

Persepsi Kepuasan Pemukim Berdasarkan Kondisi Lingkungan Hunian Tetap Tondo I Kota Palu

*Fitriah Fajar Maghfirah¹, Muhammad Najib¹, Rusli¹, Marwah Rahmat Karim¹

¹) Prodi PWK Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Tadulako

*Corresponding Author, Email: fitriahfajarmaghfirah@gmail.com

Info Artikel

Riwayat Artikel:

Diterima:
21 April 2024

Disetujui:
16 Mei 2024

Abstrak

Sektor perumahan dan permukiman paling banyak mengalami kerugian/kerusakan akibat bencana yang terjadi di Kota Palu pada 28 September 2018 silam. Oleh karena itu, pemerintah menyediakan Hunian tetap sebagai tempat tinggal para korban bencana yang bersifat permanen. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kepuasan pemukim hunian tetap Tondo I pada aspek lokasi, prasarana lingkungan, dan sarana lingkungan. Kepuasan pemukim dapat terwujud apabila kebutuhan dan harapan terhadap lingkungan permukimannya dapat terpenuhi. Analisis data dilakukan menggunakan Uji Validitas Reliabilitas dan Analisis Deskripsi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa beberapa kondisi lingkungan permukiman di hunian tetap Tondo I yang masih belum optimal dalam penyediaannya sehingga menyebabkan kepuasan yang masih rendah. Selaras dengan hal tersebut, berdasarkan analisis gap antara kepuasan dan kepentingan yang mewakili harapannya, lima indikator yang perlu diperhatikan adalah: ketersediaan sarana pendidikan, ketersediaan sarana kesehatan, air bersih untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan layak dikonsumsi, lingkungan permukiman hunian tetap aman dari bencana banjir, dan lokasi hunian tetap cukup dekat/ mudah untuk menuju tempat kerja. Evaluasi untuk setiap indikator dilakukan berdasarkan Importance-Performance Analysis, terdapat enam indikator yang perlu mendapat prioritas utama pada Kuadran I yaitu: indikator lokasi hunian tetap cukup dekat/mudah untuk menuju tempat kerja, dan indikator lingkungan permukiman hunian tetap aman dari bencana banjir pada aspek Lokasi, indikator air bersih cukup memenuhi kebutuhan sehari-hari dan layak dikonsumsi, dan indikator ketersediaan jaringan persampahan atau tempat pembuangan sampah pada aspek prasarana lingkungan, serta indikator ketersediaan sarana kesehatan di hunian tetap, dan indikator ketersediaan sarana pendidikan dan pembelajaran di hunian tetap pada aspek sarana lingkungan.

Kata kunci: Kepuasan Pemukim, Hunian Tetap, Analisis Kepentingan Kinerja

I. PENDAHULUAN

Bencana alam yang terjadi di Kota Palu memiliki tingkat rawan bencana gempa bumi yang tinggi. Aktivitas yang terjadi akibat patahan sesar Palu-Koro yang tepat membelah wilayah Kota Palu merupakan salah satu hal yang paling berpengaruh apabila dilihat dari kondisi geografis. Rangkaian gempa bumi berkekuatan 7,4 SR (*Skala Richter*) yang puncaknya terjadi pada hari Jum'at tanggal 28 September 2018 pukul 18:02 WITA, sehingga mengakibatkan terjadinya

bencana tsunami, liquifaksi, dan amblesan (*land subsidence*) sehingga menimbulkan korban jiwa sebanyak 2.113 orang, dan jumlah pengungsi 48.025 orang. Serta kerugian materi sebesar Rp 18,4 triliun. Kerugian paling besar berasal dari sektor permukiman yang angkanya mencapai Rp 9,41 triliun, sektor infrastruktur Rp 1,05 triliun, sektor ekonomi Rp 4,22 triliun, sektor sosial Rp 3,37 triliun, dan lintas sektor mencapai Rp 0,44 triliun (BNPB, 2018). Akibat dari kerugian yang ditimbulkan sehingga membutuhkan bantuan pemenuhan kebutuhan, salah satunya berupa tempat hunian.

Pemenuhan kebutuhan tempat hunian diwujudkan melalui pembangunan kawasan permukiman skala besar berupa hunian tetap yang terencana secara menyeluruh dan terpadu dengan pelaksanaan yang bertahap. Pembangunan kawasan permukiman hunian tetap tersebut ditujukan untuk menciptakan kawasan permukiman yang tersusun atas satuan-satuan lingkungan permukiman dan mengintegrasikan secara terpadu berdasarkan Peraturan Presiden No. 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Tahun 2020-2024 dan dokumen Rencana Strategis Kementerian PUPR Tahun 2020- 2024, dalam 5 (lima) tahun mendatang Ditjen Perumahan mendapat tanggung jawab pemenuhan pembangunan sebanyak 10 ribu unit hunian tetap yang dilengkapi dengan fasilitas permukimannya. Hunian Tetap (HUNTAP) yang masyarakat tinggal saat ini seluruhnya sudah menjadi tempat tinggal yang digunakan secara tetap oleh masyarakat korban penyintas bencana yang kehilangan tempat tinggal dan tempat asalnya yang kini telah ditetapkan sebagai zona rawan bencana atau zona merah. Namun lokasi-lokasi untuk hunian tetap yang diusulkan oleh Pemerintah Kota Palu, boleh dibilang hampir semuanya berpotensi masalah.

Penyediaan lahan hunian tetap untuk relokasi skala besar sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah yang sebenarnya sudah diupayakan dari sejak masa tanggap darurat bencana dan telah menjadi dasar bagi Gubernur Sulteng untuk menerbitkan SK No.369/516/DIS.BMPPR-G.ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Sulteng, tanggal 28 Desember 2018. Luas lahan yang diusulkan untuk hunian tetap secara keseluruhan tidak bisa dibilang sedikit. Sebab di satu sisi, hal ini memberi indikasi bahwa pemerintah sangat serius untuk memperhatikan dan memenuhi hak dan kebutuhan warga yang terdampak bencana. tetapi, di sisi lain, penetapan lokasi hunian tetap ini pun terkesan terlalu terburu-buru. Sebab Yayasan Buddha Tzu Chi sebagai pemberi bantuan pernah dikabarkan hendak membatalkan pembangunan hunian tetap di lokasi Tondo tepatnya di lahan konsesi PT Lembah Palu Nagaya tersebut, karena tidak ada kejelasan dan kepastian lahan. Dalam perencanaan, Yayasan Buddha Tzu Chi memerlukan 40 ha. untuk membangun 1.500 unit hunian tetap tipe 36. Pada awalnya pemerintah kota menentang keras bahwa Kanwil ATR/BPN Sulteng secara sepihak telah mengubah Luasan lahan penetapan lokasi hunian tetap 19,2 ha menjadi 30 ha. Hingga akhirnya Kanwil ATR/BPN Sulteng pun berkeras, pelepasan hak konsesi yang masih berizin harus sesuai dengan prosedur agar tidak menimbulkan masalah hukum di kemudian hari. Pelepasan hak itupun harus digunakan untuk keperluan pembangunan hunian tetap, tidak untuk kepentingan lain.

Masalah kepuasan dan persepsi terhadap lingkungan permukiman merupakan salah satu topik yang paling mendasar dalam Psikologi Lingkungan. Tingkat kepuasan seorang pemukim atas lingkungan permukiman yang telah diterima, dapat diukur dengan membandingkan setiap harapan yang diinginkan dengan kualitas lingkungan permukiman yang ada. Jika seorang pemukim mengharapkan suatu tingkat pelayanan pada lingkungan permukiman tertentu, dan merasakan bahwa kondisi lingkungan sesuai atau lebih baik dari harapannya, maka pemukim tersebut dapat dikatakan puas. Sebaliknya, jika tingkat pelayanan pada lingkungan permukiman yang ada lebih rendah dari harapan mereka, maka pemukim tersebut akan merasa tidak puas atau kecewa. (Sesrianty et al., 2019).

Berdasarkan identifikasi masalah dan uraian diatas, maka perlu dilakukan studi untuk mengukur tingkat kepuasan pemukim berdasarkan kondisi lingkungan permukiman hunian tetap Tondo I dengan fokus pada aspek-aspek yang telah disebutkan. Hal inilah yang mendorong

penulis tertarik untuk meneliti dan mengangkat sebuah judul tentang **“Persepsi Kepuasan Pemukim Berdasarkan Kondisi Lingkungan Hunian Tetap Tondo I Kota Palu”**.

II. METODE

2.1 Pengukuran Variabel

Variabel penelitian merupakan indikator terpenting dalam menentukan keberhasilan suatu penelitian, sebab variabel penelitian merupakan objek penelitian atau sesuatu yang menjadi titik perhatian dalam sebuah penelitian. Variabel penelitian juga merupakan suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan peneliti untuk dipelajari kemudian ditarik kesimpulannya. Untuk melihat variabel yang digunakan dalam penelitian ini digunakan untuk memberikan gambaran lingkungan dan kepuasan pemukim yang lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3.1 Variabel Penelitian

Aspek	Indikator	Skala
Lokasi	1. Lahan yang cukup 2. Jarak lokasi terhadap sarana dan prasarana lingkungan 3. Lokasi hunian tetap bebas dari polusi 4. Lokasi hunian tetap bersih, nyaman dan aman 5. Jarak lokasi hunian tetap terhadap tempat kerja 6. Hunian tetap aman dari bencana banjir 7. Lokasi hunian tetap baik dan strategis 8. Aksesibilitas hunian tetap terhadap fasilitas umum	Likert
Prasarana lingkungan	1. Jaringan Jalan 2. Jaringan Drainase 3. Jaringan Listrik 4. Jaringan Air Limbah 5. Jaringan Telekomunikasi 6. Jaringan Air Bersih 7. Jaringan persampahan 8. Pos Keamanan	Likert
Sarana lingkungan	1. Fasilitas Kesehatan 2. Fasilitas Peribadatan 3. Perdagangan Dan Jasa 4. RTH/Taman Bermain Dan Lapangan Olahraga 5. Tempat Berkumpul/Aula 6. Fasilitas Pendidikan 7. Fasilitas Pelayanan Umum	Likert

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2023

2.2 Uji Validitas dan Reliabilitas

Pengujian validasi dilakukan dengan menggunakan teknik product moment korelasi pearson. Pengujian validasi dilakukan dengan cara membandingkan R hitung setiap item pada angket dengan tabel R yang disesuaikan dengan jumlah responden. Tabel R dari 30 responden adalah 0,361. Pengujian dikatakan valid jika R hitung > R tabel (Triani. et al, 2022).

Menurut Sugiyono (2012:121) instrumen yang reliabel adalah instrumen yang bila digunakan beberapa kali untuk mengukur obyek yang sama, akan menghasilkan data yang sama. Setelah alat ukur dinyatakan sah, maka berikutnya alat ukur tersebut diuji reliabilitasnya, yaitu suatu nilai yang menunjukkan konsistensi suatu alat pengukur di dalam mengukur gejala yang sama. Untuk mengukur reabilitas kuesioner digunakan teknik alpha cronbach, (Johnson and Christensen, 2012:138), dengan rumus berikut:

$$r_{11} = \left(\frac{k}{k-1} \right) \left(1 - \frac{\sum \sigma_b^2}{\sigma_i^2} \right)$$

dengan:

r = reliabilitas instrumen

k = banyak butir pertanyaan

σ_t^2 = ragam

$\sum \sigma_b^2$ = jumlah ragam butir

2.3 Metode Importance Performance Analysis (IPA)

Metode Importance Performance Analysis (IPA) ini digunakan persepsi kepuasan dan kepentingan terhadap lingkungan permukiman dari pemukim di Hunian tetap Tondo I di Kota Palu sehingga nantinya menilai tingkat kepentingan dari harapan terhadap pelayanan yang diberikan dan penilaian tingkat kepuasan dari pelayanan yang telah diberikan penyedia layanan kemudian nilai rata-rata dari tingkat kepentingan dan tingkat kepuasan akan dianalisis di Importance performance map. Map ini menunjukkan bidang atau aspek-aspek apa yang perlu dipertahankan dan aspek apa yang perlu dikurangi prioritasnya. Kinerja pada level cut off point sumbu horizontal atau di atasnya mencerminkan proporsi pelanggan yang sangat puas. (Tjiptono & Chandra, 2007).

Metode IPA secara detail mulai dari tahap pembobotan hingga tahap penentuan variabel berdasarkan masing-masing kuadran IPA. Pembobotan tingkat kepuasan dan kepentingan terhadap kriteria permukiman menggunakan skala likert 5 tingkat (Riduwan, 2009). Adapun Skala likert 5 tingkat sebagai berikut:

- a) Sangat Penting/ Sangat Puas diberi bobot 5
- b) Penting/ Puas diberi bobot 4
- c) Cukup Penting/ Cukup Puas diberi bobot 3
- d) Kurang Penting/ Kurang Puas diberi bobot 2
- e) Tidak Penting/ Tidak Puas diberi bobot 1

Important Performance Analysis atau Analisis Tingkat Harapan Kepuasan dijabarkan dalam diagram kartesius dengan sumbu mendatar (X) mewakili rata-rata skor kepuasan atau kenyataan dari kinerja pelayanan yang dirasakan, sedangkan sumbu tegak (Y) mewakili rata-rata skor harapan atau tingkat kepentingan terhadap atribut atau indikator. dengan menghitung skor total kepuasan dari kinerja pelayanan dan kepentingan/harapan pemukim. Selanjutnya dilakukan perhitungan nilai X (rata-rata skor kepuasan dari kinerja) dan Y (rata-rata skor kepentingan) yang akan dipetakan dalam diagram kuadran (Yuliarty & Yahya, 2019). Rata-rata skor tiap indikator dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

Gunakan paling banyak tiga level judul yaitu bab, bagian, dan subbagian. Judul tingkat pertama diberi nomor (1.) di depan judul. Untuk judul bab harus dalam font 11pt, bold, tegak, dan huruf besar. Biarkan satu baris kosong sebelum dan judul tingkat pertama.

$$\bar{X}_i = \frac{\sum X_i}{n} \quad \bar{Y}_i = \frac{\sum Y_i}{n}$$

Keterangan:

X_i = rata-rata skor tingkat kepuasan atau kinerja pelayanan atribut ke-i

Y_i = rata-rata skor tingkat harapan atau kepentingan terhadap pelayanan atribut ke-i

$\sum X_i$ = total skor tingkat kepuasan atau kinerja pelayanan atribut ke-i

$\sum Y_i$ = total skor tingkat harapan atau kepentingan terhadap pelayanan atribut ke-i

n = jumlah observasi

Diagram kartesius dibagi menjadi empat bagian yang dibatasi dua buah garis yang berpotongan tegak lurus pada titik-titik (\bar{X}, \bar{Y}) , dimana \bar{X} adalah rata-rata skor kenyataan/kepuasan terhadap kinerja seluruh atribut dan \bar{Y} adalah rata-rata dari skor tingkat harapan/kepentingan terhadap seluruh atribut, dihitung dengan rumus:

$$\bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{K} \quad \bar{Y} = \frac{\sum_{i=1}^n Y_i}{K}$$

Dimana, K adalah banyaknya atribut yang merupakan unsur pembentuk kepuasan.

Metode importance performance analysis ini dengan “quadrant analysis” yang berarti menilai tingkat kepentingan dan menilai kinerja. Disebut dengan “quadrant analysis” karena

hasil penilaian akan dibagi menjadi 4 kuadran (Martilla & James, 1977). untuk membuat diagram kartesius 4 tingkat menggunakan Microsoft Excel. Seperti pada gambar berikut:



Gambar 3.1 *Quadrant Analysis Importance Performance Analysis Method*

Sumber: Zeithaml et.al. 1990

Strategi yang dapat dilakukan berkenaan dengan posisi masing-masing variabel pada keempat kuadran tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Kuadran 1 (*Concentrate These/Prioritas Utama*)

Ini adalah wilayah yang memuat faktor-faktor yang dianggap penting oleh pelanggan, tetapi pada kenyataannya faktor-faktor ini belum sesuai dengan harapan pelanggan (tingkat kepuasan yang diperoleh masih rendah). Variabel-variabel yang masuk dalam kuadran ini harus ditingkatkan.

2. Kuadran 2 (*Keep Up The Good Work/Pertahankan Prestasi*)

Ini adalah wilayah yang memuat faktor-faktor yang dianggap penting oleh pelanggan, dan faktor-faktor yang dianggap pelanggan sudah sesuai dengan yang dirasakannya sehingga tingkat kepuasannya relatif lebih tinggi. Variabel-variabel yang masuk dalam kuadran ini harus tetap dipertahankan karena semua variabel ini menjadikan produk atau jasa unggul di mata pelanggan.

3. Kuadran 3 (*Low Priority/Prioritas Rendah*)

Ini adalah wilayah yang memuat faktor-faktor yang dianggap kurang penting oleh pelanggan, dan pada kenyataannya kinerjanya tidak terlalu istimewa. Peningkatan variabel-variabel yang termasuk dalam kuadran ini dapat dipertimbangkan kembali karena pengaruhnya terhadap manfaat yang dirasakan oleh pelanggan sangat kecil.

4. Kuadran 4 (*Possible Overkill/Berlebihan*)

Ini adalah wilayah yang memuat faktor-faktor yang dianggap kurang penting oleh pelanggan, dan dirasakan terlalu berlebihan. Variabel-variabel yang termasuk dalam kuadran ini dapat dikurangi agar perusahaan dapat menghemat biaya.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Gambaran Umum Hunian Tetap Tondo I

3.1.1 Letak Geografis dan Batas Wilayah Hunian Tetap Tondo I

Lokasi penelitian ini berada di Hunian Tetap Tondo I yang berlokasi di Jalan Simpotove Barat, Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu. Hunian Tetap Tondo I di Kota Palu merupakan salah satu dari lokasi yang diperuntukkan bagi para korban bencana pasca tinggal dari hunian sementara yang bersifat permanen. Hunian Tetap Tondo I dibangun diatas lahan seluas \pm 45 Ha atau lahan konsesi yang sebelumnya memiliki status hukum yaitu Hak Guna Bangunan (HGB) milik PT Lembah Palu Nagaya. Pembangunan hunian tetap merupakan kebijakan pemerintah dalam rangka pengadaan rumah bagi pengungsi sebagai upaya untuk membangun kembali permukiman baru yang tangguh terhadap bencana bagi warga terdampak bencana yang kehilangan tempat tinggal agar mereka seterusnya bisa berpenghidupan secara layak dan bermartabat. Bagi warga penyintas bencana yang kehilangan tempat tinggal, terutama yang kini masih berada di pengungsian dan hunian sementara, pemenuhan hak atas perumahan ini menjadi penting untuk diprioritaskan.

Hunian tetap Tondo 1 diperuntukkan bagi warga yang kehilangan tempat tinggal ini disebabkan oleh dampak bencana gempa bumi dan tsunami yang terjadi pada 28 september 2018 kini telah menjadi tempat tinggal oleh masyarakat yang berasal dari berbagai desa atau kelurahan asal warga terdampak bencana yaitu Balaroa, petobo, talise, donggala kodi, lere, besusu barat, besusu timur, pengawu, boyaoge, palupi, silae dan tipo (Rahman & Labaso, 2023) yang juga tempat tinggalnya termasuk dalam Kawasan Rawan Bencana yang tidak boleh ditinggali lagi menurut aturan pemerintah atau yang masuk dalam zona merah di peta Zona Rawan Bencana (ZRB).

Adapun batas-batas administrasi Hunian Tetap Tondo I di Kota Palu, yaitu:

- Sebelah utara : berbatasan dengan lokasi Perumahan Bukit Allya
- Sebelah selatan : berbatasan dengan BTN Roviga Regency
- Sebelah timur : berbatasan dengan BTN Tadulako
- Sebelah barat : berbatasan dengan Universitas Tadulako

3.1.2 Karakteristik Hunian Tetap Tondo I

Berdasarkan data Masyarakat yang tinggal di hunian tetap Tondo I saat ini berjumlah 4.800 jiwa dengan jumlah 1.600 KK (Kepala Keluarga). Dengan total luas lahan seluas 45 ha, Hunian tetap Tondo I yang dibangun oleh Kementerian PUPR RI Sebanyak 1600 unit sambungan rumah beserta infrastuktur permukimannya. Diketahui bahwa hunian tetap yang dibangun ini memanfaatkan Bantuan Dana serta inisiatif dari Yayasan Budha Tzu Chi (YBTC) dan AHA Center bersama Pemerintah Kota Palu ini berjumlah 1500 unit oleh yayasan buddha tzu chi (BTC) dan 100 unit rumah permanen oleh AHA Centre (Coordinating Center for Humanitarian Assistance on Disaster Management) sebagai bagian dari Kampung ASEAN.

Hunian tetap Pasca Bencana Sulawesi Tengah dibangun dengan struktur konstruksi memanfaatkan teknologi Rumah Instan Sederhana Sehat (RISHA) sehingga proses pembangunannya tidak membutuhkan waktu yang cukup lama. Teknologi Risha ini memiliki keunggulan diantaranya pengerjaan cepat dan merupakan rumah tumbuh yang dapat dikembangkan dengan menambah ruang baru maupun tingkat bangunan, dan rumah ini juga dirancang kuat dan tahan terhadap bencana gempa. Infrastruktur permukiman hunian tetap juga dibangun dengan berorientasi pada infrastruktur yang berketahanan (resilient) dalam menghadapi bencana dan universal access dengan mengedepankan aspek lingkungan

Hunian tetap Tondo I memiliki kapasitas hunian total sebanyak 1600 unit rumah yang telah dilengkapi dengan fasilitas penunjang didalamnya. Masing-masing blok pada rumah hunian memiliki kapasitas unit hunian dengan luasan 150 m². Selain itu Hunian tetap Tondo I dilengkapi fasilitas penunjang yang dapat digunakan bersama-sama seperti:

- Masjid [3 unit]
- Ruang serba guna/Aula [1 unit]
- Ruang terbuka hijau (Taman)

Sedangkan masing-masing setiap unit rumah hunian tetap Tondo I dilengkapi dengan Jalan Setapak, Teras Depan, 2 Kamar Tidur, Ruang Tamu, Ruang Keluarga, Kamar Mandi, Taman serta masih terdapat Ruang Sisa lainnya untuk dapur dan ruang jemuran.

3.2 Uji Validitas dan Reliabilitas

3.3.1 Uji Validitas

Uji validitas dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah masing-masing atribut dalam kuesioner layak untuk dilanjutkan ke pengolahan data berikutnya. Hal ini akan mempengaruhi kevalidan dalam pencapaian tujuan akhir penelitian nantinya. Uji validitas dilakukan dengan menghitung korelasi product moment (r) yang dilakukan dengan menggunakan program paket statistik SPSS Versi 26.0. Hasil uji ini dibandingkan dengan angka r -tabel. Bila r -hitung lebih besar dari angka r -tabel maka instrumen penelitian (kuesioner) yang diuji adalah valid dan layak digunakan. Atribut yang valid adalah atribut yang valid nilai

korelasinya baik persepsi tingkat kepuasan (kenyataan yang diterima) maupun pada tingkat kepentingan (harapan yang diinginkan). Rumus penghitungan uji validitas adalah sebagai berikut. Hasil uji validitas kenyataan dan harapan dengan program SPSS Statistic 26.0 dapat dilihat pada Tabel 3.2 dan 3.3 berikut ini.

Tabel 3.2 Hasil Uji Validitas Variabel Tingkat Kepuasan

Kode	Aspek	Indikator	R-hitung	R-tabel	Ket.
X1.1	Lokasi	Lahan yang cukup	0,571	0,174	Valid
X1.2		Jarak lokasi terhadap sarana dan prasarana lingkungan	0,727	0,174	Valid
X1.3		Lokasi hunian tetap bebas dari polusi	0,492	0,174	Valid
X1.4		Lokasi hunian tetap bersih, nyaman dan aman	0,541	0,174	Valid
X1.5		Jarak lokasi hunian tetap terhadap tempat kerja	0,493	0,174	Valid
X1.6		Hunian tetap aman dari bencana banjir	0,433	0,174	Valid
X1.7		Lokasi hunian tetap baik dan strategis	0,607	0,174	Valid
X1.8		Aksesibilitas hunian tetap terhadap fasilitas umum	0,395	0,174	Valid
X2.1	Prasarana	Jaringan Jalan	0,225	0,174	Valid
X2.2	Lingkungan	Jaringan Drainase	0,721	0,174	Valid
X2.3		Jaringan Listrik	0,650	0,174	Valid
X2.4		Jaringan Air Limbah	0,477	0,174	Valid
X2.5		Jaringan Telekomunikasi/Signal HP	0,531	0,174	Valid
X2.6		Jaringan Air Bersih	0,766	0,174	Valid
X2.7		Jaringan Persampahan	0,684	0,174	Valid
X2.8		Pos Keamanan	0,616	0,174	Valid
X3.1		Sarana	Fasilitas Kesehatan	0,847	0,174
X3.2	Lingkungan	Fasilitas Peribadatan	0,287	0,174	Valid
X3.3		Perdagangan Dan Jasa	0,555	0,174	Valid
X3.4		RTH/Taman Bermain Dan Lapangan Olahraga	0,665	0,174	Valid
X3.5		Tempat Berkumpul/Aula	0,748	0,174	Valid
X3.6		Fasilitas Pendidikan	0,881	0,174	Valid
X3.7		Fasilitas Pelayanan Umum	0,412	0,174	Valid

(Sumber: Hasil Analisa Lampiran Dengan SPSS, 2023)

Tabel 3.3 Hasil Uji Validitas Variabel Tingkat Kepentingan (Harapan)

Kode	Aspek	Indikator	R-hitung	R-tabel	Ket.
X1.1	Lokasi	Lahan yang cukup	0,624	0,174	Valid
X1.2		Jarak lokasi terhadap sarana dan prasarana lingkungan	0,706	0,174	Valid
X1.3		Lokasi hunian tetap bebas dari polusi	0,580	0,174	Valid
X1.4		Lokasi hunian tetap bersih, nyaman dan aman	0,512	0,174	Valid
X1.5		Jarak lokasi hunian tetap terhadap tempat kerja	0,576	0,174	Valid
X1.6		Hunian tetap aman dari bencana banjir	0,745	0,174	Valid
X1.7		Lokasi hunian tetap baik dan strategis	0,340	0,174	Valid
X1.8		Aksesibilitas hunian tetap terhadap fasilitas umum	0,527	0,174	Valid
X2.1	Prasarana	Jaringan Jalan	0,536	0,174	Valid
X2.2	Lingkungan	Jaringan Drainase	0,691	0,174	Valid
X2.3		Jaringan Listrik	0,647	0,174	Valid
X2.4		Jaringan Air Limbah	0,671	0,174	Valid
X2.5		Jaringan Telekomunikasi/Signal HP	0,232	0,174	Valid
X2.6		Jaringan Air Bersih	0,739	0,174	Valid
X2.7		Jaringan Persampahan	0,755	0,174	Valid
X2.8		Pos Keamanan	0,695	0,174	Valid

X3.1	Sarana	Fasilitas Kesehatan	0,709	0,174	Valid
X3.2	Lingkungan	Fasilitas Peribadatan	0,497	0,174	Valid
X3.3		Perdagangan Dan Jasa	0,275	0,174	Valid
X3.4		RTH/Taman Bermain dan Lapangan Olahraga	0,674	0,174	Valid
X3.5		Tempat Berkumpul/Aula	0,713	0,174	Valid
X3.6		Fasilitas Pendidikan	0,778	0,174	Valid
X3.7		Fasilitas Pelayanan Umum	0,650	0,174	Valid

(Sumber: Hasil Analisa Lampiran Dengan Spss, 2023)

Berdasarkan uji validitas di atas terlihat bahwa seluruh atribut pada tingkat kepentingan memiliki keputusan valid pada seluruh variabel. Hal ini serupa dengan uji validitas pada atribut persepsi tingkat kepuasan memiliki keputusan valid pada seluruh variabel.

3.3.2 Uji Reliabilitas

Hasil uji reliabilitas dalam penelitian ini dihitung menggunakan SPSS 26.0 dengan hasil seluruh variabel sangat andal yakni memiliki reliabilitas yang baik pada atribut kepentingan (harapan) maupun atribut persepsi (kepuasan). Nilai Cronbach's Alpha pada atribut harapan (kepentingan) sebesar 0.888 dan pada atribut persepsi (kepuasan) sebesar 0.842. Adapun hasil pengujian reliabilitas pada variabel-variabel penelitian persepsi tingkat kepuasan (kenyataan yang diterima) maupun pada tingkat kepentingan (harapan yang diinginkan) dengan program SPSS Statistic 26.0 dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 3.4 Uji Reliabilitas Keseluruhan Atribut Kepuasan

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
0,842		23

(Sumber: Hasil Analisa Lampiran Dengan Spss, 2023)

Tabel 3.5 Uji Reliabilitas Keseluruhan Atribut Kepentingan

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
0,888		23

(Sumber: Hasil Analisa Lampiran Dengan Spss, 2023)

Tabel 3.6 Hasil Uji Reliabilitas tiap Variabel Tingkat Kenyataan

Kode	Aspek	Indikator	Cronbach's Alpha	Ket.
X1.1	Aspek Lokasi	Lahan yang cukup	0,838	Reliabel
X1.2		Jarak lokasi terhadap sarana dan prasarana lingkungan	0,840	Reliabel
X1.3		Lokasi hunian tetap bebas dari polusi	0,842	Reliabel
X1.4		Lokasi hunian tetap bersih, nyaman dan aman	0,842	Reliabel
X1.5		Jarak lokasi hunian tetap terhadap tempat kerja	0,835	Reliabel
X1.6		Hunian tetap aman dari bencana banjir	0,829	Reliabel
X1.7		Lokasi hunian tetap baik dan strategis	0,840	Reliabel
X1.8		Aksesibilitas hunian tetap terhadap fasilitas umum	0,853	Reliabel
X2.1	Aspek Prasarana Lingkungan	Jaringan Jalan	0,845	Reliabel
X2.2		Jaringan Drainase	0,828	Reliabel
X2.3		Jaringan Listrik	0,830	Reliabel
X2.4		Jaringan Air Limbah	0,839	Reliabel
X2.5		Jaringan Telekomunikasi/Signal HP	0,838	Reliabel
X2.6		Jaringan Air Bersih	0,826	Reliabel
X2.7		Jaringan Persampahan	0,828	Reliabel
X2.8		Pos Keamanan	0,834	Reliabel
X3.1	Aspek Sarana Lingkungan	Fasilitas Kesehatan	0,821	Reliabel
X3.2		Fasilitas Peribadatan	0,841	Reliabel
X3.3		Perdagangan Dan Jasa	0,835	Reliabel
X3.4		RTH/Taman Bermain Dan Lapangan Olahraga	0,835	Reliabel

X3.5	Tempat Berkumpul/Aula	0,833	Reliabel
X3.6	Fasilitas Pendidikan	0,831	Reliabel
X3.7	Fasilitas Pelayanan Umum	0,838	Reliabel

(Sumber: Hasil Analisa Lampiran Dengan Spss, 2023)

Tabel 3.7 Hasil Uji Reliabilitas tiap Variabel Tingkat kepentingan (Harapan)

Kode	Aspek	Indikator	Cronbach's Alpha	Ket.
X1.1	Aspek	Lahan yang cukup	0,881	Reliable
X1.2	Lokasi	Jarak lokasi terhadap sarana dan prasarana lingkungan	0,884	Reliable
X1.3		Lokasi hunian tetap bebas dari polusi	0,887	Reliable
X1.4		Lokasi hunian tetap bersih, nyaman dan aman	0,888	Reliable
X1.5		Jarak lokasi hunian tetap terhadap tempat kerja	0,884	Reliable
X1.6		Hunian tetap aman dari bencana banjir	0,875	Reliable
X1.7		Lokasi hunian tetap baik dan strategis	0,894	Reliable
X1.8		Aksesibilitas hunian tetap terhadap fasilitas umum	0,885	Reliable
X2.1	Aspek	Jaringan Jalan	0,885	Reliable
X2.2	Prasarana	Jaringan Drainase	0,881	Reliable
X2.3	Lingkungan	Jaringan Listrik	0,884	Reliable
X2.4		Jaringan Air Limbah	0,883	Reliable
X2.5		Jaringan Telekomunikasi/Signal HP	0,895	Reliable
X2.6		Jaringan Air Bersih	0,879	Reliable
X2.7		Jaringan Persampahan	0,879	Reliable
X2.8		Pos Keamanan	0,879	Reliable
X3.1	Aspek	Fasilitas Kesehatan	0,879	Reliable
X3.2	Sarana	Fasilitas Peribadatan	0,883	Reliable
X3.3	Lingkungan	Perdagangan Dan Jasa	0,891	Reliable
X3.4		RTH/Taman Bermain Dan Lapangan Olahraga	0,885	Reliable
X3.5		Tempat Berkumpul/Aula	0,886	Reliable
X3.6		Fasilitas Pendidikan	0,879	Reliable
X3.7		Fasilitas Pelayanan Umum	0,883	Reliable

(Sumber: Hasil Analisa Lampiran Dengan Spss, 2023)

Berdasarkan Tabel di atas menunjukkan bahwa variabel Aspek Lokasi, Aspek Prasarana Lingkungan, dan Sarana Lingkungan bersifat reliabel, Sehingga yang dihasilkan dengan nilai *Cronbach's Alpha* > 0,6.

3.3.3 Kepuasan Berdasarkan Persepsi Pemukim Hunian Tetap Tondo I

Berdasarkan hasil pendataan terhadap 126 responden dengan menggunakan kuesioner, didapatkan persepsi kepuasan responden melalui jawaban untuk setiap indikator yang dikelompokkan dan diproporsikan berdasarkan tingkat kepuasan yaitu tidak puas, kurang puas, cukup puas, puas, dan sangat puas. Jawaban responden digunakan untuk menilai kepuasan pemukim yang terdiri dari aspek lokasi, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan yang tersedia di lingkungan permukiman hunian tetap Tondo I yang dirinci berdasarkan indikator-indikator atas ketersediaan aspek tersebut. Adapun indikator-indikator tersebut terangkum dalam 23 pertanyaan. Berikut disajikan tabel hasil menghitung proporsi jawaban responden berdasarkan tingkat kepuasan untuk setiap indikator dan aspek.

Tabel 3.8 Proporsi Kepuasan Berdasarkan Jawaban Responden

Kode	Indikator	Tidak Puas	Kurang Puas	Cukup Puas	Puas	Sangat Puas
Lokasi						
X1.1	Lahan yang diberikan di hunian tetap cukup luas	0%	3.17%	24.60%	57.94%	14.29%
X1.2	Lokasi hunian tetap cukup dekat/mudah untuk menuju ke sarana dan prasarana	0%	3.17%	23.81%	61.90%	11.11%

X1.3	Lokasi hunian tetap bebas dari polusi (udara, air, dan suara)	0%	0.79%	18.25%	62.70%	18.25%
X1.4	Lokasi hunian tetap bersih, nyaman dan aman.	0%	0%	16.67%	66.67%	16.67%
X1.5	Lokasi hunian tetap cukup dekat/mudah untuk menuju tempat kerja	0.79%	14.29%	42.86%	30.95%	11.11%
X1.6	Lingkungan permukiman hunian tetap aman dari bencana banjir	0.79%	22.22%	28.57%	41.27%	7.14%
X1.7	Lokasi hunian tetap cukup baik dan strategis	0%	3.97%	26.98%	63.49%	5.56%
X1.8	Kemudahan atau aksesibilitas terhadap fasilitas umum	1.59%	8.73%	22.22%	63.49%	3.97%
		0.40%	7.04%	25.50%	56.05%	11.01%
Prasarana Lingkungan						
X2.1	Jaringan jalan yang tersedia di hunian tetap cukup baik dan memadai	0%	3.17%	15.87%	67.46%	13.49%
X2.2	Jaringan drainase yang tersedia di hunian tetap cukup baik dan teratur	0%	1.59%	32.54%	51.59%	14.29%
X2.3	Listrik yang tersedia di hunian tetap dapat memenuhi kebutuhan	0%	5.56%	38.10%	44.44%	11.90%
X2.4	Ketersediaan jaringan pembuangan air limbah	0%	2.38%	15.87%	73.02%	8.73%
X2.5	Jaringan telekomunikasi signal HP di hunian tetap cukup baik	0.79%	14.29%	47.62%	33.33%	3.97%
X2.6	Air bersih cukup memenuhi kebutuhan sehari-hari dan layak dikonsumsi	0%	37.30%	23.81%	31.75%	7.14%
X2.7	Ketersediaan jaringan persampahan (tempat pembuangan sampah)	0%	3.17%	45.24%	43.65%	7.94%
X2.8	Ketersediaan pos keamanan/ pos penjagaan di area hunian tetap.	0%	1.59%	30.16%	59.52%	8.73%
		0.10%	8.63%	31.15%	50.60%	9.52%
Sarana Lingkungan						
X3.1	Ketersediaan sarana kesehatan di hunian tetap	3.17%	41.27%	12.70%	34.92%	7.94%
X3.2	Ketersediaan sarana peribadatan di hunian tetap	1.59%	1.59%	9.52%	70.63%	16.67%
X3.3	Ketersediaan sarana perdagangan dan jasa di hunian tetap	0.79%	7.14%	46.03%	40.48%	5.56%
X3.4	Ketersediaan ruang terbuka hijau/ taman bermain dan olah raga di hunian tetap	0.79%	3.97%	46.03%	45.24%	3.97%
X3.5	Ketersediaan ruang berkumpul/ aula di hunian tetap	0.79%	3.17%	42.86%	49.21%	3.97%
X3.6	Ketersediaan sarana pendidikan dan pembelajaran di hunian tetap	38.10%	7.94%	19.84%	30.95%	3.17%
X3.7	Ketersediaan fasilitas pelayanan umum (RT, RW, dll) di hunian tetap	0%	0%	6.35%	69.05%	24.60%
		6.46%	9.30%	26.19%	48.64%	9.41%

(Sumber: Survey Primer (Kuesioner) Peneliti, 2023)

Jika diperhatikan lebih rinci ditemukan sepuluh indikator yang terdapat responden menjawab tidak puas dimana proporsi pada aspek sarana lingkungan pada indikator Ketersediaan sarana pendidikan dan pembelajaran di hunian tetap mencapai nilai presentase terbanyak 38,10 persen dari total responden merasa tidak puas. Hal ini mengindikasikan adanya permasalahan serius dalam hal ketersediaan fasilitas pendidikan dan pembelajaran. Dengan kata

lain bahwa meskipun fasilitas sudah tersedia, namun penyebab tingginya presentase responden yang merasa tidak puas tersebut disebabkan oleh tidak atau belum berfungsinya fasilitas sarana pendidikan di dalam lingkungan permukiman hunian tetap.

Selanjutnya terdapat sebelas indikator yang seluruh responden tidak ada yang menjawab tidak puas, atau minimal responden menjawab kurang puas. Indikator tersebut dapat dilihat pada Tabel 4.28 dimana pemukim merasa kurang puas paling banyak dirasakan, ditunjukkan oleh aspek sarana lingkungan pada indikator Ketersediaan sarana kesehatan di hunian tetap dengan presentase terbanyak 41,27 persen, kemudian disusul pada prasarana lingkungan yaitu indikator Air bersih cukup memenuhi kebutuhan sehari-hari dan layak dikonsumsi dengan presentase 37,30 persen dan Jaringan telekomunikasi signal HP di hunian tetap cukup baik dengan presentase 14,29 persen. serta pada aspek lokasi yaitu indikator Lingkungan permukiman hunian tetap aman dari bencana banjir dengan presentase sebesar 22,22 persen dan Lokasi hunian tetap cukup dekat/mudah untuk menuju tempat kerja dengan nilai presentase sebesar 14,29 persen.

Selanjutnya responden mengungkapkan kepuasan yang cukup dengan kondisi lingkungan permukiman hunian tetap. yang ditunjukkan pada aspek prasarana lingkungan yaitu indikator jaringan telekomunikasi/signal HP dengan presentase terbanyak sebesar 47 persen. Disusul pada aspek sarana lingkungan yaitu terdapat dua indikator dengan nilai presentase yang sama untuk responden yang merasa cukup puas yaitu pada indikator ketersediaan sarana perdagangan dan jasa dengan nilai presentase 46,03 persen dan indikator ketersediaan RTH/Taman bermain dan lapangan olahraga dengan nilai presentase 46,03 persen. Serta pada aspek lokasi responden merasa cukup puas terbanyak pada indikator lokasi hunian tetap cukup dekat/mudah untuk menuju tempat kerja dengan nilai presentase terbanyak merasakan cukup puas sebesar 42,86 persen.

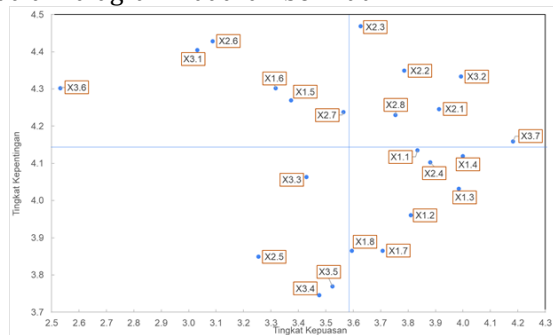
Selanjutnya mayoritas responden merasa puas dengan lingkungan permukiman di Hunian Tetap Tondo I, karena jumlah respondennya lebih banyak dibandingkan kelompok lainnya. Selanjutnya mayoritas responden terlihat dari banyak jumlah persen tiap aspek dan indikatornya. pada aspek prasarana lingkungan responden merasa puas paling banyak berada pada indikator jaringan air limbah dengan presentase sebanyak 73,02 persen. Kemudian disusul pada aspek sarana lingkungan responden merasa puas paling banyak berada pada indikator sarana peribadatan dengan presentase 70,63 persen dan indikator sarana fasilitas pelayanan umum dengan presentase 69,05 persen.

Kemudian responden yang merasa sangat puas jika dilihat dari indikator tiap aspeknya. pada aspek sarana lingkungan responden merasa sangat puas berada pada indikator sarana fasilitas pelayanan umum dengan presentase terbanyak 24,60 persen. Disusul Pada aspek lokasi responden merasa sangat puas berada pada indikator lokasi hunian tetap bebas dari polusi (udara, air dan suara) dengan presentase sebanyak 18,25 persen. Melihat responden yang merasa "sangat puas" ini relatif rendah. Oleh karena itu, perlu dilakukan upaya lebih lanjut untuk memastikan tingkat kepuasan yang lebih tinggi melalui perhatian dalam hal penyediaan hunian tetap baik dari lokasi, sarana lingkungan dan prasarana lingkungannya untuk meningkatkan kepuasan pemukim.

3.3.4 Importance-Performance Analysis Indikator Lingkungan Permukiman di Hunian Tetap Tondo I

Dalam penelitian ini, penilaian pada lingkungan permukiman di hunian tetap Tondo I di Kota Palu menerapkan persepsi yang sesuai dengan kondisi lingkungan permukiman yang meliputi tiga aspek yaitu: Aspek Lokasi, Prasarana Lingkungan dan Sarana Lingkungan yang dirinci dalam 23 indikator. Sejalan dengan tujuan analisis gap, Importance-Performance Analysis (IPA) atau analisis tingkat kepuasan-kepentingan dapat memberikan gambaran setiap indikator yang perlu diprioritaskan untuk diperbaiki. Selain itu, analisis ini lebih spesifik membagi indikator-indikator dari yang kinerjanya perlu dipertahankan, tidak diprioritaskan, dan yang terlalu berlebihan bagi pemukim.

Dari hasil perbandingan antara nilai setiap indikator dengan nilai rata-rata keseluruhan akan didapatkan posisi masing-masing indikator tersebut terdapat pada kuadran ke berapa. Kuadran dibentuk dari sumbu kartesius yang terdiri dari Sumbu Y yang menggambarkan posisi aspek kepentingan (*importance*) dan Sumbu X yang menggambarkan aspek kepuasan (*performance*). Diagram kartesius akan digunakan untuk membagi setiap indikator ke dalam empat kuadran. Keempat kuadran tersebut yaitu: Kuadran I (*concentrate here/* prioritas utama), Kuadran II (*keep up the good work/* pertahankan prestasi), Kuadran III (*low priority/* prioritas rendah), dan Kuadran IV (*possible overkill/* berlebihan). Indikator-indikator tersebut diletakkan dalam diagram kartesius berdasarkan perhitungan rata-rata kumulatif skor kepuasan dan kepentingan. Sebaran indikator-indikator lingkungan permukiman di hunian tetap Tondo I di Kota Palu dapat dilihat dalam diagram kuadran berikut.



Gambar 3.2 Grafik Kuadran IPA

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2023

Nilai rata-rata skor untuk tingkat kepuasan (sumbu X) adalah 3,59, sedangkan nilai rata-rata skor untuk kepentingan (sumbu Y) adalah 4,14. Dari total 23 indikator, sebanyak 6 indikator masuk dalam kuadran I, 6 indikator masuk dalam kuadran II, 4 indikator masuk dalam kuadran III, dan 7 indikator masuk dalam kuadran IV. Berdasarkan diagram Importance Performance Analysis (IPA) di atas, maka indikator-indikator yang mengukur tingkat kepuasan pemukim di lingkungan permukiman hunian tetap Tondo I di Kota Palu dapat dikelompokkan pada masing-masing kuadran. Masing-masing indikator dapat dikelompokkan sesuai dengan letak pada kuadran kartesius sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 3.9 Klasifikasi indikator berdasarkan kuadran IPA

Kuadran	Kode	Indikator
Kuadran I (Concentrate here/ prioritas utama)	X1.5	Lokasi hunian tetap cukup dekat/mudah untuk menuju tempat kerja
	X1.6	Lingkungan permukiman hunian tetap aman dari bencana banjir
	X2.6	Air bersih cukup memenuhi kebutuhan sehari-hari dan layak dikonsumsi
	X2.7	Ketersediaan jaringan persampahan (tempat pembuangan sampah)
	X3.1	Ketersediaan sarana kesehatan di hunian tetap
	X3.6	Ketersediaan sarana pendidikan dan pembelajaran di hunian tetap
Kuadran II (keep up the good work /Pertahankan prestasi)	X2.1	Jaringan jalan yang tersedia di hunian tetap cukup baik dan memadai
	X2.2	Jaringan drainase yang tersedia di hunian tetap cukup baik dan teratur
	X2.3	Listrik yang tersedia di hunian tetap dapat memenuhi kebutuhan
	X2.8	Ketersediaan pos keamanan/ pos penjagaan di area hunian tetap.
	X3.2	Ketersediaan sarana peribadatan di hunian tetap
	X3.7	Ketersediaan fasilitas pelayanan umum (RT, RW, dll) di hunian tetap
	X2.5	Jaringan telekomunikasi signal HP di hunian tetap cukup baik
	X3.3	Ketersediaan sarana perdagangan dan jasa di hunian tetap

Kuadran III (Low Priority/Prioritas Rendah)	X3.4	Ketersediaan ruang terbuka hijau/ taman bermain dan olah raga di hunian tetap
	X3.5	Ketersediaan ruang berkumpul/ aula di hunian tetap
Kuadran IV (Possible Overkill/Berlebihan)	X1.1	Lahan yang diberikan di hunian tetap cukup luas
	X1.2	Lokasi hunian tetap cukup dekat/mudah untuk menuju ke sarana dan prasarana
	X1.3	Lokasi hunian tetap bebas dari polusi (udara, air, dan suara)
	X1.4	Lokasi hunian tetap bersih, nyaman dan aman.
	X1.7	Lokasi hunian tetap cukup baik dan strategis
	X1.8	Kemudahan atau aksesibilitas terhadap fasilitas umum
	X2.4	Ketersediaan jaringan pembuangan air limbah

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2023

Interpretasi dari empat kuadran diagram cartecius dalam table diatas adalah:

1. Kuadran I (Concentrate these) merupakan wilayah yang berisi indikator-indikator dengan tingkat kepentingan di atas rata-rata namun mempunyai tingkat kepuasan di bawah rata-rata. Indikator-indikator yang berada pada kuadran ini dianggap penting oleh pemukim di hunian tetap, tetapi pada kenyataannya belum sesuai dengan harapannya (tingkat kepuasan yang diperoleh masih rendah). Dari hasil yang diperoleh terdapat enam indikator yang menjadi prioritas utama untuk lebih ditingkatkan lagi kinerjanya pada masa yang akan datang. Hasil analisa kuadran menunjukkan bahwa terdapat enam indikator yang perlu menjadi prioritas utama agar kualitas pelayanan dalam hal ini kondisi lingkungan pemukiman hunian tetap dapat diperbaiki. Pada kuadran ini terdapat seluruh aspek, baik Aspek Lokasi, Aspek Prasarana Lingkungan dan Aspek Sarana Lingkungan. Dari masing-masing aspek terdiri dari dua indikator yang menjadi prioritas utama untuk ditingkatkan. Pada Aspek Lokasi terdapat Indikator (X1.5) Lokasi hunian tetap cukup dekat/mudah untuk menuju tempat kerja, dan Indikator (X1.6) Lingkungan permukiman hunian tetap aman dari bencana banjir. Pada Aspek Prasarana Lingkungan terdapat Indikator (X2.6) Air bersih cukup memenuhi kebutuhan sehari-hari dan layak dikonsumsi, dan Indikator (X2.7) Ketersediaan jaringan persampahan (tempat pembuangan sampah. Selanjutnya pada Aspek Sarana Lingkungan terdapat Indikator (X3.1) Ketersediaan sarana kesehatan di hunian tetap, dan (X3.6) Ketersediaan sarana pendidikan dan pembelajaran di hunian tetap.
2. Kuadran II (Keep Up The Good Work) merupakan wilayah yang berisi indikator-indikator yang dianggap penting dan dalam pelaksanaannya telah dilaksanakan dengan baik. Indikator-indikator yang berada pada kuadran ini kinerjanya perlu di tingkatkan agar kepuasan dalam pemukim semakin meningkat. Dari hasil yang diperoleh terdapat enam indikator yang masuk dalam kuadran ini harus tetap dipertahankan dan juga terus ditingkatkan. Hasil analisa kuadran menunjukkan bahwa terdapat enam indikator yang harus tetap dipertahankan dan ditingkatkan agar kualitas pelayanan dalam hal ini kondisi lingkungan pemukiman hunian tetap semakin meningkat. Pada kuadran ini terdapat dua aspek, yaitu Aspek Aspek Prasarana Lingkungan dan Aspek Sarana Lingkungan. Dari aspek prasarana lingkungan terdiri dari empat indikator dan aspek sarana lingkungan terdiri dari dua indikator yang dapat dipertahankan dan terus ditingkatkan. Pada Aspek prasarana lingkungan terdapat Indikator (X2.1) Jaringan jalan yang tersedia di hunian tetap cukup baik dan memadai, (X2.2) Jaringan drainase yang tersedia di hunian tetap cukup baik dan teratur, (X2.3) Listrik yang tersedia di hunian tetap dapat memenuhi kebutuhan, (X2.8) Ketersediaan pos keamanan/ pos penjagaan di area hunian tetap.
3. Kuadran III (Low Priority) merupakan wilayah yang berisi indikator-indikator dengan tingkat kepentingannya rendah namun pada kenyataannya kinerjanya cukup memuaskan. Indikator-indikator yang berada pada kuadran ini dianggap kurang penting oleh pemukim di hunian tetap, tetapi pada tingkat kepuasan kinerjanya tidak terlalu istimewa atau cukup puas. Oleh karena itu peningkatan indikator-indikator yang masuk dalam kuadran ini dapat dipertimbang kan kembali karena pengaruhnya terhadap manfaat yang dirasakan oleh

pemukim sangat kecil. Dari hasil yang diperoleh terdapat empat indikator yang memiliki tingkat kepuasan yang rendah dan dianggap kurang penting bagi masyarakat, sehingga tidak perlu memprioritaskan atau terlalu memberi perhatian pada indikator-indikator tersebut. Hasil analisa kuadran menunjukkan bahwa terdapat empat indikator yang perlu menjadi prioritas rendah karena nilai kinerja setiap indikator dianggap rendah dan tidak terlalu penting bagi pemukim sehingga tidak menjadi prioritas untuk diperbaiki atau dibenahi. Oleh sebab itu, perhatian pada indikator indikator lain yang lebih penting dalam meningkatkan kepuasan pemukim. Pada kuadran ini terdapat dua aspek, yaitu Aspek Prasarana Lingkungan dan Aspek Sarana Lingkungan. Dari aspek prasarana lingkungan terdiri dari satu indikator dan aspek sarana lingkungan terdiri dari tiga indikator yang menjadi prioritas rendah. Pada Aspek prasarana lingkungan terdapat Indikator (X2.5) Jaringan telekomunikasi signal HP di hunian tetap cukup baik. Pada Aspek Sarana Lingkungan terdapat Indikator (X3.3) Ketersediaan sarana perdagangan dan jasa di hunian tetap, (X3.4) Ketersediaan ruang terbuka hijau/ taman bermain dan olah raga di hunian tetap, (X3.5) Ketersediaan ruang berkumpul/ aula di hunian tetap.

4. Kuadran IV (Possible Overkill) merupakan wilayah yang berisi indikator-indikator dengan tingkat kepentingan rendah namun mempunyai tingkat kepuasan (kinerja) relatif tinggi. Indikator-indikator yang berada pada kuadran ini dianggap penting oleh pemukim, tetapi pada kenyataannya yang dirasakan relatif sama dengan harapan masyarakat atau pelaksanaan dalam kinerjanya sangat baik. Oleh karena itu indikator-indikator yang masuk dalam kuadran ini dapat dikurangi agar dapat menghemat biaya. Dari hasil yang diperoleh terdapat tujuh indikator yang termasuk dalam kategori cenderung berlebihan untuk dapat dikurangi agar meningkatkan kinerja pada aspek-aspek lain yang mungkin belum mendapatkan cukup perhatian namun sangat penting bagi kepuasan pemukim. Hasil analisa kuadran menunjukkan bahwa terdapat tujuh indikator yang termasuk dalam kategori cenderung berlebihan karena nilai kinerja setiap indikator dianggap sangat baik dan dianggap kurang penting sehingga tidak perlu diperbaiki atau dikurangi agar dapat menghemat biaya. Oleh sebab itu, dapat memprioritaskan perhatiannya pada indikator indikator lain yang lebih penting dalam meningkatkan kepuasan pemukim. Pada kuadran ini terdapat dua aspek, yaitu Aspek Lokasi dan Aspek Prasarana Lingkungan. Dari aspek lokasi terdiri dari enam indikator dan aspek prasarana lingkungan terdiri dari satu indikator yang cenderung berlebihan. Pada Aspek lokasi terdapat Indikator (X1.1) Lahan yang diberikan di hunian tetap cukup luas, (X1.2) Lokasi hunian tetap cukup dekat/mudah untuk menuju ke sarana dan prasarana, (X1.3) Lokasi hunian tetap bebas dari polusi (udara, air, dan suara), (X1.4) Lokasi hunian tetap bersih, nyaman dan aman. (X1.7) Lokasi hunian tetap cukup baik dan strategis, (X1.8) Kemudahan atau aksesibilitas terhadap fasilitas umum. Pada Aspek Prasarana Lingkungan terdapat Indikator (X2.4) Ketersediaan jaringan pembuangan air limbah.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Maka kesimpulan yang dapat diambil dari pembahasan dan hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Berdasarkan kondisi lingkungan permukiman hunian tetap Tondo I, menunjukkan bahwa dalam memilih lokasi pembangunan hunian tetap perlu diperhatikan aspek-aspek yang telah diidentifikasi, aspek prasarana lingkungan yang telah tersedia di hunian tetap Tondo I, namun masih terdapat kurangnya kualitas dalam hal penyediaan maupun pengelolaannya seperti pada air bersih yang keruh saat curah hujan yang tinggi, dan pengelolaan jaringan sampah dan retribusinya. Adapun pada aspek sarana lingkungan juga sudah tersedia di hunian tetap Tondo I, namun pelayanan ketersediaan fasilitasnya belum optimal seperti sarana pendidikan yang seharusnya berfungsi sebagai tempat pembelajaran di hunian tetap

dan sarana kesehatannya yang belum optimal seperti kualitas pelayanan kesehatannya.

2. Evaluasi terhadap setiap indikator dilakukan dengan analisa kuadran Importance Performance Analysis (IPA). Terdapat enam indikator pada kuadran I yang dirasa penting namun kinerjanya belum sesuai dengan harapan pemukim, sehingga perlu mendapat prioritas utama untuk memenuhi kebutuhan pemukim hunian tetap Tondo I yaitu: pada aspek lokasi terdapat indikator lokasi hunian tetap cukup dekat/mudah untuk menuju tempat kerja (X1.5) dan indikator lingkungan permukiman hunian tetap aman dari bencana banjir (X1.6), pada aspek prasarana lingkungan terdapat indikator air bersih cukup memenuhi kebutuhan sehari-hari dan layak dikonsumsi (X2.6) dan indikator ketersediaan jaringan persampahan atau tempat pembuangan sampah (X2.7), serta pada aspek sarana lingkungan terdapat indikator ketersediaan sarana kesehatan di hunian tetap (X3.1) dan indikator ketersediaan sarana pendidikan dan pembelajaran di hunian tetap (X3.6). Sehingga indikator-indikator tersebut menjadi prioritas utama untuk ditingkatkan lagi kinerjanya agar tercipta hunian tetap Tondo I yang sesuai kebutuhan pemukimnya.

4.2 Saran

Penelitian ini dapat menjadi replikasi konsep mengevaluasi kebijakan pembangunan hunian tetap di masa yang mendatang oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Sehingga, kebijakan pembangunan hunian tetap dapat efektif menciptakan hunian yang layak, mendukung penghidupan pemukim dalam penyediaan fasilitas penunjang di dalam dan hunian tetap.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Sesrianty, V., Machmud, R., & Yeni, F. (2019). Analisa Kepuasan Pasien Terhadap Mutu Pelayanan Keperawatan. *JURNAL KESEHATAN PERINTIS (Perintis's Health Journal)*, 6(2), 116–126. <https://doi.org/10.33653/jkp.v6i2.317>
- [2] Tahir, M. A. (2019). Identifikasi Ketersediaan Sarana dan Prasarana Permukiman Pada Perumahan Sederhana di Perkotaan (Studi Kasus: Perumahan Perumnas Poasia Kota Kendari). *Jurnal Malige Arsitektur*, 1(1), 9–18.
- [3] Yuliarty, P., & Yahya, F. (2019). PENILAIAN KEPUASAN PENGHUNI APARTEMEN MEDITERANIA GARDEN RESIDENCE 2 DENGAN METODE IMPORTANCE PERFORMANCE ANALYSIS (IPA) (STUDI KASUS di PT PRIMA BUANA INTERNUSA). *Industri Inovatif: Jurnal Teknik Industri*, 8(2), 37–42. <https://doi.org/10.36040/industri.v8i2.656>
- [4] Zeithaml, V.A., Parasuraman, A. dan Berry, L.L., (1990), *Delivering Quality Service*, New York.