

Kelayak Hunian Permukiman di Jakarta

¹Azka Pintra, ²Erza Rahma Hajaty, ³Rizki Hambali, ⁴Risky Handayani

¹Arsitektur, Universitas Indraprasta PGRI, Jakarta

²Arsitektur, Universitas Indraprasta PGRI, Jakarta

³Arsitektur, Universitas Indraprasta PGRI, Jakarta

⁴Arsitektur, Universitas Indraprasta PGRI, Jakarta

E-mail: ¹azkapintra3@gmail.com

ABSTRAK

Urbanisasi yang pesat di Indonesia dalam dua dekade terakhir telah menjadi pedang bermata dua bagi pembangunan nasional. Di satu sisi, kota-kota besar menjadi mesin pertumbuhan ekonomi yang vital. Namun di sisi lain, laju migrasi penduduk yang tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan dan perumahan yang terjangkau telah melahirkan fenomena permukiman kumuh (*slum areas*). Permukiman ini umumnya dicirikan oleh kepadatan bangunan yang tinggi, ketidakteraturan tata letak, kualitas infrastruktur dasar yang buruk (seperti sanitasi dan air bersih), serta kerentanan terhadap bencana lingkungan seperti banjir dan kebakaran. Tujuan dari tulisan ini adalah mengidentifikasi faktor yang belum ditemukan pada aspek kelayak hunian bermukim sehingga dalam waktu jangka panjang berpengaruh pada keberlanjutan masyarakat berpenghuni di kawasan permukiman di Indonesia. Untuk mencapai tujuan tersebut, penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data secara primer (observasi, kuesioner, dan wawancara) serta sekunder (studi literatur). Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kondisi kawasan permukiman kumuh berdasarkan pendekatan livability, analisis hierarki proses, analisis tingkat livability, serta analisis regresi linier berganda.

Kata kunci : permukiman, kumuh, layak huni, keberlanjutan

ABSTRACT

Rapid urbanization in Indonesia over the past two decades has been a double-edged sword for national development. On the one hand, large cities have become vital engines of economic growth. However, on the other hand, the rapid population migration unmatched by the availability of affordable land and housing has given rise to the phenomenon of slum areas. These settlements are generally characterized by high building density, irregular layout, poor quality basic infrastructure (such as sanitation and clean water), and vulnerability to environmental disasters such as floods and fires. The purpose of this paper is to identify undiscovered factors in the aspect of habitability that can influence the long-term sustainability of communities living in residential areas in Indonesia. To achieve this goal, this study uses primary data collection techniques (observation, questionnaires, and interviews) and secondary data collection (literature studies). The analysis techniques used in this study are analysis of the condition of slum areas based on the livability approach, process hierarchy analysis, livability level analysis, and multiple linear regression analysis.

Keyword : settlements, slums, livability, sustainability

1. PENDAHULUAN

Meningkatkannya kondisi kehidupan di permukiman kumuh merupakan tujuan pembangunan global yang menjadi inti dari langkah pembangunan berkelanjutan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh tetap menjadi “pendekatan yang paling tepat secara finansial dan sosial untuk mengatasi tantangan permukiman kumuh yang ada” (UN-Habitat, 2014, hlm. 15). Definisi sempit peningkatan kualitas permukiman kumuh mengacu pada perbaikan perumahan dan atau infrastruktur dasar di daerah kumuh, tetapi dapat merujuk pada serangkaian perbaikan fisik, sosial, ekonomi, dan lingkungan yang lebih luas (UN-Habitat, 2014). Sebagian besar intervensi peningkatan kualitas permukiman kumuh mengasumsikan bahwa semua penduduk memiliki aspirasi yang sama, tetapi lingkungan ini dapat menjadi beberapa contoh permukiman yang paling tidak setara. Tidak semua penduduknya miskin. Aktivitas manusia berpusat di suatu kota yang terdiri dari kawasan-kawasan permukiman yang memiliki berbagai sarana dan prasarana dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang tinggal di dalamnya (Lupitasari, 2016).

Pertumbuhan dan perkembangan penduduk yang pesat di kota berdampak pada aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi memicu kemunculan permasalahan kota yang kompleks, seperti permukiman padat penduduk yang seringkali tidak diimbangi perencanaan dengan baik, sehingga mengalami degradasi lingkungan. Degradasi lingkungan permukiman merupakan istilah yang menggambarkan sebuah permukiman kumuh yaitu identik dengan pembangunan perumahan dan permukiman yang tidak terencana dan kurang memperhatikan pemenuhan kebutuhan fasilitas dasar seperti air bersih, drainase, sanitasi, dan sistem pengelolaan sampah. Permukiman kumuh merupakan suatu kondisi lingkungan hunian dengan kepadatan bangunan tinggi, kualitas bangunan sangat rendah, memiliki kerentanan sosial dan lingkungan, sarana dan prasarana tidak terlayani dengan baik sehingga permukiman disebut tidak layak huni (Fitria & Setiawan, 2014).

Literatur tentang peningkatan permukiman kumuh sebagian besar berfokus pada langkah-langkah implementasi fisik atau pengaturan kelembagaan antara berbagai tingkatan pemerintah, LSM, dan masyarakat.

Literatur tertentu mempertanyakan dampak yang mungkin ditimbulkan oleh peningkatan permukiman kumuh dalam hal gentrifikasi dan spekulasi lahan di lingkungan berpenghasilan rendah ini (Huchzermeyer, 2008).

Di tengah tantangan global yang semakin kompleks, seperti perubahan iklim, urbanisasi yang pesat, dan krisis sumber daya, konsep *livability* dan *sustainability* menjadi sangat krusial untuk diperhatikan. *Livability* atau kualitas hidup dalam suatu lingkungan, mencerminkan bagaimana suatu tempat mampu menyediakan kenyamanan, keamanan, aksesibilitas, dan kesejahteraan bagi penghuninya. Sementara itu, *sustainability* menekankan pentingnya menjaga keseimbangan ekosistem dan penggunaan sumber daya secara bertanggung jawab agar kebutuhan masa kini dapat terpenuhi tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang.

Kota Jakarta yang merupakan pusat metropolitan dan jantung para pencari kerja dari desa guna melakukan perubahan hidup untuk menjadi yang lebih baik, di sisi lain semakin sempitnya lahan yang ada tidak mungkin memadahi semua masyarakat yang datang. Oleh sebab itu setiap tahunnya lahan semakin sempit dan banyak masyarakat butuh tempat tinggal, sehingga mereka hidup dengan kondisi yang tidak layak huni. Menteri Perumahan dan Kawasan, Maruarar Sirait (Ara), mengungkapkan pemerintah pusat bersama Pemprov DKI Jakarta akan memulai program pemulihan kawasan kumuh pada tahun 2026. Saat ini ada 700 rumah tidak layak huni di Jakarta mulai direnovasi. "Ada sekitar 700 rumah yang sedang direnovasi, yang dari tidak layak huni menjadi layak huni. Kemudian juga tahun depan kita sudah sampaikan tadi ada untuk pemulihan kawasan yang kumuh di Jakarta," kata Ara di Balai Kota Jakarta, Rabu (10/9/2025).

Penelitian kali ini, penulis mencoba melihat dari sisi kelayak hunian dan aspek jangka panjang seperti keberlanjutan yang dapat dilakukan untuk kota Jakarta. Masyarakat pendatang memang sudah lama mendiami rumah mereka dan cukup baik dalam beradaptasi dengan kondisi rumah yang apa adanya. Namun peneliti ingin melihat celah yang terjadi apakah dengan kondisi tersebut mereka betul sudah merasakan nyaman, aman dan tenang sehingga dapat menuju keberlanjutan pada skala jangka panjang.

2. LANDASAN TEORI

a. *Livability* atau Kelayakan Huni

Livability atau kelayakan huni mencakup aspek fisik dan non-fisik yang menjadikan suatu kawasan atau kota sebagai tempat yang nyaman dan aman untuk tinggal dan beraktivitas. Ini meliputi ketersediaan sarana dan prasarana yang mendukung aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan yang baik. Prinsip ini juga menekankan tata kelola pemerintahan yang efektif serta partisipasi komunitas dalam menjaga kualitas hidup. Konsep ini semakin penting di era modern untuk menghadapi urbanisasi serta perubahan iklim yang memengaruhi kualitas lingkungan dan kesehatan masyarakat.

Konsep *Livability* (kelayakan huni) tergantung pada tiga aspek yang saling terkait, yaitu ekonomi, kesejahteraan sosial, dan lingkungan (Momtaz & Elsemery, 2015). Dalam menciptakan kawasan yang layak huni, perlu diperhatikan kesejahteraan, kesempatan kerja, lingkungan aman, dan tata pemerintahan yang baik (Douglass, 2002). Indikator kualitas hidup juga mencakup kepuasan perjalanan dan perumahan (Mouratidis, 2020). Konsep permukiman layak huni adalah tentang perumahan dan kawasan yang aman, nyaman, dan inklusif, terhubung dengan fasilitas umum dan layanan sosial melalui jaringan transportasi yang layak (Lowe et al., 2015). Kelayakan hunian mencakup hubungan antara lingkungan, ekonomi, sosial, pendidikan, dan budaya yang berkontribusi pada kualitas hidup masyarakat (Lennard, 1997). Komponen masyarakat yang layak huni meliputi penggunaan lahan yang beragam, peluang sosial dan budaya, sumber daya ekonomi, akses dan mobilitas, keamanan dan estetika, serta kondisi lingkungan yang baik (Aulia, 2016).

Menurut Heylen (2006), kelayakhunian mengacu pada lingkungan dari perspektif individu dan juga mencakup evaluasi subjektif terhadap kualitas kondisi perumahan. Dalam bentuk yang lebih sederhana, kelayakhunian mencakup karakteristik lingkungan perkotaan yang menjadikannya tempat tinggal yang menarik (Throsby, 2025). Ia menunjukkan bahwa karakteristik tersebut dapat dibagi menjadi fitur-fitur konkret, terutama yang berkaitan dengan ketersediaan infrastruktur publik dan fitur-fitur non-konkret, seperti rasa memiliki tempat, identitas lokal, dan jaringan

sosial. Dalam konteks pembaruan perkotaan, Throsby menekankan peran modal budaya dalam meningkatkan kelayakhunian lingkungan perkotaan.

Dalam karya Balsas (2024) tentang regenerasi pusat kota, kelayakhunian diartikan sebagai kemampuan suatu pusat untuk mempertahankan dan meningkatkan viabilitasnya (kapasitas untuk menarik investasi berkelanjutan) dan vitalitasnya (untuk tetap hidup). Mendukung lima dimensi bentuk kota yang baik (vitalitas, rasa, kesesuaian, akses, dan kontrol) yang dikemukakan Lynch (1998), Balsas menambahkan viabilitas karena ia berpendapat bahwa pusat kota mungkin tidak layak huni tanpanya. Ia lebih lanjut menjelaskan bahwa tempat yang layak huni haruslah aman, bersih, indah, vital secara ekonomi, terjangkau, dikelola secara efisien, memiliki infrastruktur fungsional yang baik, mencakup kegiatan budaya yang menarik, memiliki taman yang luas, menyediakan transportasi umum yang efektif, mendukung kesempatan kerja yang luas, dan memberikan rasa kebersamaan. Semua faktor ini sejalan dengan definisi Wheeler (2021) tentang kelayakhunian sebagai kualitas yang menyenangkan, aman, terjangkau, dan mendukung komunitas manusia. Tinjauan menyeluruh terhadap elemen-elemen yang disebutkan oleh Wheeler menunjukkan kesamaan di antara komponen-komponen tersebut. Tabel 1 merangkum berbagai komponen yang berkontribusi terhadap kelayakan hidup.

Tabel 1. Ringkasan Berbagai Elemen yang Digunakan dalam Menentukan Kelayakan Huni

Throsby (2025)	Balsas (2024)	Wheeler (2021)
Tangible: Keberadaan infrastruktur publik (ruang publik, transportasi perkotaan, ketersediaan layanan kesehatan dan pendidikan,	• Aman • Bersih • Indah • Penting secara ekonomi • Terjangkau bagi beragam populasi	• Ruang publik yang menarik dan berorientasi pejalan kaki • Kecepatan, volume, & kemacetan lalu lintas rendah

layanan, udara dan air bersih, sanitasi, sistem pembuangan air) Intangible: rasa tempat, aktivitas lokal yang khas, jaringan sosial yang mapan	• Dikelola secara efisien • Infrastruktur fungsional • Taman yang luas • Transportasi umum yang efektif • Aktivitas budaya yang menarik • Rasa kebersamaan	• Perumahan yang layak, terjangkau, dan berlokasi strategis • Sekolah, toko, & layanan yang nyaman • Taman & ruang terbuka yang mudah diakses • Lingkungan alam yang bersih • Lanskap binaan yang beragam, mudah dibaca, & edukatif • Tempat yang terasa aman & ramah bagi semua pengguna • Tempat yang menekankan budaya, sejarah, & ekologi lokal • Lingkungan yang memelihara komunitas & interaksi manusia
---	---	---

b. Indikator Kelayakan Huni

Menciptakan kelayakan huni dan keberlanjutan guna menciptakan tempat tinggal yang nyaman, yang disajikan sebagai berikut:

1. Indikator perkotaan (pertumbuhan perkotaan, struktur perkotaan, aksesibilitas perkotaan, elemen perkotaan)
2. Indikator sosial dan budaya (keberadaan layanan dan distribusinya, kualitas pendidikan dan tingkat pendapatan, partisipasi sosial)
3. Indikator ekonomi (pembangunan ekonomi, daya saing ekonomi dan imbalan ekonomi)
4. Indikator lingkungan (penghormatan terhadap lingkungan alam, daur ulang dan sistem daya energi)
5. Indikator subjektif (kualitas layanan, privasi dan kenyamanan, kepuasan, rasa memiliki tempat dan keamanan)

c. *Sustainability* atau Keberlanjutan

Sustainability adalah prinsip pembangunan yang berfokus pada keberlanjutan sumber daya alam dan ekosistem agar tidak habis atau rusak, sehingga dapat dinikmati oleh generasi mendatang. Dalam praktiknya, *sustainability* mencakup penggunaan sumber daya secara efisien, pengurangan limbah dan emisi, serta penerapan teknologi hijau dan energi terbarukan. Hal ini juga melibatkan perencanaan pembangunan yang inklusif, memastikan bahwa pertumbuhan ekonomi tidak merugikan kesehatan lingkungan dan kesejahteraan sosial.

Konsep Keberlanjutan dalam arsitektur perkotaan mencakup empat dimensi utama: lingkungan, sosial, ekonomi, dan prinsip desain. Dimensi lingkungan mencakup efisiensi energi, pengurangan emisi karbon, pengelolaan air dan daur ulang sumber daya, serta ruang hijau dan vegetasi. Misalnya, UN-Habitat menyoroti bahwa pengelolaan air yang efisien dan penyediaan ruang hijau dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat perkotaan (Habitat, 2014). Penelitian lain juga menambahkan bahwa efisiensi energi dan vegetasi perkotaan memainkan peran penting dalam mengurangi dampak urbanisasi terhadap lingkungan (M. Lami, 2021). Keberlanjutan Sosial berfokus pada inklusi sosial, interaksi masyarakat, pelestarian identitas budaya, dan kesejahteraan masyarakat. Ruang publik inklusif dan desain yang mempertahankan

budaya lokal dapat mendorong kohesi sosial (Suweda, 2011).

Ruang interaksi komunitas juga penting untuk mendukung pembangunan berkelanjutan (Fauzi, 2017). Keberlanjutan Ekonomi menekankan efisiensi biaya dalam konstruksi, penggunaan bahan daur ulang, teknologi hemat energi, dan perumahan terjangkau jangka panjang sebagai komponen utama. Penggunaan material yang efisien dan energi terbarukan dapat mengurangi biaya operasional jangka panjang (Chao, 2020) dan penerapan konsep keberlanjutan juga berkontribusi untuk mendukung ekonomi lokal (Santi, 2019). Prinsip Desain mencakup fleksibilitas desain, penggunaan bahan yang tahan lama, integrasi ruang publik, dan estetika yang selaras dengan lingkungan. Prinsip desain yang fleksibel dan adaptif penting untuk memenuhi kebutuhan masa depan, sementara mengintegrasikan ruang publik mendukung kegiatan sosial yang berkelanjutan (Santi, 2019).

d. Hubungan *Livability* dan *Sustainability*

Kedua konsep ini sering diintegrasikan dalam perencanaan tata kota dan pembangunan berkelanjutan. Misalnya, *Regenerative Livable Built Environment* (RLBE) di Indonesia mengedepankan penciptaan lingkungan hidup yang tidak hanya nyaman dan sehat, tetapi juga mampu memperbaiki dan memperbaharui kondisi ekologisnya. Tujuannya adalah meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekaligus menjaga ekologi dan ekonomi secara seimbang.

Penerapan praktis mencakup peningkatan kualitas udara dan air, pelestarian keanekaragaman hayati, pengurangan emisi karbon, penggunaan energi terbarukan, serta pengelolaan limbah yang efektif. Selain itu, mendorong inklusivitas sosial dan kolaborasi komunitas menjadi aspek penting dalam mewujudkan lingkungan yang layak huni dan berkelanjutan.

Secara ringkas, upaya menciptakan livable cities haruslah disertai dengan prinsip *sustainability* agar lingkungan tinggal tidak hanya nyaman dan aman, tetapi juga berkelanjutan untuk jangka panjang. Ini

menjadi kunci utama dalam menghadapi tantangan global seperti urbanisasi cepat, perubahan iklim, dan keterbatasan sumber daya.

Keduanya saling terkait dan menjadi landasan utama dalam merancang kota dan komunitas masa depan yang tidak hanya nyaman untuk ditinggali, tetapi juga ramah lingkungan dan tahan bencana. Mengintegrasikan prinsip *livability* dan *sustainability* dalam pembangunan dapat meningkatkan kualitas hidup sekaligus menjamin keberlanjutan lingkungan, ekonomi, dan sosial. Oleh karena itu, memahami dan mengimplementasikan kedua konsep ini merupakan langkah strategis dalam menciptakan dunia yang lebih baik, sehat, dan berkelanjutan.

Gabungan antara *livability* dan *sustainability* berarti menciptakan lingkungan atau kota yang tidak hanya nyaman dan layak huni, tetapi juga dikelola secara berkelanjutan agar tetap dapat dinikmati oleh generasi masa depan. Prinsip ini menggabungkan pemenuhan kebutuhan fisik dan non-fisik masyarakat (seperti keamanan, kesehatan, sosial, dan ekonomi) dengan pengelolaan sumber daya yang efisien dan berwawasan lingkungan. *Livable city* yang berkelanjutan akan menyediakan infrastruktur, layanan, dan lingkungan yang aman, bersih, inklusif, dan sehat, sekaligus menjaga keseimbangan ekosistem dan aspek sosial ekonomi secara berkelanjutan.

Dengan meninjau berbagai konsep melalui literatur, tumpang tindih muncul antara konsep kelayakan huni dan keberlanjutan, dan beberapa penelitian menunjukkan bahwa kedua istilah ini digunakan secara bergantian, dan perlu untuk mengklarifikasi kompatibilitas dan konflik di antara keduanya (Rue, 2011). Beberapa laporan menyebutkan peran terpisah untuk masing-masing istilah, tetapi keduanya saling melengkapi (Gambar 1).

Kelayakan huni adalah istilah yang mendukung tujuan keberlanjutan. Literatur sering menggambarkan "keberlanjutan" sebagai strategi untuk aksi lokal yang berfokus pada masyarakat. Istilah kelayakan huni membahas pembangunan ekonomi di tingkat

komunitas terkait kesehatan masyarakat yang bertujuan untuk keadilan sosial dan berupaya mengurangi polusi. Menurut Litman (2011) kelayakan huni mungkin kurang berfokus pada tujuan lingkungan, tetapi menawarkan strategi yang lebih spesifik dan terperinci untuk meningkatkan kemakmuran ekonomi, stabilitas dan keadilan sosial, kesempatan pendidikan, dan kemungkinan budaya, hiburan, dan rekreasi.



Gambar 1. Konsep kota layak huni dan berkelanjutan

Livability berfokus pada tingkat manusia sebagai komunitas, tempat tinggalnya, dan penghormatan terhadap kondisi kehidupan di sekitarnya. Sedangkan untuk *sustainability* berfokus pada pembangunan yang memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang. Keberlanjutan berfokus pada bagaimana melestarikan masyarakat manusia tanpa merusak lingkungan alam.

e. Program Pemukiman Manusia Perserikatan Bangsa-Bangsa- UN-Habitat.

UN-Habitat mengusulkan pendekatan baru terhadap teori perencanaan dan desain perkotaan, mencoba membangun hubungan baru yang berkelanjutan dan layak huni antara tempat tinggal dan tempat mereka tinggal. Pendekatan ini didasarkan pada lima elemen yang mendukung atribut desain dan perencanaan yang kompak, keragaman dan keterjangkauan, tabel. 2, yang merupakan kosakata kunci dari lingkungan yang layak huni. Berikut adalah tinjauan dari lima elemen tersebut.

Tabel 2. Elemen-elemen UN-Habitat yang mendukung kelayakan huni.

Ruang yang memadai untuk jalan dan jaringan yang efisien
Kepadatan tinggi
Pemanfaatan lahan campuran
Aspek Sosial
Spesialisasi pemanfaatan lahan terbatas

Elemen di atas membahas apa saja yang terlibat dan mendukung untuk menjadikan hunian menjadi layak huni. Ruang yang mampu memadai untuk akses jalan dan semua aspek terkait jaringan perlu diperhatikan. Kondisi lingkungan di mana tinggal, apakah merupakan lingkungan padat huni atau tidak. Hal tersebut juga akan mempengaruhi kelayakan huni. Kondisi pemanfaatan lahan apakah digunakan lebih dari satu fungsi bangunan atau tidak. Kemudian aspek sosial dan pemanfaatan lahan yang terbatas.

Variabel Penelitian

Variabel merupakan komponen yang melekat pada suatu objek memiliki variasi antara satu orang dengan lainnya/satu objek dengan objek lainnya yang dipelajari dan ditetapkan peneliti untuk ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2016). Dalam hal ini, peneliti harus meneliti sekelompok objek yang bervariasi agar dapat dikatakan sebagai variabel (memiliki variasi).

Tabel 3. Variabel Penelitian

Variabel	Sub Variabel
Aspek Perumahan (X)	Status Legalitas Lahan
	Kondisi Fisik Bangunan Hunian
	Lama Tinggal
Aspek Transportasi Lokal (X)	Ketersediaan jaringan Jalan
	Ketersediaan Transportasi Umum
	Kualitas Aspek Transportasi Lokal
Aspek Sanitasi Lingkungan (X)	Ketersediaan Fasilitas Sanitasi Lingkungan

	Kualitas Fasilitas Sanitasi
Aspek air bersih (X)	Ketersediaan Akses Air Bersih
	Kualitas Air Bersih
Aspek Persampahan (X)	Ketersediaan Fasilitas Persampahan
Aspek Drainase Lingkungan (X)	Ketersediaan Drainase
	Kualitas Drainase
Aspek Pendidikan (X)	Ketersediaan Fasilitas Pendidikan
Aspek Kesehatan (X)	Ketersediaan Fasilitas Kesehatan
	Kualitas Fasilitas Kesehatan
Aspek Keamanan dan Lingkungan (X)	Tingkat Kriminalitas
Kelayak Hunian Permukiman Kumuh (Y)	Kualitas Aspek Perumahan (Y)
	Kualitas Aspek Transportasi Lokal
	Kualitas Fasilitas Sanitasi (Y)
	Kualitas Air Bersih (Y)
	Kualitas Fasilitas Persampahan (Y)
	Kualitas Drainase (Y)
	Kualitas Fasilitas Keamanan (Y)

Pemilihan Sampel

Teknik pengambilan sampel dilakukan secara acak (simple random sampling) dikarenakan memiliki kesempatan yang sama, bebas, dan seimbang sehingga dapat dilakukan pengambilan sampel acak. *Simple random sampling* memiliki populasi yang bersifat homogen dan populasi tidak menyebar/geografis yang sama dan tidak mencakup wilayah yang besar, sehingga generalisasi dianggap relatif (Silalahi, 2009).

Populasi dibagi ke ukuran sampel menggunakan Rumus Slovin untuk mengetahui jumlah minimal sampel yang harus diteliti. Berikut merupakan rumus Slovin:

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

Keterangan:

n = ukuran sampel

N = jumlah populasi

e = ketidakteelitian, 5%

3. METODOLOGI

Penelitian ini dibuat dalam metode penelitian *literature review* yang mana memberikan output terhadap data yang ada, serta penjabaran dari suatu penemuan sehingga dapat dijadikan suatu contoh untuk kajian penelitian dalam menyusun atau membuat pembahasan yang jelas dari isi masalah yang akan diteliti. Penulis mencari data atau bahan literatur dari jurnal atau artikel dan juga referensi dari buku sehingga dapat dijadikan suatu landasan yang kuat dalam isi atau pembahasan. Dari penelitian ini adapun isi terkait dengan penggunaan metode penelitian *systematic literature review*. Peneliti mencari dan mengumpulkan beberapa sumber jurnal, artikel terkait pemahaman terhadap permukiman kumuh, *livability* dan *sustainability* secara umum. Kemudian pada saat di lapangan peneliti melakukan pengumpulan data primer dengan wawancara, observasi dan membuat kuesioner. Sehingga akan mendapatkan suatu hasil akhir yang baik dan sesuai dengan apa yang diharapkan.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Kondisi Aspek Pembentuk *Livability* Kawasan Permukiman Kumuh

Aspek Perumahan

i. Lama Tinggal

Hasil Kuesioner (2020) menunjukkan bahwa secara keseluruhan rata-rata lama tinggal penduduk di kawasan permukiman kumuh di Jakarta yaitu lebih dari 20 tahun. Sebanyak 91% masyarakat tinggal lebih dari 20 tahun di kawasan permukiman kumuh.

Sedangkan sebanyak 3% masyarakat tinggal kurang dari 5 tahun, 1% masyarakat tinggal antara 5 – 10 tahun, 3% masyarakat tinggal selama 11 – 15 tahun, dan sisanya yakni 2% masyarakat telah tinggal selama 16 – 20 tahun. Hal tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat yang berada di lingkungan permukiman kumuh adalah masyarakat lokal.

ii. Legalitas Lahan

Peneliti juga perlu melihat legalitas lahan yang akan dijadikan lokasi penelitian. Guna untuk mengetahui kawasan mana yang masih belum memiliki surat yang terdaftar atau masih menjadi aset pemerintah, lembaga atau perusahaan tertentu.

iii. Kondisi Fisik Bangunan

Kondisi Fisik Bangunan sangat penting pada aspek ini dikarenakan poin penting dalam melihat sejauh mana layak huni kondisi fisik bangunan yang ditempati. Masyarakat tidak hanya tinggal dengan keterbatasan karena berdekatan dengan tempat kerja, namun setidaknya mereka merasa dipedulikan untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak.

iv. Kondisi Jaringan Jalan

Membahas dan melibatkan rencana kondisi jaringan jalan dengan matang adalah hal yang sangat penting dan utama bagi kemajuan sebuah kota. Jalan sering diibaratkan sebagai arteri atau pembuluh darah dalam tubuh sebuah negara, jika aliran lancar maka organ lain seperti ekonomi, sosial dan pendidikan akan sehat. Namun apabila tersumbat atau rusak dampaknya akan sistemik.

5. KESIMPULAN

Penelitian ini bermaksud ingin melihat yang belum pemerintah, LSM atau organisasi manapun dapatkan terkait dengan layak huni dan keberlanjutan pada permukiman kumuh di Jakarta. Banyak faktor menjadikan kota Jakarta menjadi pusat daya tarik orang selalu ingin datang. Rasa keadilan untuk mendapatkan hidup yang layak dan merasa dianggap setara dengan yang lain merupakan hak setiap bangsa Indonesia ini. Oleh sebab itu peneliti mencoba memahami apa itu konsep terkait pembahasan mengenai livability dan

sustainability. Kelayakhunian dan keberlanjutan saling tumpang tindih dan mendapati irisan diantara keduanya. Memang kedua aspek ini memiliki riwayat pemahaman yang berbeda namun dalam penerapannya saling berhubungan. Livability atau layak huni lebih menekankan kepada aspek jangka pendek, memiliki indikator atau parameter, dan berorientasi kepada manusia, sedangkan keberlanjutan atau sustainability berfokus untuk waktu jangka panjang, berorientasi kepada memperbaiki lingkungan dan cakupan secara global. Kedua aspek ini seyogyanya pada era saat ini berjalan dengan beriringan dan saling melengkapi satu sama lain guna menciptakan lingkungan binaan yang layak huni dan memperhatikan aspek lingkungan yang di masa yang akan datang. Sehingga pada hasil penelitian selanjutnya akan menemukan hasil temuan layak huni bagi masyarakat kumuh yang belum diperhatikan dan didapati oleh pihak manapun dan dapat memenuhi keberlanjutan dalam waktu jangka panjang.

DAFTAR PUSTAKA

- A. L. Chao, A. C. Gallego, V. Lopez-Chao, and A. Alvarellos, Indicators framework for sustainable urban design, *Atmosphere* (Basel), vol. 11, no. 11, Nov. 2020, doi: 10.3390/atmos11111143.
- UN-Habitat, *A new strategy of sustainable neighbourhood planning: five principles*, 2014.
- Aulia, D. N. (2016). A Framework for Exploring Livable Community in Residential Environment. Case Study: Public Housing in Medan, Indonesia. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 234, 336–343. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2016.10.250>
- Balsas, C.J.L. (2024). Measuring the livability of an urban centre: An exploratory study of key performance indicators. *Planning, Practice and Research*, 19(1): 101–110.
- Douglass, M. (2002). From global intercity competition to cooperation for livable cities and economic resilience in Pacific Asia. *Environment and Urbanization*, 14(1), 53–68. <https://doi.org/10.1177/095624780201400105>
- G. Santi, E. Leporelli, and M. Di Sivo, —Improving sustainability in architectural research: Biopsychosocial requirements in the design of urban spaces,||

Sustainability (Switzerland), vol. 11, no. 6, 2019, doi: 10.3390/su11061585

Heylen, K. (2006). Liveability in social housing: Three case-studies in Flanders. Paper presented at the ENHR conference "Housing in an expanding Europe: Theory, policy, participation and implementation", Government Malaysia (2006) 2–5 July 2006, Ljubljana, Slovenia. http://enhr2006-ljubljana.uirs.si/publish/W18_Heylen.pdf (accessed 12 June 2006).

I. M. Lami and B. Mecca, —Assessing social sustainability for achieving sustainable architecture, Sustainability (Switzerland), vol. 13, no. 1, pp. 1–21, Jan. 2021, doi:10.3390/su13010142.

I. W. Suweda, —Suweda 2011, 2011.

J. Ahern, —From fail-safe to safe-to-fail: Sustainability and resilience in the new urban world, Landsc Urban Plan, vol. 100, no. 4, pp. 341–343, 2011, doi: 10.1016/j.landurbplan.2011.02.021.

Lennard, H.L. (1997). Making Cities Livable. International Making Cities Livable Conferences. Gondolier Press: California, USA.

Litman, T. (2011). Well measured: Developing indicators for sustainable and liveable transport planning. Retrieved from <http://www.vtpi.org/wellmeas.pdf>; September 28, 2012.

Lowe, M., Whitzman, C., Badland, H., Davern, M., Aye, L., Hes, D., Butterworth, I., & Giles-Corti, B. (2015). Planning Healthy, Liveable and Sustainable Cities: How Can Indicators Inform Policy? Urban Policy and Research, 33(2), 131–144. <https://doi.org/10.1080/08111146.2014.1002606>

Lynch, K. (1998). Good city form. Cambridge: The MIT Press.

Momtaz, R., & Elsemery, Y. (2015). Qualitative Conceptions of Livability between Theory and Applications in Egypt. <https://doi.org/10.15242/iie.e0515046>

Mouratidis, K. (2018). Is compact city livable? The impact of compact versus sprawled neighbourhoods on neighbourhood satisfaction. Urban Studies, 55(11), 2408–2430.

<https://doi.org/10.1177/0042098017729109>

P. Kriteria, K. Perumahan Berkelanjutan, P. Yandri, D. S. Priyarsono, A. Fauzi, and A. H. Dharmawan, Prosiding Seminar Nasional seri 7. 2017.

Rue, H. B. (2011). The Role of FHWA Programs in Livability: State of the Practice Summary.

http://www.fhwa.dot.gov/liveability/state_of_the_practice_summary/research2011.pdf

Throsby, D. (2025). Cultural heritage as financial asset in strategies for urban development and poverty alleviation. Paper for International Conference for Integrating Urban Knowledge & Practice, Gothenburg, Sweden, 29 May–3 June, 2025.

Wahlström, M. (2017). Livable and Sustainable Cities: Explorations of the City Soul and Energy-Efficient Housing based on Swedish Data on Citizens' Preferences (Doctoral dissertation, KTH Royal Institute of Technology).

Wheeler, S.M. (2021). Livable communities: Creating safe and livable neighborhoods, towns and regions in California (Working Paper 2021–2024). Berkeley: Institute of Urban and Regional Development, University of California. <http://www.iurd.berkeley.edu/pub/WP-2001-04.PDF> (accessed 8 July

