

# Kriteria *Livability* pada Permukiman yang Dikembangkan oleh Informal Land Subdividers

Like Daniela Thalia Siagian dan Putu Gde Ariastita

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)

*e-mail*: ariastita@gmail.com

**Abstrak**—Aktivitas pengembangan permukiman yang dilakukan oleh *informal land subdividers* dilakukan tanpa mengikuti kerangka peraturan yang ada sehingga mengarah pada permukiman yang tidak layak huni. Sementara pada kondisi idealnya, permukiman seharusnya menyediakan ruang yang nyaman dimana *livability* merupakan bentuk pencapaiannya. Untuk itu, diperlukan adanya kebijakan yang dapat mengakomodasi peningkatan *livability* pada permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers*. Sebagai masukan terhadap penyusunan kebijakan tersebut, pada penelitian ini dilakukan perumusan kriteria *livability* permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers*. Metode pengumpulan data dalam perumusan kriteria tersebut dilakukan dengan studi pustaka yang selanjutnya dikonfirmasi dengan *in-depth interview* kepada para ahli untuk mengumpulkan pendapat para ahli terkait variabel yang tepat dalam menilai *livability* pada permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers*. Hasil *in-depth interview* tersebut kemudian dianalisis dengan metode *quantitative content analysis*. Dari hasil analisis tersebut, didapatkan rumusan kriteria *livability* permukiman yang dikembangkan *informal land subdividers* sejumlah 28 kriteria yang terbagi dalam 8 aspek diantaranya: jangkauan fasilitas umum; kondisi prasarana; kualitas utilitas; keselamatan dan keamanan; kondisi fisik bangunan; kondisi lingkungan; kondisi perekonomian masyarakat penghuni; dan aksesibilitas transportasi umum dan supermarket.

**Kata Kunci**—*Livability*, Permukiman, *Informal Land Subdividers*.

## I. PENDAHULUAN

KOTA Layak Huni atau *Livable City* merupakan gambaran lingkungan perkotaan yang nyaman sebagai tempat tinggal dan tempat beraktivitas ditinjau dari variabel fisik maupun non fisik [1]. Sebagai lingkungan yang terbangun dan merupakan sarana kegiatan manusia, lingkungan permukiman perlu menyediakan ruang yang nyaman sebagai tempat tinggal sehingga penghuninya mendapatkan kondisi kehidupan yang lebih baik untuk menyokong keberlanjutan [2]. Dalam konteks permukiman, *livability* merupakan gambaran pencapaian kualitas hidup dari suatu kawasan hunian [3].

Tingginya permintaan dan terbatasnya jumlah lahan akibat meningkatnya kebutuhan ruang di kawasan kota-kota besar menyebabkan masyarakat lebih memilih bermukim di kawasan peri urban [4]. Di kawasan peri urban sering ditemui penggunaan lahan yang tidak sah, termasuk permukiman informal [5]. Salah satu praktik penyediaan permukiman informal di kawasan peri urban ini dilakukan oleh *informal land subdividers* [6].

Dalam praktiknya, *informal land subdividers* tidak mengumpulkan *site plan* mereka kepada Bappeda, sehingga permukiman yang dibentuk berada di luar kerangka peraturan yang ada seperti tata letak plot bangunan, penyediaan ruang

infrastruktur dan fasilitas pelayanan lingkungan. Menurut Surat Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 217/KPTS/M/2002 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman, perkembangan permukiman informal yang tidak mengikuti kerangka peraturan yang ada tersebut berdampak pada penurunan kualitas lingkungan permukiman [7]. Penurunan kualitas lingkungan ini tentu mengindikasikan pada permukiman yang tidak nyaman, yang merujuk pada indikasi permukiman yang tidak layak huni.

Dari fakta tersebut ditemukan *gap* pada permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers* di mana permukiman yang dibentuk tidak memenuhi kondisi ideal yang seharusnya ada pada permukiman. Oleh karena itu, diperlukan adanya kebijakan yang dapat mengakomodasi peningkatan *livability* pada permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers*. Sebagai masukan terhadap penyusunan kebijakan tersebut, pada penelitian ini dilakukan perumusan kriteria *livability* permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers*.

Penelitian ini menjadi penting karena belum ada penelitian yang dapat menjembatani antara aktivitas *informal land subdividers* dengan konsep *livable settlement* yang kemudian dapat mengakomodasi kebijakan pasar permukiman informal perkotaan sebagai kontrol terhadap perkembangan permukiman informal tersebut, serta dampak penurunan kualitas lingkungan yang diakibatkannya. Sehingga, seluruh masyarakat dapat mengakses permukiman dengan kondisi layak huni.

## II. METODE PENELITIAN

### A. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan survei primer dan survei sekunder. Survei primer adalah survei yang dilakukan melalui tahap observasi lapangan/ identifikasi lapangan secara langsung. Sedangkan survei sekunder merupakan metode pengumpulan data yang berasal dari instansional.

Pengumpulan data pada penelitian ini diawali dengan survei sekunder yaitu studi pustaka terhadap teori-teori *livable city*, penelitian-penelitian terdahulu terkait *livability* pada kawasan permukiman, dan *livability index* yang digunakan berbagai lembaga di dunia. Hasil sintesis pustaka dari studi literatur tersebut kemudian dirumuskan melalui survei primer yaitu dengan melakukan *in-depth interview* kepada para ahli dengan tujuan mengumpulkan pendapat para ahli terkait variabel yang tepat dalam menilai kelayakhunian pada permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers*. Pendapat para ahli tersebut kemudian dianalisis menghasilkan rumusan kriteria *livability* pada permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers*.

Tabel 1.  
Kriteria sampel ahli

| Populasi             | Kriteria Responden   |
|----------------------|--|
| Institusi Pemerintah | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mewakili SKPD yang terlibat secara langsung dalam pengadaan kawasan perumahan dan permukiman.</li> <li>• Merupakan kepala bidang/ sub-bidang yang khusus menangani masalah perumahan dan permukiman.</li> </ul>                                     |
| Akademisi            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memahami pokok dan bahasan terkait perumahan dan permukiman.</li> <li>• Memahami pokok bahasan penelitian terkait praktik <i>informal land subdividers</i>.</li> <li>• Memahami kebijakan atau pun regulasi terkait menurut keahliannya.</li> </ul> |

Tabel 2.  
Sampel ahli terpilih

| Pihak Terpilih   | Kepakaran   |
|--|---|
| Kepala Perumahan, Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Cipta Karya Provinsi Jawa Timur | Kepala bidang perumahan memiliki tugas terkait monitoring, evaluasi dan pelaporan peningkatan kualitas Rumah Tidak Layak Huni dan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya. |
| Kepala Permukiman dan Perumahan Kota Surabaya  | Kepala bidang permukiman mempunyai tugas terkait penyusunan kebijakan teknis permukiman dan pelaksanaan kegiatan permukiman.  |
| Ahli/Pakar di permukiman   | Pakar di bidang permukiman dapat memberikan pertimbangan terkait permukiman dengan keahliannya dari sudut pandang akademisi/teori-teori mengenai <i>livability</i> .  |

**B. Metode Pengambilan Sampel**

Metode pengambilan sampel pada penelitian ini dilakukan dengan teknik *purposive random sampling* yang merupakan metode pengambilan sampel dengan tujuan/kriteria tertentu menurut peneliti. Adapun kriteria yang digunakan dalam pengambilan sampel ahli terlihat pada Tabel 1. Adapun sampel ahli yang terpilih untuk digunakan dalam penelitian ini ditunjukkan pada Tabel 2.

**C. Metode Analisis**

Metode analisis yang digunakan dalam merumuskan kriteria *livability* permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers* adalah *quantitative content analysis*. Metode *quantitative content analysis* merupakan metode analisis yang berfokus pada isi komunikasi yang tersurat, tampak, atau *manifest*. Karena itu tidak dapat digunakan untuk mengetahui isi komunikasi yang tersirat atau *latent*. Prinsip *quantitative content analysis* terletak pada objektivitas yang diukur dari pembuatan atau penyusunan kategorisasi. Adapun tahapan *quantitative content analysis* adalah sebagai berikut:

- Identifikasi teori dan perumusan hipotesis.
- Pemilihan unit analisis.
- Penentuan unit pengkodean.
- Pengembangan skema pengkodean.
- Pengumpulan data.

Tabel 3.

Hasil sintesis variabel berdasarkan studi terdahulu terkait penilaian *livability* pada permukiman

| Indikator      | Variabel               | Sumber  |
|----------------|------------------------|---|
| Prasarana      | Jalan lingkungan       | Suryaningsih (2017); Gonta,et.al (2020); Setijanti,et.al (2014) |
|                | Drainase lingkungan    | Suryaningsih (2017); Gonta,et.al (2020); Setijanti,et.al (2014) |
|                | Jaringan Persampahan   | Suryaningsih (2017); Gonta,et.al (2020); Setijanti,et.al (2014) |
|                | Pengelolaan air limbah | Suryaningsih (2017); Gonta,et.al (2020); Setijanti,et.al (2014) |
|                | Utilitas               | Jaringan listrik (Suryaningsih (2017); Gilbert (1981))          |
| Keamanan       | Jaringan Air bersih    | Suryaningsih (2017); Gonta,et.al (2020)                         |
|                | Konflik Sosial         | Suryaningsih (2017); Setijanti,et.al (2014);                    |
| Fisik Bangunan | Kepadatan Bangunan     | Gonta,et.al (2020); Setijanti,et.al (2014); Rusli (2011)        |
|                | Kondisi bangunan       | Gonta,et.al (2020); Setijanti,et.al (2014); Rusli (2011)        |
| Lingkungan     | RTH                    | Suryaningsih (2017); Gonta,et.al (2020)                         |
|                | Estetika               | Setijanti (2014)  |

- Analisis akhir.
- Perumusan temuan.

**III. HASIL DAN DISKUSI**

**A. Studi Pustaka dalam Mengumpulkan Variabel Kriteria Livability Permukiman yang Dikembangkan oleh Informal Land Subdividers**

Studi pustaka pada penelitian ini dilakukan dengan mengkaji literatur terkait *livability* yang terdiri dari definisi *livable city*, prinsip *livable city*, penelitian terdahulu terkait *livability* pada kawasan permukiman, *urban livability index*, dan *livable settlement* dalam konteks *informal land subdividers*.

Dalam mengkaji definisi *livable city*, dilakukan kompilasi dan pengambilan frase kunci dari empat ahli [8-10]. Dari berbagai definisi yang diungkapkan para ahli tersebut, kemudian ditarik kesimpulan dimana *livable city* merupakan kondisi kota yang aman dan nyaman ditinjau dari aspek fisik dan non-fisik serta bersifat berkelanjutan.

Prinsip *livable city* yang dikaji dalam penelitian ini diambil dari perbandingan prinsip *livable city* menurut Lennard dan Douglass (2002) [11]. Dari perbandingan prinsip yang disampaikan kedua ahli tersebut, ditemukan kesamaan di mana kedua ahli menyebutkan bahwa prinsip *Livable City* mengakomodasi kebutuhan masyarakat dari aspek lingkungan, sosial, dan juga ekonominya.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa prinsip *livable city* diantaranya ketersediaan sarana, prasarana dan utilitas yang mendukung aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan yang menciptakan rasa aman dan nyaman didukung dengan tata kelola pemerintahan yang baik.

Tabel 4.  
Hasil sintesis variabel berdasarkan *urban livability index*

| Indikator                                | Variabel   | Sumber  |
|--|--|---|
| Jangkauan fasilitas umum                 | Jarak ke lokasi Sekolah Dasar (SD)   | Bappenas (2015); IAP (2017); Higgs, C, et.al (2019);  |
|  | Jarak ke lokasi Sekolah Menengah pertama (SMP)                             | Bappenas (2015); IAP (2017); Higgs, C, et.al (2019);  |
|  | Jarak ke lokasi sarana olahraga  | Bappenas (2015); IAP (2017); Higgs, C, et.al (2019);  |
|  | Jarak ke lokasi sarana hiburan   | Bappenas (2015); IAP (2017); Higgs, C, et.al (2019);  |
|  | Jarak ke lokasi puskesmas  | Bappenas (2015); IAP (2017); Higgs, C, et.al (2019);  |
| Kondisi prasarana                        | Jarak ke lokasi klinik   | Bappenas (2015); IAP (2017); Higgs, C, et.al (2019);  |
|  | Jarak ke timbal praktik dokter/bidan                                       | Bappenas (2015); IAP (2017); Higgs, C, et.al (2019);  |
|  | Kondisi jaringan jalan   | Setijanti,et.al (2014); Bappenas (2015); Suryaningsih (2017); Higgs, C, et.al (2019); <i>Asean Development Bank</i> (2019); Gonta,et.al (2020)      |
|  | Kondisi perkerasan jalan lingkungan  | Setijanti,et.al (2014); Bappenas (2015); Suryaningsih (2017); Gonta,et.al (2020)  |
|  | Kondisi ukuran jalan lingkungan  | Setijanti,et.al (2014); Bappenas (2015); Suryaningsih (2017); Gonta,et.al (2020)  |
|  | Kondisi saluran drainase   | Setijanti,et.al (2014); Bappenas (2015); Suryaningsih (2017); Gonta,et.al (2020)  |
|  | Kondisi tempat pembuangan sampah (TPS)                                     | Setijanti,et.al (2014); Bappenas (2015); IAP (2017); Suryaningsih (2017); Gonta,et.al (2020)  |
|  | Kondisi sistem persampahan   | IAP (2017); Setijanti,et.al (2014); Suryaningsih (2017); Gonta,et.al (2020)   |
|  | Kondisi tangki septik  | Setijanti,et.al (2014); Suryaningsih (2017); Gonta,et.al (2020)   |
|  | Kondisi instalasi pengelolaan air limbah (IPAL)                            | Setijanti,et.al (2014); Suryaningsih (2017); <i>Asean Development Bank</i> (2019); Gonta,et.al (2020)   |
| Kualitas utilitas                        | Ketersediaan dan kualitas pelayanan listrik                                | Gilbert (1981); Bappenas (2015); IAP (2017); Suryaningsih (2017); <i>Asean Development Bank</i> (2019)  |
|  | Ketersediaan dan kualitas air bersih                                       | Bappenas (2015); IAP (2017); Suryaningsih (2017); <i>Asean Development Bank</i> (2019); Gonta,et.al (2020)  |
| Keselamatan dan keamanan                 | Kondisi kerukunan warga  | Bappenas (2015); Suryaningsih (2017); Setijanti,et.al (2014);   |
|  | Kondisi ketertiban lingkungan Aman dari banjir                             | Bappenas (2015); Suryaningsih (2017); Setijanti,et.al (2014); Bappenas (2015); IAP (2017)   |
| Kondisi fisik bangunan                   | Ketersediaan lahan tak terbangun untuk ruang terbuka dan fasilitas umum    | Bappenas (2015); IAP (2017); Higgs, C, et.al (2019); Setijanti,et.al (2014); Rusli (2011)   |
|  | Kondisi bahan bangunan (permanen/non permanen)                             | Gonta,et.al (2020); Higgs, C, et.al (2019); IAP (2017); Setijanti,et.al (2014); Rusli (2011)  |
| Kondisi lingkungan                       | Jarak ke lokasi taman  | Suryaningsih (2017); <i>Asean Development Bank</i> (2019); Higgs, C, et.al (2019); Gonta,et.al (2020)   |
|  | Luas taman   | Suryaningsih (2017); <i>Asean Development Bank</i> (2019); Higgs, C, et.al (2019); Gonta,et.al (2020)   |
|  | Kondisi keindahan lingkungan<br>Kondisi polusi udara                       | Setijanti (2014); Bappenas (2015)<br>Bappenas (2015); IAP (2017); Suryaningsih (2017); <i>Asean Development Bank</i> (2019); Higgs, C, et.al (2019) |
| Kondisi perekonomian masyarakat penghuni | Jumlah penghuni yang bekerja dan tinggal di wilayah administrasi yang sama | IAP (2017); Suryaningsih (2017); <i>Asean Development Bank</i> (2019); Higgs, C, et.al (2019)   |
|  | Jumlah keluarga memiliki usaha home industry                               | IAP (2017); <i>Asean Development Bank</i> (2019)  |
| Konektivitas                             | Jarak ke halte bus   | Bappenas (2015); Suryaningsih (2017); <i>Asean Development Bank</i> (2019); Higgs, C, et.al (2019); Gonta,et.al (2020)                              |
|  | Jarak ke pangkalan angkutan umum (angkot)                                  | Bappenas (2015); Suryaningsih (2017); <i>Asean Development Bank</i> (2019); Higgs, C, et.al (2019); Gonta,et.al (2020)                              |
|  | Jarak ke supermarket/toko serba ada terdekat                               | Bappenas (2015); IAP (2017); <i>Asean Development Bank</i> (2019); Higgs, C, et.al (2019)   |

Pada penelitian ini juga dilakukan kajian terhadap studi terdahulu terkait penilaian *livability* pada permukiman. Adapun penelitian terdahulu yang dikaji pada penelitian ini diantaranya: penilaian penerapan konsep *livable settlement* di permukiman Kota Surakarta; upaya peningkatan hunian kampung nelayan di Kota Donggala; penilaian kinerja kelayakhunian permukiman Kawasan Perkotaan Gresik berdasarkan persepsi stakeholder; dan *traditional settlement livability in creating sustainable living* [12-14]. Dari studi terdahulu tersebut, didapatkan sintesis variabel penelitian pada Tabel 3.

*Urban livability index* atau indeks kelayakhunian yang dikaji pada penelitian ini diambil dari institusi nasional maupun internasional diantaranya: *The Urban Liveability Index* oleh *NHMRC Center of Research Excellence in Healthy Liveable Communities (RMIT University)*; *Livable City Concept of Indonesia 2015-2045* oleh *Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas)*; *The 5Es*

*of Livable Cities* oleh *Asean Development Bank (ADB)* dan *Ikatan Ahli Perencana (IAP) Most Livable City Index 2017* [15-16]. Dari *urban livability index* tersebut, disintesis variabel penelitian yang dielaborasi dengan hasil sintesis studi terdahulu menghasilkan rumusan variabel pada Tabel 4.

Tujuan utama *informal land subdivider* dalam penyediaan lahan permukiman ialah menyediakan permukiman dengan harga terjangkau yang dapat diakses masyarakat berpenghasilan rendah. Sementara itu berdasarkan definisinya, *livable city* merupakan kondisi kota yang aman dan nyaman ditinjau dari aspek fisik dan non-fisik serta bersifat berkelanjutan. Sehingga disimpulkan bahwa *livable settlement* dalam konteks permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdivider* adalah permukiman yang memenuhi aspek kebutuhan fisik dan non-fisik hunian dan menciptakan rasa aman dan nyaman dalam masyarakat tanpa mempengaruhi kesanggupan penghuni untuk dapat mengakses permukiman tersebut. Sehingga, rumusan

Tabel 5.  
Hasil sintesis variabel berdasarkan studi pustaka

| Aspek/ Indikator                         | Variabel  |
|--|---|
| Jangkauan fasilitas umum                 | Jarak ke lokasi Sekolah Dasar (SD)<br>Jarak ke lokasi Sekolah Menengah Pertama (SMP)<br>Jarak ke lokasi sarana olahraga<br>Jarak ke lokasi sarana hiburan<br>Jarak ke lokasi puskesmas<br>Jarak ke lokasi klinik  |
| Kondisi prasarana                        | Jarak ke timbal praktik dokter/bidan<br>Kondisi jaringan jalan<br>Kondisi perkerasan jalan lingkungan<br>Kondisi ukuran jalan lingkungan<br>Kondisi saluran drainase<br>Ketersediaan tempat pembuangan sampah (TPS)<br>Kondisi sistem persampahan<br>Ketersediaan tangki septik<br>Ketersediaan instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) |
| Kualitas utilitas                        | Ketersediaan dan kualitas pelayanan listrik<br>Ketersediaan dan kualitas air bersih<br>Ketersediaan dan kualitas lampu penerangan jalan   |
| Keselamatan dan keamanan                 | Kondisi kerukunan warga<br>Kondisi ketertiban lingkungan<br>Aman dari banjir  |
| Kondisi fisik bangunan                   | Ketersediaan lahan tak terbangun untuk ruang terbuka dan fasilitas umum<br>Kondisi bahan bangunan (permanen/non permanen)   |
| Kondisi lingkungan                       | Jarak ke lokasi taman<br>Luas taman<br>Kondisi keindahan lingkungan<br>Kondisi polusi udara   |
| Kondisi perekonomian masyarakat penghuni | Jumlah penghuni yang bekerja dan tinggal di wilayah administrasi yang sama<br>Jumlah keluarga memiliki usaha home industry  |
| Konektivitas                             | Jarak ke halte bus<br>Jarak ke pangkalan angkutan umum (angkot)<br>Jarak ke supermarket/ toko serba ada terdekat  |

variabel kriteria *livability* permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers* berdasarkan hasil studi pustaka dapat dilihat pada Tabel 5.

**B. In-Depth Interview dalam Mengumpulkan Pendapat Para Ahli Terkait Kriteria yang Tepat dalam Menilai Livability Permukiman yang Dikembangkan oleh Informal Land Subdividers**

Sebelum melakukan analisis *content*, dilakukan pengumpulan data terlebih dahulu berupa pendapat para ahli terkait kesesuaian variabel penelitian untuk menilai *livability* permukiman yang dikembangkan *informal land subdividers*. Sampel ahli yang digunakan pada tahap ini melibatkan 3 ahli seperti yang dijabarkan pada Tabel 2.

**C. Quantitative Content Analysis dalam Merumuskan Kriteria Livability Permukiman yang Dikembangkan oleh Informal Land Subdividers**

Dalam menentukan rumusan kriteria *livability* pada permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers* digunakan metode *quantitative content analysis*. Metode *quantitative content analysis* merupakan metode analisis yang berfokus pada isi komunikasi yang tersurat, tampak atau *manifest*. Pada sub bab metode analisis sebelumnya telah dijabarkan tahapan *quantitative content analysis* yang terdiri dari 7 tahapan. Adapun pembahasan tiap tahapan *quantitative content analysis* pada penelitian ini adalah sebagai berikut.

**1) Identifikasi Teori dan Perumusan Hipotesis**

Identifikasi teori-teori yang relevan telah dilakukan pada

tahap studi pustaka. Teori-teori yang digunakan merupakan teori *livable city*, penelitian terdahulu terkait *livable settlement*, dan *livability index*. Hasil sintesis teori-teori tersebut menghasilkan hipotesis berupa rumusan kriteria *livability* permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers* seperti pada Tabel 4. Terdapat 32 variabel yang dijadikan hipotesis pada penelitian ini.

**2) Pemilihan Unit Analisis**

Unit analisis pada penelitian ini merupakan sampel ahli yang telah dipilih dan dijabarkan pada Tabel 2.

**3) Penentuan Unit Pengkodean**

Unit pengkodean pada penelitian ini diambil dari frasa setuju, tidak setuju dan sangat setuju dengan mempertimbangkan pertanyaan penelitian yaitu apakah kriteria Xn dapat mengukur *livability* pada permukiman yang dikembangkan *informal land subdividers*.

**4) Pengembangan Skema Pengkodean**

Skema pengkodean yang digunakan dalam analisis ini menggunakan bobot yang diterapkan pada unit pengkodean. Untuk kode unit tidak setuju mendapatkan bobot 1, untuk kode unit setuju mendapatkan bobot 3, dan untuk kode unit sangat setuju mendapatkan bobot 5.

**5) Pengumpulan Data.**

Pengumpulan data pada *quantitative content analysis* ini dilakukan dengan *in-depth interview* menanyakan opini para ahli. Secara kolektif, hasil koding berdasarkan opini ahli tersebut disajikan dalam Tabel 6.

**6) Analisis Akhir**

Analisis akhir pada *quantitative content analysis* ini

Tabel 6 .  
Koding wawancara ahli

| Variabel   | Ahli   | Code/<br>klasifikasi           | Variabel  | Ahli   | Code/<br>klasifikasi           |
|--|--|--------------------------------|---|--|--------------------------------|
| Jarak ke lokasi Sekolah Dasar  | Akademisi  | Sangat Setuju                  | Kondisi perkerasan jalan lingkungan                                     | Akademisi  | Sangat Setuju                  |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Setuju<br>Sangat Setuju        |
| Jarak ke lokasi Sekolah Menengah Pertama                                   | Akademisi  | Sangat Setuju                  | Kondisi ukuran jalan lingkungan   | Akademisi  | Sangat Setuju                  |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Setuju        |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Setuju<br>Setuju               |
| Jarak ke lokasi sarana olahraga  | Akademisi  | Setuju                         | Jarak ke timbal praktik dokter/bidan                                    | Akademisi  | Sangat Setuju                  |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Setuju<br>Sangat Setuju        |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |
| Jarak ke lokasi sarana hiburan   | Akademisi  | Sangat Setuju                  | Kondisi jaringan jalan  | Akademisi  | Sangat Setuju                  |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Tidak Setuju<br>Sangat Setuju  |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |
| Jarak ke lokasi puskesmas  | Akademisi  | Sangat Setuju                  | Kondisi saluran drainase  | Akademisi  | Sangat Setuju                  |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Tidak Setuju  |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |
| Jarak ke lokasi klinik   | Akademisi  | Sangat Setuju                  | Kondisi tempat pembuangan sampah (TPS)                                  | Akademisi  | Sangat Setuju                  |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Setuju        |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |
| Kondisi sistem persampahan   | Akademisi  | Sangat Setuju                  | Kondisi tangki septik   | Akademisi  | Sangat Setuju                  |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Setuju<br>Sangat Setuju        |
| Kondisi instalasi pengelolaan air limbah (IPAL)                            | Akademisi  | Setuju                         | Ketersediaan lahan tak terbangun untuk ruang terbuka dan fasilitas umum | Akademisi  | Setuju                         |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |
| Ketersediaan dan kualitas pelayanan listrik                                | Akademisi  | Sangat Setuju                  | Kondisi bahan bangunan (permanen/non permanen)                          | Akademisi  | Sangat Setuju                  |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |
| Ketersediaan dan kualitas air bersih                                       | Akademisi  | Setuju                         | Jarak ke lokasi taman   | Akademisi  | Setuju                         |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Setuju        |
| Luas taman   | Akademisi  | Sangat Setuju                  | Kondisi keindahan lingkungan  | Akademisi  | Sangat Setuju                  |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Setuju<br>Setuju               |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |
| Kondisi polusi udara   | Akademisi  | Sangat Setuju                  | Jarak ke halte bus  | Akademisi  | Sangat Setuju                  |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Tidak Setuju<br>Tidak Setuju   |
| Jumlah penghuni yang bekerja dan tinggal di wilayah administrasi yang sama | Akademisi  | Sangat Setuju                  | Jarak ke pangkalan angkutan umum (angkot)                               | Akademisi  | Sangat Setuju                  |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Setuju<br>Setuju               |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Setuju<br>Setuju               |
| Jumlah keluarga memiliki usaha home industry                               | Akademisi  | Sangat Setuju                  | Jarak ke supermarket/toko serba ada terdekat                            | Akademisi  | Sangat Setuju                  |
|  | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Tidak Setuju<br>Setuju         |   | Dinas Perumahan dan Permukiman Kota<br>Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi | Sangat Setuju<br>Sangat Setuju |

dilakukan dengan penghitungan bobot dari tiap kriteria atau koding. Nilai terendah kriteria dicapai ketika seluruh ahli tidak setuju yaitu bernilai 3 dan nilai tertinggi dicapai ketika seluruh ahli sangat setuju yaitu bernilai 9. Sehingga kesimpulan skala penilaian yang menjadi dasar reduksi kriteria atau pengambilan rumusan kesimpulan didasarkan pada interval penilaian di mana interval 3-6 disimpulkan

kriteria tidak digunakan dan interval 7-9 disimpulkan kriteria digunakan. Adapun hasil analisis akhir *quantitative content analysis* dapat dilihat pada Tabel 7.

#### D. Perumusan Temuan

Dalam proses *interview* ahli, terdapat beberapa masukan yang diberikan terkait variabel penelitian. Masukan tersebut

Tabel 7.  
Hasil analisis akhir *quantitative content analysis*

| Variabel   | Nilai | Kesimpulan               |
|--|-------|--------------------------|
| Jarak ke lokasi Sekolah Dasar  | 9     | Variabel digunakan       |
| Jarak ke lokasi Sekolah Menengah Pertama                                   | 8     | Variabel digunakan       |
| Jarak ke lokasi sarana olahraga  | 5     | Variabel tidak digunakan |
| Jarak ke lokasi sarana hiburan   | 7     | Variabel digunakan       |
| Jarak ke lokasi puskesmas  | 7     | Variabel digunakan       |
| Jarak ke lokasi klinik   | 8     | Variabel digunakan       |
| Jarak ke timbal praktik dokter/bidan                                       | 9     | Variabel digunakan       |
| Kondisi jaringan jalan   | 9     | Variabel digunakan       |
| Kondisi perkerasan jalan lingkungan  | 8     | Variabel digunakan       |
| Kondisi ukuran jalan lingkungan  | 7     | Variabel digunakan       |
| Kondisi saluran drainase   | 9     | Variabel digunakan       |
| Kondisi tempat pembuangan sampah (TPS)                                     | 9     | Variabel digunakan       |
| Kondisi sistem persampahan   | 9     | Variabel digunakan       |
| Kondisi tangki septik  | 8     | Variabel digunakan       |
| Kondisi instalasi pengelolaan air limbah (IPAL)                            | 8     | Variabel digunakan       |
| Ketersediaan dan kualitas pelayanan listrik                                | 8     | Variabel digunakan       |
| Ketersediaan dan kualitas air bersih                                       | 9     | Variabel digunakan       |
| Ketersediaan dan kualitas lampu penerangan jalan                           | 6     | Variabel tidak digunakan |
| Kondisi kerukunan warga  | 6     | Variabel digunakan       |
| Kondisi ketertiban lingkungan  | 6     | Variabel digunakan       |
| Aman dari banjir   | 9     | Variabel digunakan       |
| Ketersediaan lahan tak terbangun untuk ruang terbuka dan fasilitas umum    | 8     | Variabel digunakan       |
| Kondisi bahan bangunan (permanen/non permanen)                             | 8     | Variabel digunakan       |
| Jarak ke lokasi taman  | 8     | Variabel digunakan       |
| Luas taman   | 6     | Variabel tidak digunakan |
| Kondisi keindahan lingkungan   | 7     | Variabel digunakan       |
| Kondisi polusi udara   | 8     | Variabel digunakan       |
| Jumlah penghuni yang bekerja dan tinggal di wilayah administrasi yang sama | 7     | Variabel digunakan       |
| Jumlah keluarga memiliki usaha <i>home industry</i>                        | 6     | Variabel tidak digunakan |
| Jarak ke halte bus   | 5     | Variabel tidak digunakan |
| Jarak ke pangkalan angkutan umum (angkot)                                  | 7     | Variabel digunakan       |
| Jarak ke supermarket/toko serba ada terdekat                               | 9     | Variabel digunakan       |

Tabel 8.  
Rumusan kriteria *livability* permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers*

| Aspek                         | Kriteria  |
|-------------------------------|---|
| Jangkauan fasilitas umum      | Ketersediaan tempat penitipan anak<br>Jarak ke lokasi Sekolah Dasar (SD)<br>Jarak ke lokasi sarana hiburan<br>Jarak ke lokasi puskesmas<br>Jarak ke lokasi klinik<br>Jarak ke timbal praktik dokter/bidan   |
| Kondisi prasarana             | Kondisi jaringan jalan<br>Kondisi perkerasan jalan lingkungan<br>Kondisi ukuran jalan lingkungan<br>Kondisi saluran drainase<br>Ketersediaan tempat pembuangan sampah (TPS)<br>Kondisi sistem persampahan<br>Ketersediaan tangki septik<br>Ketersediaan instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) |
| Kondisi utilitas              | Ketersediaan dan kualitas pelayanan listrik<br>Ketersediaan dan kualitas air bersih   |
| Keselamatan dan keamanan      | Kondisi kerukunan warga<br>Aman dari banjir   |
| Kondisi fisik bangunan        | Ketersediaan lahan tak terbangun untuk ruang terbuka dan fasilitas umum<br>Kondisi bahan bangunan (permanen/non permanen)   |
| Kondisi lingkungan            | Jarak ke lokasi taman<br>Kondisi keindahan lingkungan<br>Kondisi kualitas udara   |
| Kondisi perekonomian penghuni | Jumlah penghuni yang bekerja dan tinggal di wilayah administrasi yang sama  |
| Aksesibilitas                 | Jarak ke pangkalan angkutan umum (angkot)<br>Aksesibilitas ojek <i>online</i><br>Jarak ke supermarket/toko serba ada terdekat   |

diantaranya: (1) Penggantian variabel  $X_2$  yaitu jarak ke sekolah menengah pertama menjadi ketersediaan tempat penitipan anak. Pergantian variabel ini dikarenakan tema penelitian membahas terkait permukiman sehingga tempat penitipan anak menjadi penting, sedangkan sekolah menengah pertama (SMP) tidak harus tersedia dalam linbkgup permukiman. (2) Penambahan variabel aksesibilitas

ojek online sebagai bentuk penyesuaian terhadap era masa kini.

Kedua masukan tersebut digunakan pada perumusan kriteria *livability* permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdivider* berikut. Sehingga kesimpulan rumusan kriteria dari *quantitative content analysis* tersebut adalah pada Tabel 8.

Dari hasil rumusan tersebut diketahui bahwa variabel tingkat pendapatan dan keterjangkauan biaya hidup tidak digunakan sebagai variabel maupun kriteria *livability* permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers*. Sementara pada penelitian terdahulu terkait permukiman seperti pada penilaian penerapan konsep *livable settlement* di permukiman Kota Surakarta dan penilaian kinerja kelayakhunian permukiman Kawasan Perkotaan Gresik berdasarkan persepsi stakeholder, variabel tingkat pendapatan dan keterjangkauan biaya hidup menjadi salah satu kriteria dalam mengukur *livability* pada permukiman [12].

Perbedaan ini berawal dari tujuan *informal land subdividers* yang menyediakan permukiman dengan harga terjangkau agar dapat diakses masyarakat berpenghasilan rendah. Sehingga, tingkat pendapatan maupun keterjangkauan biaya hidup tidak akan mempengaruhi *livability* permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers*. Sedangkan pada penelitian *livability* permukiman lainnya, variabel tingkat pendapatan dan keterjangkauan biaya hidup digunakan sebagai variabel penilaian kelayakhunian dikarenakan tingkat pendapatan yang rendah serta ketidakmampuan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidup mencerminkan komunitas masyarakat yang tinggal di area permukiman yang tidak layak huni.

#### IV. KESIMPULAN

Rumusan kriteria *livability* pada permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers* berdasarkan hasil *quantitative content analysis* terhadap opini tiga ahli, terdiri dari 28 kriteria diantaranya: 1) ketersediaan tempat penitipan anak; 2) jarak ke sekolah dasar (SD); 3) jarak ke lokasi sarana hiburan; 4) jarak ke lokasi puskesmas; 5) jarak ke lokasi klinik; 6) ketersediaan timbal praktik dokter/ bidan; 7) konektivitas jaringan jalan ; 8) kondisi perkerasan jalan lingkungan permukiman; 9) kondisi ukuran jalan lingkungan; 10) kondisi saluran drainase; 11) ketersediaan tempat pembuangan sampah (TPS); 12) kondisi sistem persampahan; 13) ketersediaan tangki septik; 14) ketersediaan instalansi pengelolaan air limbah (IPAL); 15) ketersediaan dan kualitas pelayanan listrik; 16) ketersediaan dan kualitas air; 17) kondisi kerukunan warga yang baik; 18) keamanan dari banjir; 19) ketersediaan lahan tak terbangun untuk ruang terbuka fasilitas umum; 20) kondisi bahan bangunan permanen; 21) jarak ke lokasi taman; 22) kondisi keindahan lingkungan permukiman; 23) kondisi kualitas udara yang sehat tanpa polusi; 24) keterjangkauan lahan untuk tempat tinggal; 25) ketersediaan tempat bekerja di sekitar wilayah tempat tinggal; 26) jarak ke pangkalan angkutan umum (angkot); 27) lokasi permukiman yang dapat diakses ojek

online; dan 28) jarak ke supermarket/ toko serba ada terdekat.

Kriteria tingkat pendapatan dan keterjangkauan biaya hidup tidak mempengaruhi *livability* pada permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers* karena permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdividers* memang ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sehingga disimpulkan bahwa *livable settlement* dalam konteks permukiman yang dikembangkan oleh *informal land subdivider* adalah permukiman yang memenuhi aspek kebutuhan fisik dan non-fisik hunian dan menciptakan rasa aman dan nyaman dalam masyarakat tanpa mempengaruhi kesanggupan penghuni untuk dapat mengakses permukiman tersebut.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] H. Kristarani and A. Fajarwati, "Kajian kota layak huni ditinjau dari aspek lingkungan hidup di Kota Tegal Jawa Tengah," *J. Bumi Indones.*, vol. 4, no. 4, 2015.
- [2] J. L. Leby and A. H. Hashim, "Liveability dimensions and attributes: Their relative importance in the eyes of neighbourhood residents," *J. Constr. Dev. Ctries.*, vol. 15, no. 1, pp. 67–91, 2010.
- [3] L. H. Gultom, "Pengaruh Penataan Permukiman Kumuh untuk Mencapai Livable Settlement di Kelurahan Tambakrejo Kota Semarang," Universitas Diponegoro, 2017.
- [4] R. B. Prihatin, "Alih fungsi lahan di perkotaan (Studi kasus di Kota Bandung dan Yogyakarta)," *Aspir. J. Masal. Sos.*, vol. 6, no. 2, pp. 105–118, 2015.
- [5] M. Lombard, "Land conflict in peri-urban areas: Exploring the effects of land reform on informal settlement in Mexico," *Urban Stud.*, vol. 53, no. 13, pp. 2700–2720, 2016.
- [6] E. a. Struyk, *The Shelter Market in Indonesian Cities*, 1st ed. Washington, D.C.: The Urban Institute Press, 1990.
- [7] BKP4N, "Surat Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 217/KPTS/M/Tahun 2002 Tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP)." Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah, Jakarta, 2002.
- [8] S. H. C. Lennard, S. von Ungern-Stemberg, and H. L. Lennard, *Making Cities Livable*, 1st ed. California: Gondolier Press, 1997.
- [9] D. I. Darise, "Kajian Kota Manado sebagai Kota Layak Huni Berdasarkan Kriteria (IAP) Ikatan Ahli Perencanaan," Universitas Sam Ratulangi Manado, 2014.
- [10] B. McDonald, "Livable cities? Urban struggles for livelihood and sustainability," *Glob. Environ. Polit.*, vol. 4, no. 1, pp. 124–126, 2004.
- [11] M. Douglass, "From global intercity competition to cooperation for livable cities and economic resilience in Pacific Asia," *Environ. Urban.*, vol. 14, no. 1, pp. 53–68, 2002.
- [12] W. C. Gonta, W. Astuti, and A. Hardiana, "Penilaian penerapan konsep livable settlement di permukiman Kota Surakarta," *Desa-Kota*, vol. 2, no. 2, pp. 186–202.
- [13] R. Rusli, "Upaya peningkatan hunian kampung nelayan di kota donggala (studi kasus Kelurahan labuan bajo dan Kelurahan boneoge)," *Ruang J. Arsit.*, vol. 3, no. 1, p. 220953.
- [14] P. Setjanti, "Traditional Settlement Livability in Creating Sustainable Living," Institut Teknologi Sepuluh Nopember, 2014.
- [15] C. Higgs, H. Badland, K. Simons, L. D. Knibbs, and B. Giles-Corti, "The urban liveability index: Developing a policy-relevant urban liveability composite measure and evaluating associations with transport mode choice," *Int. J. Health Geogr.*, vol. 18, no. 1, pp. 1–25, 2019.
- [16] Kementrian PPN/Bappenas, *National Urban Development Policy*, 1st ed. Jakarta: Bappenas, 2015.