

SKRIPSI

**ARAHAN PENINGKATAN KUALITAS LINGKUNGAN PERMUKIMAN  
BERDASARKAN KRITERIA *ECO-SETTLEMENT*  
(Studi Kasus: Kelurahan Kaluku Bodoa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar)**

Disusun dan diajukan oleh

**ERVINA YASJUDANI  
D101181025**



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

**LEMBAR PENGESAHAN (TUGAS AKHIR)**

**ARAHAN PENINGKATAN KUALITAS LINGKUNGAN PERMUKIMAN  
BERDASARKAN KRITERIA *ECO-SETTLEMENT*  
(Studi Kasus: Kelurahan Kaluku Bodoa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar)**

Disusun dan diajukan oleh

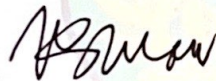
**ERVINA YASJUDANI**

**D101181025**

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 5 Oktober 2022  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui

Pembimbing Utama,



**Dr. Wiwik Wahidah Osman, ST., MT**

NIP. 19681022 200003 2 001

Pembimbing Pendamping,



**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. Abdul Rachman Basvid, ST., M.Si**

NIP. 19741006 200812 1 002

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini;

Nama : Ervina Yasjudani  
NIM : D101181025  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul:

**Arahan Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Berdasarkan  
Kriteria *Eco-Settlement* (Studi Kasus: Kelurahan Kaluku Bodoa, Kecamatan  
Tallo, Kota Makassar)**

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.

Gowa, 5 Oktober 2022

Yang Menyatakan,

   
Ervina Yasjudani)

## **KATA PENGANTAR**

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan nikmat kesehatan dan atas rahmat-Nya lah sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Tugas akhir ini merupakan salah satu syarat kelulusan studi jenjang strata satu di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Shalawat serta salam kita kirimkan kepada Nabi Muhammad Shallallahu ‘Alaihi Wasallam beserta kerabat, keluarga dan orang-orang yang mengikuti ajarannya.

Kota Makassar merupakan Kota dengan jumlah penduduk tertinggi di Sulawesi Selatan, sejalan dengan hal tersebut maka kebutuhan akan hunian layak huni juga tinggi. Namun tingginya pertumbuhan permukiman yang sulit untuk dikendalikan maka akan menimbulkan penurunan kualitas permukiman itu sendiri. Salah satu kawasan permukiman kumuh di Kota Makassar yaitu berada di Kelurahan Kaluku Bodoa. Kelurahan Kaluku Bodoa merupakan kawasan permukiman yang pada Tahun 2018 termasuk ke dalam kategori kawasan permukiman kumuh berat tetapi pada tahun 2021 statusnya sudah berubah menjadi kumuh ringan. Hal-hal yang menyebabkan terjadinya kekumuhan di Kelurahan Kaluku Bodoa karena kondisi ekonomi yang rendah, kondisi sosial budaya yang tidak peduli terhadap lingkungan serta belum optimalnya peran pemerintah dalam penyediaan sarana dan prasarana permukiman.

Skripsi ini membahas mengenai kondisi lingkungan permukiman di Kelurahan Kaluku Bodoa berdasarkan aspek ekologi, sosial, ekonomi, dan kelembagaan. Serta mengetahui kualitas lingkungan permukiman di Kelurahan Kaluku Bodoa, selain itu penelitian ini akan merumuskan arahan peningkatan kualitas lingkungan permukiman di kelurahan Kaluku Bodoa berdasarkan aspek ekologi, sosial, ekonomi dan juga kelembagaan.

Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan tugas akhir ini tidak jauh dari kekurangan dan kekeliruan dikarenakan keterbatasan kemampuan penulis. Oleh

karena itu penulis senantiasa mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk tugas akhir ini dan penelitian selanjutnya. Sekian pengantar dari penulis, penulis berharap tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, Terima Kasih.

Gowa, 5 Oktober 2022

(Ervina Yasjudani)

---

**Sitasi dan Alamat Kontak:**

Harap menuliskan sumber skripsi ini dengan cara penulisan sebagai berikut:

Yasjudani, Ervina. 2022. *Arahan Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Berdasarkan Kriteria Eco-Settlement di Kelurahan Kaluku Bodoa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar*. 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: [vinayasjudani@gmail.com](mailto:vinayasjudani@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. Kepada orangtua tercinta (Bapak Laenre Boge, S. Pd. dan Ibu Dra. Nurlaelah) yang selama ini memberikan kasih sayang, motivasi, semangat, serta doa yang tidak ada henti-hentinya mengalir demi kelancaran dan kesuksesan penulis;
2. Kakak saya tercinta (Irfani) serta keluarga saya yang telah menemani dan selalu menyemangati serta mendoakan penulis;
3. Rektor Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc.) atas semua dukungan dan kebijakannya yang mendukung mahasiswa untuk bisa mencapai prestasi terbaik dan lulus dengan cepat;
4. Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Eng. Isran Ramli, ST., MT.) atas segala kebijakan dan dukungan telah diberikan kepada mahasiswa untuk bisa mencapai prestasi terbaik dan lulus dengan cepat;
5. Kepala Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin (Bapak Dr. Eng. Ir. Abdul Rachman Rasyid, ST., 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, ST, MT. ) atas dukungan dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis;
7. Dosen Penasehat Akademik (Bapak Laode Muhammad Asfan Mujahid, ST., MT.) atas segala nasihat, bimbingan, dan bantuannya kepada penulis selama menjalani masa perkuliahan;

8. Dosen Pembimbing Utama (Ibu Dr. Wiwik Wahidah Osman ST., MT.) atas segala bimbingan, arahan, nasehat, waktu, kepercayaan serta ilmu yang sangat berguna yang telah diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
9. Dosen Pembimbing Pendamping (Ibu Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.Si.) atas segala bimbingan yang telah diberikan kepada penulis, waktu yang telah diluahkan serta ilmu yang bermanfaat bagi penulis;
10. Kepala Labo Tugas Akhir (Ibu Dr-Tech. Yashinta Kumala D. S. ST, MIP.) atas bimbingan, arahan, motivasi, dan semangat selama penulis mengerjakan tugas akhir ini, terima kasih telah sabar membimbing serta memberikan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis;
11. Dosen Penguji (Bapak Ir. Mukti Ali, ST., MT., Ph.D.) atas kesediaannya memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis selama menyelesaikan tugas akhir ini;
12. Dosen Penguji (Bapak Gaffar Lakatupa, ST., M.Eng.) atas kesediaannya memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis selama menyelesaikan tugas akhir 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 kerja sama selama masa perkuliahan.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat atas segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan studi di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.

Gowa, 5 Oktober 2022

(Ervina Yasjudani)

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
ABSTRAK.....	xvi
<i>ABSTRACT</i> .....	xvii
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.....	4
1.6 <i>Output</i> Penelitian.....	4
1.7 <i>Outcome</i> Penelitian.....	5
1.8 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Kualitas Lingkungan Permukiman.....	7
2.2 Permukiman.....	8
2.2.1 Definisi Permukiman.....	8
2.2.2 Definisi Permukiman Kumuh.....	8
2.2.3 Kriteria Permukiman Kumuh.....	9



2.3	Konsep <i>Eco-Settlement</i> .....	13
2.3.1	Definisi <i>Eco-Settlement</i> .....	13
2.3.2	Kriteria <i>Eco-Settlement</i> .....	14
2.4	Analisis <i>Service Quality</i> .....	22
2.5	<i>Importance Performance Analysis</i> .....	23
2.6	Penelitian Terdahulu.....	24
2.7	Kerangka Pikir.....	32
BAB III METODE PENELITIAN.....		33
3.1	Jenis Penelitian.....	33
3.2	Lokasi Penelitian.....	33
3.3	Jenis dan Sumber Data.....	36
3.3.1	Data Primer.....	36
3.3.2	Data Sekunder.....	36
3.4	Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.5	Populasi dan Sampel.....	37
3.5.1	Populasi.....	37
3.5.2	Sampel.....	38
3.6	Teknik Analisis Data.....	40
3.6.1	Pertanyaan Penelitian 1.....	40
3.6.2	Pertanyaan Penelitian 2.....	40
3.6.3	Pertanyaan Penelitian 3.....	42
3.7	Variabel Penelitian.....	44
3.8	Definisi Operasional.....	48
3.9	Kerangka Penelitian.....	49
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		50
4.1	Gambaran Umum.....	50
4.1.1	Gambaran Umum Kota Makassar.....	50
4.1.2	Gambaran Umum Kecamatan Tallo.....	54
4.1.3	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	57
4.2	Hasil dan Pembahasan.....	58

4.2.1 Kondisi Eksisting Lingkungan Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa.....	58
4.2.2 Analisis Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa Berdasarkan Kriteria <i>Eco-Settlement</i> .....	81
4.2.3 Arahana Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh Berdasarkan Kriteria <i>Eco-Settlement</i> .....	85
BAB V PENUTUP.....	103
5.1 Kesimpulan.....	103
5.2 Saran.....	104
DAFTAR PUSTAKA.....	105
LAMPIRAN.....	108
<i>CURRICULUM VITAE</i> .....	129

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Aspek-aspek terkait <i>eco-settlement</i> .....	14
Gambar 2.2	Kerangka Pikir.....	32
Gambar 3.1	Lokasi Penelitian Terhadap Kota Makassar.....	34
Gambar 3.2	Peta Lokasi Penelitian (Kawasan Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa).....	35
Gambar 3.3	<i>Martix Importance performance Analysis</i> .....	42
Gambar 3.4	Kerangka Penelitian.....	49
Gambar 4.1	Peta Administrasi Kota Makassar.....	51
Gambar 4.2	Peta Administrasi Kecamatan Tallo.....	55
Gambar 4.3	(a) Kondisi Bangunan Permanen, (b) Kondisi Bangunan Semi Permanen, (c) Kondisi Bangunan Temporer.....	60
Gambar 4.4	Kondisi Permukiman.....	61
Gambar 4.5	Peta Jenis Bangunan Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa.....	63
Gambar 4.6	Peta Kepadatan Bangunan Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa.....	65
Gambar 4.7	Kondisi Jalan Berdasarkan (a) Material Beton, (b) Material Paving, (c) Tanpa Perkerasan.....	66
Gambar 4.8	Peta Sebaran Kondisi Jalan di Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa.....	68
Gambar 4.9	Jenis Drainase (a) drainase Terbuka, (b) Drainase Tertutup.....	69
Gambar 4.10	Peta Sebaran Kondisi Drainase.....	71
Gambar 4.11	Kondisi Sampah didepan Rumah Masyarakat.....	72
Gambar 4.12	Kondisi Tumpukan Sampah.....	73
Gambar 4.13	Peta Sebaran Tumpukan Sampah.....	74
Gambar 4.14	Diagram Tingkat Pendidikan Masyarakat Kawasan Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa.....	75
Gambar 4.15	Diagram Partisipasi Masyarakat dalam Gotong Royong.....	76

Gambar 4.16	Diagram Harapan Masyarakat Memperoleh Upah dalam Kegiatan Gotong Royong.....	77
Gambar 4.17	Diagram Mata Pencarian Masyarakat Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa.....	78
Gambar 4.18	Diagram Pendapatan Masyarakat Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa.....	79
Gambar 4.19	Diagram Kartesius Hasil <i>Importance Performance Analysis</i> .....	86
Gambar 4.20	Peta Arahan Peningkatan Kualitas Fisik Bangunan.....	89
Gambar 4.21	Peta Arahan Peningkatan Kualitas Permukaan Jalan.....	91
Gambar 4.22	Ilustrasi Drainase Tertutup.....	92
Gambar 4.23	Peta Arahan Peningkatan Kualitas Konstruksi Drainase.....	93
Gambar 4.24	Ilustrasi Bak Sampah.....	94
Gambar 4.25	Peta Arahan Titik Bak Sampah.....	95
Gambar 4.26	(a)Ilustrasi Bak Penampungan Air Hujan dan (b) ilustrasi Terminal Air.....	97
Gambar 4.27	Ilustrasi Jalan Lingkungan.....	98
Gambar 4.28	Peta Arahan Peningkatan Ketersediaan Jalan.....	99
Gambar 4.29	Peta Arahan Peningkatan Ketersediaan Drainase.....	101

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Kriteria <i>Eco-Settlement</i> Beberapa Kota dan Negara.....	15
Tabel 2.2	Kriteria <i>Eco-Settlement</i> .....	16
Tabel 2.3	Kriteria <i>Eco-Settlement</i> .....	17
Tabel 2.4	Sintesa Kriteria <i>Eco-Settlement</i> .....	18
Tabel 2.5	Indikator dari Kriteria Aspek Ekologi Konsep <i>Eco-Settlement</i> .....	19
Tabel 2.6	Studi Penelitian Terdahulu.....	24
Tabel 3.1	Jumlah KK Tiap RT.....	38
Tabel 3.2	Tabel Derajat Kepercayaan.....	39
Tabel 3.3	Tabel Sampel Tiap RT.....	40
Tabel 3.4	Variabel Penelitian.....	44
Tabel 4.1	Luas Wilayah Kota Makassar Berdasarkan Kecamatan.....	52
Tabel 4.2	Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Makassar.....	53
Tabel 4.3	Luas wilayah Menurut Kelurahan di Kecamatan Tallo Tahun 2020.....	56
Tabel 4.4	Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan di Kecamatan Tallo Tahun 2020.....	57
Tabel 4.5	Jumlah Penduduk dan Jumlah KK Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa.....	58
Tabel 4.6	Sumber Air Bersih yang Digunakan Masyarakat.....	59
Tabel 4.7	Jenis Bangunan Hunian.....	61
Tabel 4.8	Klasifikasi Kepadatan Bangunan.....	64
Tabel 4.9	Jumlah Unit Hunian dan Luasan Area Terbangun.....	64
Tabel 4.10	Panjang Jalan Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa.....	66
Tabel 4.11	Panjang Kondisi Drainase Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa.....	69
Tabel 4.12	Aksesibilitas Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa.....	79

Tabel 4.13	Program Pemerintah Pada Kelurahan Kaluku Bodoa.....	81
Tabel 4.14	Hasil Analisa Perhitungan <i>Servqual</i> .....	81
Tabel 4.15	Hasil Analisa <i>Importance Performance Analysis</i> Terhadap Kriteria <i>Eco-Settlement</i> pada Permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa.....	86

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Kuesioner.....	108
Lampiran 2	Lampiran Rekapitulasi Kuesioner Analisis <i>Servqual</i> Atribut Kenyataan.....	111
Lampiran 3	Lampiran Rekapitulasi Kuesioner Analisis <i>Servqual</i> Atribut Harapann.....	119
Lampiran 4	Perhitungan Analisis <i>Servqual</i> .....	127
Lampiran 5	Dokumentasi Survei.....	128

# ARAHAN PENINGKATAN KUALITAS LINGKUNGAN PERMUKIMAN BERDASARKAN KRITERIA *ECO-SETTLEMENT*

(Studi Kasus : Kelurahan Kaluku Bodoa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar)

Ervina Yasjudani <sup>1)</sup>, Wiwik Wahidah Osman <sup>2)</sup>, Mimi Arifin <sup>3)</sup>

<sup>1</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: [Vinavasyudani@gmail.com](mailto:Vinavasyudani@gmail.com)

<sup>2</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: [w\\_wahidahosman@yahoo.com](mailto:w_wahidahosman@yahoo.com)

<sup>3</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: [mimiarifin@yahoo.com](mailto:mimiarifin@yahoo.com)

## ABSTRAK

Pada tahun 2021 Kelurahan Kaluku Bodoa mengalami penurunan tingkat kekumuhan menjadi kumuh ringan meskipun begitu serangkaian masalah lingkungan, sosial, ekonomi dan kelembagaan masih banyak dijumpai di Kelurahan Kaluku Bodoa khususnya pada lokasi permukiman kumuhnya. Perlu adanya penilaian dan peningkatan kualitas yang mencakup 4 aspek tersebut, konsep yang mengintegrasikan keempat aspek tersebut yaitu konsep *eco-settlement*. Penelitian ini bertujuan (1) Mengetahui kondisi eksisting lingkungan permukiman di Kelurahan Kaluku Bodoa; (2) Menganalisis Kualitas lingkungan Permukiman di Kelurahan Kaluku Bodoa Berdasarkan kriteria *Eco-Settlement*, dan; (3) Menyusun Arah Peningkatan Kualitas Permukiman di Kelurahan Kaluku Bodoa Berdasarkan Kriteria *Eco-Settlement*. Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif dengan metode analisis *Service Quality* (Servqual) dan *Importance Performace Analysis* (IPA). Hasil penelitian (1) karakteristik lingkungan permukiman menunjukkan masih banyak masalah lingkungan permukiman yang terdapat pada lokasi penelitian dari berbagai kriteria *eco-settlement*, (2) penilaian kualitas permukiman berdasarkan persepsi masyarakat pada permukiman kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa menunjukkan bahwa terdapat kesenjangan antara persepsi masyarakat dan harapan dimana rata-rata perhitungan sebesar -1,54 yang berarti kriteria *eco-settlement* pada permukiman kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa secara eksisting belum memenuhi harapan masyarakat yang bermukim di permukiman Kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa, (3) Upaya peningkatan dengan prioritas utama yaitu kondisi fisik bangunan; kualitas permukaan jalan; kualitas drainase; ketersediaan sarana persampahan; ketersediaan proteksi kebakaran; tingkat partisipasi masyarakat dalam pengelolaan lingkungan; program pemerintah dalam peningkatan kualitas lingkungan. Kriteria *eco-settlement* yang perlu dipertahankan prestasinya yaitu akses air bersih; ketersediaan jalan; ketersediaan drainase. Kriteria *eco-settlement* yang memiliki prioritas rendah yaitu tingkat pendidikan; pendapatan masyarakat; *local economic development*.

**Kata Kunci :** Permukiman Kumuh, Kualitas Permukiman, *Eco-Settlement*



# **DIRECTION FOR IMPROVEMENT OF SETTLEMENT QUALITY BASED ON ECO-SETTLEMENT CRITERIA**

**(Case Study: Kaluku Bodoa Village, Tallo District, Makassar City)**

Ervina Yasjudani <sup>1)</sup>, Wiwik Wahidah Osman <sup>2)</sup>, Mimi Arifin <sup>3)</sup>

<sup>1</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: [Vinayasjudani@gmail.com](mailto:Vinayasjudani@gmail.com)

<sup>2</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: [w\\_wahidahosman@yahoo.com](mailto:w_wahidahosman@yahoo.com)

<sup>3</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: [mimiarifin@yahoo.com](mailto:mimiarifin@yahoo.com)

## **ABSTRACT**

*In 2021 Kaluku Bodoa Village experienced a decrease in the level of slums to become light slums, although a series of environmental, social, economic and institutional problems are still widely found in Kaluku Bodoa Village, especially in the location of its slums. There needs to be an assessment and quality improvement that includes these 4 aspects, a concept that integrates these four aspects, namely the concept of eco-settlement. This study aims to (1) Find out the existing conditions of the residential environment in Kaluku Bodoa Village; (2) Analyzing the environmental quality of settlements in Kaluku Bodoa Village based on Eco-Settlement criteria, and; (3) Develop Directions for Improving the Quality of Settlements in Kaluku Bodoa Village Based on Eco-Settlement Criteria. This study uses qualitative descriptive analysis and quantitative descriptive analysis with Service Quality (Servqual) and Importance Performace Analysis (IPA) analysis methods. The results of the study (1) the characteristics of the settlement environment show that there are still many environmental problems of settlements contained in the research site from various eco-settlement criteria, (2) assessment of the quality of settlements based on community perceptions in the slums of Kaluku Bodoa Village shows that there is a gap between community perceptions and expectations where the average calculation is -1.54 which means the eco-settlement criteria in the slums of Kaluku Village Bodoa has not met the expectations of the people living in the Slums of Kaluku Bodoa Village, (3) Improvement efforts with the main priority, namely the physical condition of the building; quality of the road surface; drainage quality; availability of waste facilities; availability of fire protection; the level of community participation in environmental management; government programs in improving the quality of the environment. Furthermore, the eco-settlement criteria that need to be maintained are access to clean water; availability of roads; availability of drainage. As for the eco-settlement criteria that have low priority, namely the level of education; community income; local economic development.*

**Keywords:** *Slums, Quality Settlements, Eco-Settlement*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Seiring dengan pertumbuhan penduduk di daerah perkotaan, kebutuhan akan perumahan, penyediaan prasarana dan sarana permukiman akan meningkat pula, baik melalui peningkatan maupun pembangunan baru (Aeny, 2014). Kurang siapnya kota dengan sistem perencanaan dan pengelolaan kota yang kurang tepat dalam mengantisipasi penambahan penduduk dengan berbagai motif dan keragaman nampaknya juga memicu timbulnya permasalahan 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. Oleh karena itu diperlukan adanya penanganan yang dapat mencegah penurunan kualitas permukiman.

Isu terkait penduduk diantaranya dapat diamati melalui data jumlah penduduk Provinsi Sulawesi Selatan. Telah tercatat bahwa Provinsi Sulawesi Selatan merupakan salah satu provinsi dengan jumlah penduduk terbanyak sebesar 9.073.500 jiwa pada tahun 2020, hal tersebut dapat diperkuat dengan jumlah penduduk yang mengalami peningkatan tiap tahunnya dengan laju pertumbuhan dari 2010 – 2020 sebesar 1,18% (BPS,2021). Sementara itu jumlah penduduk tertinggi di Provinsi Sulawesi Selatan ialah Kota Makassar dengan jumlah penduduk 1.423.900 jiwa (BPS, 2021). Oleh karena itu kebutuhan akan hunian yang layak huni juga bertambah. Pertumbuhan permukiman yang terus berkembang dan sulit dikendalikan dapat menyebabkan penurunan kualitas permukiman di Kota Makassar.

Menurut SK Walikota No. 1301/050.13/Tahun 2021 tentang Penetapan Lokasi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Kota Makassar, tersebar di 91 kelurahan dengan total luasan 427,77 Ha. Salah satu diantaranya berada di Kelurahan Kaluku Bodoa. Pada Tahun 2018 menurut SK Walikota Nomor 826/653.2/Tahun 2018 Kelurahan Kaluku Bodoa termasuk ke dalam klasifikasi permukiman kumuh berat dan pada tahun 2021 setelah adanya program KOTAKU yaitu pengadaan jalan dan drainase lingkungan Kelurahan Kaluku Bodoa mengalami penurunan tingkat kekumuhan, menurut SK Walikota Makassar Nomor 1301/050.13/Tahun 2021 Tentang Penetapan Lokasi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kota Makassar, Kelurahan Kaluku Bodoa termasuk ke dalam kawasan permukiman kumuh ringan. Meskipun mengalami penurunan tingkat kekumuhan tetapi masih banyak masalah lingkungan yang terjadi pada Kelurahan Kaluku Bodoa ini.

Kesadaran masyarakat terhadap lingkungan pada Kelurahan Kaluku Bodoa masih terhitung rendah. Hal tersebut ditandai oleh kebiasaan masyarakat dalam membuang sampah tidak pada tempatnya, misalnya pada lahan kosong dan *drainase* sehingga menyebabkan banjir pada beberapa titik. Meskipun demikian, masyarakat setempat masih acuh dan belum mengambil langkah aktif untuk berpartisipasi dalam kegiatan gotong royong. Selain itu, tingkat pendidikan masyarakat Kelurahan Kaluku Bodoa masih tergolong rendah, isu pendidikan memiliki pengaruh besar terkait kesempatan masyarakat dalam meningkatkan taraf ekonomi. Taraf ekonomi masyarakat yang rendah tidak mampu memberi ruang gerak untuk memperoleh rumah layak huni, sehingga pada Kelurahan Kaluku Bodoa didominasi oleh rumah tidak layak huni. Selain itu, pelaksanaan program pembangunan oleh pemerintah juga belum optimal. Hal tersebut dapat dilihat dengan kondisi jalanan dan *drainase* yang rusak pada Kelurahan Kaluku Bodoa. Dengan demikian, potret permukiman kumuh pada Kelurahan Kaluku Bodoa dapat ditinjau melalui berbagai aspek, diantaranya ialah ekologi, sosial, ekonomi dan kelembagaan.

Kondisi permukiman kumuh memerlukan perhatian khusus sehingga diperlukan upaya peningkatan kualitas permukiman dengan berorientasi pada empat aspek yaitu ekologi, sosial, ekonomi dan kelembagaan. Keempat aspek tersebut dapat dijumpai dalam konsep *eco-settlement*. Konsep *eco-settlement* merupakan konsep

tempat bermukim atau bertempat tinggal yang ekologis dan dikembangkan dari konsep pembangunan berkelanjutan (Putra, 2017). Di sisi lain, konsepsi *eco-settlements* dapat dinyatakan sebagai pengembangan dari konsep pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*). Oleh karena itu, penulis tertarik melakukan analisis dan peningkatan kualitas permukiman pada Kelurahan Kaluku Bodoa berdasarkan kriteria dari Konsep *Eco-Settlement* dengan judul penelitian yaitu “**Arahan Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Berdasarkan Kriteria *Eco-Settlement***”.

## **1.2 Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas, untuk menganalisisnya maka diperlukan beberapa pertanyaan, yaitu:

1. Bagaimana kondisi eksisting lingkungan permukiman di Kelurahan Kaluku Bodoa?
2. Bagaimana kualitas lingkungan permukiman di Kelurahan Kaluku Bodoa berdasarkan kriteria *eco-settlement*?
3. Bagaimana arahan peningkatan kualitas lingkungan permukiman berdasarkan kriteria *eco-settlement* di Kelurahan Kaluku Bodoa?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan pertanyaan penelitian yang telah diuraikan maka tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Mengetahui kondisi eksisting lingkungan permukiman di Kelurahan Kaluku Bodoa.
2. Menganalisis kualitas lingkungan permukiman di Kelurahan Kaluku Bodoa berdasarkan kriteria *eco-settlement*
3. Menyusun arahan peningkatan kualitas permukiman di Kelurahan Kaluku Bodoa berdasarkan kriteria *eco-settlement*.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Sebagai bagian dari tujuan dilakukannya penelitian ini maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi pemerintah, diharapkan penelitian ini dapat dijadikan acuan ataupun masukan baik berupa saran ataupun koreksi dalam penelitian ataupun penanganan permukiman kumuh.
2. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan menjadi sumber informasi bagi khalayak umum khususnya masyarakat yang bertempat tinggal di lingkungan permukiman dengan kualitas rendah.

### **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

Lingkup penelitian dalam tulisan ini dibedakan berdasarkan lingkup materi sebagai acuan yang menjadi keluaran atau hasil dalam penelitian ini serta lingkup wilayah penelitian yang menjadi studi kasus penelitian, yaitu:

a. Lingkup wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini adalah Permukiman Kumuh di Kecamatan Tallo Kelurahan Kaluku Bodoa Kota Makassar. Yang dimana permukiman kumuh ini mencakup tiga RT dalam 1 RW, RT yang dimaksud yaitu RT 5/ RW 5, RT 6/ RW 5, dan RT 10/ RW 5.

b. Lingkup substansi

Berkaitan dengan fokus bahasan dalam penelitian ini, penelitian ini berfokus pada kualitas lingkungan permukiman di kelurahan Kaluku Bodoa berdasarkan aspek yang telah ditetapkan pada konsep *eco-settlement* yaitu aspek ekologi, aspek sosial, aspek ekonomi, dan aspek kelembagaan.

### **1.6 Output Penelitian**

Adapun *output* yang dihasilkan dari penelitian ini, yaitu:

1. Skripsi dengan judul “Arahan Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Berdasarkan Kriteria *Eco-Settlement*” yang memuat 5 (lima) bab bahasan.
2. Jurnal penelitian dengan judul “Arahan Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Berdasarkan Kriteria *Eco-Settlement*”.
3. Poster penelitian yang membahas mengenai Arahan Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Berdasarkan Kriteria *Eco-Settlement* di Kelurahan Kaluku Bodoa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar.

4. *Summary book* dengan judul “Arahan Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Berdasarkan Kriteria *Eco-Settlement*”.
5. Bahan presentasi dalam bentuk file *powerpoint* mengenai penelitian “Arahan Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Berdasarkan Kriteria *Eco-Settlement*”.

### **1.7 Outcome Penelitian**

Dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu meningkatkan kualitas lingkungan permukiman di Kelurahan Kaluku Bodoa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar baik dari segi ekologi, sosial, ekonomi, dan juga kelembagaan.

### **1.8 Sistematika Penulisan**

Penelitian ini terdiri atas lima bab dengan rincian susunan dan pembahasan untuk masing-masing bab sebagai berikut:

**BAB PERTAMA PENDAHULUAN**, berisi hal-hal yang menjelaskan mengenai latar belakang penelitian, pertanyaan penelitian yang akan diangkat, tujuan dari penelitian, manfaat yang didapatkan dari penelitian, ruang lingkup wilayah dan lingkup pembahasan, *output* penelitian, *outcome* penelitian, serta sistematika penulisan. Adapun yang menjadi pokok bahasan dalam bab ini yaitu pengungkapan isu dan masalah yang terjadi di permukiman kumuh kelurahan Kaluku Bodoa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar;

**BAB KEDUA TINJAUAN PUSTAKA**, membahas terkait studi literatur beserta regulasi yang sejalan dengan penelitian, penjelasan mengenai permukiman, Konsep *eco-settlement*, penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan penulis, serta kerangka pikir;

**BAB KETIGA METODE PENELITIAN**, menjelaskan mengenai langkah-langkah yang akan dilakukan pada penelitian terkait jenis penelitian, lokasi penelitian, jenis data, sumber data, teknik pengumpulan data, metode penelitian yang digunakan dan teknik analisis yang digunakan dalam penelitian serta definisi operasional;

**BAB KEEMPAT HASIL DAN PEMBAHASAN**, membahas tentang gambaran umum pada lokasi penelitian yang berisi gambaran umum Kota Makassar, gambaran umum Kecamatan Tallo, gambaran umum Kelurahan Kaluku Bodoa, dan gambaran umum lokasi penelitian serta membahas mengenai analisis dan menjawab pertanyaan-pertanyaan pada rumusan masalah dengan menggunakan analisis yang sudah ditentukan;

**BAB KELIMA PENUTUP**, berisi kesimpulan dari hasil penelitian secara keseluruhan serta saran yang diajukan dari penelitian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Kualitas Lingkungan Permukiman**

Kualitas lingkungan merupakan kemampuan dari suatu lingkungan dalam memenuhi kriteria perumahan yang baik dan terbentuk atas beberapa unsur dan dapat digunakan sebagai tempat tinggal bagi penghuninya (Soemarwoto, 1994 dalam Ridwan, dkk. 2012). Kualitas lingkungan permukiman merupakan keadaan dimana kelangsungan perikehidupan dan kesejahteraan makhluk hidup didalam permukiman tersebut dipengaruhi oleh segala benda, keadaan dan makhluk hidup serta perilakunya (Kurniadi, 2014). Sedangkan menurut Dursun dan Saglamer (2009) dalam Setiawan, dkk. (2017) kualitas lingkungan dapat dilihat dari beberapa aspek yaitu Aspek Kontekstual (*Contextual Aspect*) yaitu karakteristik alami, pengelolaan kenyamanan lingkungan, keamanan, lokasi permukiman dan aksesibilitas, Aspek Spasial (*Spatial Aspect*) yaitu karakteristik arsitektural, ukuran bangunan, dan organisasi spasial, Aspek Sosial (*Social Aspect*) yaitu profil masyarakat, interaksi sosial masyarakat, integrasi sosial penduduk dengan lingkungan, organisasi sosial dan administratif, dan Aspek Ekonomi (*Economic Aspect*) yaitu kemampuan masyarakat memiliki hunian, kepemilikan hunian permanen, dan preferensi hunian.

Dari beberapa pendapat ahli diatas 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.



## **2.2 Permukiman**

Pada sub bab ini akan dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan permukiman seperti definisi permukiman, definisi permukiman kumuh, dan kriteria permukiman kumuh.

### **2.2.1 Definisi Permukiman**

Menurut Undang Undang No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman, Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Sedangkan menurut Fynch (1975) dalam Sari, dkk. (2014) permukiman merupakan satuan tempat tinggal yang termasuk didalamnya fasilitas seperti bangunan rumah, jalur jalan dan sarana lainnya yang digunakan untuk pelayanan manusia yang tinggal didalamnya.

Jadi berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa permukiman merupakan lingkungan hunian yang terdiri atas beberapa sarana dan prasarana penunjang kehidupan manusia yang bertempat tinggal didalamnya.

### **2.2.2 Definisi Permukiman Kumuh**

Menurut UU No.1 Tahun 2011 pemukiman 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. Menurut Budiharjo (1997) dalam Heryati (2008) permukiman kumuh adalah lingkungan hunian yang kualitasnya sangat tidak layak, hal tersebut ditandai dengan permukiman berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan atau tata ruang, kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya.

Dari beberapa definisi yang telah disebutkan diatas maka dapat disimpulkan bahwa permukiman kumuh adalah lingkungan hunian yang tidak layak huni yang ditandai dengan kualitas bangunan yang rendah, tidak memadainya prasarana lingkungan

serta banyaknya permasalahan lingkungan yang terdapat pada lingkungan hunian tersebut.

### **2.2.3 Kriteria Permukiman Kumuh**

Menurut Suparlan (1984) dalam Dewi, dkk. (2019) bahwa ciri-ciri permukiman kumuh sebagai berikut:

1. Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai;
2. Kondisi hunian rumah dan permukiman serta penggunaan ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin;
3. Adanya tingkat intensitas dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di permukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya;
4. Permukiman kumuh merupakan suatu satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai:
  - a. Sebuah komunitas tunggal, berada di tanah milik negara, dan karena itu dapat digolongkan sebagai hunian liar;
  - b. Satuan komunitas tunggal yang merupakan bagian dari sebuah RT atau sebuah RW; dan
  - c. Sebuah satuan komunitas tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah Kelurahan, dan bukan hunian liar.
5. Penghuni permukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat permukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut; dan
6. Sebagian besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal.

Berdasarkan Permen PUPR Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh, kriteria

perumahan dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kriteria perumahan dan permukiman kumuh meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran.

#### 1. Ditinjau dari Bangunan Gedung

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung, yaitu:

- Ketidakteraturan bangunan merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman tidak memenuhi tata bangunan dalam RDTR dan tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL;
- Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan
- Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.

#### 2. Ditinjau dari Jalan Lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan, yaitu:

- Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman;
- Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

#### 3. Ditinjau dari Penyediaan Air Minum

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum, yaitu:

- Tidak tersedianya akses aman air minum dimana masyarakat tidak dapat mengakses aman air minum;
- 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.

#### 4. Ditinjau dari Drainase Lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan, yaitu:

- Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun;
- Ketidakterediaan drainase merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia;
- Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan;
- Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya;
- Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

#### 5. Ditinjau dari Pengelolaan Air Limbah

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air, yaitu:

- Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis dimana lingkungan permukiman tidak memiliki pengelolaan air limbah yang memadai seperti kakus atau kloset yang terhubung dengan tangki septik;
- Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

#### 6. Ditinjau dari Pengelolaan Persampahan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan, yaitu:

- Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis merupakan tidak terdapat tempat sampah dengan pemilahan skala domestik, tidak terdapat TPS dan TPS 3R, gerobak sampah dan TPST;
- Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan dimana tidak terdapat

pewadahan dan pemilahan domestik, pengumpulan lingkungan, pengangkutan lingkungan, dan pengolahan lingkungan;

- Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.

#### 7. Ditinjau dari Proteksi Kebakaran

Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran, yaitu:

- Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:
  - 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
  - d. Data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran antara lain terdiri dari:
  - a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
  - b. Kendaraan pemadam kebakaran;
  - c. Mobil tangga sesuai kebutuhan; dan
  - d. Peralatan pendukung lainnya.

Menurut Direktorat Jendral Pembangunan Daerah Departemen dalam Negeri (Dirjen Bangda Depdagri) dalam nusryahbani dan pigawati (2015), ciri-ciri permukiman atau daerah perkampungan kumuh dan miskin dipandang dari segi sosial, ekonomi dan lingkungan adalah sebagai berikut:

1. Sebagian besar penduduknya berpenghasilan dan berpendidikan rendah, serta memiliki sistem sosial yang rentan;
2. Sebagian besar penduduknya berusaha atau bekerja di sektor informal;
3. Lingkungan permukiman, rumah, fasilitas dan prasarananya di bawah standar minimal sebagai tempat bermukim, misalnya memiliki :
  - Kepadatan penduduk yang tinggi  $> 200$  jiwa/km<sup>2</sup>;
  - Kepadatan bangunan  $> 110$  bangunan/Ha;

- Kondisi prasarana buruk (jalan, air bersih, sanitasi, drainase, dan persampahan);
- Kondisi bangunan rumah tidak permanen dan tidak memenuhi syarat minimal untuk tempat tinggal;
- Permukiman rawan terhadap banjir, kebakaran, penyakit, dan keamanan;
- Kawasan permukiman dapat berpotensi menimbulkan ancaman (fisik dan non fisik) bagi manusia dan lingkungannya.

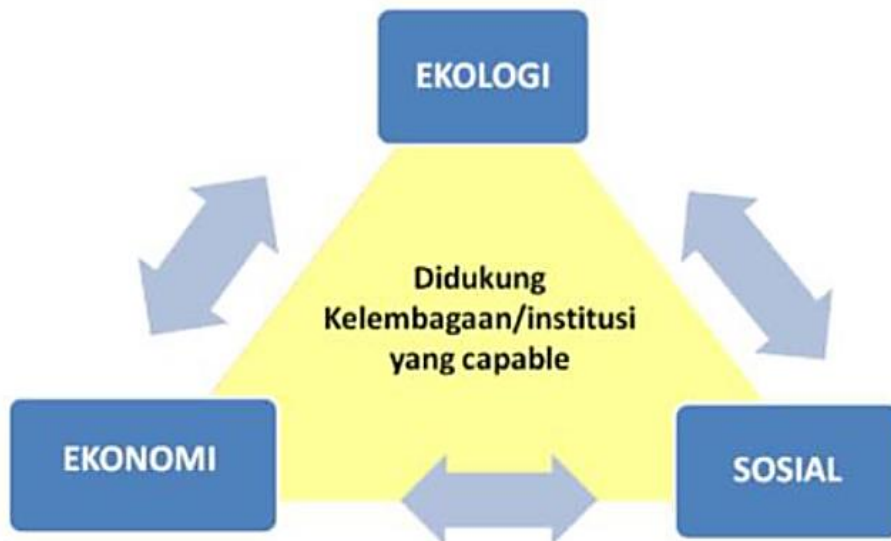
Dari beberapa ciri-ciri permukiman kumuh yang dijelaskan maka dapat disimpulkan bahwa ada bermacam-macam ciri yang terdapat pada permukiman kumuh seperti kondisi prasarana yang buruk, masyarakat yang bertempat tinggal di pemukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, rata-rata mempunyai pendapatan yang rendah dan kepadatan bangunannya yang tinggi.

### **2.3 Konsep *Eco-Settlement***

Pada sub bab ini akan dibahas mengenai definisi dari konsep *eco-settlement* dan kriteria-kriteria dari *eco-settlement*.

#### **2.3.1 Definisi *Eco-Settlement***

*Eco-settlements* terdiri dari dua kata yaitu *eco* dan *settlements* yang berarti tempat bermukim atau tempat tinggal yang ekologis. Menurut Suryani (2011) konsep *eco-settlement* adalah suatu konsep penataan permukiman dengan mengharmonisasikan aspek sosial, ekonomi dan ekologi menuju keberlanjutan ekosistem dengan didukung oleh sistem kelembagaan yang kapabel. Jika digambarkan, maka konsep *eco-settlement* dapat didefinisikan dalam gambar berikut:



**Gambar 2. 1** Aspek-aspek terkait *eco-settlement*

*Sumber: suryani, 2011*

Berdasarkan gambar 2.1 diatas konsep *eco-settlement* adalah konsep penataan permukiman yang mencakup dan mengintegrasikan ketiga aspek keberlanjutan yaitu aspek ekologi, aspek ekonomi, aspek sosial, dan dalam pengembangannya *UN Commission on Sustainable Development (CSD)* mencantumkan aspek insitusi atau kelembagaan sebagai pilar yang keempat yang dapat memfasilitasi dalam melakukan program dan kegiatan (Suryani, 2011).

### **2.3.2 Kriteria *Eco-Settlement***

Pusat Penelitian dan Pengembangan Permukiman atau Puslitbangkim (2006) menjelaskan bahwa *eco-settlement* bermula dari lingkup yang lebih kecil berupa *single building* yang secara mikro membahas secara lebih detail aspek-aspek teknologi atau rekayasa bangunan seperti penggunaan material lokal, atau teknologi-teknologi yang berkaitan dengan konservasi energi bangunan. Selanjutnya, dari pemikiran *eco-building* dikembangkan ke lingkup yang lebih luas menjadi *eco-settlement* atau *eco-city*. Beberapa negara dan kota telah mengembangkan konsep *eco-settlements* yang dikaitkan dengan pengembangan konsep *sustainable building*, *sustainable technologies*, *eco-town*, dan *eco-city* (Puslitbangkim, 2006). Berikut kriteria *eco-settlements* yang yang digunakan oleh beberapa kota dan negara yang dihimpun oleh pulitbangkim.

**Tabel 2. 1** Kriteria *Eco-Settlement* Beberapa Kota dan Negara

Aspek <i>Eco-Settlement</i>	Pembangunan Berkelanjutan	Kriteria <i>Eco-Settlement</i>		
		Leeds	Turki	London
Sosial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesehatan dan keamanan</li> <li>• Pengetahuan dan pendidikan</li> <li>• Persepsi dalam hidup sehat</li> <li>• <i>Capacity Building</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kebiasaan Masyarakat</li> <li>• Kapasitas Masyarakat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budaya</li> <li>• Pendidikan</li> <li>• Partisipasi</li> <li>• Pemberdayaan Masyarakat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemberdayaan Komunitas</li> </ul>
Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Material dan Energi</li> <li>• Siklus Ekonomi</li> <li>• Distribusi Pendapatan</li> <li>• Pertumbuhan Ekonomi</li> <li>• Aksesibilitas</li> <li>• <i>Local Economic Development</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aksesibilitas ke pusat perekonomian</li> <li>• Kesempatan kerja</li> <li>• Siklus ekonomi</li> <li>• Pendanaan</li> <li>• Inovasi teknologi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesempatan kerja</li> <li>• pendapatan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aksesibilitas/transportasi</li> <li>• Strategi ekonomi</li> <li>• Kesempatan kerja</li> <li>• Inovasi</li> </ul>
Ekologi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversity</i></li> <li>• Kualitas udara</li> <li>• Kualitas dan pemanfaatan air</li> <li>• Guna lahan</li> <li>• <i>Energy</i></li> <li>• Pemanfaatan sumber daya</li> <li>• Perubahan iklim</li> <li>• Teknologi Tepat Guna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas permukiman dan rumah</li> <li>• Standar rumah dan gedung</li> <li>• Perubahan iklim</li> <li>• <i>Energy</i></li> <li>• Emisi Co2</li> <li>• Pemanfaatan sumber daya</li> <li>• <i>Sustainable technologies</i></li> <li>• Guna lahan (ruang terbuka, RTH)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas udara</li> <li>• Kualitas dan kuantitas air</li> <li>• Rumah sehat</li> <li>• Guna lahan</li> <li>• Perubahan iklim</li> <li>• <i>Biodiversity</i></li> <li>• <i>Energy</i></li> <li>• Teknologi berwawasan lingkungan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversity</i></li> <li>• Kualitas udara</li> <li>• Kualitas, konservasi dan pemanfaatan air</li> <li>• Siklus hidrologis</li> <li>• Manajemen sumber daya</li> <li>• Perubahan iklim</li> <li>• Mitigasi bencana</li> <li>• Material dan energy</li> <li>• Teknologi</li> <li>• Limbah</li> <li>• Guna lahan (ruang terbuka, daerah konservasi, <i>landscape</i>)</li> </ul>



Aspek <i>Eco-Settlement</i>	Pembangunan Berkelanjutan	Kriteria <i>Eco-Settlement</i>		
		Leeds	Turki	London
Kelembagaan	Kapasitas Institusi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrasi antar <i>stakeholder</i></li> <li>• Dukungan kebijakan</li> </ul>	Dukungan kerja sama antar <i>stakeholder</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelayanan public</li> <li>• Dukungan pemerintah</li> </ul>

Sumber: Puslitbangkim, 2006

Pada tabel 2.1 diatas terlihat kriteria – kriteria konsep *eco-settlement* dari beberapa aspek *eco-settlement* yang digunakan dari beberapa negara seperti Leeds, Turki, dan London. Dari tabel 2.1 dapat teridentifikasi kriteria *eco-settlement*, kriteria tersebut ditentukan berdasarkan kesamaan kriteria yang digunakan oleh beberapa kota dan negara dalam menerapkan konsep *eco-settlement* yang dihimpun oleh Puslitbangkim (2006). Adapun kriteria tersebut dapat dilihat pada tabel 2.2 dibawah.

**Tabel 2. 2** Kriteria *Eco-Settlement*

No	Aspek <i>Eco-Settlement</i>	Kriteria
1.	Ekologi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Biodiversity</i></li> <li>• Kualitas udara</li> <li>• Kualitas dan kuantitas air</li> <li>• Rumah sehat</li> <li>• Guna lahan</li> <li>• Perubahan iklim</li> <li>• <i>Energy</i></li> <li>• Teknologi berwawasan lingkungan</li> </ul>
2.	Sosial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapasitas masyarakat (pendidikan, partisipasi, kebiasaan)</li> <li>• Pemberdayaan masyarakat</li> </ul>
3.	Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inovasi teknologi</li> <li>• <i>Local economic development</i> (kesempatan kerja, peningkatan kesejahteraan/pendapatan)</li> <li>• Aksesibilitas (transportasi)</li> </ul>
4.	Kelembagaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kerjasama antar <i>stakeholder</i></li> <li>• Dukungan kebijakan</li> </ul>

Sumber: Puslitbangkim, 2006

Pada tabel 2.2 terlihat bahwa kriteria *eco-settlement* yang dihimpun oleh Puslitbangkim yaitu untuk aspek ekologi kriterianya yaitu *biodiversity*, kualitas

udara, kualitas dan kuantitas air, rumah sehat, guna lahan, perubahan iklim, *energy*, teknologi berwawasan lingkungan. Untuk aspek sosial kriterianya yaitu kapasitas masyarakat (pendidikan, partisipasi, kebiasaan), dan pemberdayaan. Untuk aspek ekonomi kriterianya yaitu inovasi teknologi, *local economic development* dan aksesibilitas sedangkan untuk aspek kelembagaan kriterianya yaitu kerjasama antar stakeholder dan dukungan kebijakan. Selain kriteria *eco-settlement* dari Puslitbangkim, adapun kriteria *eco-settlement* menurut Dewi, dkk. (2019) disebutkan bahwa kriterianya ialah sebagai berikut:

**Tabel 2. 3** Kriteria *Eco-Settlement*

No.	Aspek	Kriteria
1	Ekologi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kualitas bangunan</li> <li>• Kepadatan bangunan</li> <li>• Kondisi jalan lingkungan</li> <li>• Kondisi drainase lingkungan</li> <li>• Air bersih (terpenuhinya kebutuhan air bersih)</li> <li>• Kondisi pengelolaan persampahan</li> <li>• Sistem proteksi kebakaran</li> </ul>
2	Ekonomi	<i>Local Economic Development</i>
3	Sosial	Partisipasi Masyarakat
4	Kelembagaan	Program Pemerintah

Sumber: Dewi, dkk. (2019)

Pada tabel 2.3 dapat dilihat kriteria dari konsep *eco-settlement* yang dikembangkan oleh Dewi, dkk. (2019) konsep *eco-settlement* tersebut adalah hasil sintesa antara konsep *eco-settlement* oleh puslitbangkim (2006) beserta Permen PU No. 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh. Peraturan tersebut memuat aspek ekologi dengan kriteria kualitas bangunan, kepadatan bangunan, kondisi jalan lingkungan, kondisi *drainase* lingkungan, air bersih, kondisi pengelolaan persampahan, dan sistem proteksi kebakaran. Untuk aspek ekonomi, kriterianya ialah *local economic development*. Untuk aspek sosial, kriterianya yaitu partisipasi masyarakat. Dan, untuk aspek kelembagaan, kriterianya yaitu program pemerintah.

Kriteria konsep *eco-settlement* diatas dapat dijadikan sebagai dasar dalam penentuan kriteria pada penelitian ini, untuk lebih jelasnya penulis merangkum

kriteria *eco-settlement* dari Puslitbangkim (2006) dan Dewi, dkk. (2019) yang akan digunakan pada penelitian ini dapat dilihat pada tabel dibawah.

**Tabel 2. 4** Sintesa Kriteria *Eco-Settlement*

No	Aspek <i>Eco-Settlement</i>	Kriteria
1	Ekologi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi air bersih</li> <li>• Kualitas fisik bangunan</li> <li>• Kepadatan bangunan</li> <li>• Kondisi jalan lingkungan</li> <li>• Kondisi drainase lingkungan</li> <li>• Pengelolaan persampahan</li> <li>• Proteksi kebakaran</li> </ul>
2	Sosial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendidikan</li> <li>• Partisipasi masyarakat dalam kegiatan sosial</li> </ul>
3	Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Local economic development</i></li> <li>• Pendapatan</li> <li>• Aksesibilitas (transportasi)</li> </ul>
4	Kelembagaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Program pemerintah dalam peningkatan lingkungan permukiman</li> </ul>

Pada tabel 2.4, terdapat aspek – aspek pada variabel *eco-settlement*. Pertama, aspek ekologi dengan kriteria kondisi air bersih, kualitas fisik bangunan, kepadatan bangunan, kondisi jalan lingkungan, kondisi drainase lingkungan, pengelolaan persampahan, proteksi kebakaran. Kedua, aspek sosial dengan kriteria tingkat pendidikan dan partisipasi masyarakat dalam kegiatan sosial. Ketiga, aspek ekonomi dengan kriteria *local economic development*, jenis pekerjaan, pendapatan, dan aksesibilitas (transportasi). Terakhir, aspek kelembagaan yaitu program pemerintah dalam peningkatan lingkungan permukiman. Untuk penjelasan pada setiap aspek ialah sebagai berikut:

#### **A. Aspek Ekologi**

Kriteria pada aspek ekologi konsep *eco-settlement* yang digunakan yaitu merupakan hasil sintesa antara konsep *eco-settlement* dan Permen PUPR Nomor 14 Tahun 2018, dimana indikator pada setiap kriterianya dapat dilihat pada tabel dibawah.

**Tabel 2. 5** Indikator dari Kriteria Aspek Ekologi Konsep *Eco-Settlement*

No	Kriteria	Indikator
1	Kondisi Air Bersih	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau dan tidak berasa
2	Kualitas Fisik Bangunan	Kondisi bangunan pada lokasi penelitian sesuai dengan persyaratan yang berlaku.
3	Kepadatan Bangunan	Kepadatan bangunan menurut standar pedoman identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Daerah Penyangga Kota Metropolitan, yaitu: <ul style="list-style-type: none"><li>• Tinggi &gt; 100 unit/Ha</li><li>• Sedang 60 - 100 unit/Ha</li><li>• Rendah &lt; 60 unit/Ha</li></ul>
4	Kondisi Jalan Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sebagian lokasi perumahan atau permukiman terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis</li><li>• Sebagian atau seluruh jalan lingkungan tidak terjadi kerusakan permukaan alan pada lokasi perumahan dan permukiman</li></ul>
5	Kondisi Drainase Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Saluran tersier atau saluran lokal tersedia dan terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga air mengalir dengan optimal</li><li>• Kualitas konstruksi drainase baik karena telah memiliki material pelapis atau penutup dan tidak terjadi kerusakan.</li></ul>
6	Pengelolaan Persampahan	Terdapat sarana dan prasarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga</li><li>2. Tempat pengumpulan sampah (TPS) pada skala lingkungan</li><li>3. Sarana pengangkutan sampah pada skala lingkungan</li></ol>
7	Proteksi Kebakaran	Tersedia sarana proteksi kebakaran skala lingkungan seperti alat pemadam api ringan.

Sumber: PUPR, 2018 dan standar pedoman identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Daerah Penyangga Kota Metropolitan

Berdasarkan tabel 2.5 diatas dapat diketahui indikator dari setiap kriteria pada aspek ekologi konsep *eco-settlement*.

## **B. Aspek Sosial**

Pada aspek sosial mencakup dua kriteria yaitu Tingkat pendidikan Masyarakat, kegiatan sosial masyarakat dan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan lingkungan.

### **a. Tingkat Pendidikan Masyarakat**

Seperti yang kita ketahui bahwa pendidikan merupakan suatu hal yang sangat berguna bagi pembangunan ekonomi, hal ini menunjukkan bahwa pendidikan mempunyai peranan yang penting bagi masyarakat guna menciptakan sumber daya manusia yang berkualitas sehingga akan berdampak langsung terhadap terhadap ekonomi masyarakat melalui keterampilan dan juga produktivitas kerja dari masyarakat tersebut.

Mengenai kriteria pendidikan pada aspek sosial, Menurut UU RI No. 20 tahun 2003 pasal 14 tentang sistem pendidikan nasional. Pada pasal tersebut dijelaskan bahwa jenjang atau tingkatan pendidikan formal terdiri atas pendidikan dasar (SD-SMP/ sederajat), pendidikan menengah (SMA/SMK/ Sederajat), dan pendidikan tinggi (diploma, sarjana, magister, dst). Tinggi rendahnya tingkat pendidikan individu menentukan sikap dan perilakunya (Sriyono, 2015) sehingga, tingkat pendidikan yang tinggi akan mempengaruhi perilaku masyarakat terhadap lingkungan sekitarnya.

### **b. Kegiatan Sosial Masyarakat.**

Menurut Sufian (2003) dalam Welasari dan Ardiansyah (2015) langkah partisipasi masyarakat dalam kegiatan sosial yaitu dibutuhkan sumbangan tenaga pada kegiatan gotong royong. Adapun indikator sumbangan tenaga masyarakat pada kegiatan gotong royong, ialah sebagai berikut:

- Masyarakat memberikan sumbangan tenaga dalam setiap kegiatan gotong royong;
- Masyarakat yang terlibat dalam kegiatan gotong royong tidak mengharapkan upah dari pemerintah.

### C. Aspek Ekonomi

Pada aspek ekonomi, terdapat kriteria penelitian yaitu *local economic development*, pendapatan, dan aksesibilitas.

#### a. *Local economic development*

Canzanelli (2001) dalam Bambang dan Supratno (2014) mendefinisikan *Local Economic Development* (LED) sebagai sebuah proses yang sesuai untuk menciptakan pertumbuhan tenaga kerja untuk mendukung pembangunan manusia dan pekerjaan yang layak. Menurut Blakely (1989) dalam Bambang dan Supratno (2014), *Local Economic Development* (LED) merupakan proses dimana pemerintah lokal atau organisasi berbasis masyarakat (lingkungan) mengelola sumberdaya yang ada dan melakukan kemitraan dengan sektor swasta untuk menciptakan lapangan pekerjaan dan menstimulus aktivitas ekonomi sesuai potensi wilayah tersebut.

#### b. Pendapatan

Pendapatan yang dimaksud disini yaitu pendapatan masyarakat dari pekerjaan yang dilakukan. Untuk mengukur tingkat pendapatan masyarakat pada kawasan permukiman kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa maka tingkat pendapatan masyarakat di kawasan permukiman kumuh Kelurahan Kaluku Bodoa ini diklasifikasikan dalam 4 tingkatan menurut BPS yakni pendapatan diatas Rp. 3.500.000 perbulannya untuk kategori sangat tinggi, pendapatan diatas Rp. 2.500.000 – Rp. 3.500.000 perbulan untuk kategori tinggi, pendapatan diatas Rp. 1.5000.000 – Rp. 2.500.000 untuk kategori sedang dan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan pendapatan dibawah Rp. 1.500.000 untuk kategori rendah.

#### c. Aksesibilitas

Aksesibilitas pada suatu daerah sangat terkait dengan sistem transportasi. Adapun indikator aksesibilitas menurut Primaningtyas (2012) ialah sebagai berikut:

- Ketersediaan angkutan umum  
Adanya angkutan umum yang mudah dijangkau serta cepat untuk mendapatkannya.
- Kondisi jalan

Keadaan jalan yang lebar dan tidak rusak sehingga mudah dilalui oleh kendaraan pribadi maupun umum.

- Jarak ke pusat aktifitas

Lokasi yang ditempuh sangat terjangkau karena letaknya yang berdekatan dengan jalan raya sehingga memudahkan seseorang untuk melakukan aktivitas sebab jaraknya yang dekat.

#### **D. Aspek Kelembagaan**

Pemerintah harus terus mengupayakan adanya keseimbangan antara pembangunan dengan kelestarian lingkungan hidup, salah satu upaya tersebut adalah dengan pembentukan kelembagaan (Sugiyono, 2002 dalam Hastuti, 2022). Wewenang Kementerian Perumahan Rakyat ke depan harus diperkuat sehingga dapat mengurangi kekurangan kebutuhan (backlog) perumahan. Pemerintah bertugas melaksanakan pembinaan dalam hal penyelenggaraan rumah dan perumahan. Pemerintah dapat mendirikan suatu lembaga atau badan yang bertanggung jawab:

- membangun rumah umum, rumah khusus, dan rumah negara;
- menyediakan tanah bagi perumahan; dan
- melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian.

Selain Pemerintah, dan Pemerintah Daerah juga dapat memberikan izin kepada badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan perizinan bagi badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan perumahan untuk MBR. Aspek kelembagaan pada penelitian ini kriterianya yaitu program pemerintah dalam peningkatan kualitas permukiman.

#### **2.4 Analisis Service Quality**

Service quality analysis atau servqual model ini pertama kali dikembangkan oleh tiga orang pakar kualitas yaitu A. Parasuraman, Valerie A. Zeithalm, dan Leonard L. Berry. Model ini dikembangkan dengan maksud untuk membantu menganalisis kualitas pelayanan dan memahami cara-cara memperbaiki kualitas layanan (Fitriyanto, 2018).

Terdapat dua bagian dalam pengukuran metode servqual yaitu pada bagian pertama untuk mengetahui harapan atau ekspektasi masyarakat dan bagian kedua untuk mengetahui perspektif masyarakat dalam pelayanan yang diberikan. Kesenjangan (gap) terjadi akibat persepsi tidak sesuai dengan harapan (Fajarini, 2019). Untuk lebih jelasnya mengenai analisis servqual akan dijelaskan pada bab metode penelitian.

### ***2.5 Importance Performance Analysis***

*Importance performance analysis* (IPA) dikemukakan pertama kali oleh John. A. Mortila dan John C. James pada tahun 1977 (Fitriyanto, 2018). Teknik ini dilakukan dimana responden diminta untuk meranking berbagai atribut berdasarkan derajat kepentingan dari setiap atribut dan seberapa baik kinerja dari atribut tersebut. Analisa diawali dengan kuesioner yang disebarkan kepada responden dan diminta untuk menilai tingkat kepentingan/harapan dan kinerja berbagai atribut dari kepuasan pelanggan pada masing masing atribut. Untuk lebih jelasnya mengenai perhitungan IPA akan dijelaskan pada bab metode penelitian.



## 2.6 Penelitian Terdahulu

Pada sub bab ini, akan dibahas mengenai studi terdahulu yang bertujuan untuk membandingkan penelitian terdahulu dan penelitian yang sedang dilakukan. Untuk penelitian terdahulu dapat dilihat pada tabel dibawah.

**Tabel 2. 6** Studi Penelitian Terdahulu

No	Nama Penulis/ Tahun	Judul	Tujuan Penelitian	Metode	Persamaan penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
1	Kartika Puspa Dewi , Veronica A. Kumurur & Rieneke L.E Sela/ 2019	Penentuan Kualitas Permukiman Berdasarkan Kriteria <i>Eco-settlement</i> di Kelurahan Sindulang Satu Kota Manado	Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui kualitas permukiman yang ada di Kelurahan Sindulang Satu Kota Manado.	Metode penelitian menggunakan metode deskriptif kuantitatif dan deskriptif kualitatif. Deskriptif kuantitatif berupa analisis <i>scoring</i> yang digunakan untuk mengetahui kualitas rumah sehat sedangkan deskriptif kualitatif digunakan untuk mendeskripsik-	Penentuan kualitas pemukiman menggunakan konsep <i>eco-Settlement</i> dengan aspek ekologi, sosial, ekonomi dan kelembagaan.	Pada penelitian ini tidak merumuskan arahan untuk peningkatan kualitas permukiman dan metode analisis yang digunakan juga berbeda	Hasil analisa diketahui bahwa kualitas permukiman di Kelurahan Sindulang Satu Kota Manado yang dinilai dengan menggunakan pendekatan kriteria <i>eco-settlement</i> yang terdiri dari masing-masing aspek, yaitu untuk kualitas aspek ekologi pada kriteria rumah sehat, kepadatan bangunan, kondisi jalan lingkungan, kondisi drainase, ketersediaan air bersih dan persampahan memiliki kualitas yang baik sedangkan untuk RTH dan proteksi pemadam kebakaran memiliki kualitas yang buruk dikarenakan tidak sesuai standar yang ada. Sedangkan untuk aspek	Jurnal Spasial Vol. 6 No.1 Universitas Sam Ratulangi

No	Nama Penulis/ Tahun	Judul	Tujuan Penelitian	Metode	Persamaan penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
				an kualitas aspek-aspek lainnya.			ekonomi, sosial dan kelembagaan memiliki kualitas.	
2	Qurrotul A'yun/ 2016	Evaluasi Tingkat Kualitas Hidup dengan Kriteria <i>Eco-Settlement</i> pada Permukiman Nelayan di Desa Pesisir Tambak Wedi	untuk mengidentifikasi kemungkinan restrukturisasi agar permukiman tersebut menjadi area yang layak huni dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat.	Penelitian ini menggunakan metode deskriptif, evaluatif, dan development	Penentuan kualitas pemukiman menggunakan konsep <i>eco-Settlement</i> dengan aspek ekologi, sosial, ekonomi dan kelembagaan.	Metode analisis yang digunakan berbeda	Hasil evaluasi dan pengukuran tingkat kualitas hidup (liveability) permukiman nelayan di desa pesisir Tambak Wedi RT.03 RW.02 melalui kriteria <i>eco-settlement</i> , yang terdiri dari aspek ekologi, sosial, ekonomi dan kelembagaan ini menunjukkan kecenderungan permukiman tersebut masih rendah pada penilaian aspek ekologi. Oleh karena itu, aspek tersebutlah yang paling mungkin untuk direstrukturisasi dengan sejumlah aksi nyata yang sederhana, agar permukiman desa nelayan tersebut menjadi layak huni dan memiliki kualitas hidup yang baik.	EMARA Indonesian Journal of Architecture Nol. 2 No. 2 Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
3	Bayu Arifianto Muhammad	Arahan Penataan Lingkungan	Penelitian ini bertujuan untuk menentukan	Jenis penelitian ini adalah penelitian	Menggunakan variable dari <i>eco-</i>	Teknik analisis yang digunakan	Karakteristik Wilayah Permukiman kumuh Kecamatan Kenjeran	Skripsi, S1 PWK

No	Nama Penulis/ Tahun	Judul	Tujuan Penelitian	Metode	Persamaan penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
		Permukiman Kumuh Kecamatan Kenjeran dengan Pendekatan <i>Eco-Settlement</i>	arahan yang tepat dalam penataan lingkungan permukiman kumuh dengan pendekatan <i>Eco-Settlements</i> yaitu konsep tempat bermukim yang ekologis.	deskriptif Metode penelitian deskriptif kualitatif pada penelitian ini digunakan untuk menggambarkan fakta-fakta yang ada di lapangan terkait dengan karakteristik kualitas lingkungan pada permukiman kumuh yang diteliti, faktor-faktor yang mempengaruhi menurunnya kualitas lingkungan pada permukiman kumuh, serta proses penanganan permukiman	<i>settlement</i> yaitu ekologi, sosial, ekonomi dan kelembagaan	pada penelitian ini untuk merumuskan arahan yaitu teknik analisis triangulasi dan juga terdapat perbedaan pada kriteria variabel.	diidentifikasi melalui analisa deskriptif dimana hasilnya masuk dalam jenis permukiman ringan dan permukiman kumuh sedang. Ditemukan faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman kumuh diidentifikasi dengan analisa Delphi kepada 8 stakeholder. Faktor tersebut adalah sebagai berikut aspek Lingkungan (air bersih, drainase, sanitasi, sampah, aksesibilitas, Rumah sehat, dan RTH); Karakteristik ekonomi (jenis pekerjaan, tingkat pendapatan); Sosial (kepadatan penduduk, urbanisasi, budaya masyarakat, pemberdayaan masyarakat); dan Kelembagaan (kapasitas institusi, kerjasama, dan aturan berlaku) Arahan yang dirumuskan dengan alat analisa triangulasi untuk penataan lingkungan	Institut Teknologi Sepuluh November 2016

No	Nama Penulis/ Tahun	Judul	Tujuan Penelitian	Metode	Persamaan penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
				kumuh di Kecamatan Kenjeran.			permukiman kumuh Kecamatan Kenjeran adalah sebagai berikut : Penambahan dan peningkatan kualitas prasarana dan sarana permukiman pada permukiman kumuh sedang , Melakukan renovasi dan rekonstruksi terhadap rumah rumah semi dan non permanen pada permukiman kumuh sedang, Menentukan regulasi dan sanksi mengenai bagi penggunaan lahan yang tidak sesuai, Memberdayakan masyarakat ekonomi menengah kebawah dengan program peningkatan ekonomi mandiri ramah lingkungan di prioritaskan pada Kelurahan Tambak Wedi, dan Tanah Kali Kedinding, Peningkatan ketertiban administrasi warga untuk menekan angka pendatang, dan juga menjaga keamanan bagi tiap	

No	Nama Penulis/ Tahun	Judul	Tujuan Penelitian	Metode	Persamaan penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
							kelurahan di Kecamatan Kenjeran, Membentuk kelembagaan masyarakat yang dikhususkan dengan tujuan pengentasan kekumuhan, pengentasan kemiskinan, dan peningkatan kesejahteraan warga, peningkatan kesadaran akan pendidikan, Meningkatkan kualitas institusi dan arahan peningkatan kualitas permukiman kumuh Kecamatan Kenje	
4	Muhammad Ayat/2016	Peningkatan Kualitas Prasarana Dasar Lingkungan Permukiman di Kota Sinjai	Untuk mengetahui kondisi eksisting prasarana dasar di Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kab.Sinjai dan untuk mengetahui upaya yang dapat dilakukan	metode penelitian deskriptif kualitatif dengan mengolah data yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi lapangan	Peningkatan kualitas prasarana dan sarana	Pada penelitian ini hanya ditinjau dari aspek ekologi saja dan metode analisis yang digunakan berbeda	Hasil penelitian ini kondisi prasarana dasar permukiman di Kelurahan Lappa adalah buruk atau masih belum memadai sebagai Kawasan Permukiman maka perlu adanya pengawasan dan pengoptimalan fungsi prasarana oleh pihak terkait seperti pemerintah dan masyarakat itu sendiri dalam pemanfaatan dan pengendalian ruang di	Skripsi, S1 PWK Univeritas Islam Negeri Makassar

No	Nama Penulis/ Tahun	Judul	Tujuan Penelitian	Metode	Persamaan penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
			dalam peningkatankualitas prasarana dasar di Kelurahan Lappa Kecamatan Sinjai Utara Kab.Sinjai.				Permukiman Kelurahan Lappa.	
5	Hanindya Kusuma Artati dan Albani Musyafa/2015	Penerapan Konsep <i>Eco-Settlement</i> pada sarana prasarana infrastruktur pendukung permukiman huntap	Untuk mengidentifikasi kondisi sarana dan prasarana infrastruktur dengan pemenuhan standard dengan pendekatan konsep <i>eco-settlement</i> .	Deduktif kualitatif dengan mengkoparasi teori, konseptual, dengan langsung mengamati kondisi dilapangan	Menggunakan konsep <i>eco-settlement</i>	Menggunakan metode analisis yang berbeda	Huntap Pagerjurang dan Karangkendal telah mengimplementasikan infrastruktur permukiman yang berkonsep <i>eco-settlement</i> . Dengan perencanaan infrastruktur yang terpadu dan berkelanjutan menjadikan hunian tetap yang berada di pedesaan dengan model ruralnya tetap dapat berwawasan lingkungan. Adanya konsep desain khusus menggunakan bahan lokal dengan mengutamakan efisiensi pada SDA.	Jurnal Teknisia, Volume XX Nomor 2, November 2015
6	Ashar Annas, Ria Asih	Analisis Penentuan	untuk menentukan	<i>Confirmatory Factor Analysis</i> ,	Terdapat persamaan	Terdapat perbedaan	Beberapa faktor penyebab terjadinya kekumuhan yang	ITS Journal of Civil

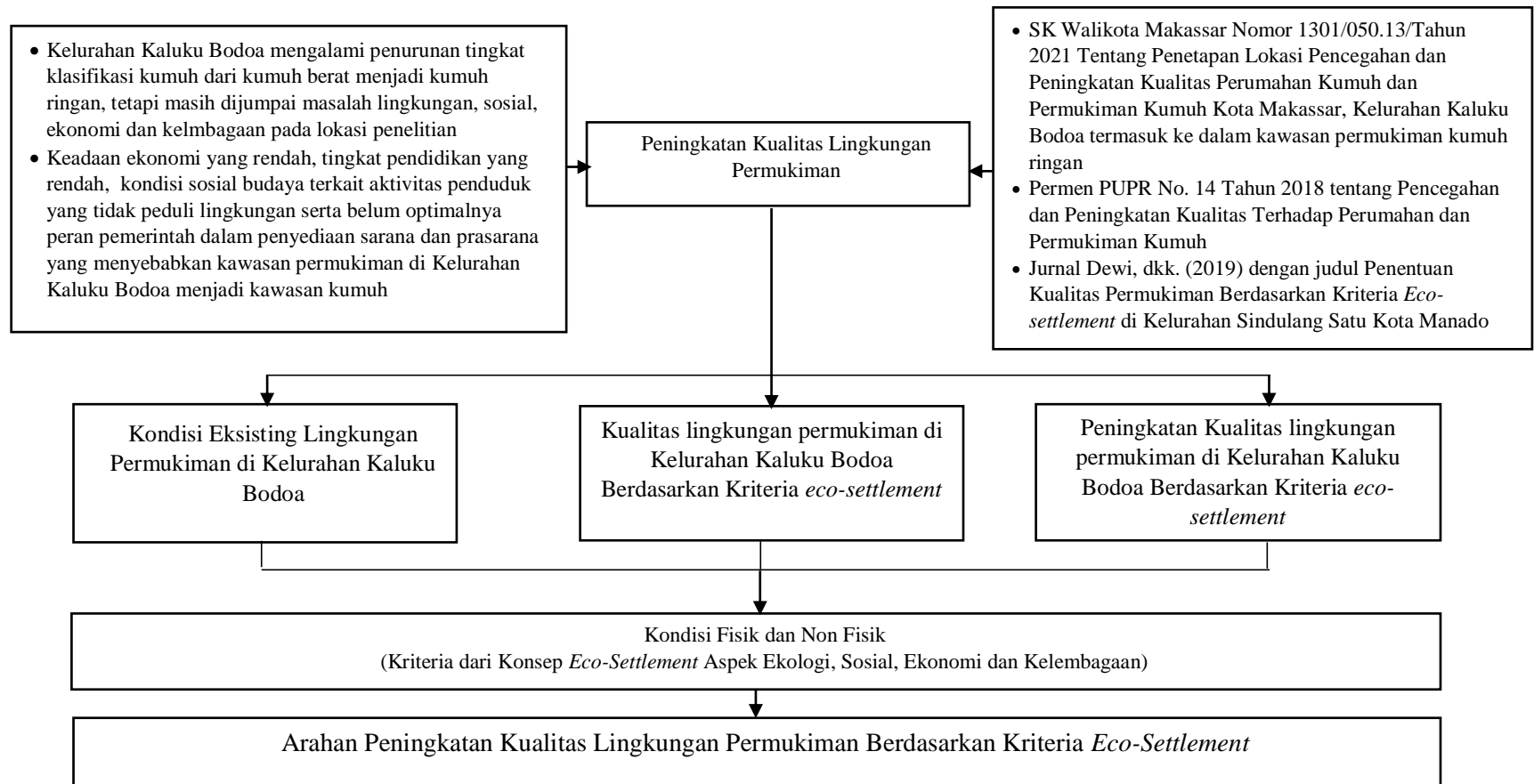
No	Nama Penulis/ Tahun	Judul	Tujuan Penelitian	Metode	Persamaan penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
	Aryani Soemitro, dan Eko Budi Santoso/2018	Infrastruktur Prioritas Pada Kawasan Kumuh Lingkungan Kerantil Kota Blitar	infrastruktur yang diprioritaskan untuk segera ditangani di kawasan kumuh Lingkungan Kerantil Kota Blitar secara tepat	<i>Service Quality dan Importance Performance Analysis (IPA)</i>	dari faktor yang diangkat dengan kriteria pada penelitian ini dan juga persamaan pada metode analisis yaitu IPA	pada pertanyaan penelitian.	ditemukan pada kawasan tersebut antara lain infrastruktur jalan, infrastruktur drainase, infrastruktur air bersih, infrastruktur persampahan, kondisi fisik bangunan, proteksi pemadam kebakaran, dan ruang terbuka hijau. Selain dari faktor infrastruktur, ditemukan pula faktor lain diantaranya peran pemerintah, sosial, ekonomi, peran masyarakat, dan legalitas. Sedangkan infrastruktur yang diprioritaskan untuk mendapatkan penanganan antara lain infrastruktur persampahan, proteksi pemadam kebakaran, dan RTH.	Engineering Vol. 3 No. 2/2018
7	Hesty Fitriana Hastuti/2022	Penilaian Kualitas Permukiman Berdasarkan Kriteria <i>Eco-Settlement</i> di	Menilai tingkat kualitas permukiman di Kelurahan Sukaramai dengan	Menggunakan metode penelitian mix <i>methode</i>	Persamaan dari penelitian ini yaitu menggunakan kriteria dari	Perbedaan pada metode penelitian dimana pada penelitian ini menggunakan	Hasil analisa melalui analisis skoring didapatkan nilai <i>eco</i> sebesar 52,38% dan termasuk kedalam kategorisasi semi <i>eco-settlement</i> . Hal ini	Skripsi, S1 PWK Universitas Islam Riau

No	Nama Penulis/ Tahun	Judul	Tujuan Penelitian	Metode	Persamaan penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
		Kelurahan Sukaramai Kota Pekan Baru	pendekatan dan kriteria <i>eco-settlement</i>		<i>eco-settlement</i>	<i>scoring</i> dan metode penelitian yg digunakan penulis yaitu <i>service quality</i> dan IPA	menunjukkan meningkatnya usaha perbaikan lingkungan yang dilakukan oleh pemerintah meskipun bobotnya masih mendekati kategori tidak <i>eco-settlement</i> . Rendahnya nilai <i>eco</i> dipengaruhi oleh aspek ekologi yang memiliki bobot rendah seperti tidak tersedianya drainase di kanan-kiri jalan dan tidak adanya sistem biopori untuk menyerap air ke tanah sehingga selalu terjadi genangan saat hujan turun karena drainase tidak mampu mengalirkan limpasan air, pengolahan sistem sanitasi yang belum ramah lingkungan dan minimnya vegetasi (pohon pelindung) yang disebabkan karena keterbatasan kawasan permukiman dipenuhi oleh lahan terbangun.	



## 2.7 Kerangka Pikir

Kerangka pikir dari penelitian ini dapat dilihat pada gambar 2.2 berikut ini.



Gambar 2. 2 Kerangka Pikir