

SKRIPSI

**STRATEGI PENINGKATAN KUALITAS PERMUKIMAN
KUMUH DI SEKITAR PASAR PABAENG-BAENG
KOTA MAKASSAR**

Disusun dan diajukan Oleh:

**MUHAMMAD REZKI L
D101181303**



**PROGRAM STUDI SARJANA TEKNIK PERENCANAAN
WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN
GOWA
2024**



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

STRATEGI PENINGKATAN KUALITAS PERMUKIMAN KUMUH DI PASAR PABAENG-BAENG KOTA MAKASSAR

Disusun dan diajukan oleh

MUHAMMAD REZKI L
D101181303

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
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama,



Dr. Ir. Hj. Mimi Arifn, M.Si
NIP 196810222000032001

Pembimbing Pendamping,



Dr. Ir. Wiwik Wahidah Osman, ST.,MT
NIP 196612181993032001

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



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



PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Rezki L
NIM : D101181303
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulis saya berjudul:

Stategi Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di sekitar Pasar Pabaeng-baeng Kota Makassar

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

Semua informasi yang ditulis dalam skripsi yang berasal dari penulis lain telah diberi penghargaan, yakni dengan mengutip sumber dan tahun penerbitannya. Oleh karena itu semua tulisan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis. Apabila ada pihak manapun yang merasa ada kesamaan judul dan atau hasil temuan dalam skripsi ini, maka penulis siap untuk diklarifikasi dan mempertanggungjawabkan segala resiko.

Segala data dan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan skripsi, yang akan dipublikasi oleh penulis di masa depan harus mendapat persetujuan dari dosen pembimbing.

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.

Gowa, 07 Maret 2024

Yang Menyatakan,



Muhammad Rezki L



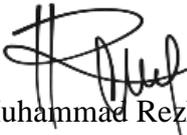
KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Strategi Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Sekitar Pasar Pabaeng-baeng Kota Makassar”** yang diajukan sebagai salah satu syarat dalam memperoleh kelulusan pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.

Salah satu permukiman kumuh yang terdapat di Makassar yaitu Kelurahan Pabaeng-baeng yang juga merupakan sebuah pasar tradisional. Permukiman di sekitar Pasar Pabaeng-baeng memiliki kualitas lingkungan permukiman yang rendah dengan karakteristik permukiman padat, bentuk permukiman tidak teratur (*squatter*), lebar jalan kecil, pengolahan limbah yang belum maksimal, prasarana air bersih yang lingkup pelayanannya belum merata, kondisi drainase yang sempit dan terhambat di beberapa titik. Oleh karena kondisi tersebut maka dirasa perlu untuk menghadirkan penelitian ini. Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi yang

dibuat masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, maka dari itu segala bentuk kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan oleh penulis, akhir kata, semoga skripsi ini bermanfaat baik bagi penulis maupun para pembaca. Terima kasih.

Gowa, 07 Maret 2024


Muhammad Rezki L

Sitasi dan Alamat Kontak:

Harap menuliskan sumber skripsi ini dengan cara penulisan sebagai berikut.

L, Muhammad Rezki. 2023. *Strategi Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Pasar Pabaeng-baeng, Kota Makassar*. Skripsi Sarjana, Prodi S1 PWK Universitas Hasanuddin.



ingkatan kualitas dari skripsi ini, kritik dan saran dapat dikirimkan ke penulis amat email berikut ini: rezkimuhammad550@gmail.com

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu. Salawat serta salam penulis hanturkan kepada Rasulullah Muhammad SAW yang telah membawa ummat islam dari zaman kegelapan menuju zaman ke dalam zaman yang mencerahkan ini. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari dukungan, bantuan, dan motivasi dari berbagai pihak sehingga penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orangtua tercinta, (Lantogo dan Icenning) dan saudara (Adryanto dan Nur Azmi L) atas curahan kasih sayang dan doa yang tiada hentinya, dan dukungan baik secara moral maupun finansial, serta seluruh keluarga yang senantiasa membantu dan mendukung penulis;
2. Beasiswa Bidikmisi oleh Kemendikbud Ristek yang telah memberikan dukungan secara moril dan materil kepada penulis selama menempu pendidikan;
3. Rektor Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc.) telah memfasilitasi penulis selama menempuh pendidikan di Universitas Hasanuddin.
4. Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Eng. Ir. Muhammad Irsan Ramli, ST., MT.) atas dukungan dan kebijakannya;
5. Kepala Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Bapak Dr. Eng. Ir. Abdul Rachamn Rasyid, ST., MT.) dan Sekertaris Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Ibu Sri Aliah Ekawati, ST., MT.) atas bimbingan akademik dan administrasi selama penulis menempuh pendidikan;
6. Dosen Penasehat Akademik (Isfa Sastrawati, ST., MT.) atas segala nasehat dan kepercayaannya selama menjalani masa perkuliahan;
7. Kepala Studio Akhir (Ibu Dr. tech. Yashinta K.D. Sutopo, ST. MIP,) atas bimbingan, dukungan, kasih sayang, ilmu, kepercayaan dan nasihat yang selalu diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.



8. Dosen Pembimbing Utama (Ibu Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.si) atas segala nasihat, bimbingan, kepercayaan serta ilmu yang telah diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
9. Dosen Pembimbing Pendamping (Ibu Dr. Ir. Wiwik Wahidah Osman, ST., MT) atas segala nasihat, bimbingan, kepercayaan serta ilmu yang telah diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
10. Dosen Penguji 1 (Suci Anugrah Yanti, ST., M.Si.) atas arahan dan masukkan kepada penulis;
11. Dosen Penguji 2 (Ir. Dewa Sagita Alfadin Nur, ST., MT.) atas arahan dan masukkan kepada penulis;
12. Kepala LBE Housing and Settlement Planning Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin (Ibu Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.si) atas waktu, bimbingan dan nasehatnya kepada penulis;
13. Seluruh dosen Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat kepada penulis selama menempuh perkuliahan;
14. Seluruh Staf Administrasi dan Pelayanan PWK Universitas Hasanuddin (Bapak Haerul Muayyar, S.Sos, Bapak Faharuddin) atas kesabaran kebaikan dan bantuannya kepada penulis selama menempuh pendidikan di Universitas Hasanuddin;
15. Teman-teman seperjuangan RASTER 2018, teman-teman TEKNIK 18, atas dukungan, semangat dan bantuan selama penulis menyelesaikan skripsi ini;
16. Teman seperjuangan studio akhir penulis (Azisah Batarahamur, Dewi Mustika Ayu, Ingrid Kenny Sappang, Iin Indarti, Nafiqah Amandah, Masfirah Sriwulandari, Cristal Dede Masalle, Reza Ardhiza, Muhammad Akhyar Ardhan, Ragil Pawelloi, Muhammad Adzan, Rio Mirza, Nasri Nurfaizi, Tachlil, Akram Ramadhan, A. Vicky Try Andheka Syam, Fredi Bongga Tasik) atas bantuan dan kebersamaan yang diberikan kepada penulis; terima kasih terkhusus untuk Rahmadani atas segala motivasi, saran, waktu, mpatan yang telah diberikan kepada penulis selama mengerjakan skripsi



17. Seluruh pihak yang tidak disebut namanya satu per satu, semoga Allah SWT membalas segala kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan masyarakat.

Semoga Allah subhanahu wa ta'ala membalas segala kebaikan dan bantuan yang diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir pada jenjang strata satu. Aamiin ya rabbal 'alamin.

Gowa, 07 Maret 2024



Muhammad Rezki L



ABSTRAK

MUHAMMAD REZKI L. *Strategi Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Di Sekitar Pasar Pabaeng-Baeng Kota Makassar* (dibimbing oleh Mimi Arifin dan Wiwik Wahidah Osman)

Pasar Pabaeng-baeng merupakan salah satu pasar tradisional yang terletak di Kota Makassar. Permukiman di Sekitar Pasar Pabaeng-baeng memiliki tipe permukiman tepian air dan memiliki kualitas lingkungan permukiman yang rendah dengan karakteristik permukiman padat. Perlu adanya penilaian dan peningkatan kualitas. Penelitian ini bertujuan (1) mengidentifikasi karakteristik permukiman kumuh di sekitar Pasar Pabaeng-baeng, (2) mengetahui penilaian masyarakat tentang kualitas permukiman kumuh di Pasar Pabaeng-baeng, (3) merumuskan strategi peningkatan kualitas permukiman kumuh di Pasar Pabaeng-baeng. Strategi peningkatan kualitas permukiman kumuh di Pasar Pabaeng-baeng menggunakan analisis deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif, untuk penilaian masyarakat tentang kualitas permukiman kumuh di Pasar Pabaeng-baeng menggunakan metode analisis *Important Performance Analysis* (IPA) dan untuk merumuskan strategi peningkatan kualitas permukiman kumuh menggunakan analisis SWOT. Hasil penelitian (1) mengenai karakteristik permukiman kumuh di Pasar Pabaeng-Baeng menunjukkan masih banyak masalah lingkungan yang terdapat di lokasi penelitian dari berbagai kriteria kekumuhan, (2) penilaian kualitas permukiman berdasarkan persepsi masyarakat pada permukiman kumuh di Pasar Pabaeng-baeng menunjukkan bahwa terdapat kesenjangan antara persepsi masyarakat dan harapan dimana hasil dari analisis IPA (*Important Performance Analysis*) menunjukkan bahwa permukiman kumuh di Pasar Pabaeng-baeng masih kurang berkualitas, (3) Adapun strategi dalam upaya peningkatan kualitas permukiman kumuh yaitu: melakukan rehabilitasi dan renovasi terhadap bangunan non permanen dan semi permanen, diperlukannya rehabilitasi drainase dengan cara melakukan perbaikan konstruksi drainase dan menutup saluran drainase terbuka, menyediakan bak sampah, dan menyediakan sarana dan prasarana proteksi kebakaran.

Kata Kunci: Strategi, Peningkatan Kualitas, Permukiman Kumuh, Pasar Pabaeng-baeng, Kota Makassar



ABSTACT

MUHAMMAD REZKI L. *Strategy For Improving The Quality Of Slum Settlements At Around Pabaeng-Baeng Market, Makassar City* (dibimbing oleh Mimi Arifin dan Wiwik Wahidah Osman)

Pabaeng-baeng Market is a traditional market located in Makassar City. The settlements around Pabaeng-baeng Market have a waterside type of settlement and have a low quality residential environment with dense residential characteristics. There is a need for quality assessment and improvement. This research aims to (1) identify the characteristics of slum settlements around Pabaeng-baeng Market, (2) determine the community's assessment of the quality of slum settlements in Pabaeng-baeng Market, (3) formulate a strategy to improve the quality of slum settlements in Pabaeng-baeng Market. The strategy for improving the quality of slum settlements in Pabaeng-baeng Market uses qualitative descriptive and quantitative descriptive analysis, for community assessment of the quality of slum settlements in Pabaeng-baeng Market using the Important Performance Analysis (IPA) analysis method and to formulate strategies for improving the quality of slum settlements using SWOT analysis . The results of research (1) regarding the characteristics of slum settlements in Pabeng-Baeng Market show that there are still many environmental problems at the research location based on various slum criteria, (2) assessment of the quality of settlements based on community perceptions in slum settlements in Pabaeng-baeng Market shows that there are gaps between community perceptions and expectations where the results of the IPA analysis (Important Performance Analysis) show that slum settlements in Pabaeng-baeng Market are still of poor quality, (3) The strategies in efforts to improve the quality of slum settlements are: carrying out rehabilitation and renovation of non-permanent and semi-permanent buildings. permanent, drainage rehabilitation is needed by repairing drainage construction and closing open drainage channels, providing rubbish bins, and providing fire protection facilities and infrastructure.

Keywords : Strategy, Quality Improvement, Slum Settlements, Pabaeng-baeng Market, Makassar City



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
UCAPAN TERIMA KASIH	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR RUMUS	xiii
DAFTAR SINGKATAN DAN ARTI SIMBOL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	3
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah	4
1.5.2 Ruang Lingkup Substansi	4
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 Permukiman	6
2.2 Permukiman Kumuh	7
2.2.1 Pengertian Permukiman Kumuh	7
2.2.2 Karakteristik Permukiman Kumuh	8
2.2.3 Penyebab Utama Terjadinya Permukiman Kumuh	10
2.2.4 Parameter dan Kriteria Kondisi Kekumuhan	11
2.3 Kualitas Lingkungan Permukiman.....	17
2.4 Dampak Perkembangan Permukiman Kumuh	18
2.5 Pasar	20
2.6 <i>Important Performance Analysis</i>	21
2.7 Penelitian Terdahulu	25
2.7 Kerangka Konsep.....	28
BAB III METODE PENELITIAN	29
1. Jenis Penelitian	29
2. Lokasi Penelitian	30
3. Jenis dan Sumber Data	32
1. Data Primer	32
2. Data Sekunder	32



3.4	Teknik Pengumpulan Data	32
3.5	Populasi dan Sampel	33
	3.5.1 Populasi	33
	3.5.2 Sampel	34
3.6	Teknik Analisis Data	35
	3.6.1 Pertanyaan Penelitian 1	35
	3.6.2 Pertanyaan Penelitian 2	35
	3.6.3 Pertanyaan Penelitian 3	39
3.7	Variabel Penelitian	40
3.8	Definisi Operasional	44
3.9	Kerangka Penelitian	46
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		47
4.1	Gambaran Umum Kota Makassar.....	47
	4.1.1 Kondisi Geografi Kota Makassar.....	50
4.2	Gambaran Umum Kecamatan Tamalate	51
	4.2.1 Kondisi Geografi Kecamatan Tamalate	51
4.3	Gambaran Umum Lokasi Penelitian	53
4.4	Hasil dan Pembahasan	55
	4.4.1 Karakteristik Permukiman Kumuh di Pasar Pabaeng-baeng	55
	4.4.2 Pengaruh Pasar terhadap Permukiman	71
	4.4.3 Penilaian Masyarakat tentang Kualitas Permukiman Kumuh di Pasar Pabaeng-baeng	71
	4.4.4 Strategi Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Pasar Pabaeng-baeng	81
BAB V PENUTUP		96
6.1	Kesimpulan.....	96
6.2	Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA.....		98
LAMPIRAN		
<i>CURRICULUM VITAE</i>		



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Kuadran Kartesius <i>Important Performance Analysis</i> (IPA)	23
Gambar 2	Kerangka Konsep	29
Gambar 3	Peta Lokasi Penelitian	31
Gambar 4	Kuadran Kartesius <i>Important Performance Analysis</i> (IPA)	38
Gambar 5	Kerangka Penelitian	46
Gambar 6	Peta Administrasi Kota Makassar	49
Gambar 7	Peta Administrasi Kecamatan Tamalate.	51
Gambar 8	Peta Lokasi Penelitian Permukiman Kumuh Pasar Pabaeng-baeng	54
Gambar 9	Diagram Persentase Kondisi Rumah di Permukiman Pasar Pabaeng-baeng	56
Gambar 10	Peta Kondisi Bangunan	58
Gambar 11	Kondisi Jalan Lingkungan	56
Gambar 12	Peta Mapping Kondisi Jalan	59
Gambar 13	Kondisi Drainase	61
Gambar 14	Kondisi Pengelolaan Air Limbah	62
Gambar 15	Peta Mapping Sumber Air	63
Gambar 16	Peta Mapping Kondisi Drainase Lingkungan	64
Gambar 17	Peta Titik Rumah Septic Tank	66
Gambar 18	Kondisi Pengolahan Sampah	67
Gambar 19	Peta Jalur Persampahan	68
Gambar 20	Diagram Tingkat Pendidikan	69
Gambar 21	Diagram Pekerjaan	70
Gambar 22	Peta Titik Rumah Pedagang yang bekerja di Pasar Pabaeng-baeng	71
Gambar 23	Kondisi Pasar Pabaeng-baeng	72
Gambar 24	Diagram Matriks Importance Performance Analysis Kondisi Bangunan	73
Gambar 25	Diagram Matriks Importance Performance Analysis Kondisi Jalan Lingkungan	74
Gambar 26	Diagram Matriks Importance Performance Analysis Penyediaan Air Minum	75
Gambar 27	Diagram Matriks Importance Performance Analysis Kondisi Drainase Lingkungan	76
Gambar 28	Diagram Matriks Importance Performance Analysis Kondisi Pengelolaan Air Limbah	77
Gambar 29	Diagram Matriks Importance Performance Analysis Kondisi Pengelolaan Persampahan	78
Gambar 30	Diagram Matriks Importance Performance Analysis Kondisi Proteksi Kebakaran	79
Gambar 31	Diagram Kartesius Hasil Important Performance Analysis	81
Gambar 32	Hasil Analisis SWOT dalam Matriks Kartesius SWOT (IFAS- EFAS)	86
	33 Ilustrasi drainase tertutup	88
	34 Peta Strategi Drainase di Pasar Pabaen-baeng, Kota Makassar.....	89
	35 Ilustrasi Bak Sampah.....	91
	36 Peta Strategi Tempat Pembuangan Sampah (TPS) Sementara di	92



	Pasar Pabaeng-baeng, Kota Makassar.....	
Gambar 37	Ilustrasi Sarana Prasarana Proteksi Kebakaran	94
Gambar 38	Peta Strategi Penyediaan APAR di Pasar Pabaen-baeng, Kota Makassar	95



DAFTAR TABEL

Tabel 1	Parameter dan Kriteria Kondisi Kekumuhan	12
Tabel 2	Penelitian Terdahulu	26
Tabel 3	Matrisk Analisis SWOT	36
Tabel 4	Variabel Penelitian dan Kebutuhan Data	42
Tabel 5	Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Makassar	47
Tabel 6	Demografi Kota Makassar	50
Tabel 7	Luas Wilayah Kecamatan Tamalate Menurut Kelurahan	53
Tabel 8	Jumlah dan Presentase Bangunan di Permukiman Pasar Pabaeng- baeng	56
Tabel 9	Penilaian Indikator Kondisi Bangunan di Permukiman Kumuh Pasar Pabaeng-baeng	73
Tabel 10	Penilaian Kondisi Jalan Lingkungan di Permukiman Kumuh Pasar Pabaeng-baeng	74
Tabel 11	Penilaian Kondisi Air Bersih di Permukiman Kumuh Pasar Pabaeng- baeng	75
Tabel 12	Penilaian Kondisi Drainase di Permukiman Kumuh Pasar Pabaeng- baeng	76
Tabel 13	Penilaian Kondisi Air Limbah di Permukiman Kumuh Pasar Pabaeng-baeng	77
Tabel 14	Penilaian Kondisi Persampahan di Permukiman Kumuh Pasar Pabaeng-baeng	78
Tabel 15	Penilaian Kondisi Proteksi Kebakaran di Permukiman Kumuh Pasar Pabaeng-baeng	79
Tabel 16	Hasil Analisis IPA terhadap Presepsi Masyarakat tentang Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Pasar Pabaeng-baeng	80
Tabel 17	Hasil Analisis IPA dalam Kuadran terhadap Persepsi Masyarakat tentang Kualitas Permukiman Kumuh	82
Tabel 18	Matriks IFAS Kualitas Permukiman Kumuh Pasar Pabaeng-baeng Kota Makassar	85
Tabel 19	Matriks EFAS Kualitas Permukiman Kumuh Pasar Pabaeng-baeng Kota Maassar	85
Tabel 20	Matriks IFAS-EFAS Analisis SWOT	86



DAFTAR SINGKATAN DAN ARTI SIMBOL

Lambang/Singkatan	Arti dan Keterangan
APAR	Alat Pemadam Api
BPS	Badan Pusat Statistik
IPA	<i>Important Performance Analysis</i>
KK	Kartu Keluarga
PERMEN	Peraturan Menteri
PUPR	Pekerjaan Umum Penataan Ruang
RDTR	Rencana Detail Tata Ruang
RT	Rukun Tetangga
RTRW	Rencana Tata Ruang Wilayah
RW	Rukun Warga
SK	Surat Keputusan
SWOT	<i>Strength, Weakness, Opportunities, Threat</i>
TPS	Tempat Pembuangan Sampah Sementara
UU	Undang-undang



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Dokumentasi Pengisian Kuesioner dan Wawancara Kepada Masyarakat Permukiman Pasar Pabaeng-baeng	99
Lampiran 2	Kuesioner Penelitian	100
Lampiran 3	Curriculum Vitae	106



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia sebagai negara berkembang mengalami pertumbuhan perkotaan yang pesat, yang diikuti dengan peningkatan jumlah permukiman kumuh. Permukiman kumuh didefinisikan oleh berbagai faktor, seperti ketidakmampuan untuk memenuhi standar perumahan layak, kurangnya akses terhadap fasilitas publik, dan terkadang, pembangunan yang tidak terencana. Masalah ini tidak hanya menjadi tantangan bagi perkotaan besar tetapi juga menyentuh daerah-daerah perkotaan di seluruh negeri.

Meluasnya lingkungan permukiman kumuh di perkotaan memberikan konsekuensi pada kehidupan di perkotaan. Secara estetika konsekuensinya adalah menimbulkan lingkungan yang rendah kualitasnya. Namun lebih dari itu, permukiman kumuh ini mengakibatkan konflik ruang, kawasan hunian yang sesak dengan daya dukung rendah, menurunnya tingkat kesehatan masyarakat, menurunnya kualitas pelayanan prasarana dan sarana permukiman. Pemenuhan akan kebutuhan prasarana dan sarana permukiman baik dari segi perumahan maupun lingkungan permukiman yang terjangkau dan layak huni belum sepenuhnya dapat disediakan oleh masyarakat sendiri maupun pemerintah, sehingga daya dukung prasarana dan sarana lingkungan permukiman yang ada mulai menurun dan pada akhirnya akan memberikan kontribusi terjadinya permukiman kumuh. Di sisi lain karena kepadatannya, dapat meningkatkan kerawanan dan konflik sosial. Oleh karena itu, permukiman kumuh di perkotaan ini harus segera ditangani agar dampak buruk tidak semakin bertambah (Noegroho, 2010). Berdasarkan UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.



...assar, sebagai salah satu pusat pertumbuhan ekonomi di Indonesia, tidak
...i dampak pertumbuhan perkotaan yang cepat. Fenomena urbanisasi di

Kota Makassar menciptakan tekanan yang signifikan pada ketersediaan perumahan dan infrastruktur, yang pada gilirannya meningkatkan jumlah permukiman kumuh. Faktor-faktor seperti ketidaksetaraan ekonomi, kurangnya regulasi yang efektif, dan pertumbuhan penduduk yang tidak terkendali dapat memberikan kontribusi pada masalah ini.

Karakteristik kawasan kumuh di Kota Makassar ditandai dengan bangunan hunian yang ilegal dan tidak teratur, adanya fasilitas umum dan prasana lingkungan permukiman yang belum memadai dan tidak direncanakan secara detail untuk pertumbuhan kawasan permukiman, tidak terpenuhinya kebutuhan air bersih terutama daerah pesisir, jaringan drainase lingkungan yang tidak terkoneksi dengan badan air, dan sistem pengelolaan dan ketersediaan sarana dan prasarana persampahan yang tidak memadai.

Salah satu permukiman kumuh yang terdapat di Makassar yaitu Kelurahan Pabaeng-baeng yang juga merupakan sebuah pasar tradisional. Berdasarkan SK Kumuh Kota Makassar Tahun 2021 Pasar Pabaeng-Baeng di Kota Makassar adalah salah satu lokasi yang terdampak oleh pertumbuhan perkotaan dan urbanisasi yang cepat. Dalam SK Kumuh Kota Makassar Tahun 2021 Kelurahan Pabaeng-baeng masuk kedalam kategori kumuh ringan. Dalam konteks ini, permukiman kumuh di sekitar pasar masih membutuhkan perhatian. Kondisi permukiman kumuh di Pasar Pabaeng-Baeng dapat dipengaruhi oleh sejumlah faktor, seperti akses terbatas terhadap fasilitas kesehatan, pendidikan, dan infrastruktur dasar. Pasar Pabaeng-baeng merupakan salah satu pasar tradisional yang terletak di Kota Makassar. Pasar Pabaeng-baeng berdiri sejak tahun 1980 dan telah di- revitalisasi pada tahun 2009. Luas Lahan pasar tersebut adalah 21.600 m² dan status kepemilikan lahan adalah tanah pemerintah Kota Makassar (Asma, 2016). Permukiman di Sekitar Pasar Pabaeng-baeng memiliki tipe permukiman tepian air dan memiliki kualitas lingkungan permukiman yang rendah dengan karakteristik permukiman padat, bentuk permukiman tidak teratur



), lebar jalan kecil, pengolahan limbah yang belum maksimal, prasarana yang lingkup pelayanannya belum merata, kondisi drainase yang sempit, dan ruang terbuka hijau yang terbatas di beberapa titik, serta ruang terbuka hijau yang belum memadai,

Oleh karena kondisi tersebut maka dirasa perlu untuk menghadirkan penelitian ini.

1.2 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan di atas, maka dapat ditetapkan pertanyaan penelitian, yaitu:

1. Bagaimana karakteristik permukiman kumuh di sekitar Pasar Pabaeng-baeng Kota Makassar?
2. Bagaimana penilaian masyarakat tentang kualitas permukiman kumuh yang ada di permukiman Pasar Pabaeng-baeng Kota Makassar?
3. Bagaimana strategi peningkatan kualitas permukiman kumuh di permukiman Pasar Pabaeng-baeng Kota Makassar?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah ditetapkan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Mengidentifikasi karakteristik permukiman kumuh di sekitar Pasar Pabaeng-baeng, Kota Makassar;
2. Mengetahui penilaian masyarakat tentang kualitas permukiman kumuh yang ada di permukiman Pasar Pabaeng-baeng, Kota Makassar;
3. Merumuskan strategi peningkatan kualitas permukiman kumuh di permukiman Pasar Pabaeng-baeng, Kota Makassar.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari adanya penelitian ini, yaitu:

1. **Secara Teoritis**, sebagai salah bahan acuan penelitian di bidang perumahan dan permukiman khususnya bidang permukiman kumuh;
2. **Secara Praktis**, mengidentifikasi dan merumuskan strategi peningkatan kualitas permukiman kumuh di Permukiman Pasar Pabeng-baeng Kota Makassar.



1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian terdiri atas dua bagian yaitu ruang lingkup wilayah, yang dimana membahas mengenai batasan wilayah penelitian secara keruangan, sedangkan ruang lingkup substansi yang membahas mengenai keterkaitan dengan hal-hal yang akan dibahas dalam penelitian.

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Lokasi penelitian berada di Kota Makassar tepatnya kawasan permukiman kumuh Pasar Pabaeng-baeng.

1.5.2 Ruang Lingkup Substansi

Materi yang akan dibahas dalam penelitian ini berfokus pada parameter dan kriteria yang ada di permukiman kumuh. Kemudian masyarakat menilai mengenai parameter-parameter dan kriteria permukiman kumuh yang ada di Pasar Pabaeng-baeng dan diolah menggunakan analisis *Service Quality (Servqual)*. Hasil analisis dari rumusan masalah kedua dijadikan sebagai dasar pertimbangan dari merumuskan strategi peningkatan kualitas permukiman kumuh yang ada di Pasar Pabaeng-baeng.

1.6 Output Penelitian

Output yang akan dihasilkan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Skripsi yang terdiri dari 5 bab dengan judul penelitian “Strategi Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di sekitar Pasar Pabaeng-baeng Kota Makassar”,
2. Jurnal penelitian dengan judul “Strategi Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di sekitar Pasar Pabaeng-baeng Kota Makassar”,
3. Poster penelitian terkait “Strategi Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di sekitar Pasar Pabaeng-baeng Kota Makassar”,
4. *Summary Book*, dan



powerpoint presentasi terkait penelitian “Strategi Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di sekitar Pasar Pabaeng-baeng Kota Makassar”.

1.7 Outcome Penelitian

Outcome yang diharapkan dari penelitian ini adalah adanya peningkatan kualitas permukiman kumuh di permukiman Pasar Pabaeng-baeng, Kota Makassar.

1.8 Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan dalam penelitian ini terdiri atas enam bab dengan rincian pembahasan untuk masing-masing bab adalah sebagai berikut:

1. **BAB I PENDAHULUAN**, pada bab ini membahas mengenai latar belakang dilakukannya penelitian, merumuskan pertanyaan dan tujuan penelitian, manfaat dilakukannya penelitian, ruang lingkup penelitian, serta *output* dan *outcome* yang dihasilkan dari penelitian ini.
2. **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**, pada bab ini membahas terkait teori-teori maupun kajian-kajian yang berkaitan dengan arahan penataan permukiman kumuh di sekitar pasar pada penelitian ini. Pada bab ini juga membahas terkait penelitian-penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya yang berkaitan arahan penataan permukiman kumuh di sekitar pasar serta kerangka pikir.
3. **BAB III METODE PENELITIAN**, pada bab ini menjelaskan jenis, sumber dan teknik pengumpulan data, teknik analisis yang digunakan penulis dalam penelitian, waktu dan lokasi penelitian, definisi operasional, variabel penelitian, serta kerangka penelitian.
4. **BAB IV GAMBARAN UMUM DAN PEMBAHASAN**, pada bab ini berisi tentang gambaran umum lokasi penelitian dan substansi materi penelitian dan hasil pembahasan dan analisis yang dilakukan penulis berdasarkan data-data yang telah dikumpulkan untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan.
5. **BAB VI PENUTUP**, pada bab ini berisi tentang kesimpulan yang diambil berdasarkan hasil pembahasan dan analisis, serta saran yang dapat diberikan acuan kedepannya bagi beberapa pihak dalam mewujudkan tujuan dan manfaat dari penelitian ini.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Permukiman

Berdasarkan Undang-undang No. 1 Tahun 2011, kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu kesatuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.

Menurut pasal 1 angka (5) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dimaksud dengan permukiman adalah bagian lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan pada garis sungai, jalan, dan garis pantai, pada permukiman bentuk melingkar pada permukiman bentuk persegi panjang dan pola permukiman bentuk kubus. Pola perkembangan permukiman ditunjang adanya pola sirkulasi dalam permukiman yang menjadi factor penentuan, perkembangan permukiman selanjutnya (Dwi Ari & Antariksa 2005).

Beberapa kriteria permukiman atau kawasan permukiman yang layak adalah sebagai berikut:

- a. Jaminan Perlindungan Hukum
- b. Ketersediaan Layanan
- c. Keterjangkauan
- d. Layak Huni
- e. Aksesibilitas
- f. Lokasi
- g. Kelayakan Budaya

Permukiman (*settlement*) merupakan proses seseorang mencapai dan menetap pada suatu daerah (Zee dalam Hermawan, 2010). Kegunaan dari sebuah permukiman adalah tidak hanya untuk menyediakan tempat tinggal dan melindungi tempat bekerja tetapi juga menyediakan fasilitas untuk pelayanan, komunikasi, pendidikan, dan rekreasi.



Parwata (2004) permukiman terdiri dari : (1) Isi, yaitu manusia sendiri nasyarakat; dan (2) Wadah, yaitu fisik hunian yang terdiri dari alam dan

elemen-elemen buatan manusia. Dua elemen permukiman tersebut, selanjutnya dapat dibagi ke dalam lima elemen yaitu :

- a. Alam, yang meliputi : topografi, geologi, tanah, air, tumbuh-tumbuhan, hewan, dan iklim
- b. Manusia, yang meliputi : kebutuhan biologi (ruang, udara, temperatur, dsb), perasaan dan persepsi, kebutuhan emosional, dan nilai moral
- c. Masyarakat yang meliputi: kepadatan dan komposisi penduduk, kelompok sosial, kebudayaan, pengembangan ekonomi, pendidikan, hukum, dan administrasi
- d. Fisik bangunan, yang meliputi: rumah, pelayanan masyarakat (sekolah, rumah sakit, dsb), fasilitas rekreasi, pusat perbelanjaan dan pemerintahan, industri, kesehatan, hukum, dan administrasi

Jaringan (*network*), yang meliputi : Sistem jaringan air bersih, sistem jaringan listrik, sistem transportasi, sistem komunikasi, sistem manajemen kepemilikan, drainase dan air kotor, dan tata letak fisik.

2.2 Permukiman Kumuh

Secara umum permukiman kumuh terlihat tingkat kepadatan penduduk, hunian, bangunan sangat tinggi, kualitas rumah sangat rendah, tidak memadainya kondisi infrastruktur fisik dan sosial seperti halnya air bersih, jalan, drainase, sanitasi, listrik, fasilitas pendidikan, ruang terbuka, rekreasi, sosial, atau fasilitas pelayanan kesehatan, perbelanjaan dan sebagainya. Selain itu juga diwarnai tingkat pendapatan penghuninya yang rendah, tingkat pendidikan dan keterampilan yang sangat rendah, tingkat privasi keluarga yang rendah serta kohesivitas komunitas yang rendah karena beragamnya norma sosial budaya yang dianut.

2.2.1 Pengertian Permukiman Kumuh

Kumuh adalah kesan atau gambaran secara umum tentang sikap dan tingkah laku yang rendah dilihat dari standar hidup dan penghasilan kelas menengah, dengan kata lain kumuh dapat diartikan sebagai tanda yang diberikan golongan atas yang pan kepada golongan bawah yang belum mapan (Kurniasih, 2007).

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan nan, dimana permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak



huni antara lain karena berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan atau tata ruang, kepadatan bangunan yang sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit social dan penyakit lingkungan, kualitas umum bangunan rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai, membahayakan keberlangsungan kehidupan penghuninya.

Saat ini yang terjadi dengan kota-kota di Indonesia adalah pertumbuhan penduduk tidak diimbangi dengan pembangunan sarana dan prasarana kota dan peningkatan pelayanan perkotaan, bahkan yang terjadi justru kawasan perkotaan mengalami degradasi lingkungan yang berpotensi menciptakan permukiman kumuh. Penghuni kota sebagian besar berprinsip permukiman sebagai alat mencari penghasilan sebesar-besarnya. Prinsip mereka harus hemat dalam arti yang luas yaitu hemat mendapatkan lahan, pembiayaan pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan, termasuk dalam mendapatkan bahan dan system strukturnya (Subarsono, 2005). Akibatnya muncul permukiman kumuh di beberapa wilayah kota yang merupakan proses alamiah yang tidak dapat dihindari.

Pengertian permukiman kumuh oleh Adriasih (2004) dalam Rahayu (2007) adalah lingkungan permukiman yang kondisi tempat tinggal atau tempat huniannya berdesakan, luas rumah tidak sebanding dengan jumlah penghuni, rumah berfungsi sekedar tempat istirahat dan melindungi diri dari panas, dingin dan hujan, lingkungan dan tata permukiman tidak teratur, bangunan sementara, acak-acakan tanpa perencanaan, prasarana kurang (MCK, air bersih, saluran buangan, listrik, gang, lingkungan jorok dan menjadi sarang penyakit), fasilitas sosial kurang (sekolah, rumah ibadah, balai pengobatan), umumnya mata pencaharian penghuninya tidak tetap dan usahanya non formal, tanah bukan milik penghuni, pendidikan rendah, penghuni sering tidak tercatat sebagai warga setempat (pendatang dari luar daerah), rawan banjir dan kebakaran serta rawan terhadap timbulnya penyakit.

2.2.2 Karakteristik Permukiman Kumuh



Karakteristik pemukiman kumuh menurut Suparlan (2002) adalah sebagai berikut. Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai.

2. Kondisi hunian rumah dan pemukiman serta penggunaan ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin.
3. Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di pemukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.
4. Pemukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas.
5. Penghuni pemukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat pemukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.
6. Sebagian besar penghuni pemukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal. Berdasarkan salah satu ciri diatas, disebutkan bahwa permukiman kumuh memiliki ciri “kondisi hunian rumah dan pemukiman serta penggunaan ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin”. Penggunaan ruang tersebut berada pada suatu ruang yang tidak sesuai dengan fungsi aslinya sehingga berubah menjadi fungsi permukiman, seperti muncul pada daerah sempadan untuk kebutuhan Ruang Terbuka Hijau. Keadaan demikian menunjukkan bahwa penghuninya yang kurang mampu untuk membeli atau menyewa rumah di daerah perkotaan dengan harga lahan/bangunan yang tinggi, sedangkan lahan kosong di daerah perkotaan sudah tidak ada.

Ciri-ciri kekumuhan menurut Undang-undang No 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman adalah :

1. Ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
2. Ketidaklengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum;



uan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman, serta prasarana, a dan utilitas umum; dan

4. Pembangunan rumah, perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

2.2.3 Penyebab Utama Terjadinya Permukiman Kumuh

Faktor penyebab munculnya kawasan kumuh (slum) dapat dibagi menjadi dua, yaitu faktor yang bersifat langsung dan faktor yang bersifat tidak langsung (Hariyanto, 2008 dalam Santosa, 2012). Faktor-faktor yang bersifat langsung yang menyebabkan munculnya kawasan kumuh adalah faktor fisik (kondisi perumahan dan sanitasi lingkungan). Faktor lingkungan perumahan yang menimbulkan kekumuhan meliputi kondisi rumah, status kepemilikan lahan, kepadatan bangunan, koefisien dasar bangunan (KDB). Faktor sanitasi lingkungan yang menimbulkan permasalahan meliputi kondisi air bersih, mandi cuci kakus (MCK), pengelolaan sampah, pembuangan air limbah rumah tangga, drainase, dan jalan.

Faktor-faktor yang bersifat tidak langsung adalah faktor-faktor yang secara langsung tidak berhubungan dengan kekumuhan, tetapi faktor-faktor ini berdampak terhadap faktor lain yang terbukti menyebabkan kekumuhan. Faktor-faktor yang dinilai berdampak tidak langsung terhadap kekumuhan adalah faktor ekonomi masyarakat, sosial, dan budaya masyarakat. Penyebab adanya kawasan kumuh atau peningkatan jumlah kawasan kumuh yang ada di kota menurut Suparlan (1997) dalam Putro (2011) adalah sebagai berikut.

1. Faktor ekonomi seperti kemiskinan dan krisis ekonomi.
2. Faktor bencana.

Faktor ekonomi atau kemiskinan mendorong bagi pendatang untuk mendapatkan kehidupan yang lebih baik di kota-kota. Dengan keterbatasan pengetahuan, keterampilan, dan modal, maupun adanya persaingan yang sangat ketat di antara sesama pendatang maka pendatang-pendatang tersebut hanya dapat tinggal dan membangun rumah dengan kondisi yang sangat minim di kota-kota. Di sisi lain pertambahan jumlah pendatang yang sangat banyak mengakibatkan pemerintah ntu menyediakan hunian yang layak.



Proses yang ditempuh masyarakat miskin untuk memperoleh perumahan seringkali berada di luar hukum. Ada lima konsekuensi yang berbahaya Wirotomo (1997). Konsekuensi tersebut dijelaskan berikut.

1. Orang terpaksa membangun rumah di tempat yang buruk lingkungannya atau berbahaya bagi kesehatannya. Permukiman miskin sering bermunculan di atas tanah landai yang mudah longsor, di atas rawa-rawa, di bantaran sungai, atau sepanjang kiri-kanan rel kereta api. Tanah yang demikian tidak mempunyai nilai komersial sehingga penghuniannya terhindar dari kemungkinan terkena operasi pembongkaran atau penggusuran.
2. Karena status yang tidak legal dan tidak menentu, mereka praktis tidak terjangkau prasarana yang dibuat pemerintah, seperti air ledeng, pembuangan sampah, jalan aspal, sekolah, dan puskesmas.
3. Kota itu sendiri berkembang secara serampangan, permukiman- permukiman liar bermunculan di bagian kota yang tidak diinginkan, sehingga seringkali ketersediaan pelayanan umum yang sangat dibutuhkan tersebut tidak memungkinkan.
 1. Karena para penghuni liar ini berada dalam keadaan tidak menentu dan tidak mengetahui apakah akan digusur atau tidak, maka mereka tidak berani memperbaiki perumahan mereka.
 2. Karena statusnya sebagai permukiman liar, perkampungan miskin itu lebih banyak mendapat tekanan dari oknum-oknum petugas, yang melakukan pembongkaran dan penggusuran.

2.2.4 Parameter dan Kriteria Kondisi Kekumuhan

Berdasarkan Peraturan Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh, parameter dan kriteria kondisi kekumuhan dapat dilihat pada Tabel 1 berikut ini.



Tabel 1 Parameter dan Kriteria Kondisi Kekumuhan

No.	Parameter	Sub Kriteria
1.	Kondisi Bangunan Gedung	1) Ketidakteraturan bangunan 2) Tingkat kepadatan bangunan 3) Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan
2.	Kondisi Jalan Lingkungan	1) Cakupan pelayanan jalan lingkungan 2) Kualitas permukaan jalan lingkungan
3.	Kondisi Penyediaan Air Minum	1) Ketidakterediaan akses aman air minum 2) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum
4.	Kondisi Drainase Lingkungan	1) Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air 2) Ketidakterediaan drainase 3) Ketidakterhubungan dengan sistem drainase 4) Tidak terpeliharanya drainase 5) Kualitas konstruksi drainase
5.	Kondisi Pengelolaan Air Limbah	1) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai standar teknis 2) Praasayanan dan sarana pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis
6.	Kondisi Pengelolaan Persampahan	1) Prasaranan dan sarana persampahan tidak sesuai standar teknis 2) Sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai standar teknis 3) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana
7.	Kondisi Proteksi Kebakaran	1) Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran 2) Ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran

Sumber: Permen PU Nomor 14 Tahun 2018

Pada Tabel 1 di atas terlihat bahwa kriteria untuk meninjau terkait kondisi kekumuhan terdiri dari tujuh kriteria yaitu sebagai berikut:

a. Bangunan Gedung

Kriteria bangunan gedung mencakup tiga sub kriteria yaitu ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan, dan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut.

1) Ketidakteraturan bangunan

Ketidakteraturan bangunan merupakan kondisi bangunan yang tidak teratur dalam perumahan dan permukiman. Ketidakteraturan tersebut diukur berdasarkan kriteria di bawah ini.

a. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona;

b. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.



- 2) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang;

Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang merupakan kondisi permukiman yang diukur dengan indikator sebagai berikut.

- a. Koefisien dasar bangunan dan RTBL;
- b. Koefisien lantai bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR dan atau RTBL.

- 3) Kualitas yang tidak memenuhi syarat

Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Persyaratan teknis bangunan gedung yang dimaksud yaitu sebagai berikut.

- a. Pengendalian dampak lingkungan;
- b. Pembangunan bangunan gedung di atas atau di bawah tanah, di atas atau di bawah air, di bawah prasarana atau sarana umum;
- c. Keselamatan bangunan gedung;
- d. Kesehatan bangunan gedung;
- e. Kenyamanan bangunan gedung, dan
- f. Kemudahan bangunan gedung.

Dalam hal kabupaten atau kota belum memiliki RDTR dan/ atau RTBL, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.

b. Jalan Lingkungan

Kriteria jalan lingkungan mencakup dua sub kriteria yaitu cakupan pelayanan jalan lingkungan dan kualitas permukaan jalan lingkungan. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut.

- 1) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan dan



permukiman. Kondisi yang dimaksud yaitu sebagian lingkungan perumahan dan permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.

Kondisi yang dimaksud yaitu kualitas permukaan jalan lingkungan buruk. Kondisi yang dimaksud yaitu

sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

c. Penyediaan Air Minum

Kriteria penyediaan air minum mencakup dua sub kriteria yaitu ketidaktersediaan akses aman air minum dan tidak terpenuhinya kebutuhan air minum. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut.

- 1) Ketersediaan akses aman air minum. Kondisi yang dimaksud yaitu kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kesehatan.
- 2) Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku. Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

d. Drainase Lingkungan

Kriteria drainase lingkungan mencakup lima sub kriteria yaitu ketidakmampuan mengalirkan limpasan air, ketidaktersediaan drainase, ketidakterhubungan dengan sistem drainase, tidak dipeliharanya drainase dan kualitas konstruksi drainase. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut.

- 1) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 3 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.
- 2) Ketidaktersediaan drainase, sebagai mana dimaksud merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/ atau saluran lokal tidak tersedia.
- 3) Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan yang merupakan kondisi 13 dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air dapat mengalir dan menimbulkan genangan.



- 4) Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya. Kondisi yang dimaksud yaitu pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa pemeliharaan rutin dan/ atau pemeliharaan berkala.
- 5) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk, yang merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

e. Pengelolaan Air Limbah

Kriteria pengelolaan air limbah mencakup dua sub kriteria yaitu sistem air limbah tidak sesuai standar teknis serta prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak sesuai standar teknis. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut.

- 1) Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku, yang merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/ domestik, komunal maupun terpusat.
- 2) Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi syarat teknis, yaitu:
 - a. Kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik, atau
 - b. Tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

f. Pengelolaan Persampahan

Kriteria pengelolaan persampahan mencakup tiga sub kriteria yaitu prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai standar teknis, sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai standar teknis dan tidak terpeliharanya sarana dan prasarana. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut.

- 1) Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Kondisi yang dimaksud apabila tidak tersedia prasarana dan sarana berikut ini.
 - a. Tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah



igga;

tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan.

- c. Gerobak sampah dan/ atau truk sampah pada skala lingkungan, dan
 - d. Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- 2) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis, yaitu kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Perwadahan dan pemilahan domestik,
 - b. Pengumpulan lingkungan,
 - c. Pengangkutan lingkungan, dan
 - d. Pengolahan lingkungan.
 - 3) Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase. Kondisi yang dimaksud yaitu dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik serupa pemeliharaan rutin dan/atau pemeliharaan berkala.

g. Proteksi Kebakaran

Kriteria proteksi kebakaran mencakup dua sub kriteria yaitu ketidakterediaan prasarana dan sarana proteksi kebakaran. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut.

- 1) Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran, yaitu tidak tersedianya beberapa hal berikut antara lain:
 - a. Pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan.
 - b. Jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran dan/ atau
 - d. Data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah di akses.
- 2) Sarana proteksi kebakaran. Ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran antara lain terdiri dari:
 - a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
 - b. Kendaraan pemadam kebakaran.



2.3 Kualitas Lingkungan Permukiman

Kualitas lingkungan merupakan kemampuan suatu lingkungan yang di dalamnya memenuhi kriteria perumahan yang baik dan terbentuk atas beberapa unsur dan kemudian dapat digunakan sebagai tempat tinggal bagi penghuninya (Soemarwoto, 1994 dalam Ridwan, dkk. 2012). Kualitas lingkungan permukiman merupakan keadaan di mana kelangsungan peri kehidupan dan kesejahteraan makhluk hidup permukiman tersebut dipengaruhi oleh segala benda, keadaan dan makhluk hidup serta perilakunya (Kurniadi, 2014). Sedangkan menurut Dursun dan Saglemer (2009) dalam Setiawan, dkk (2017) kualitas lingkungan dapat dilihat dari beberapa aspek yaitu aspek kontmekstual (*Contextual Aspect*) yang dimana merupakan karakteristik alami, aksesibilitas, aspek spasial (*Spatial Aspect*) yang merupakan karakteristik arsitektural, ukuran bangunan, dan organisasi spasil, ada juga aspek sosial (*Social Aspect*) yaitu profil masyarakat, interaksi sosial masyarakat, integrasi sosial penduduk dengan lingkungan, organisasi sosial, dan administrative, dan aspek ekonomi (*Economic Aspect*) yaitu kemampuan masyarakat memiliki hunian, kepemilikan hunian permanen, dan preferensi hunian.

Dari beberapa pendapat ahli di atas mengenai kualitas lingkungan permukiman dapat disimpulkan bahwa kualitas lingkungan permukiman merupakan kemampuan suatu lingkungan untuk memenuhi permukiman yang baik dan dapat membuat penghuninya merasa aman, nyaman dan sejahtera, adapun beberapa aspek yang perlu diperhatikan dalam kualitas lingkungan permukiman yaitu kenyamanan lingkungan, keamanan lokasi permukiman, aksesibilitas, aspek spasial, aspek sosial, dan juga aspek ekonomi.

Pasar adalah suatu tempat dimana pembeli dan penjual bertemu untuk membeli atau menjual barang dan jasa atau faktor-faktor produksi. Pasar mempunyai lima fungsi utama. Kelima fungsi tersebut adalah:

- a. Pasar menetapkan nilai (*sets value*). Dalam ekonomi pasar, harga merupakan ukuran nilai.



- b. mengorganisasi produksi. Dengan adanya harga-harga produksi di pasar, akan mendorong produsen (*entrepreneur*) memilih metode produksi efisien.

- c. Pasar mendistribusikan barang. Kemampuan seseorang untuk membeli barang tergantung pada penghasilannya.
- d. Pasar berfungsi menyelenggarakan penjatahan (*rationing*). Penjatahan adalah inti dari adanya harga.
- e. Pasar mempertahankan dan mempersiapkan keperluan di masa yang akan datang.

Istilah pasar banyak mendapatkan perhatian selama bertahun-tahun. Pada dasarnya bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan pertukaran barang dan jasa. Selain itu, pasar dapat pula diartikan sebagai himpunan pembeli aktual dan potensial dari suatu produk. Dalam hal demikian pasar terdiri dari semua pelanggan potensial yang memiliki kebutuhan dan keinginan tertentu yang sama. Setiap konsumen bersedia dan mampu melaksanakan pertukaran untuk memuaskan kebutuhan dan keinginan tertentu yang sama. Dimana setiap konsumen bersedia dan mampu melaksanakan perukuran untuk memuaskan kebutuhan dan keinginan konsumen.

Pasar secara fisik adalah tempat pemusatan beberapa pedagang tetap dan baik tetap yang terdapat pada suatu ruangan terbuka atau tertutup atau sebagian badan jalan. Selanjutnya pengelompokan para pedagang eceran tersebut menempati bangunan-bangunan temperor, semi permanen atau pun permanen.

Berdasarkan pengertian pasar sebagaimana telah dikemukakan di awal, yakni tempat bertemunya pembeli dan penjual, maka dapat dilihat secara umum instrumen pasar terdiri dari perspektif pengelola, maka pasar di sisi lain dapat dilaksanakan oleh pemerintah dan dapat juga dilaksanakan oleh pihak swasta. Dilihat dari instrumen pengelolaan ini, yang digolongkan dengan pasar modern adalah seperti mall, plaza, *supermarket* maupun *mega market*. Sebagai pengelola pasar baik pemerintah maupun swasta, menawarkan tempat berjualan dimaksud kepada pedagang dan melaksanakan perawatan pasar.

2.4 Dampak Perkembangan Permukiman Kumuh



Menurut Rindarjono (2010) pemadatan bangunan (densifikasi) permukiman, akibat menurunnya kualitas permukiman, dengan demikian di daerah akan timbul daerah-daerah permukiman yang kurang layak huni yang padat, dan hal ini akan membawa suatu akibat pada kondisi lingkungan

permukiman yang buruk, yang selanjutnya disebut sebagai daerah kumuh. secara umum perkembangan permukiman kumuh dapat diamati berdasarkan hal sebagai berikut:

1. Sifat *extended family* pada sebagian besar Permukiman-permukiman kumuh mengakibatkan dampak pada pemanfaatan ruang yang sangat semerwut di dalam rumah, untuk menampung penambahan jumlah anggota keluarga maka dibuat penambahan-penambahan ruang serta bangunan yang asal jadi, akibatnya kondisi rumah secara fisik semakin terlihat awut-awutan;
2. Proses penuaan memiliki dampak semakin terlihatnya permukiman kumuh bertambah kusam dalam performanya, hal ini nampak secara visual dari kondisi partisi dinding bangunan yang ada serta atap yang kualitasnya semakin menurun;
3. Di dalam proses pemadatan bangunan (*densifikasi*) di permukiman kumuh akan diikuti oleh infilling process dan dampak selanjutnya akan terjadi involusi permukiman, yakni permintaan lahan akan permukiman yang semakin meningkat sementara ketersediaan lahan yang cenderung tidak bertambah.

Perumahan kumuh dapat mengakibatkan berbagai dampak. Dari segi pemerintahan, pemerintah dianggap dan dipandang tidak cakap dan tidak peduli dalam menangani pelayanan terhadap masyarakat. Sementara pada dampak sosial, dimana sebagian masyarakat kumuh adalah masyarakat berpenghasilan rendah dengan kemampuan ekonomi menengah ke bawah dianggap sebagai sumber ketidakteraturan dan ketidakpatuhan terhadap norma-norma sosial. Terbentuknya Permukiman kumuh yang sering disebut sebagai slum area dipandang potensial menimbulkan banyak masalah perkotaan, karena dapat menjadi sumber timbulnya berbagai perilaku menyimpang, seperti kejahatan, bencana alam dan sumber penyakit sosial lainnya. Penduduk di Permukiman kumuh tersebut memiliki persamaan, terutama dari segi latar belakang sosial



pendidikan yang rendah, keahlian terbatas dan kemampuan adaptasi di kota) yang kurang memadai. Kondisi kualitas kehidupan ini yang akan semakin banyaknya penyimpangan perilaku penduduk

penghuninya. Terjadinya perilaku menyimpang ini karena sulitnya mencari atau menciptakan pekerjaan sendiri dengan keahlian dan kemampuan yang terbatas, selain itu juga karena menerima kenyataan bahwa impian yang mereka harapkan mengenai kehidupan di kota tidak sesuai dengan yang diharapkan dan tidak dapat memperbaiki kehidupan masyarakat menurut Handoko (2012).

2.5 Pasar

Pasar dalam pengertian teori ekonomi adalah suatu situasi dimana pembeli (konsumen) dan penjual (produsen) pedagang melakukan transaksi setelah kedua pihak telah mengambil kata sepakat tentang harga terhadap sejumlah (kuantitas) barang dengan kuantitas tertentu yang menjadi objek transaksi. Kedua pihak, pembeli dan penjual, mendapatkan manfaat dari adanya transaksi atau pasar. Pihak pembeli mendapatkan barang yang diinginkan untuk memenuhi dan memuaskan kebutuhannya sedangkan penjual mendapat imbalan pendapatan selanjutnya digunakan untuk membiayai aktifitasnya sebagai pelaku ekonomi produksi atau pedagang.

Sedangkan struktur pasar dibedakan berdasarkan banyaknya penjual dan pembeli. Pasar yang terdiri dari banyak penjual dengan barang yang relatif murah bersaing sempurna (*perfect competition*). Adapun pasar yang terdiri banyak penjual dan barangnya berbeda satu sama lain disebut pasar bersaing monopolistik (*monopolistic competition*). Pasar yang hanya ada satu penjual disebut pasar monopoli.

Pemasaran adalah suatu proses sosial dan manajerial dimana individu dan kelompok mendapatkan apa yang di butuhkan dengan menciptakan, menawarkan dan mempertukarkan sesuatu yang bernilai satu sama lain (Kharisma, 2016). Pengertian tersebut bertumpu pada konsep pokok tentang kebutuhan, keinginan dan permintaan, produk, nilai, pertukaran dan transaksi pasar, pemasaran dan pemasar.

Pemasaran memiliki dua hal. Pertama, pemasaran merupakan filosofi, sikap, dan perilaku, atau orientasi manajemen yang menekankan pada kepuasan konsumen. Kedua, pemasaran adalah sekumpulan aktifitas yang digunakan untuk melaksanakan filosofi ini. Menurut *American Marketing Association*, pemasaran adalah suatu proses perencanaan dalam menjalankan konsep, harga,



promosi, dan distribusi sejumlah ide, barang dan jasa untuk menciptakan pertukaran yang mampu memuaskan tujuan individu dan organisasi.

2.6 *Important Performance Analysis*

Metode *Important Performance Analysis* merupakan model multi-atribut dan dapat digunakan untuk menganalisis kinerja kepuasan (Algifari, 2017). Metode IPA pada penelitian ini digunakan untuk mengukur kinerja kepuasan yang diberikan masyarakat yang ada di permukiman di Pasar Pabaeng-baeng berdasarkan kriteria dan parameter permukiman kumuh menurut Permen PUPR Nomor 4 Tahun 2018 yang terdiri dari 7 kriteria.

Important Performance Analysis yaitu analisis kuadran. Dimana, analisis kuadran ini dapat diketahui respon masyarakat terhadap atribut yang didasarkan terhadap tingkat persepsi dan preferensi dari atribut tersebut. Analisis IPA digunakan untuk mengetahui seberapa besar kualitas permukiman kumuh yaitu dengan cara menghitung tingkat kesesuaiannya yang diperoleh dengan melihat kesenjangan antara skor tingkat kepentingan atribut dan kepuasan masyarakat pada atribut yang didapatkan dari hasil perhitungan per atribut pada kuesioner. Selanjutnya, dari tingkat kesesuaian tersebut akan dinilai kekurangan dan kelebihan dari permukiman kumuh yang ada di permukiman Pasar Pabaeng-baeng. Selain itu, akan dihitung juga skor rata-rata dari kinerja maupun skor kepentingan dari hasil wawancara pada kuesioner yang telah dilakukan oleh peneliti. Hasil dari itu kemudian digambarkan ke dalam kuadran IPA yang nanti hasil analisisnya meliputi empat saran berbeda yang berdasarkan pada ukuran tingkat suatu kepentingan (*importance*) dan kondisi ruang (*performance*), yang selanjutnya dapat digunakan sebagai dasar untuk menetapkan rekomendasi selanjutnya.

a. Pembobotan

Skala yang digunakan dalam penelitian ini adalah skala *likert*. Dimana skala ini umumnya digunakan dalam sebuah penelitian yang bersifat sikap, pendapat, persepsi, terhadap suatu kondisi objek. Pada penelitian ini skala *likert* digunakan dalam 5 (lima) tingkat atau bobot penilaian tingkat kepentingan yang diharapkan serta penilaian persepsi terhadap



kualitas permukiman kumuh di permukiman Pasar Pabaeng-baeng sebagai berikut:

- 1) Jawaban sangat penting/ sangat puas diberi bobot 5.
- 2) Jawaban penting/puas diberi bobot 4.
- 3) Jawaban cukup penting/cukup diberi bobot 3.
- 4) Jawaban tidak penting/tidak puas diberi bobot 2.
- 5) Jawaban sangat tidak penting/sangat tidak puas diberi bobot 1.

Pembobotan dari hasil pengolahan dari kuesioner yang telah dilakukan pada kriteria masing-masing item selanjutnya mencari skor rata-rata untuk memperoleh nilai dari tingkat kepentingan maupun kualitas dari item-item tersebut.

b. Tingkat kesesuaian Tingkat kesesuaian adalah hasil perbandingan dari skor kinerja atau kepuasan dengan skor kepentingan. Dalam metode ini terdapat 2 buah variabel yang dimana diwakilkan oleh variabel X dan variabel Y, dimana variabel X ini merupakan tingkat kinerja atau kepuasan, dan variabel Y adalah tingkat kepentingan. Tingkat kesesuaian dihitung menggunakan rumus:

$$TK_i = \frac{X_i}{Y_i} \times 100\% \quad \dots\dots\dots (1)$$

Keterangan:

Tki = Tingkat kesesuaian responden

Xi = Skor penilaian tingkat kinerja atau kepuasan (*performance*)

Yi = Skor penilaian kepentingan (*importance*)

Kriteria Pengujian :

Apabila $Tki < 100\%$, berarti potensi ruang publik kurang berkualitas.

Apabila $Tki = 100\%$ berarti potensi ruang public telah berkualitas

Apabila $Tki > 100\%$ berarti potensi ruang publik sangat berkualitas

c. Analisis Kuadran (Matriks IPA)



a-rata dari skor tingkat kepentingan dan kinerja digunakan untuk
 dan poin-poin yang ada dalam kuadran. Langkah pertama untuk

analisis kuadran adalah menghitung rata-rata penilaian kepentingan dan kinerja untuk setiap atribut dengan rumus:

$$\bar{X}_i = \frac{\sum X_i}{n} \dots\dots\dots(2)$$

$$\bar{Y}_i = \frac{\sum Y_i}{n} \dots\dots\dots(3)$$

Keterangan:

X_i = Bobot rata-rata tingkat penilaian kinerja atribut ke-i;

Y_i = Bobot rata-rata tingkat penilaian kepentingan atribut ke-i;

n = Jumlah responden.

Langkah selanjutnya adalah menghitung rata-rata tingkat kepentingan dan kinerja untuk keseluruhan atribut untuk mendapatkan titik perpotongan dengan menggunakan rumus:

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{k} \dots\dots\dots(4)$$

$$\bar{Y} = \frac{\sum Y_i}{k} \dots\dots\dots(5)$$

Keterangan:

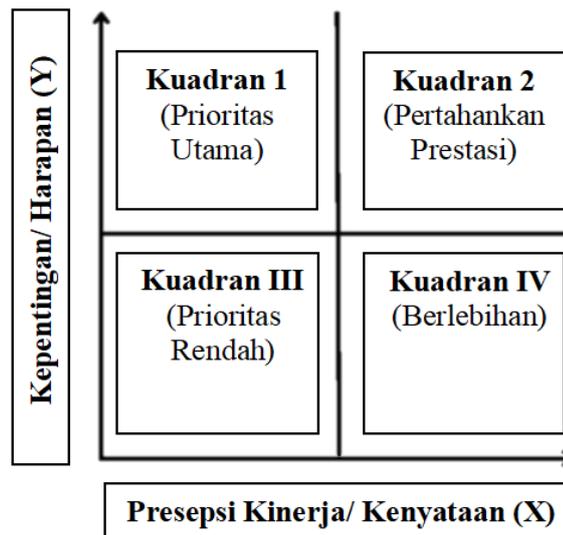
\bar{X} = Bobot rata-rata tingkat penilaian kinerja (*Performance*) atribut ke-i;

\bar{Y} = Bobot rata-rata tingkat penilaian kepentingan (*Importance*) atribut ke-i;

K = Jumlah atribut.

Interpretasi selanjutnya merupakan kombinasi dari skor-skor tingkat kepentingan dan kinerja kualitas tiap atribut. Gambar matriks *Important Performance Analysis* dapat dilihat pada Gambar 1 berikut ini:





Gambar 1. Kuadran Kartesius *Important Performance Analysis* (IPA)

Pada Gambar 1 dijelaskan bahwa nilai rata-rata dari skor tingkat kepentingan dan kinerja digunakan untuk menentukan poin-poin yang ada dalam kuadran. Interpretasi selanjutnya merupakan kombinasi dari skor-skor tingkat kepentingan dan kualitas tiap atribut. Nantinya, hasil analisis meliputi empat saran berbeda berdasarkan ukuran tingkat kepentingan (*importance*) dan kualitas/kondisi ruang (*performance*), yang selanjutnya dapat dipergunakan sebagai dasar untuk menetapkan rekomendasi selanjutnya. Berikut keempat saran tersebut yang disesuaikan dengan pengguna dalam penelitian ini tentang peningkatan kualitas permukiman kumuh di permukiman Pasar Pabaeng-baeng.

1) **Kuadran 1: Prioritas Utama (*Concentrate Here*)**

Faktor dan elemen yang terletak dalam kuadran ini dianggap sebagai faktor penting atau diharapkan oleh masyarakat tetapi pada kenyataannya faktor-faktor ini belum sesuai dengan harapan, persepsi atau kinerja yang ada pada kondisi masih belum memuaskan sehingga pihak pengelola perlu meningkatkan kinerja. Faktor dan elemen yang terletak pada kuadran ini merupakan prioritas untuk ditingkatkan. Menunjukkan bahwa kriteria-kriteria dianggap sangat penting dalam

tan kualitas, tetapi belum memiliki kualitas yang baik sehingga perlu ingkatkan.



2) **Kuadran 2: Pertahankan Prestasi (*Keep Up the Good Work*)**

Faktor dan elemen yang terletak pada kuadran ini dianggap penting sebagai faktor penunjang bagi kepuasan masyarakat. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh masyarakat sudah sesuai dengan yang dirasakan sehingga pihak pengelola berkewajiban memastikan bahwa kinerja dapat terus dipertahankan dan ditingkatkan.

3) **Kuadran 3: Prioritas Rendah (*Low Priority*)**

Faktor dan elemen yang terletak pada kuadran ini dianggap tidak terlalu penting bagi kepuasan masyarakat atau tidak terlalu diharapkan oleh masyarakat. Sehingga pihak pengelola tidak perlu memberikan perhatian atau memprioritaskan pada faktor-faktor tersebut. Beberapa kriteria permukiman kumuh mengalami penurunan karena tingkat kepentingan dan kualitas lebih rendah dari nilai rata-rata dan dianggap tidak penting bagi masyarakat.

4) **Kuadran 4: Berlebihan (*Possible Overkill*)**

Faktor dan elemen yang terletak pada kuadran ini dianggap tidak terlalu penting atau dirasakan terlalu berlebihan sehingga pihak pengelola perlu mengalokasikan sumber daya yang terkait dengan faktor dan elemen tersebut.



2.7 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini merupakan kajian dari beberapa penelitian terdahulu yang terkait dengan sarana dan prasarana rusunawa maupun permukiman yang diuraikan dalam Tabel 2 berikut ini:

Tabel 2 Penelitian Terdahulu

No	Judul	Penulis (Tahun)	Tujuan	Variabel	Metode	Hasil Penelitian	Perbedaan	Persamaan	Sumber Literatur
1	Arahan Penataan Lingkungan Permukiman Kumuh Kecamatan Kenjeran dengan Pendekatan <i>Eco-Settlements</i>	Bayu Arifianto Muhammad (2016)	Menentukan arahan yang tepat dalam penataan lingkungan permukiman kumuh dengan pendekatan <i>Eco-Settlements</i> yaitu konsep tempat bermukim yang ekologis berkembang dari konsep pembangunan berkelanjutan	1. Kualitas Lingkungan 2. Rumah Sehat 3. Guna Lahan 4. Tingkat Kesempatan Kerja 5. Tingkat Pendapatan 6. Tingkat Pemberdayaan Masyarakat 7. Tingkat Urbanisasi 8. Tingkat Pendidikan 9. Tingkat Kesehatan 10. Tingkat Partisipasi 11. Budaya Masyarakat 12. Kapasitas Intitusi	1. Teknik Analisis Statistik Deskriptif Kualitatif dan Kuantitatif 2. Analisa Delphi 3. Teknik Analisis Deskriptif Teknik Triangulasi	Arahan yang diperoleh dari analisis antara lain peningkatan kualitas infrastruktur sanitasi, air bersih, drainase, dan perumahan sehat, peningkatan daya dukung lingkungan dan sumber daya masyarakat, pemberdayaan perekonomian masyarakat, serta peningkatan kualitas kelembagaan dan kesadaran terhadap kebijakan terkait permukiman kumuh. pengelolaan pemukiman	1. Perbedaan terletak pada metode untuk menentukan arahan penataan lingkungan permukiman kumuh 2. Arahan yang dihasilkan berbeda 3. Variabel yang digunakan	Studi kasus pada permukiman kumuh	Jurnal Teknik ITS, vol. 5, no. 2, 2016. http://ejournal.its.ac.id/index.php/teknik/article/view/18131
2	Arahan Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di Kelurahan Kuin Utara Banjarmasin sebagai Upaya	Ahrishar, Muhammad (2018)	Merumuskan arahan penataan kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Kuin Utara sebagaimana arahan tersebut juga memberikan karakter khusus terhadap potensi yang dimiliki kawasan ini sehingga akan membentuk kawasan yang beridentitas	1. Kondisi fisik bangunan 2. Kondisi Sarana dan Prasarana Permukiman 3. Identitas dan Citra Permukiman	1. Kualitatif dan Kuantitatif	Arahan yang diperoleh dari analisis antara lain peningkatan kualitas perumahan, infrastruktur sanitasi, air bersih, dan drainase, peningkatan daya dukung lingkungan dan sumber daya masyarakat, pemberdayaan perekonomian masyarakat, serta peningkatan kualitas kelembagaan dan kesadaran terhadap kebijakan terkait permukiman kumuh. pengelolaan	1. Perbedaan terletak pada metode untuk menentukan arahan penataan lingkungan permukiman kumuh 2. Arahan yang dihasilkan berbeda 3. Variabel yang digunakan	Studi kasus pada permukiman kumuh	Jurnal Teknik ITS, vol. 7, no. 2, 2018. http://ejournal.its.ac.id/index.php/teknik/article/view/36424



No	Judul	Penulis (Tahun)	Tujuan	Variabel	Metode	Hasil Penelitian	Perbedaan	Persamaan	Sumber Literature
3	Arahan Penataan Lingkungan Permukiman Kumuh Kelurahan Seberang Palinggam Kecamatan Padang Selatan Kota Padang	Elviyanti1, Desy Aryanti2, Sri Andika (2020)	Untuk mengetahui arahan dalam penataan lingkungan kumuh dengan pendekatan <i>Eco-Settlement</i> yang berkembang dari konsep pembangunan berkelanjutan	1. Kualitas Lingkungan 2. Rumah Sehat 3. Ruang Terbuka Hijau 4. Guna Lahan	1. Deskriptif Kualitatif	Arahan penataan lingkungan permukiman kumuh meliputi: peningkatan kualitas prasarana sanitasi, air bersih, dan drainase, peningkatan kualitas rumah sehat, peningkatan daya dukung lingkungan dan sumber daya masyarakat, peningkatan kualitas institusi dan kesadaran akan kebijakan yang ada terkait pengelolaan permukiman kumuh	1. Perbedaan terletak pada metode untuk menentukan arahan penataan lingkungan permukiman kumuh 2. Arahan yang dihasilkan berbeda 3. Variabel yang digunakan	Studi kasus pada permukiman kumuh	Jurnal Dinamika Lingkungan Indonesia, vol. 7, no. 1, 2020. https://download.garuda.kemdikbud.go.id/
4	Arahan Penataan Permukiman Kumuh di Sub Daerah Aliran Sungai Ciadane Kelurahan Kebon Pedes Kota Bogor	Andira Reo, Putra (2008)	Mengidentifikasi karakteristik fisik dan non-fisik permukiman Kelurahan Kebon Pedes, Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi penataan permukiman Kelurahan Kebon Pedes yang berada di Sub DAS untuk kemudian dapat disusun Arahan Penataan yang dapat dilakukan pada permukiman di Sub DAS Ciadane yang sesuai	1. Kondisi Fisik Dasar 2. Sosial Budaya 3. Sarana dan Prasarana Permukiman	1. Deskriptif Kualitatif	Identifikasi karakteristik fisik dan non-fisik permukiman, serta analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penataan permukiman di Kelurahan Kebon Pedes, khususnya di Sub Daerah Aliran Sungai (DAS) Ciadane, dapat menjadi landasan penting untuk menyusun arahan penataan yang sesuai dengan melihat topografi, tata guna lahan, infrastruktur, social, ekonomi, Pendidikan, Kesehatan, risiko bencana, lingkungan hidup, dan partisipasi masyarakat	1. Perbedaan terletak pada metode untuk menentukan arahan penataan lingkungan permukiman kumuh 2. Arahan yang dihasilkan berbeda 3. Variabel yang digunakan	Studi kasus pada permukiman kumuh	Skripsi S1 PWK, Universitas Brawijaya, 2008 http://repository.ub.ac.id/id/eprint/139468/

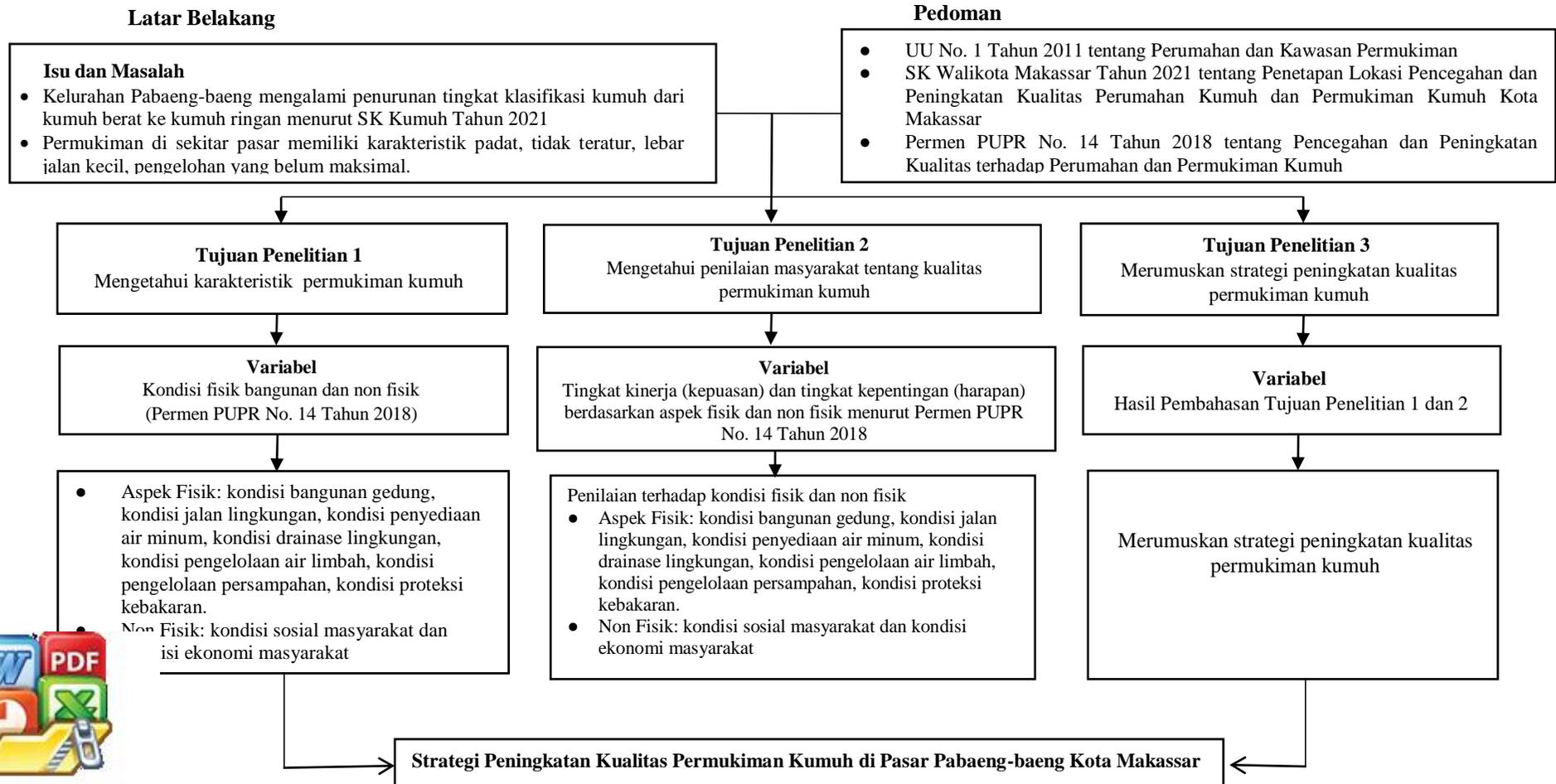


No	Judul	Penulis (Tahun)	Tujuan	Variabel	Metode	Hasil Penelitian	Perbedaan	Persamaan	Sumber Literature
5	Partisipasi Masyarakat dalam Penataan Permukiman Kumuh di Kelurahan Bontoduri Kecamatan Tamalate Kota Makassar	Djodding, Ikram Mubarak (2020)	<ol style="list-style-type: none"> Memahami bentuk partisipasi masyarakat Menganalisis faktor pendukung dan penghambat partisipasi masyarakat Menganalisis dampak sosial ekonomi Merumuskan rancangan program peningkatan partisipasi masyarakat dalam penataan permukiman kumuh di Kelurahan Bontoduri 	<ol style="list-style-type: none"> Kemampuan Status kepemilikan lahan Sarana dan prasana 	<ol style="list-style-type: none"> Kualitatif 	Penataan permukiman kumuh di Desa Bontoduri memberikan dampak yang signifikan terhadap kondisi sosial masyarakat namun tidak terhadap kondisi perekonomian masyarakat. Penelitian juga menemukan dampak lain seperti kenaikan harga tanah. Penelitian ini dapat memberikan pedoman bagi pemerintah untuk memaksimalkan penataan permukiman kumuh di Desa Bontoduri	<ol style="list-style-type: none"> Perbedaan terletak pada metode untuk menentukan arahan penataan lingkungan permukiman kumuh Arahan yang dihasilkan berbeda Variabel yang digunakan 	Studi kasus pada permukiman kumuh	Jurnal Dinamika Lingkungan Indonesia, vol. 7, no. 1, 2020. https://download.garuda.kemdikbud.go.id/



2.8 Kerangka Konsep

Berikut ini merupakan kerangka penelitian yang diuraikan pada Gambar 2



Gambar 2 Kerangka Konsep