkan aspek fisik (fasilitas perkotaan, prasarana, tata ruang, dan lain-lain) serta aspek non fisik (hubungan sosial, aktivitas ekonomi, dan lain-lain) (Djonoputro, 2009).

Penelitian ini bertujuan untuk menyusun arahan peningkatan kualitas bermukim Rusunawa Lette berdasarkan konsep kenyamanan tinggal (*livability*). Maka dari itu, dalam penelitian ini konsep *livability* dapat dijadikan sebagai referensi dalam mengidentifikasi apakah Rusunawa Lette dapat memenuhi kriteria *livable* dan menyusun arahan-arahan dalam rangka upaya untuk meningkatkan kualitas bermukim sebagai solusi dari penyelesaian permasalahan kondisi permukiman kumuh terutama pada Rusunawa Lette.

Saat ini sudah banyak dilakukan penelitian yang membahas mengenai rusunawa di Kota Makassar, namun belum ada penelitian yang mengaitkan konsep kenyamanan tinggal (*livability*) pada rusunawa di Kota Makassar. Penelitian ini merujuk pada jurnal oleh Vialita (2019) yang membahas *livability* pada Rusunawa Sombo Surabaya. Sehingga dari uraian di atas, maka perlu dilakukan penelitian dengan judul “Arahan Peningkatan Kualitas Bermukim Rusunawa Lette Berdasarkan Konsep Kenyamanan Tinggal (*Livability*)”.

1.2 Rumusan Masalah

- a. Bagaimana kondisi eksisting Rusunawa Lette Kota Makassar berdasarkan konsep *livability*?
- b. Bagaimana tingkat kepuasan penghuni terhadap konsep *livability* pada Rusunawa Lette Kota Makassar?
- c. Bagaimana arahan peningkatan kualitas bermukim dengan pendekatan konsep *livability*?

1.3 Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui kondisi eksisting Rusunawa Lette Kota Makassar berdasarkan konsep *livability*.
- b. Untuk mengetahui tingkat kepuasan penghuni terhadap konsep *livability* pada Rusunawa Lette Kota Makassar.
- c. Untuk mendapatkan arahan peningkatan kualitas bermukim dengan pendekatan konsep *livability*.

1.4 Manfaat Penelitian

- a. Manfaat bagi akademisi
Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan perencana wilayah dan kota mengenai arahan peningkatan kualitas bermukim Rusunawa Lette berdasarkan konsep kenyamanan tinggal (*livability*).
- b. Manfaat bagi pemerintah
Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah mengenai arahan peningkatan kualitas bermukim Rusunawa Lette berdasarkan konsep kenyamanan tinggal (*livability*).

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian dalam tulisan ini terdiri dari lingkup materi sebagai acuan yang menjadi keluaran atau hasil dalam penelitian ini, dan lingkup wilayah penelitian yang menjadi studi kasus penelitian

- a. Ruang Lingkup Wilayah
Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini adalah Rusunawa Lette Kota Makassar.
- b. Ruang Lingkup Substansi
Penelitian ini berfokus pada arahan peningkatan kualitas bermukim Rusunawa Lette berdasarkan konsep kenyamanan tinggal (*livability*).

1.6 Output Penelitian

Adapun output yang dihasilkan dari penelitian ini diantaranya sebagai berikut:

- a. Skripsi dengan judul “Arahan Peningkatan Kualitas Bermukim Rusunawa Lette Berdasarkan Konsep Kenyamanan Tinggal (*Livability*)” yang memuat 5 (lima) bab bahasan.
- b. Jurnal penelitian dengan judul “Arahan Peningkatan Kualitas Bermukim Rusunawa Lette Berdasarkan Konsep Kenyamanan Tinggal (*Livability*)”.
- c. Poster penelitian yang membahas mengenai Arahan Peningkatan Kualitas Bermukim Rusunawa Lette Berdasarkan Konsep Kenyamanan Tinggal (*Livability*).
- d. *Summary book* dengan judul “Arahan Peningkatan Kualitas Bermukim Rusunawa Lette Berdasarkan Konsep Kenyamanan Tinggal (*Livability*)”.
- e. Bahan presentasi dalam bentuk file *powerpoint* mengenai penelitian “Arahan Peningkatan Kualitas Bermukim Rusunawa Lette Berdasarkan Konsep Kenyamanan Tinggal (*Livability*)”.

1.7 Outcome Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu meningkatkan kualitas bermukim masyarakat yang tinggal di Rusunawa Lette. Adapun outcome yang diharapkan dari penelitian ini yaitu perbaikan kualitas Rusunawa Lette berdasarkan aspek-aspek kenyamanan tinggal (*livability*). Hal ini juga diharapkan dapat meningkatkan tingkat kepuasan penghuni Rusunawa Lette dan mengurangi kesenjangan antara harapan dan persepsi penghuni rusunawa.

1.8 Sistematika Penulisan

Ruang lingkup penelitian dalam tulisan ini terdiri dari lingkup materi sebagai acuan yang menjadi keluaran atau hasil dalam penelitian ini, dan lingkup wilayah penelitian yang menjadi studi kasus penelitian

BAB I PENDAHULUAN

Bab 1 berisi penjelasan mengenai latar belakang dan rumusan masalah penelitian, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, lingkup penelitian, serta sistematika penulisan dari penelitian yang dilakukan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab 2 berisi penjelasan mengenai teori-teori yang berkaitan dengan judul penelitian serta rumusan variabel penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab 3 berisi penjelasan mengenai metode-metode yang digunakan dalam penelitian yaitu teknik pelaksanaan penelitian (penentuan sasaran populasi, observasi dan tahap pengumpulan data) dan metode yang akan digunakan untuk mengolah data dan analisa guna mencapai sasaran penelitian.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab 4 berisi penjelasan mengenai gambaran umum serta hasil dan pembahasan penelitian. Gambaran umum penelitian berupa lokasi penelitian yang meliputi karakteristik penghuni rumah susun dan kondisi fisik Rusunawa Lette Kota Makassar, sedangkan hasil dan pembahasan berisi analisa yang dilakukan guna menguraikan dan menjawab pertanyaan-pertanyaan pada rumusan masalah dengan menggunakan analisis yang sudah ditentukan.

BAB V PENUTUP

Bab 5 berisi penjelasan mengenai hasil akhir dari penelitian yang berupa kesimpulan dan saran dari hasil penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Rumah Susun

Pada sub bab ini akan dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan rumah susun meliputi pengertian rumah susun, tujuan pembangunan rumah susun, dan jenis-jenis rumah susun.

2.1.1 Pengertian Rumah Susun

Rumah susun merupakan terjemahan bahasa Inggris dari kata *flat* yang pengertiannya adalah bangunan rumah bertingkat dengan atap datar yang digunakan sebagai tempat tinggal masyarakat (Abrar, 2019). Berdasarkan Undang-Undang RI No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, dijelaskan bahwa rumah susun adalah bangunan bertingkat pada suatu lingkungan yang distrukturkan secara fungsional dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 524/KMK.03/2001 menjelaskan bahwa Rumah Susun Sederhana adalah bangunan hunian bertingkat pada suatu lingkungan yang difungsikan sebagai tempat tinggal dengan minimal luas unitnya 21 m², dilengkapi dengan kamar mandi/toilet serta dapur, dapat bersatu dengan unit hunian ataupun terpisah dengan penggunaan komunal, dan diperuntukkan bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah yang pembangunannya mengacu pada Permen PU Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Sedangkan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.05/PRT/M/2007 menjelaskan bahwa rumah susun sederhana sewa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal

dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian. Sehingga dapat diambil kesimpulan bahwa rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) adalah hunian berbentuk vertikal yang dibangun Pemerintah untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) ataupun penduduk temporer dengan sistim sewa dengan masa sewa yang ditetapkan.

2.1.2 Tujuan Pembangunan Rumah Susun

Tujuan pembangunan rumah susun seperti yang tercantum dalam UU No. 20 Tahun 2011 tentang rumah susun, diantaranya adalah:

- a. Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial dan budaya
- b. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan
- c. Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh
- d. Mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien dan produktif
- e. Memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR
- f. Memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun
- g. Menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan

berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan

- h. Memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, penghunian, pengelolaan dan kepemilikan rumah susun.

Seperti telah dibahas diatas bahwa tujuan pembangunan rumah susun adalah memenuhi kebutuhan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan menciptakan lingkungan yang selaras serasi dan seimbang. Berdasarkan Modul Pemanfaatan Rusunawa oleh Kementerian PUPR (2016), Rusunawa sebagai salah satu strategi penataan permukiman kumuh perkotaan membawa beberapa implikasi positif antara lain:

- a. Membantu mengatasi permasalahan permukiman kumuh perkotaan dengan penerapan urban renewal atau peremajaan kota.
- b. Sebagai bentuk keperpihakan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang belum atau tidak mampu menghuni rumah milik.
- c. Menjamin kepastian dan keamanan tinggal (secure tenure) terutama bagi komunitas yang semula menghuni lingkungan dan atau kawasan illegal.
- d. Penggunaan lahan yang efisien akan berdampak pada pelestarian lingkungan karena memperluas daerah resapan air dan Ruang Terbuka Hijau (RTH), serta memberikan ruang/lahan untuk fungsi-fungsi sosial yang bermanfaat bagi kehidupan dan kesejahteraan komunitas yang tinggal pada lingkungan tersebut.
- e. Teknik pembangunan fisik rusunawa yang telah dikembangkan (sistem terkini dan sistem prototype) yang mempercepat proses konstruksi sehingga mengefisiensi waktu, pengatasan permasalahan runtuh dan tahan gempa.
- f. Bentuk bangunan vertikal menekankan pada efisiensi pemanfaatan lahan
- g. Konsentrasi hunian yang terpusat menciptakan efisiensi dalam investasi dan pemeliharaan infrastruktur perkotaan.
- h. Radius pencapaian yang relatif dekat dengan pusat kota akan mengurangi pemborosan biaya hidup keluarga dan penghematan energy berkaitan dengan transportasi.

Perumahan dengan sistem lebih dari satu lantai diartikan sebagai perumahan yang dibagi atas bagian-bagian yang dimiliki bersama dan satuan- satuan yang masing-

masing dimiliki secara terpisah untuk dihuni, dengan memperhatikan faktor sosial budaya yang hidup di masyarakat. Perumahan dengan sistem lebih dari satu lantai yang dikenal dengan rumah susun yang dibangun untuk mengantisipasi kebutuhan akan perumahan, terutama bagi golongan masyarakat menengah kebawah dan mereka yang berpenghasilan rendah (Dalimunte, 2008).

Konsep pembangunan rumah susun ini lahir untuk menjawab keterbatasan tanah yang tersedia, dengan mempertimbangkan efisiensi dan efektivitas penggunaan tanah, mengingat kurang memungkinkan untuk membangun perumahan secara mendatar/horizontal. Hal tersebut di atas mendorong pemerintah untuk membuat Undang-Undang dan Peraturan tentang Rumah Susun yaitu Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 (yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011) jo. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988.

2.1.3 Jenis Rumah Susun

Dalam UU Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, di Indonesia pembangunan rumah susun dibedakan menjadi 4 jenis sebagai berikut:

- a. Rumah Susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Contoh pembangunan rusun umum adalah rusunawa, rusunami, dll.
- b. Rumah susun khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus. Contoh pembangunan rusun khusus adalah rusun untuk pendukung fasilitas pendidikan, dll.
- c. Rumah susun negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
- d. Rumah susun komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan. Contoh pembangunan rusun komersial adalah apartemen, kondominium, dan lain-lain.

2.1.4 Fasilitas Rumah Susun

Fasilitas yang ada pada rumah susun atau bisa disebut fasilitas penunjang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya yang antara lain dapat berupa bangunan perniagaan atau perbelanjaan (aspek ekonomi), pendidikan, kesehatan, peribadatan, fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum. Adapun fasilitas-fasilitas tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Fasilitas Pendidikan

Sarana pendidikan yang diuraikan dalam standar ini hanya menyangkut bidang pendidikan yang bersifat formal / umum, yaitu meliputi tingkat prabelajar (Taman Kanak-kanak); tingkat dasar (SD/MI); tingkat menengah (SLTP/MTs dan SMU).

Adapun penggolongan jenis sarana pendidikan dan pembelajaran ini meliputi:

1. Taman Kanak-Kanak (TK), yang merupakan penyelenggaraan kegiatan belajar dan mengajar pada tingkatan pra belajar dengan lebih menekankan pada kegiatan bermain, yaitu 75%, selebihnya bersifat pengenalan;
2. Sekolah Dasar (SD), yang merupakan bentuk satuan pendidikan dasar yang menyelenggarakan program enam tahun;
3. Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP), yang merupakan bentuk satuan pendidikan dasar yang menyelenggarakan program tiga tahun sesudah sekolah dasar (SD);
4. Sekolah Menengah Umum (SMU), yang merupakan satuan pendidikan yang menyelenggarakan program pendidikan menengah mengutamakan perluasan pengetahuan dan peningkatan keterampilan siswa untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang pendidikan tinggi;
5. Sarana pembelajaran lain yang dapat berupa taman bacaan ataupun perpustakaan umum lingkungan, yang dibutuhkan di suatu lingkungan perumahan sebagai sarana untuk meningkatkan minat membaca, menambah ilmu pengetahuan, rekreasi serta sarana penunjang pendidikan.

Standar radius pelayanan fasilitas pendidikan dan jumlah penduduk pendukungnya menurut SNI dapat dilihat pada Tabel 2.1 di bawah ini.

Tabel 2.1 Standar Radius Pencapaian Sarana Pendidikan Menurut SNI

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Radius Pencapaian
1	Taman Kanak-Kanak	1.250	500 m ²
2	Sekolah Dasar	1.600	1.000 m ²
3	SLTP	4.800	1.000 m ²
4	SMU	4.800	3.000 m ²
5	Taman Bacaan	2.500	1.000 m ²

Sumber: SNI 03-1733-2004

Pada Tabel 2.1 di atas dapat dilihat bahwa sarana pendidikan taman kanak-kanak dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 1.250 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 500 m². Lalu sekolah dasar dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 1.600 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 1.000 m². Kemudian SLTP dan SMU dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 4.800 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 1.000 m² untuk SLTP dan 3.000 m² untuk SMU.

b. Fasilitas Kesehatan

Beberapa jenis sarana yang dibutuhkan adalah:

1. Posyandu yang berfungsi memberikan pelayanan kesehatan untuk anak-anak usia balita;
2. Balai pengobatan warga yang berfungsi memberikan pelayanan kepada penduduk dalam bidang kesehatan dengan titik berat terletak pada penyembuhan (curative) tanpa perawatan, berobat dan pada waktu-waktu tertentu juga untuk vaksinasi;
3. Balai Kesejahteraan Ibu dan Anak (BKIA) / Klinik Bersalin), yang berfungsi melayani ibu baik sebelum, pada saat dan sesudah melahirkan serta melayani anak usia sampai dengan 6 tahun;
4. Puskesmas dan balai pengobatan, yang berfungsi sebagai sarana pelayanan kesehatan tingkat pertama yang memberikan pelayanan kepada penduduk dalam penyembuhan penyakit, selain melaksanakan program pemeliharaan kesehatan dan pencegahan penyakit di wilayah kerjanya;

5. Puskesmas pembantu dan balai pengobatan, yang berfungsi sebagai unit pelayanan kesehatan sederhana yang memberikan pelayanan kesehatan terbatas dan membantu pelaksanaan kegiatan puskesmas dalam lingkup wilayah yang lebih kecil;
6. Tempat praktek dokter, merupakan salah satu sarana yang memberikan pelayanan kesehatan secara individual dan lebih dititikberatkan pada usaha penyembuhan tanpa perawatan; dan
7. Apotek, berfungsi untuk melayani penduduk dalam pengadaan obat-obatan, baik untuk penyembuhan maupun pencegahan.

Standar radius pelayanan fasilitas kesehatan dan jumlah penduduk pendukungnya menurut SNI dapat dilihat pada Tabel 2.2 di bawah ini.

Tabel 2.2 Standar Radius Pencapaian Sarana Kesehatan Menurut SNI

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Radius Pencapaian
1	Posyandu	1.250	500 m ²
2	Balai Pengobatan Warga	2.500	1.000 m ²
3	BKIA/Klinik Bersalin	30.000	4.000 m ²
4	Puskesmas Pembantu dan Balai Pengobatan Lingkungan	30.000	1.500 m ²
5	Puskesmas dan Balai Pengobatan	120.000	3.000 m ²
6	Tempat Praktek Dokter	5.000	1.500 m ²
7	Apotek/Rumah Obat	30.000	1.500 m ²

Sumber: SNI 03-1733-2004

Pada Tabel 2.2 di atas dapat dilihat bahwa sarana kesehatan posyandu dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 1.250 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 500 m². Lalu puskesmas dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 120.000 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 3.000 m². Kemudian apotek dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 30.000 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 1.500 m²

c. Fasilitas Peribadatan

Jenis sarana peribadatan sangat tergantung pada kondisi setempat dengan memperhatikan struktur penduduk menurut agama yang dianut, dan tata cara atau pola masyarakat setempat dalam menjalankan ibadah agamanya.

Adapun jenis sarana ibadah untuk agama Islam, direncanakan sebagai berikut:

1. kelompok penduduk 250 jiwa, diperlukan musholla/langgar;
2. kelompok penduduk 2.500 jiwa, disediakan masjid;
3. kelompok penduduk 30.000 jiwa, disediakan masjid kelurahan; dan
4. kelompok penduduk 120.000 jiwa, disediakan masjid kecamatan.

Untuk sarana ibadah agama lain, direncanakan sebagai berikut:

1. katolik mengikuti paroki;
2. hindu mengikuti adat; dan
3. budha dan kristen protestan mengikuti sistem kekerabatan atau hirarki lembaga.

Standar radius pelayanan fasilitas peribadatan dan jumlah penduduk pendukungnya menurut SNI dapat dilihat pada Tabel 2.3 di bawah ini.

Tabel 2.3 Standar Radius Pencapaian Sarana Peribadatan Menurut SNI

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Radius Pencapaian
1	Musholla / langgar	250	100 m ²
2	Masjid Warga	2.500	1.000 m ²
3	Masjid Lingkungan (Kelurahan)	30.000	
4	Masjid Kecamatan	120.000	
5	Sarana Ibadah Agama Lain	Tergantung sistem kekerabatan/ hirarki lembaga	

Sumber: SNI 03-1733-2004

Pada Tabel 2.3 di atas dapat dilihat bahwa sarana peribadatan musholla dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 250 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 100 m². Lalu masjid lingkungan (kelurahan) dibutuhkan dalam lingkungan yang

memiliki 30.000 jiwa penduduk. Kemudian masjid kecamatan dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 120.000 jiwa penduduk.

d. Fasilitas Perdagangan dan Jasa

Menurut skala pelayanan, penggolongan jenis sarana perdagangan dan niaga yaitu:

1. toko/warung (skala pelayanan unit RT \approx 250 penduduk), yang menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari;
2. pertokoan (skala pelayanan 6.000 penduduk), yang menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari yang lebih lengkap dan pelayanan jasa seperti wartel, fotocopy, dan sebagainya;
3. pusat pertokoan dan atau pasar lingkungan (skala pelayanan unit kelurahan \approx 30.000 penduduk), yang menjual keperluan sehari-hari termasuk sayur, daging, ikan, buah-buahan, beras, tepung, bahan-bahan pakaian, pakaian, barang-barang kelontong, alat-alat pendidikan, alat-alat rumah tangga, serta pelayanan jasa seperti warnet, wartel dan sebagainya;
4. pusat perbelanjaan dan niaga (skala pelayanan unit kecamatan \approx 120.000 penduduk), yang selain menjual kebutuhan sehari-hari, pakaian, barang kelontong, elektronik, juga untuk pelayanan jasa perbengkelan, reparasi, unit-unit produksi yang tidak menimbulkan polusi, tempat hiburan serta kegiatan niaga lainnya seperti kantor-kantor, bank, industri kecil dan lain-lain.

Standar radius pelayanan fasilitas perdagangan dan jasa dan jumlah penduduk pendukungnya menurut SNI dapat dilihat pada Tabel 2.4 di bawah ini.

Tabel 2.4 Standar Radius Pencapaian Sarana Perdagangan dan Jasa Menurut SNI

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Radius Pencapaian
1	Toko / Warung	250	300 m ²
2	Pertokoan	6.000	2.000 m ²
3	Pusat Pertokoan + Pasar Lingkungan	30.000	

4	Pusat Perbelanjaan dan Niaga (toko + pasar + bank + kantor)	120.000
---	--	---------

Sumber: SNI 03-1733-2004

Pada Tabel 2.4 di atas dapat dilihat bahwa sarana kesehatan toko/warung dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 250 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 300 m². Lalu pertokoan dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 6.000 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 2.000 m². Kemudian pasar lingkungan dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 30.000 jiwa penduduk.

2.2 Tingkat Kepuasan

Kata “kepuasan” atau “*satisfaction*” berasal dari Bahasa Latin “*satis*” yang berarti cukup baik, memadai dan “*facio*” yang berarti melakukan atau membuat. Secara sederhana kepuasan diartikan sebagai “upaya pemenuhan sesuatu” atau “membuat sesuatu memadai” (Tjiptono, 2011). Tingkat kepuasan adalah perasaan senang atau kecewa seseorang yang timbul karena membandingkan kinerja yang dipersepsikan produk (atau hasil) terhadap ekspektasi mereka. Jika kinerja gagal memenuhi ekspektasi, pelanggan tidak akan puas. Jika kinerja sesuai dengan ekspektasi, pelanggan akan puas. Jika kinerja melebihi ekspektasi, pelanggan akan sangat puas atau senang (Kotler, 2009).

Kepuasan merupakan fungsi perbedaan antara kinerja yang dirasakan (perceived performance) dengan harapan (expectations). Harapan pelanggan melatar belakangi mengapa dua organisasi yang sama dapat dinilai berbeda oleh pelanggannya. Harapan merupakan perkiraan atau keyakinan pelanggan tentang apa yang akan diterimanya, dibentuk oleh pengalaman pembelian terdahulu, komentar teman dan kenalannya serta janji dari perusahaan yang bersangkutan. Berdasarkan pengalaman yang diperolehnya pelanggan memiliki kecenderungan untuk membangun nilai-nilai ekspektasi tertentu yang akan memberikan dampak bagi pelanggan untuk melakukan perbandingan terhadap kompetitor dari produk yang pernah dirasakannya.

2.3 Konsep *Livability*

Livability merupakan istilah yang luas tanpa ada definisi yang tepat/pakem dan disepakati secara universal (*Community and Quality of Life: Data Needs for Informed Decision Making*, 2002). *Livability* merupakan sebuah konsep ansambel (Myers, 1988) karena sifatnya yang tidak berwujud (*intangible*) yang tidak dapat dengan mudah diukur. Sebagian besar peneliti menemukan bahwa *livability* sebagai sebuah konsep yang sulit didefinisikan dan diukur. Mereka menjelaskan bahwa *livability* mencakup karakteristik lingkungan perkotaan yang membuatnya menjadi tempat yang menarik untuk ditinggali dan mengindikasikan sebuah karakteristik yang dapat dibagi menjadi hal-hal berwujud (*tangible*), terutama berkaitan dengan ketersediaan infrastruktur publik dan ciri-ciri yang tidak berwujud (*intangible*) seperti *sense of place*, identitas lokal (*local identity*) dan jaringan sosial (*social network*).

Donald Appleyard merupakan tokoh yang pertama kali mendefinisikan istilah *livability* pada bukunya *Livable Street* pada tahun 1981. *Livability* didefinisikan sebagai kesesuaian suatu tempat untuk dengan nyaman memenuhi kebutuhan dan keinginan penghuni dan jangka panjang setiap hari. Sedangkan Lynch (1998), mendefinisikan *livability* sebagai kenyamanan untuk tinggal pada suatu lingkungan. Timmer (2005), mengaitkan *livability* dengan kualitas hidup penghuni pada suatu kota atau daerah.

Bila ditinjau dari pendapat para ahli, *livability* berasal dari kata *livable* yang berarti kesesuaian untuk kehidupan manusia. *Livability* adalah kenyamanan untuk tinggal pada suatu lingkungan (Lynch, 1998). *Livability* juga mencakup karakteristik lingkungan perkotaan yang membuatnya menjadi sebuah tempat yang menarik untuk ditinggali (Throsby, 2005). Sedangkan menurut Heylen (2006), menjelaskan bahwa *livability* merujuk pada lingkungan berdasarkan perspektif individu dan juga termasuk evaluasi subjektif kualitas kondisi lingkungan perumahan. Sehingga dapat disimpulkan definisi *livability* dalam penelitian ini adalah kondisi kenyamanan dan kelayakhunian suatu lingkungan tempat tinggal yang mendukung kualitas hidup penghuni.

Vintullo (dalam Silondae, 2010) menjelaskan bahwa *Livability* secara harfiah dapat dikatakan sebagai tingkat kenyamanan seseorang atau masyarakat dalam melaksanakan aktivitasnya sehari-hari pada suatu kawasan. Kenyamanan yang dimaksud adalah kesempatan seseorang untuk mendapatkan lingkungan yang bersih, daerah yang aman dari tindak kejahatan, daerah yang memiliki akses terhadap fasilitas yang memadai, dan dengan adanya hal tersebut maka keberlangsungan aktivitas masyarakat dapat berlangsung tanpa harus timbul rasa khawatir dari masyarakat terhadap tingkat kenyamanan yang rendah.

Kenyamanan lingkungan fisik hunian berpengaruh terhadap peningkatan kesejahteraan penghuninya sehingga merubah kualitas hidupnya. Kenyamanan dan kesejahteraan penghuni sangat dibutuhkan dalam hunian rumah susun untuk meningkatkan kualitas hidup. Menurut Trilistio (1998) dalam Pamungkas (2010), untuk mendapatkan kenyamanan tinggal dibutuhkan suatu kondisi tempat tinggal seperti pada Tabel 2.5 di bawah.

Tabel 2.5 Indikator Kenyamanan Tinggal

No.	Kondisi Hunian	Indikator Kenyamanan
1	Kecukupan dan Kualitas Ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Kecukupan luas ruang, tata ruang harus dapat menampung perkembangan penghuni karena rumah tidak mungkin diperluas. • Kepadatan ruang, bila kepadatan ruang sangat tinggi akan mengakibatkan penghuni menjadi agresif, emosional dan anak-anak tidak dapat belajar. • Kenyamanan ruang, prioritas adalah terang langit, sirkulasi dan kebersihan lingkungan. • Utilitas bangunan, utilitas bangunan harus lengkap dan memadai serta pengelolaan yang baik terutama peralatan pemadam kebakaran dan telepon umum. • Fasilitas sosial, prioritas pengadaan fasilitas sosial adalah lapangan terbuka, taman, ruang bersama, lapangan olahraga, tempat ibadah, perniagaan dan ruang parkir.
2	Kesesuaian Ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Perkembangan keluarga, rumah susun harus dapat menampung pertumbuhan jumlah keluarga. Rumah yang teratur dan rapi akan meningkatkan kualitas rumah susun. • Penyesuaian ruang, menyangkut kompensasi ruang untuk menampung perkembangan keluarga dan kebutuhan ruang terutama di selasar penghubung, balkon dan ruang penghubung.
3	Rasa Aman Penghuni	<ul style="list-style-type: none"> • Status rumah susun, sehingga penghuni merasa aman terhadap penggusuran.

No.	Kondisi Hunian	Indikator Kenyamanan
4	Hubungan Antar Penghuni	<ul style="list-style-type: none"> • Rasa aman, terhadap bahaya jatuh karena tingginya lantai rumah serta dapat mengawasi anak. • Hubungan antar penghuni, hubungan antar penghuni sangat penting sehingga terjalin suatu komunikasi untuk mempererat hubungan. • Kegiatan antar penghuni, kegiatan banyak dilakukan di selasar terutama oleh anak-anak.
5	Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> • Ketersediaan jumlah unit dalam lingkungan tinggal termasuk lahan dan sarana prasarana lingkungannya. • Bebas dari polusi udara, polusi suara, polusi air, bebas banjir. • Mempunyai aksesibilitas yang baik dan mudah serta aman mencapai tempat kerja. • Faktor penting dalam pengembangan rumah susun adalah jarak dan waktu tempuh ke sarana lingkungan dan tempat kerja.
6	Kualitas Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Kelengkapan bangunan; plambing, air bersih, air limbah, dan listrik • Struktur, komponen dan bahan bangunan dapat menahan semua beban dan gaya termasuk gempa bumi yang bekerja padanya sesuai fungsinya serta mempunyai keawetan minimum 5 tahun untuk susunan non struktur, dan minimum 20 tahun untuk susunan struktur.
7	Prasarana Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Jalan, merupakan prasarana lingkungan berupa jalan lokal sekunder I yaitu jalan setapak dan jalan kendaraan memiliki standar lebar badan jalan minimal 1,5 meter dan 3,5 meter. • Air limbah, prasarana untuk air limbah permukiman yaitu septik tank dan bidang resapan. • Air hujan, setiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem pembuangan air hujan, sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan air. • Air bersih, rumah dan lingkungan perumahan harus mendapatkan air bersih yang cukup serta harus tersedia sistem plambing meteran air. • Penyediaan listrik untuk perumahan, satu unit rumah minimum disediakan jatah 450 VA dan Penerangan Jalan Umum (PJU). • Jaringan telepon, pembangunan perumahan sederhana sebaiknya dilengkapi dengan jaringan telepon umum yang sumbernya diperoleh dari Telkom
8	Sarana Lingkungan	Pada daerah perumahan harus disediakan sarana seperti sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perbelanjaan, sarana olahraga dan taman yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan penduduk.
9	Desain Lingkungan	Desain bangunan rumah tropis karena kondisi alam dan cuaca

Sumber: Trilistio (1998) dalam Pamungkas (2010)

Berdasarkan Tabel 2.5 di atas terlihat bahwa untuk mendapatkan kenyamanan tinggal dibutuhkan sembilan kondisi hunian yaitu kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman penghuni, hubungan antar penghuni, lokasi, kualitas bangunan, prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan desain lingkungan.

Konsep *livability* adalah kondisi lingkungan dan suasana yang nyaman sebagai tempat tinggal dan sebagai tempat untuk beraktivitas yang dilihat dari berbagai aspek, baik aspek fisik (fasilitas perkotaan, prasarana, tata ruang, dan lain-lain) maupun aspek non fisik (hubungan sosial, aktivitas ekonomi, dan lain-lain) (Djonoputro, 2009).

Kenyamanan sebuah hunian hanya dapat dirasakan oleh penghuni yang tinggal di dalamnya dimana kondisi tempat tinggal itu membuat penghuninya betah untuk tinggal (Pamungkas, 2010). Kenyamanan tinggal dapat dijabarkan sebagai sebuah hunian yang lokasinya dapat diakses dengan mudah oleh penghuninya menuju tempat kerja, memberikan keselamatan dalam menjalankan aktivitasnya sehari-hari, memberikan jaminan keselamatan para penghuninya dari berbagai penyakit dan dapat membuat penghuninya dimanusiakan sebagai makhluk sosial yang membutuhkan interaksi. Faktor-faktor yang ditemukan terkait dengan kepuasan perumahan meliputi: latar belakang sosial, ekonomi, dan budaya. Di samping itu, lama menghuni, karakter fisik rumah, kepuasan terhadap kondisi fisik dan layanan pengelolaan, partisipasi dan interaksi (Abadi, 2012).

2.3.1 Konsep *Livable Housing*

Livable housing diartikan sebagai tempat yang aman, elok, inklusif, dan lingkungan yang berkelanjutan. Hal itu dapat ditandai dengan keterjangkauan yang baik dengan fasilitas dan layanan ekonomi, lingkungan, sosial, ruang terbuka publik, toko masyarakat, layanan kesehatan, pendidikan, rekreasi/budaya, layanan masyarakat lainnya serta dapat dijangkau bahkan dengan berjalan kaki, bersepeda, ataupun transportasi umum yang nyaman (Lowe dkk, 2013). *Livable Housing Australia* (2017) merumuskan rumah yang *liveable* atau rumah yang layak huni harus bisa meningkatkan kualitas hidup semua penghuni dengan berbagai latar belakang; mudah diakses; hemat biaya; dan mampu memenuhi segala kebutuhan penghuni.

2.3.2 Konsep *Livable Neighborhood*

Sebuah lembaga di Amerika yaitu *American Association of Retired Persons* (AARP) telah melakukan penilaian *livable neighborhood* dan merangking 10 lingkungan yang paling *livable* di Amerika Utara. AARP mendefinisikan *livable neighborhood* sebagai lingkungan tempat tinggal yang memiliki perumahan yang terjangkau, pelayanan masyarakat yang memadai, dan transportasi publik yang nyaman. Lalu hal-hal tersebut yang memfasilitasi kemandirian pribadi dan keterlibatan warga dalam kehidupan sipil dan sosial. AARP menjelaskan bahwa aksesibilitas dan kenyamanan merupakan dua hal penting yang dapat membuat sebuah lingkungan menjadi *livable*. Lingkungan yang kompak (*compact neighborhood*) dapat memudahkan penghuni untuk menjangkau kebutuhan mereka mulai dari berbelanja, tempat kerja, hingga taman. Hal itu tentu saja membuat kehidupan nyaman dan menarik. Selain itu, lingkungan yang menyediakan sistem transit atau transportasi umum ke tujuan yang jauh dapat membantu penduduk untuk terhubung ke tempat kerja, fasilitas medis, dan layanan di seluruh komunitas.

Berikut ini beberapa hal yang menjadi tolok ukur *livable neighborhood* oleh AARP:

- a. Jarak menuju toko dan pasar tradisional;
- b. Jarak menuju taman;
- c. Jarak menuju perpustakaan;
- d. Jarak menuju tempat kerja (transit maupun otomatis);
- e. Penggunaan lahan mixed-use;
- f. Neighborhood yang kompak (kepadatan aktivitas);
- g. Keamanan dan keselamatan penduduk (tingkat kriminalitas);
- h. Kualitas *neighborhood* (kepadatan penduduk).

2.3.3 Konsep *Livable City*

Menurut Ikatan Ahli Perencana (IAP) (2014), *livable city* adalah kota layak huni yang lingkungannya nyaman sebagai tempat tinggal dan bekerja, dengan melihat berbagai aspek baik secara fisik (fasilitas perkotaan, infrastruktur, tata ruang, dan lain-lain) serta aspek nonfisik yang meliputi hubungan sosial, kegiatan ekonomi,

dan lain-lain. Sehingga dapat disimpulkan *livable city* merupakan sebuah kota yang masyarakatnya memiliki kehidupan yang aman, nyaman, memiliki kualitas hidup baik dari segi fisik maupun nonfisik serta didukung lingkungan yang berkelanjutan.

Ada berbagai faktor yang membuat sebuah kota menjadi layak atau kurang layak huni. *Livability* umumnya diukur dengan faktor-faktor yang memberikan kualitas hidup, seperti akses ke air bersih, makanan, perumahan, transportasi, perawatan kesehatan, pendidikan dan lingkungan yang aman dan stabil. Setiap tahun, sejumlah survei merilis peringkat kota-kota yang *livable* di seluruh dunia. Pada tahun 2015, ibu kota Australia, Melbourne dinobatkan sebagai kota paling layak huni di dunia selama lima tahun berturut-turut (Conti dkk, 2017).

Berikut ini prinsip-prinsip dari *Livable City* menurut Lennard (1997):

- a. Tersedianya berbagai kebutuhan dasar dari masyarakat kota;
- b. Tersedianya fasilitas umum dan sosial yang memadai;
- c. Tersedianya ruang publik sebagai tempat untuk berinteraksi sosial;
- d. Mendukung keamanan, bebas dari rasa takut;
- e. Mendukung fungsi sosial-budaya dan ekonomi;
- f. Terlayani sanitasi lingkungan dan keindahan lingkungan fisik.

Sedangkan menurut Douglass (2002), penerapan konsep *Livable City* harus mengacu pada empat pilar, yaitu:

- a. Meningkatkan sistem kesempatan hidup untuk kesejahteraan masyarakat;
- b. Penyediaan lapangan pekerjaan;
- c. Lingkungan yang aman dan bersih untuk kesehatan;
- d. *Good governance* (pemerintahan yang baik).

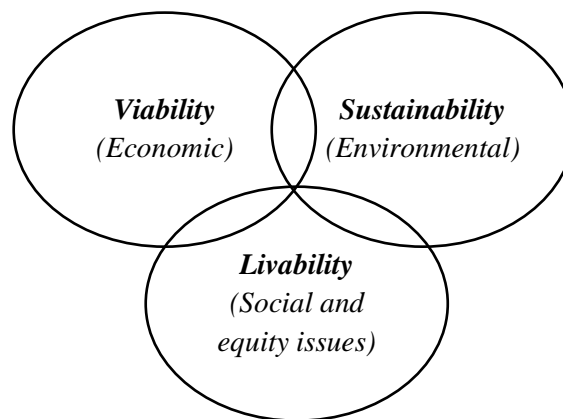
Dari penjelasan di atas dapat dilihat kesamaan antara prinsip yang dikemukakan oleh Lennard (1997) dan Douglass (2002), bahwa prinsip *livable city* harus menyediakan kebutuhan masyarakat dari segi lingkungan, sosial, dan juga ekonominya, hanya saja Douglass (2002) menambahkan variabel pemerintahan yang baik (*good governance*) dalam membangun prinsip *livable city*. Sehingga, dapat dikatakan bahwa prinsip yang harus dirujuk adalah mencakup ketersediaan fasilitas yang mendukung fungsi ekonomi, ketersediaan kebutuhan dasar

masyarakat, ketersediaan fasilitas umum dan sosial, adanya rasa aman, lingkungan yang bersih dan indah, serta sistem pemerintahan yang baik.

2.3.4 Keterkaitan *Livability* dan Tingkat Kepuasan

Konsep *livability* dapat didefinisikan sebagai tingkat kenyamanan bagi manusia untuk melakukan aktivitas sehari-hari. Kenyamanan dalam hal ini dapat berupa lingkungan yang bersih, aman dari kejahatan, dan memiliki akses terhadap fasilitas yang memadai. Hal ini memungkinkan masyarakat untuk beraktivitas tanpa mengkhawatirkan perasaan tidak nyaman (Ariyanti, 2018).

Stimson (dalam Yuan, 1999) menjelaskan bahwa terdapat tiga komponen kualitas hidup yang saling melengkapi yaitu *livability*, *viability*, dan *sustainability*. Satu komponen akan mempengaruhi komponen lainnya secara keseluruhan. Kualitas hidup sangat kontekstual karena berkaitan dengan tingkat kepuasan (*satisfaction*). Maka dari itu, karakteristik *livability* pada rumah susun dapat dinilai berdasarkan persepsi tingkat kepuasan penghuni (*satisfaction level*). Ilustrasi keterkaitan antara *livability*, *viability*, dan *sustainability* dapat dilihat pada Gambar 2.1 di bawah ini.



Gambar 2.1 Keterkaitan antara Viability, Sustainability, dan Livability
Sumber: Stimson dalam Yuan, 1999

Dari Gambar 2.1 dapat disimpulkan bahwa persepsi penghuni atau tingkat kepuasan penghuni terhadap lingkungan tempat tinggalnya mempersepsikan tingkat kenyamanan lingkungan tersebut. Konsep *livability* mengacu pada lingkungan berdasarkan persepsi individu, sehingga persepsi atau tingkat kepuasan pada

lingkungan tempat tinggal mempersepsikan penilaian kondisi *livability* rusunawa (Ariyanti, 2018).

2.4 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Pada subbab ini, akan dibahas mengetahui studi terdahulu, yang bertujuan untuk membandingkan penelitian yang sedang dilakukan dengan penelitian sebelumnya. Dengan membandingkan antar keduanya maka dapat diketahui perbedaan dan ciri khas penelitian yang sedang dilakukan. Untuk lebih jelasnya, perbedaan penelitian yang dilakukan dengan penelitian sebelumnya dapat dilihat pada Tabel 2.6 di bawah.

Tabel 2.6 Tinjauan Penelitian Sebelumnya

No	Peneliti/Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode	Persamaan Penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
1	Evalina Vialita, Dian Rahmawati (2019)	Upaya Peningkatan Kualitas Bermukim Melalui Pendekatan Konsep <i>Liveability</i> pada Rusunawa Sombo Surabaya	Mengkaji konsep <i>liveability</i> pada Rusunawa Sombo, Surabaya	Penelitian deskriptif - kualitatif yang didukung oleh kuantitatif	Mengkaji <i>livability</i> dan rumah susun.	Beda studi kasus	Terdapat 7 Karakteristik <i>Liveability</i> yang menjadi prioritas utama bagi penghuni yaitu antara lain Kondisi Unit Hunian, Kecukupan Ruang, Penghawaan/Ventilasi, Keamanan Lingkungan, Proteksi Kebakaran, Kualitas Jaringan Listrik dan Kualitas Jaringan Air Bersih	Jurnal Teknik Institut Teknologi Sepuluh Nopember Vol. 8, No. 2, (2019)
2	Gea Feroza Ariyanti (2018)	Penilaian <i>Livability</i> Rumah Susun Sederhana Sewa di Rusunawa Dandangan Kota Kediri	Menilai tingkat <i>Livability</i> Rusunawa Dandangan di Kota Kediri	Penelitian deskriptif dengan pendekatan rasionalistik.	Mengkaji <i>livability</i> dan rumah susun.	Beda tujuan penelitian, beda metode analisis, beda studi kasus.	Hasil penilaian <i>livability</i> Rusunawa Dandangan menurut persepsi penghuni menunjukkan hampir seluruh atribut <i>livability</i> Rusunawa Dandangan memiliki nilai negatif kecuali pada atribut pemandangan yakni sebesar 0.01.	Tugas Akhir Departemen Perencanaan Wilayah Kota Institut Teknologi Sepuluh Nopember 2018

No	Peneliti/Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode	Persamaan Penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
3	Suci Anugrah Yanti, Mimi Arifin, Mukti Ali (2016)	Kajian Tingkat Kepuasan Penghuni terhadap Kualitas Lingkungan Rusunawa (Studi Kasus: Rusunawa Daya dan Lette Kota Makassar)	Mengkaji kondisi eksisting kualitas lingkungan rusunawa Daya dan Lette, mengkaji tingkat kepuasan di antara kedua Rusunawa dengan menggunakan indikator kepuasan penghuni dengan berdasar pada kualitas lingkungannya.	Penelitian deskriptif kualitatif kuantitatif.	Mengkaji mengenai tingkat kepuasan penghuni rusunawa di Makassar	Beda tujuan penelitian dan beda metode analisis.	Untuk rusunawa Daya dapat disimpulkan penghuni rusunawa Daya dinyatakan puas terhadap kualitas lingkungannya sedangkan untuk rusunawa Lette dapat disimpulkan penghuni rusunawa Lette dinyatakan tidak puas terhadap kualitas lingkungannya	Prosiding Temu Ilmiah IPLBI 2016
4	Syifa Beby Alisha K.R.I (2021)	Strategi Peningkatan Kualitas Pelayanan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kawasan Rumah Susun Kota Makassar	Merumuskan strategi peningkatan kualitas pelayanan ruang terbuka hijau publik untuk rumah susun.	Penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif.	Mengkaji tentang rusunawa di Makassar	Beda tujuan penelitian dan beda metode analisis.	Ruang Terbuka Hijau publik yang tersedia pada Rusunawa Daya adalah seluas 0,4m ² /jiwa sedangkan idealnya adalah 0,5m ² /jiwa. Lalu RTH pada Rusunawa Lette sudah memenuhi kebutuhan. Kemudian hasil analisis SWOT menunjukkan strategi peningkatan RTH pada kuadran I yaitu peningkatan kualitas taman dan penyediaan	Skripsi Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasnuddin 2021

No	Peneliti/Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode	Persamaan Penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
5	Nur Atria Yusuf (2021)	Arahan Peningkatan Pelayanan Prasarana Rumah Susun Sewa di Kota Makassar	Menyusun arahan peningkatan pelayanan prasarana rusunawa di Kota Makassar.	Penelitian deskriptif kuantitatif	Mengkaji tentang rusunawa di Makassar	Beda tujuan penelitian dan beda metode analisis.	sarana olahraga serta ruang bermain yang dapat mendukung kegiatan penghuni rusunawa. Kondisi beberapa prasarana masih belum sesuai standar seperti kontinuitas aliran air, belum tersedianya wadah sampah organik dan anorganik, belum tersedianya trotoar, dan saluran pembuangan air yang kotor. Adapun arahan peningkatannya yaitu dengan menggunakan konsep berkelanjutan.	Skripsi Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasnuddin 2021
6	Tretnis Sihombing, Robert P. Panjaitan, Emerald G.M. Tobing (2016)	Analisis Kualitas Layanan Terhadap Tingkat Kepuasan Penghuni Rusunawa Jatinegara Barat	Mengetahui tingkat kepuasan penghuni Rusunawa Jatinegara Barat terhadap pelayanan yang diberikan pihak pengelola.	Penelitian deskriptif - kualitatif yang didukung oleh kuantitatif.	Menganalisis kualitas layanan rusunawa dan kepuasan penghuni rusunawa	Beda metode analisis	Hasil secara parsial menunjukkan terdapat pengaruh yang signifikan antara kualitas pelayanan terhadap kepuasan Penghuni Rusunawa Jatinegara Barat dan atribut yang dipetakan pada diagram	Fundamental Management Journal Vol. 1 No. 1 Part 2

No	Peneliti/Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode	Persamaan Penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
7	Nur Arning Tenggara Kasih, Dian Rahmawati (2019)	Penilaian Tingkat Efektivitas Kebijakan Rusunawa sebagai Solusi Kebutuhan Bermukim Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat	Menilai tingkat efektivitas kebijakan rusunawa dalam mengurangi angka <i>backlog</i> dan memenuhi kebutuhan bermukim sesuai dengan arahan tata ruang kota.	Penelitian deskriptif atau eksperimental desain	Mengkaji rusunawa sebagai solusi bermukim masyarakat berpenghasilan rendah.	Beda tujuan penelitian dan metode analisis.	kartesian paling banyak berada pada kuadran II yang artinya kualitas pelayanan Rusunawa yang diteliti menunjukkan cukup baik. Kebijakan rusunawa dalam memenuhi kebutuhan bermukim kurang efektif. Lokasi rusunawa belum sesuai dengan lahan peruntukkan yang tertulis dalam RTRW Kota Mataram 2011-2031, kebijakan rusunawa belum berhasil mengurangi angka backlog	Jurnal Teknik Institut Teknologi Sepuluh Nopember Vol. 8, No. 2
8	Alva Ayu Octavionesti, Fadjar Hari Mardiansjah (2017)	Penanganan Permukiman Kumuh Melalui Pembangunan Rusunawa: Studi Kasus Rusunawa Kaligawe, Kota Semarang	Melakukan evaluasi terhadap program pembangunan rumah susun sewa sebagai salah satu bentuk kebijakan penanganan kawasan kumuh	Penelitian kuantitatif deskriptif	Mengkaji rusunawa sebagai solusi permukiman kumuh	Beda tujuan dan metode analisis	Sebagian besar penghuni rusunawa merasa bahwa rusunawa memiliki kondisi yang lebih baik dibandingkan dengan tempat tinggal sebelumnya. Selain itu fasilitas umum dan	Jurnal Riptek Vol. II No. I

No	Peneliti/Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode	Persamaan Penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
							khusus juga sudah tersedia. Namun, salah satu kekurangannya adalah tidak tersedia fasilitas pendidikan, khususnya SMP dan SMA di sekitar lingkungan pemukiman	

2.5 Kerangka Konsep

