

Upaya Peningkatan Kualitas Bermukim Melalui Pendekatan Konsep *Liveability* pada Rusunawa Sombo Surabaya

Evalina Vialita, Dian Rahmawati

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan,
Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)
E-Mail: d_rahmawati@urplan.its.ac.id

Abstrak— Permasalahan permukiman kumuh menjadi salah satu permasalahan yang hampir dirasakan pada setiap kota di Indonesia. Salah satu upaya pemerintah dalam menekan jumlah permukiman kumuh yaitu melalui pengadaan rumah susun. Giatnya program pemerintah untuk membangun rumah susun di Indonesia tidak diimbangi dengan kualitas hunian dari rumah susun itu sendiri, hal ini dikarenakan kurangnya perhatian dari pemerintah dan penghuni untuk menjaga keberlanjutan hunian dengan kualitas dan infrastruktur yang layak. Maka dari itu, dalam penelitian ini konsep *Liveability* dapat dijadikan sebagai referensi dalam mengidentifikasi apakah rusunawa dapat memenuhi kriteria *liveable* dan menentukan upaya untuk meningkatkan kualitas bermukim. Pada penelitian ini terdiri atas 2 tahap utama yaitu pada tahap pertama dilakukan Analisa *Service Quality (Servqual)* untuk mengukur tingkat kepuasan penghuni terhadap masing – masing karakteristik *liveability* pada Rusunawa Sombo yang sebelumnya diukur terlebih dahulu tingkat kelayakan huni (kenyataan) dan tingkat harapan penghuni (kepentingan) terhadap karakteristik *liveability* pada rusunawa sombo dan tahap selanjutnya yaitu menggunakan *analisis Importance Perfomance Analysis* untuk memperoleh variabel apa saja yang dianggap menjadi prioritas utama, pertahankan kinerjanya, prioritas rendah bagi penghuni untuk ditingkatkan sehingga didapatkan upaya apa saja yang bisa di ambil agar dapat meningkatkan kualitas dalam bermukim melalui konsep *Liveability*. Berdasarkan hasil penelitian terdapat 7 Karakteristik *Liveability* yang menjadi prioritas utama bagi penghuni yaitu antara lain Kondisi Unit Hunian, Kecukupan Ruang, Penghawaan/Ventilasi, Keamanan Lingkungan, Proteksi Kebakaran, Kualitas Jaringan Listrik dan Kualitas Jaringan Air Bersih.

Kata Kunci— *Liveability*, Rusunawa, Kualitas Bermukim, Permukiman.

I. PENDAHULUAN

INDONESIA merupakan negara dengan jumlah penduduk yang cukup padat yaitu 262 juta jiwa pada tahun 2017 jumlah ini pun kian bertambah setiap tahunnya dengan laju pertumbuhan penduduk di Indonesia yaitu sebesar 1,49 % [1]. Hal ini pun turut mempengaruhi kebutuhan permukiman di Indonesia yang akan terus meningkat setiap tahunnya. Permukiman merupakan tempat manusia hidup dan berkehidupan. Oleh karenanya, suatu permukiman terdiri atas isi (the content) yaitu manusia dan tempat fisik manusia tinggal yang meliputi elemen alam dan buatan manusia (the container) [2], sehingga Permintaan akan kebutuhan lahan untuk permukiman dapat menyebabkan berkurangnya lahan yang tersedia untuk permukiman sehingga menyebabkan harga lahan juga akan meningkat seiring pertumbuhan penduduk yang terus bertambah dan mempengaruhi kebutuhan permukiman, peningkatan harga lahan umumnya

terjadi pada pusat kota sehingga menyebabkan sejumlah masyarakat tidak dapat menjangkau, terutama Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) akibatnya, kawasan permukiman yang dihuni oleh MBR cenderung padat serta tidak memperhatikan standar permukiman yang ada sehingga akan menimbulkan permukiman kumuh.

Permasalahan permukiman kumuh menjadi salah satu permasalahan yang hampir dirasakan pada setiap kota di Indonesia. Salah satu upaya pemerintah dalam menekan jumlah permukiman kumuh yaitu melalui pengadaan rumah susun. salah satu program pemerintah yang mendukung adalah Program Pembangunan Rumah Susun “Rusun 1000 Tower”. Namun Giatnya program pemerintah untuk membangun rumah susun di Indonesia tidak diimbangi dengan kualitas hunian dari rumah susun itu sendiri hal ini dikarenakan kurangnya perhatian dari pemerintah dan penghuni untuk menjaga keberlanjutan hunian dengan kualitas dan infrastruktur yang layak [3]. Setelah beberapa tahun penghunian, hampir rumah susun di Indonesia mengalami permasalahan yang sama. Rumah susun terlihat kurang terawat, kumuh, dan kotor. Rumah susun yang semula dibangun untuk mengatasi kekumuhan pada slum area justru menciptakan kekumuhan di kawasannya sendiri [4].

Salah satu nya yang terjadi adalah pada Rusunawa Sombo. Salah satu rusun di Kota Surabaya yang telah berdiri dan dihuni sejak tahun 1990, terletak di Jln. Sombo, Kelurahan Sidotopo Kecamatan Semampir Kota Surabaya. Dalam sejarahnya, Rumah Susun Sombo merupakan hasil urban renewal dan relokasi dari warga yang tinggal di kampung kumuh Sombo. Program penanganan permukiman kumuh di kawasan sombo yaitu berupa pembangunan rusun sombo ditunjukan agar kawasan tersebut bebas dari masalah kekumuhan dan dapat menekan dampak yang ditimbulkan serta diharapkan dapat memberikan kehidupan yang lebih layak bagi penghuni baik secara fisik, sosial dan ekonomi [5]. Namun kondisi Rusunawa Sombo saat ini yang mulai tidak sejalan dengan tujuan pembangunan Rusunawa Sombo, dimana kepadatan hunian pada Rusunawa Sombo cukup tinggi, Kualitas bangunan yang kurang memadai, Proteksi Kebakaran pada Rusunawa Sombo juga kurang memadai, dan tidak adanya fasilitas bagi kamu difabel dan lansia. hal ini pun akan mempengaruhi kenyamanan dan keamanan dalam bermukim sehingga akan berpengaruh terhadap kualitas bermukim [6].

Berdasarkan penjabaran permasalahan yang terjadi pada Rusunawa Sombo di atas hal ini dapat mempengaruhi kualitas bermukim pada Rusunawa Sombo yang dapat berdampak terhadap kenyamanan dalam bermukim maka dari itu hal ini erat hubungannya dengan konsep *Liveability*.

Tabel 1.
Variabel Penelitian

Aspek	Variabel
Fisik Bangunan (Kondisi Hunian)	• Kondisi Unit Hunian
	• Kecukupan ruang
	• Penghawaan/ Ventilasi
Interaksi Sosial	• Adanya Ruang Publik
	• Interaksi/Hubungan Sosial
	• Kegiatan Sosial yang Berjalan
Stabilitas	• Kegiatan Sosial yang Berjalan
	• Kegotong Royongan Antar Tetangga
	• Keamanan Lingkungan
Budaya & Lingkungan	• Proteksi Kebakaran
	• Adanya Kegiatan Budaya yang Menarik
	• Kebersihan Lingkungan
Kesehatan	• Akses pelayanan kesehatan
	• Akses Terhadap Fasilitas Pendidikan
	• Akses Terhadap Fasilitas Perdagangan Dan Jasa
Aksesibilitas	• Ketersediaan Fasilitas Bagi Kaum Difable
	• Tingkat Aksesibilitas Tempat Kerja
	• Ketersediaan Sarana Transportasi Umum
Prasarana Umum	• Kualitas Jaringan Listrik
	• Kualitas Jaringan Air Bersih
	• Kualitas Jaringan Persampahan
	• Kualitas Jaringan Drainase

Tabel 2.
Skala Likert

Kinerja/ Kenyataan		Harapan/Kepentingan	
Keterangan	Nilai	Keterangan	Nilai
Kurang sekali	1	Sangat Penting	1
Kurang baik	2	Tidak Penting	2
Cukup Baik	3	Cukup Penting	3
Baik	4	Penting	4
Baik Sekali	5	Sangat Penting	5

konsep *Liveability* adalah kondisi lingkungan dan suasana yang nyaman sebagai tempat tinggal dan sebagai tempat untuk beraktivitas yang dilihat dari berbagai aspek, baik aspek fisik (fasilitas perkotaan, prasarana, tata ruang, dll) maupun aspek non fisik (hubungan sosial, aktivitas ekonomi, dll) [7].

Maka dari itu, dalam penelitian ini konsep *Liveability* dapat dijadikan sebagai referensi dalam mengidentifikasi apakah rusunawa sombo dapat memenuhi kriteria *Liveable* dan menentukan upaya untuk meningkatkan kualitas bermukim sebagai solusi dari penyelesaian permasalahan kondisi permukiman terutama pada Rusunawa, sehingga diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah dalam melakukan pembangunan sebuah rumah susun kedepannya.

II. METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian secara rasionalistik, pendekatan rasionalistik dilakukan dengan menggunakan beberapa kajian – kajian secara terori atau teoritik dan sumber, literatur maupun mengacu pada dokumen yang berlaku untuk memberikan pemaknaan serta pemahaman yang lebih untuk mempertajam dan berwawasan terkait penelitian [8]. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif - kualitatif yang didukung oleh kuantitatif.

B. Variabel Penelitian

Adapun variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

C. Metode Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data ini dilakukan dengan dua cara yaitu data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data primer dilakukan dengan cara observasi lapangan pada kondisi Rusunawa Sombo, wawancara dan penyebaran kuisioner pada penghuni Rusunawa Sombo dengan kriteria

responden berusia 17 - 65 tahun, merupakan penghuni Rusunawa Sombo dan telah tinggal di rusunawa sombo minimal 1 tahun serta Memahami terkait potensi masalah pada Rusunawa Sombo, sedangkan untuk metode pengumpulan data sekunder dilakukan dengan mengumpulkan data dari instansi pemerintah yaitu Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah (DPBT) Kota Surabaya.

D. Populasi dan Sampling

Dalam penelitian ini metode sampling yang digunakan adalah teknik *Simple Random Sampling* yaitu metode sampling dimana peneliti memberikan peluang yang sama bagi setiap anggota pupulasi (Penghuni) untuk dipilih menjadi sampel yang dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi itu sendiri, namun dengan catatan bahwa sampel tersebut dalam mewakili populasi yakni penghuni unit Rusunawa Sombo.

Populasi dalam penelitian ini adalah semua unit hunian Rusunawa Sombo dengan total 618 unit yang akan diwakili oleh para responden (satu unit hunian diwakili oleh satu orang anggota keluarga unit hunian tersebut sebagai responden) pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan rumus slovin [9] sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{1+Ne^2} \tag{1}$$

Dimana

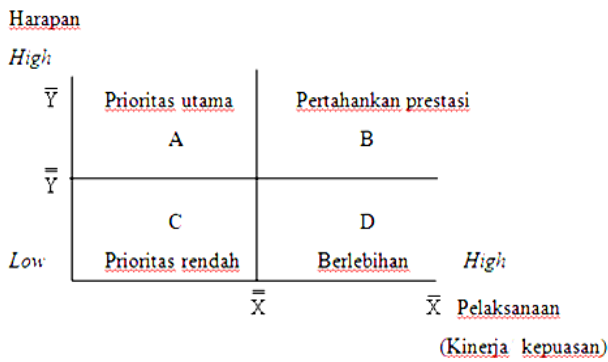
- n : besar sampel yang diperlukan
- N : Ukuran Populasi
- e : tingkat kesalahan pengambilann sampel yang masih dapat ditolerir, pada penelitian ini di ambil sebesar 10%

$$n = \frac{672}{1(672 \times 0,01)} = 87 \text{ Unit Kamar}$$

Berdasarkan hasil sampling didapatkan hasil 87 unit kamar namun dalam penelitian ini total responden akan dibulatkan menjadi 90 unit kamar (satu unit hunian diwakili oleh satu orang anggota keluarga unit hunian tersebut sebagai responden) sedangkan Rusunawa Sombo terdapat 10 blok, maka 1 blok diwakili oleh 9 responden.

E. Mengukur Tingkat Kepuasan Penghuni terhadap masing – masing Karakteristik *Liveability* pada Rusunawa Sombo

Mengukur tingkat kepuasan penghuni terhadap masing – masing karakteristik *liveability* pada Rusunawa Sombo dengan menggunakan analisis *Service Quality (Servqual)* dengan metode *gap analysis*. Model analisis *Service Quality (Servqual)* merupakan metode analisis yang paling populer dan hingga kini banyak dijadikan sebagai acuan dalam riset manajemen dan pemasaran jasa, model yang juga dikenal dengan istilah *Gap Analysis Model* ini berkaitan erat dengan model kepuasan pelanggan atau dalam penelitian ini adalah penghuni, dimana pengambilan data melalui kuisioner yang diukur dengan skala likert [10].



Gambar 1. Diagram Kartesius (Matriks Importance Performance Analysis)

Berikut ini adalah cara untuk menghitung gap/kesenjangan antara nilai rata-rata kenyataan dengan nilai rata-rata harapan.

$$Nsi = X - Y \quad (2)$$

Keterangan

- NSi = nilai *servqual* (gap) tiap atribut (Indeks kepuasan penghuni)
- X = nilai rata-rata tingkat kenyataan
- Y = nilai rata-rata tingkat harapan

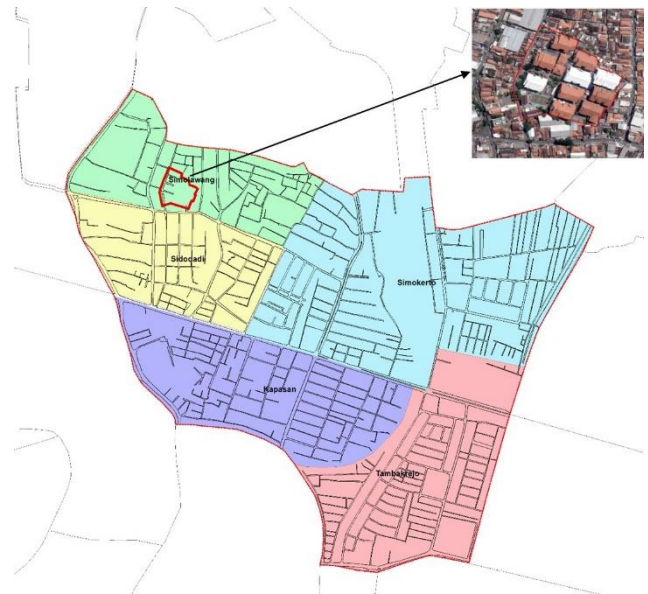
F. Memetakan Kenyataan dan Kepentingan Penghuni terhadap Karakteristik Liveability pada Rusunawa Sombo

Setelah mengukur tingkat kepuasan penghuni terhadap karakteristik *liveability* pada Rusunawa Sombo selanjutnya dilakukan analisa untuk memetakan antara kondisi eksisting (kenyataan) dan harapan (kepentingan) penghuni terhadap karakteristik *Liveability* pada rusunawa sombo maka dilakukan analisis *Importance Performance Analysis* (IPA)

Teknik analisis *Importance Performance Analysis* (IPA), dikemukakan pertama kali oleh Martilla dan James pada tahun 1977 dalam artikel mereka "*Importance Performance Analysis*" yang dipublikasikan di *Journal of Marketing*. Pada teknik ini, responden diminta untuk menilai tingkat pemenuhan konsep *Liveability* melalui tingkat Persepsi (Kenyataan) dan Tingkat Ekspetasi (Harapan), kemudian nilai rata-rata tingkat Persepsi dan ekspetasi tersebut dianalisis pada *Importance Performance Matrix*, yang mana sumbu x mewakili Persepsi (kenyataan) sedangkan sumbu y mewakili Ekspetasi (harapan). Maka nanti akan didapat hasil berupa empat kuadran sesuai gambar dibawah ini, yang dimana output pada tahap ini adalah kuadran IPA yang berisi Karakteristik *Liveability* yang menjadi prioritas utama, dipertahankan kinerjanya, prioritas rendah dan berlebihan bagi penghuni [11].

G. Menyusun Upaya Peningkatan Kualitas Bermukim terhadap Karakteristik Liveability pada Rusunawa Sombo

Tahap terakhir adalah menyusun secara deskriptif rekomendasi/upaya peningkatan kualitas bermukim terhadap karakteristik *Liveability* yang dimana dalam menyusun upaya peningkatan kualitas bermukim didasarkan oleh hasil sasaran 2. Sehingga rekomendasi upaya yang dihasilkan dapat menjadi masukan dan bahan pertimbangan pengelola rusunawa dalam meningkatkan mutu dan kualitas huni bagi penghuni rusunawa agar terciptanya permukiman yang layak huni. Serta masukan bagi pemerintah daerah sehingga



Gambar 3. Peta Lokasi Wilayah Penelitian

pemerintah dapat menyediakan rusunawa yang sesuai dengan kriteria yang diharapkan oleh penghuni rusunawa.

III. HASIL DAN DISKUSI

A. Gambaran Umum Rusunawa Sombo

Rumah Susun Sederhana Sewa Sombo terletak pada Jalan Sombo, Kelurahan Simolawang, Kecamatan Simokerto, Kota Surabaya. Berdasarkan data BPS Kecamatan Simokerto dalam Angka tahun 2018 Kelurahan Simolawang memiliki luas wilayah 0,41 km² atau 15,3 persen dari luas wilayah Kecamatan Simokerto, Kelurahan Simolawang salah satu kelurahan pada kecamatan Simokerto yang memiliki kepadatan penduduk cukup tinggi yaitu 56,69 jiwa/km². Secara administratif rusunawa sombo termasuk dalam wilayah RW. V, Kelurahan Simolawang, Kecamatan Simokerto. dan berikut ini merupakan batas administratif rusunawa sombo :

Rusunawa Sombo merupakan salah satu rumah susun milik Pemerintah Kota Surabaya dengan sistem sewa dan juga merupakan salah satu rusun tertua di Kota Surabaya, yang dibangun pada tahun 1989 dan mulai ditempati pada tahun 1990.

Tujuan awal dari pembangunan rumah susun sederhana sombo adalah untuk mengatasi masalah permukiman kumuh serta penyediaan perumahan di kawasan permukiman padat pada perkampungan sombo. Perkampungan Sombo dahulunya merupakan perkampungan yang padat dan kumuh dengan kepadatan penduduk yang sangat tinggi yaitu 1.750 Jiwa/Ha dengan kondisi permukiman yang kurang layak dengan kondisi bangunan hanya 19,6% yang merupakan bangunan permanen. Sebagian besar penghuninya merupakan masyarakat dengan penghasilan yang rendah seperti pegawai dinas kebersihan, pegawai swasta, tukang becak, penjual soto dan pengumpul barang bekas.

Pembangunan Rusunawa Sombo terdiri dari 5 tahap dimana setiap tahun nya dibangun 2 blok rusunawa. Tahap pertama pembangunan rusunawa sombo dibangun 2 blok rumah susun yaitu Blok A dan Blok E yang selesai pada bulan oktober 1990, Tahap kedua selesai pada bulan Juli 1991 yaitu Blok F dan Blok G, Tahap ketiga Blok B dan Blok C yang



Gambar 3. Kondisi Rusunawa Sombo

selesai pada bulan juli 1992, kemudian Tahap keempat selesai pada bulan juli 1993 yaitu Blok H dan Blok I, dan Tahap kelima pembangunan pada Blok J dan Blok K yang selesai pada bulan September 1994. sehingga pembangunan rusunawa Sombo selesai dalam 5 tahun yaitu dari tahun 1990 hingga tahun 1994.

Kompleks Rusunawa Sombo menempati area 700 meter persegi. Tiap blok dibangun setinggi empat lantai dengan total 10 blok yaitu Blok A hingga Blok J dan berisi 618 unit kamar dengan luas kamar pada rusunawa sombo ada 2 yaitu 3 x 6 m (18m²) dan 3 x 3 m (9m²) dimana untuk ukuran kamar yang berukuran 9m² merupakan kamar yang berawal berukuran 18m² kemudian dibagi menjadi 2 dan itu merupakan kemauan dari penghuni sendiri untuk membagi kamar tersebut dan biasanya penghuni pada kamar tersebut masih satu keluarga. Serta pada setiap satuan rumah susun dilengkapi Listrik PLN 450 Watt dan Air Bersih PDAM.

Rusunawa Sombo di huni oleh 2.747 jiwa, yang terdiri dari 658 Kepala Keluarga (KK). Biaya sewa di Rusunawa Sombo yaitu sebesar 15.000/bulan. adapun Fasilitas umum yang tersedia pada rusunawa sombo antara lain masjid, pusat kegiatan warga, balai RW, kantor UPTD, sentra PKL, warung kopi, pos keamanan, dan kantor RT di masing-masing blok.

Harga Sewa pada rusunawa sombo cukup terjangkau jika dibandingkan dengan rusunawa baru lainnya di Surabaya yaitu dari Rp. 10.000 hingga Rp. 40.000 per bulan, serta harga sewa rusunawa sombo bervariasi yaitu berdasarkan lantai. Adapun permbagian harga sewa pada rusunawa sombo sebagai berikut :

B. Analisis Tingkat Kepuasan Penghuni terhadap Masing Karakteristik Liveability pada Rusunawa Sombol

Untuk mengukur tingkat kepuasan penghuni terhadap masing – masing karakteristik liveability dilakukan Analisa *serval quality* dengan *gap analysis* dimana Hasil akhir digunakan untuk melihat seberapa besar tingkat kepuasan penghuni terhadap karakteristik *Liveability* pada Rusunawa Sombo. Berikut ini adalah hasil penilaian tersebut dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Keterangan

- NSi = nilai *servqual* (*gap*) tiap atribut (Indeks kepuasan penghuni)
- X = nilai rata-rata tingkat kenyataan
- Y = nilai rata-rata tingkat harapan

Dari hasil analisa pada tabel diatas dapat dilihat bahwa tingkat kepuasan penghuni Rusunawa Sombo pada seluruh karakteristik Liveability memiliki Tingkat kepuasan negatif

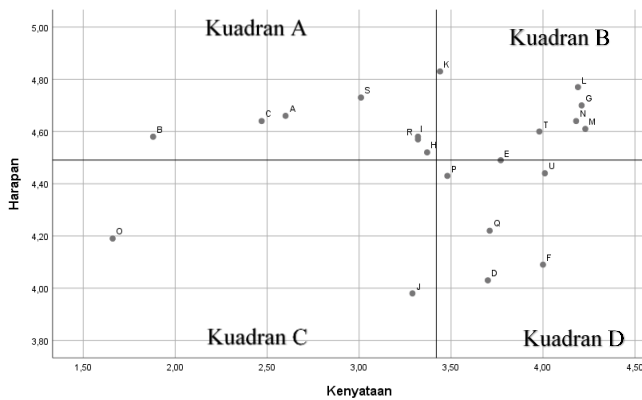
Tabel 3.
Hasil Analisa pengukuran Tingkat Kepuasan Penghuni terhadap Karakteristik Liveability pada Rusunawa Sombo

Indikator	X	Y	Nsi
Aspek Fisik Bangunan			
1. Kondisi Unit Hunian	2,60	4,66	-2,06
2. Kecukupan Ruang	1,88	4,58	-2,70
3. Penghawaan/Ventilasi	2,47	4,64	-2,17
Interaksi Sosial			
4. Adanya Ruang Publik	3,70	4,03	-0,33
5. Interaksi/Hubungan Sosial	3,77	4,49	-0,72
6. Kegiatan Sosial yang berjalan	4,00	4,09	-0,09
7. Kegotong royongan antar tetangga	4,21	4,70	-0,49
Stabilitas			
8. Keamanan Lingkungan	3,37	4,52	-1,15
9. Proteksi Kebakaran	3,32	4,58	-1,26
Budaya dan Lingkungan			
10. Adanya Kegiatan Budaya yang Menarik	3,29	3,98	-0,69
11. Kebersihan Lingkungan	3,44	4,83	-1,39
Kesehatan			
12. Akses pelayanan kesehatan	4,19	4,77	-0,58
13. Akses terhadap fasilitas pendidikan	4,23	4,61	-0,38
14. Akses terhadap fasilitas Perdagangan dan Jasa	4,18	4,64	-0,46
15. Ketersediaan Fasilitas bagi Kaum Difable	1,66	4,19	-2,53
16. Tingkat aksesibilitas tempat kerja	3,48	4,43	-0,95
17. Ketersediaan Sarana Transportasi Umum	3,71	4,22	-0,51
Prasarana Umum			
18. Kualitas Jaringan Listrik	3,32	4,57	-1,25
19. Kualitas Jaringan Air Bersih	3,01	4,73	-1,72
20. Kualitas Jaringan Persampahan	3,98	4,60	-0,62
21. Kualitas Jaringan Drainase	4,01	4,44	-0,43
Rata – Rata Tingkat Kepuasan Penghuni			-1,07

(<0) antara -0,43 hingga -2,70 sehingga dengan nilai tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara harapan dan persepsi penghuni maka dari itu dapat disimpulkan bahwa kondisi saat ini atau kenyataan pada Rusunawa Sombo belum mampu memenuhi harapan penghuni. Dengan tingkat kepuasan terendah yaitu pada karakteristik liveability kondisi unit hunian, kecukupan ruang, penghawaan/ ventilasi dan ketersediaan fasilitas bagi kaum difable. Secara keseluruhan skor kepuasan seluruh atribut bernilai negatif dengan rata – rata skor kepuasan -1,07 yang menunjukkan Karakteristik Liveability tersebut belum memenuhi harapan masyarakat.

C. Analisis Memetakan Kenyataan dan Kepentingan Penghuni terhadap Karakteristik Liveability pada Rusunawa Sombo

Analisa *Importance Perfomance Analysis* dilakukan untuk memetakan kondisi eksisting (kenyataan) dan harapan (kepentingan) penghuni terhadap karakteristik *Liveability* pada rusunawa sombo yang dimana output pada tahap ini adalah Karakteristik *Liveability* yang menjadi prioritas utama, dipertahankan kinerjanya, prioritas rendah dan berlebihan bagi penghuni. Berikut ini adalah hasil analisis *Importance Perfomance Analysis* (IPA) yang berupa grafik kuadran sebagai berikut :



Gambar 3. Diagram Kartesius Hasil *Importance Performance Analysis*

Berdasarkan grafik diatas maka urutan prioritas terhadap karakteristik *Liveability* pada Rusunawa Sombo adalah sebagai berikut :

D. Upaya Peningkatan Kualitas Bermukim terhadap Karakteristik *Liveability* yang menjadi Prioritas Utama

Berdasarkan analisis *Importance Performance Analysis* yang telah dilakukan pada sasaran 2, menghasilkan 4 kuadran yang berisi masing-masing karakteristik *Liveability* pada Rusunawa Sombo dimana dalam setiap kuadran memiliki prioritas masing – masing, namun pada penyusunan upaya peningkatan kualitas bermukim dalam penelitian ini tidak menyertakan kuadran D hal ini dikarenakan karakteristik *liveability* pada kuadran tersebut telah memiliki kinerja yang baik bagi penghuni dan tidak membutuhkan upaya peningkatan. berikut ini adalah upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kualitas bermukim sesuai dengan masing – masing peran kuadran :

1) Kuadran A Prioritas Utama

Karakteristik *Liveability* pada kuadran ini perlu adanya peningkatan kualitas terhadap karakteristik tersebut. berikut ini adalah rekomendasi upaya peningkatan terhadap karakteristik *Liveability* pada Kuadran A :

- A. Kondisi Unit Hunian : Menyediakan hunian yang nyaman dan aman untuk ditinggali melalui perbaikan kondisi – kondisi yang buruk pada Rusunawa Sombo secara berkala yaitu dengan Peremajaan bangunan pada Rusunawa Sombo terutama pada Blok A dan E.
- B. Kecukupan Ruang : memberlakukan pembatasan jumlah penghuni pada setiap unit hunian pada Rusunawa Sombo bagi pemerintah kedepannya agar dapat membuat peraturan pembatasan terkait jumlah penghuni dalam yaitu dengan luas 36 m2 untuk 1 Kepala Keluarga dengan jumlah anggota 4 orang . hal ini dilakukan agar dapat memberikan kenyamanan yang mencukupi sehingga dapat berpengaruh terhadap kualitas hidup setiap penghuni pada rumah susun.
- C. Penghawaan/Ventilasi : menambahkan sarana pendukung tambahan yaitu seperti exhaust fan atau ventilating fan yang ditempatkan bersilangan dengan bukaan depan hal ini bertujuan agar perputaran udara dapat berjalan secara maksimal.
- D. Keamanan Lingkungan : Penambahan CCTV di setiap lantai, pemaksimalan kembali fungsi petugas keamanan perlu dilakukan dimana petugas keamanan dapat berpatroli disekitar kompleks setiap 1-2 jam, dan pemaksimalan fungsi pos keamanan yang ada pada Rusunawa Sombo

Tabel 4.

Hasil Analisa *Importance Performance Analysis* terhadap Karakteristik *Liveability* pada Rusunawa Sombo

Kuadran	Kode	Karakteristik
A Prioritas Utama	A	Kondisi Unit Hunian
	B	Kecukupan Ruang
	C	Penghawaan/Ventilasi
	H	Keamanan Lingkungan
	I	Proteksi Kebakaran
	R	Kualitas Jaringan Listrik
B Pertahanka n Prestasi	S	Kualitas Jaringan Air Bersih
	E	Interaksi/Hubungan Sosial
	G	Kegotong royongan antar tetangga
	K	Kebersihan Lingkungan
	L	Akses pelayanan kesehatan
	M	Akses terhadap fasilitas pendidikan
C Prioritas Rendah	N	Akses terhadap fasilitas Perdagangan dan Jasa
	T	Kualitas Jaringan Persampahan
	J	Adanya Kegiatan Budaya yang Menarik
D Berlebihan	O	Ketersediaan Fasilitas bagi Kaum Difable
	D	Adanya Ruang Publik
	F	Kegiatan Sosial yang berjalan
	P	Tingkat aksesibilitas tempat kerja
	Q	Ketersediaan Sarana Transportasi Umum
	U	Kualitas Jaringan Drainase

- E. Proteksi Kebakaran : Pengadaan APAR di setiap lantai dan hidran, sosialisasi terhadap penghuni mengenai pencegahan dan penanggulangan kebakaran yang mungkin terjadi pada Rusunawa Sombo.
- F. Kualitas Jaringan Listrik : mengadakan pemeriksaan dan pemeliharaan jaringan listrik pada Rusunawa Sombo secara berkala dan rutin agar mengurangi potensi terjadinya konsleting listrik sehingga dapat menjamin keamanan penghuni Rusunawa Sombo
- G. Kualitas Jaringan Air Bersih : mengadakan peningkatan kualitas jaringan air bersih melalui pemeriksaan berkala dan perbaikan terkait kendala yang terjadi pada jaringan air bersih serta perlu adanya penyediaan IPAL (Instalasi Pengelolaan Air Limbah) pada Rusunawa Sombo agar dapat menambah pasokan air bersih dan menambahkan kebermanfaatan dari limbah rumah tangga yang dihasilkan pada Rusunawa Sombo
- 2) Kuadran B Pertahankan Prestasi
Karakteristik *Liveability* pada kuadran ini perlu dipertahankan kualitasnya, berikut ini adalah rekomendasi upaya peningkatan terhadap karakteristik *Liveability* pada Kuadran B :
- A. Interaksi/Hubungan Sosial : mempererat tali persaudaraan antar penghuni melalui kegiatan – kegiatan yang dapat merekatkan hubungan sosial antar penghuni seperti pengadaan arisan rutin yang dapat dikoordinasikan pada masing – masing RT, serta kerja bakti dapat dilakukan lebih rutin yaitu 1 bulan sekali selain itu juga perlu menjaga keberlangsungan komunitas yang ada seperti karang taruna, kelompok ibu – ibu PKK dan pengajian.
- B. Kegotong Royongan Antar Tetangga : pengadaan kerja bakti bersama seluruh blok, hal ini dikarenakan pada Rusunawa Sombo kerja bakti hanya dikoordinasikan masing-masing blok, sehingga apabila kerja bakti dapat rutin dilakukan dan dilakukan secara bersama-sama seluruh blok maka kedepannya dapat lebih mempererat tali persaudaraan serta membangkitkan semangat gotong royong antar blok satu dengan lainnya.
- C. Kebersihan Lingkungan : menggalakan penyuluhan tentang hidup sehat perlu dilakukan juga agar masyarakat Rusunawa Sombo dapat meningkatkan kepeduliannya

terhadap hidup sehat salah satunya dengan menjaga kebersihan, selain itu dari pihak RW dapat mengadakan lomba kebersihan antar blok dimana pemenang diumumkan setiap 3 bulan sekali sehingga penghuni akan berlomba – lomba untuk menjaga kebersihan lingkungan nya masing – masing.

- D. Akses Pelayanan Kesehatan : meningkatkan kualitas pelayanan kesehatan pada sarana kesehatan terdekat pada Rusunawa Sombo yaitu puskesmas, dengan menambahkan petugas kesehatan yaitu dokter dan perawat hal ini dikarenakan berdasarkan hasil observasi dan wawancara puskesmas yang terletak dikompleks Rusunawa Sombo sangat ramai sekali dan hanya terdapat 1 dokter sedangkan masyarakat yang berobat cukup banyak.
- E. Akses terhadap Fasilitas Pendidikan : meningkatkan kualitas fasilitas pendidikan yang ada di kompleks Rusunawa Sombo seperti dengan menambahkan sarana pendukung pembelajaran.
- F. Akses terhadap Fasilitas Perdagangan dan Jasa : mempertahankan kualitas pelayanan fasilitas perdagangan dan jasa yaitu pada warung ataupun warga Rusunawa Sombo yang berjualan bahan-bahan pasar dapat memberikan harga yang bersaing dengan harga pasar hal ini agar penghuni dapat memiliki banyak pilihan untuk berbelanja dan tidak perlu jauh – jauh berbelanja di pasar.
- G. Kualitas Jaringan Persampahan : Bagi sebagian penghuni kualitas jaringan persampahan pada rusunawa sombo sudah cukup baik hal ini dikarenakan adanya pengangkutan sampah setiap 2 – 3 hari sekali, dengan adanya cerobong sampah di setiap lantai yang dimana sampah oleh penghuni langsung dibuang menuju cerobong tersebut, serta terdapat petugas kebersihan yang membersihkan selasar setiap pagi, namun berdasarkan hasil observasi penumpukan sampah sangat cepat maka dari itu pengangkutan sampah dapat lebih rutin dilakukan yaitu 1-2 hari sekali.

3) Kuadran C Prioritas Rendah

Karakteristik *Liveability* pada kuadran ini perlu adanya peningkatan kualitas terhadap karakteristik tersebut namun memiliki prioritas yang rendah (bukan merupakan prioritas utama) berikut ini adalah rekomendasi upaya peningkatan terhadap karakteristik *Liveability* pada Kuadran C :

- A. Adanya Kegiatan Budaya yang Menarik : pihak RW ataupun lembaga maupun komunitas sosial yang ada di Rusunawa Sombo dapat mengadakan kegiatan budaya yang lebih menarik lagi sehingga dapat menarik minat penghuni lainnya dan dapat menjadi hiburan bagi penghuni. Serta tidak menutup kemungkinan untuk adanya pihak luar yang ingin mengadakan kegiatan budaya yang menarik di Rusunawa Sombo seperti panggung hiburan hal ini dikarenakan minat dari penghuni cukup baik dan juga sarana pendukung juga baik seperti adanya fasilitas lapangan yang cukup luas.
- B. Ketersediaan Fasilitas bagi Kaum Difable : mengadakan fasilitas yang dapat mendukung pergerakan dan mobilitas serta menjamin keselamatan bagi lansia dan kaum difable yang tinggal di Rusunawa Sombo terutama tangga khusus dan toilet khusus yang sangat dibutuhkan bagi kaum difable pada Rusunawa Sombo

IV. KESIMPULAN

Adapun hasil akhir dalam penelitian ini adalah berupa karakteristik *Liveability* yang memiliki prioritas utama pada Rusunawa Sombo dan Rekomendasi upaya untuk meningkatkan kualitas bermukim melalui pendekatan konsep *Liveability* yang didasarkan dari hasil sasaran 3 yaitu karakteristik *Liveability* yang menjadi prioritas utama, pertahankan prestasi dan prioritas rendah bagi penghuni. Mengacu pada sasaran pertama yaitu mengukur tingkat kepuasan penghuni terhadap karakteristik *liveability* pada Rusunawa Sombo berdasarkan persepsi penghuni didapatkan hasil bahwa tingkat kepuasan penghuni Rusunawa Sombo pada seluruh karakteristik *Liveability* memiliki Tingkat kepuasan negatif (<0) antara -0,43 hingga -2,70 sehingga dengan nilai tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara harapan dan persepsi penghuni

Pada Sasaran ketiga melalui analisis *Importance Performance Analysis* (IPA) didapatkan hasil karakteristik *Liveability* yang memiliki prioritas utama yaitu antara lain Kondisi Unit Hunian, Kecukupan Ruang, Penghawaan/Ventilasi, Keamanan Lingkungan, Proteksi Kebakaran, Kualitas Jaringan Listrik, Kualitas Jaringan Air Bersih dan karakteristik *Liveability* yang pertahankan prestasi antara lain Interaksi/Hubungan Sosial, Kegotong royongan antar tetangga, Kebersihan Lingkungan, Akses pelayanan kesehatan, Akses terhadap fasilitas pendidikan, Akses terhadap fasilitas Perdagangan dan Kualitas Jaringan Persampahan serta karakteristik *Liveability* yang memiliki prioritas rendah antara lain Adanya Kegiatan Budaya yang Menarik dan Ketersediaan Fasilitas bagi Kaum *Difable*.

Kemudian untuk sasaran terakhir adalah menyusun Rekomendasi/Upaya dalam meningkatkan kualitas bermukim berdasarkan Karakteristik *Liveability* pada Rusunawa Sombo, dimana rekomendasi atau upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kualitas bermukim pada Rusunawa Sombo karakteristik *Liveability* yang merupakan prioritas utama, pertahankan prestasi dan prioritas rendah antara lain dari segi kondisi unit hunian yaitu melalui Perbaikan kondisi – kondisi yang buruk pada Rusunawa Sombo secara berkala pada masing – masing karakteristik *liveability* yang masuk dalam kuadran tersebut, maka diharapkan kedepannya dapat tercapainya pemenuhan karakteristik *Liveability* pada Rusunawa Sombo, sehingga tujuan pengadaan rumah susun dalam meningkatkan kualitas hidup penghuni dapat tercapai secara maksimal

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Badan Pusat Statistik, *Statistik Indonesia 2018*. Jakarta: Badan Pusat Statistik, 2018.
- [2] R. Suprihardjo and D. Rahmawati, "Peran Masyarakat Dan Permukiman Nelayan Sebagai Dasar Pengembangan Kawasan Minapolitan Di Lamongan," *Tesa Arsitektur, J. Archit. Discourses*, vol. 12, no. 2, p. 129, 2014.
- [3] "Kondisi Sejumlah Rusunawa Memprihatinkan." [Online]. Available: <https://mediaindonesia.com/read/detail/45570-kondisi-sejumlah-rusunawa-memprihatinkan>. [Accessed: 10-Sep-2018].
- [4] A. F. A.A Sari, Shirleyana, "Optimalisasi kualitas visual pada rumah susun di Indonesia," 2016, pp. 73 – 39.
- [5] H. Trilisty, "Peranan Aspek Tata Ruang Pada Kesejahteraan Penghuni Rumah Susun Sederhana Studi Kasus: Rumah Susun

- Sombo dan Rumah Susun Menanggal Surabaya,” Universitas Diponegoro, 1998.
- [6] “Warna-warni Kehidupan Penghuni Rusun, Sampai Setahun Tak Injak Tanah.” [Online]. Available: <https://www.jawapos.com/metro/metropolis/07/01/2017/warna-warni-kehidupan-penghuni-rusun-sampai-setahun-tak-injak-tanah/>. [Accessed: 10-Sep-2018].
- [7] B. Djonoputro, “Indonesia Most Livable City Index.” IAP, Jakarta, 2009.
- [8] N. Muhajir, “Metodologi Penelitian Kualitatif: Pendekatan Positivistik, Rasionalistik, Phenomenologik, dan Realisme Metaphisik. Telaah Studi Teks dan Penelitian Agama.” Rake Sarasin, Yogyakarta.
- [9] Sugiyono, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan r&d*. Bandung: Alfabeta, 2011.
- [10] R. L. Oliver, “Satisfaction: A Behavioral Perspective on the Consumer. New York: The McGrawHill Companies.” Inc, 1997.
- [11] J. A. Martilla and J. C. James, “Importance-performance analysis,” *J. Mark.*, vol. 41, no. 1, p. 79, Jan. 1977.