



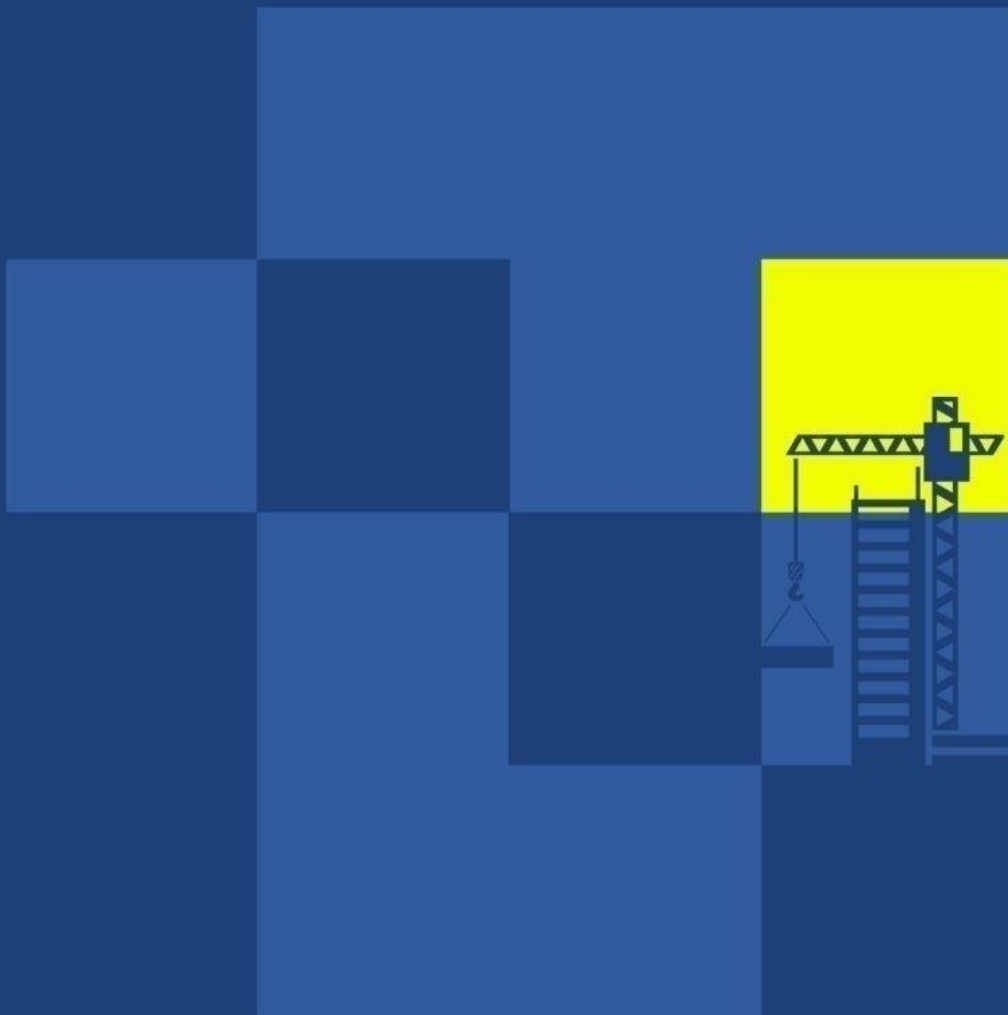
E-ISSN : 2621-4146

JUNI 2022

Indonesian Journal of

CESD

**Construction Engineering
and Sustainable Development**



<http://www.trijurnal.lemlit.trisakti.ac.id/index.php/sipil>

VOL.5

NO.1

Hal.
1-56

Jakarta,
JUNI 2022

ISSN
2621-4146

Editorial Team

Chief Editor

Lisa Oksri Nelfia, Department of Civil Engineering, Universitas Trisakti, Indonesia
Scopus Google Scholar Sinta

Member of Editor

Bambang Endro Yuwono, Department of Civil Engineering, Universitas Trisakti, Indonesia
Scopus Google Scholar Sinta

Dina Paramitha Anggraeni Hidayat, Department of Civil Engineering, Universitas Trisakti, Indonesia
Scopus Google Scholar Sinta

Sih Andajani, Department of Civil Engineering, Universitas Trisakti, Indonesia
Scopus Google Scholar Sinta

Ade Okvianti Irlan, Department of Civil Engineering, Universitas Trisakti, Indonesia
Scopus Google Scholar Sinta

Yani Rahmawati, Architecture and Planning, Universitas Gadjah Mada, Indonesia
Scopus Google Scholar Sinta

Rafliis, Department of Civil Engineering, Universitas Trisakti, Indonesia
Scopus Google Scholar Sinta

Pratama Haditua Reyner Siregar, Department of Civil Engineering, Universitas Trisakti, Indonesia
Scopus Google Scholar Sinta

Wahyu Sejati, Department of Civil Engineering, Universitas Trisakti, Indonesia
Scopus Google Scholar Sinta

Ryan Faza, Department of Civil Engineering, Universitas Trisakti, Indonesia
Scopus Google Scholar Sinta

Nadzirah Hj. Zainordin, Department of Architecture & Built Environment, UCSI University, Kuala Lumpur, Malaysia
Scopus Google Scholar

Preface

Ryan Faza Prasetyo

[PDF](#)

 Abstract: 125 |  PDF downloads:25

PENGAMBILAN KEPUTUSAN DALAM PENYEDIAAN HUNIAN LAYAK HUNI BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DI JAKARTA SELATAN

Arya, Rafli, Ryan Faza Prasetyo

[PDF](#)

 Abstract: 417 |  PDF downloads:405

PENGARUH PENERAPAN PROTOKOL PENCEGAHAN COVID-19 PADA PELAKSANAAN KONSTRUKSI PROYEK STRATEGIS NASIONAL

Nugraha Nugraha, Bambang Endro Yuwono

[PDF](#)

 Abstract: 207 |  PDF downloads:211

ANALISIS KUAT TEKAN DAN KUAT TARIK BELAH PADA BETON DENGAN PENAMBAHAN SERAT SERABUT KELAPA DAN BATU APUNG

Ade Okvianti, Liastary Pradina Febrianty

[PDF](#)

 Abstract: 314 |  PDF downloads:465

EVALUASI SISTEM DRAINASE TERHADAP PENANGGULANGAN BANJIR DI PERUMAHAN JATIBENING PERMAI KOTA BEKASI

Suprpti, Acep Hidayat, Muhammad Isradi, Hendy Yusman Firdaus, Muhammad Ikhsan Setiawan

[PDF](#)

 Abstract: 451 |  PDF downloads:563

PEMODELAN PARAMETER α HIDROGRAF SATUAN SINTETIK NAKAYASU DAS JANEBERANG

Acep Hidayat

[PDF](#)

 Abstract: 377 |  PDF downloads:1188

PENGARUH INJECTION SEMEN PADA DAYA DUKUNG TANAH LEMPUNG LUNAK

M Zaki

[PDF](#)

 Abstract: 248 |  PDF downloads:250



E-ISSN : 2621-4164
Vol. 5 No. 1
<https://doi.org/10.25105/cesd.v5i1.13933>

PENGAMBILAN KEPUTUSAN DALAM PENYEDIAAN LOKASI HUNIAN LAYAK HUNI BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DI JAKARTA SELATAN

¹Arya Wirawan Purnomo, ²Rafli, ³Ryan Faza Prasetyo
Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan,
Universitas Trisakti, Jalan Kyai Tapa No.1, Grogol, Jakarta Barat, Indonesia
aryawpurnomo@gmail.com; rafli@trisakti.ac.id; ryan@trisakti.ac.id

ABSTRACT

The problem that comes from year to year in Jakarta is the high demand for housing, especially for Low-Income Communities. The DKI Jakarta Government has implemented a program that is expected to be able to answer these problems by carrying out a lot of simple flats for rent or simple flats for sale construction and providing subsidies to LowIncome Communities. There are 6 Criteria and 31 Sub-Criteria that underlie the selection of a residence. Analysis of the importance level of criteria segmented according to Low-Income Communities in South Jakarta, obtained by distributing questionnaires to 100 respondents, where the 3 criteria with the highest order are safe residence, flood-free living area, availability of clean water for daily needs. The data on the importance of criteria based on Low-Income Communities are then analyzed using the Analytical Hierarchy Process by asking 5 experts for the views of what is the best alternative for providing livable housing for Low-Income Communities in South Jakarta. The selection of the location for the construction is based on 5 experts, according to expert judgment Jl. Joe belongs to a relatively quiet area that meets the criteria for a safe place to live, in the Jl. Joe also has a water channel for flood prevention in accordance with the criteria for a flood-free area, while for the availability of clean water for daily needs, the three areas in the proposed alternative have relatively the same availability of clean water.

Keywords : *Housing provision; simple flats for rent; Low-Income Communities*

ABSTRAK

Permasalahan yang sering muncul dari tahun ke tahun di Jakarta adalah tingginya kebutuhan akan hunian, terutama masyarakat berpenghasilan rendah. Pemerintah DKI Jakarta telah menerapkan program yang diharapkan dapat menjawab permasalahan tersebut dengan menghadirkan pembangunan rusunawa dan rusunami dan memberikan subsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Terdapat 6 kategori dan 31 sub kriteria yang menjadi dasar pemilihan hunian. Analisis tingkat kepentingan kriteria berdasarkan masyarakat berpenghasilan rendah di Jakarta Selatan, didapatkan dengan cara menyebar kuisioner kepada 100 responden, dimana 3 kriteria tertinggi adalah hunian yang aman, area bebas banjir, ketersediaan air bersih untuk kebutuhan sehari-hari. Kemudian data tingkat kepentingan berdasarkan kriteria masyarakat berpenghasilan rendah di analisis menggunakan *Analytical Hierarchy Process* dengan mewawancarai 5 ahli untuk mengetahui alternatif terbaik untuk pemilihan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Jakarta Selatan. Berdasarkan penilaian 5 ahli, Jl. Joe menjadi lokasi yang relative sepi yang memenuhi kriteria lokasi

yang aman untuk ditinggali, di Jl. Joe juga memiliki saluran air mencegah terjadinya banjir, sedangkan untuk ketersediaan air bersih untuk kebutuhan sehari-hari, tiga area yang menjadi pilihan memiliki ketersediaan air bersih yang sama.

Kata Kunci : Penyediaan Hunian; Rusunawa; Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masalah yang tak pernah teratasi di DKI Jakarta dari tahun ke tahunnya adalah urbanisasi yang menyebabkan padatnya penduduk. Mencari pekerjaan yang layak menjadi faktor penting mengapa banyak penduduk desa yang bermigrasi ke DKI Jakarta, bahkan bukan hanya penduduk pulau Jawa saja namun dari berbagai penjuru Indonesia. Pedesaan yang dinilai tidak dapat meningkatkan status kehidupan akhirnya ditinggalkan oleh masyarakatnya untuk mengadu nasib ke DKI Jakarta sebagai jantung ekonomi negara dengan harapan mendapatkan pekerjaan. Pada 2020, badan pusat statistik (BPS) menyebutkan ada 56,7% masyarakat di kawasan perkotaan. Rentang waktu 5 tahun berikutnya diperkirakan meningkat menjadi 66,6%.

Pengembangan pemukiman baik di perkotaan atau di pedesaan bertujuan memperbaiki situasi lingkungan kota dan desa agar lebih layak huni, aman, nyaman dan sejahtera juga sustainable. Kawasan bermukim adalah salah satu kebutuhan dasar manusia. Pemerintah wajib memberikan akses kepada seluruh masyarakat untuk bisa memiliki permukiman yang layak huni, sejahtera, berbudaya dan berkeadilan sosial. Perumahan sebagai salah satu kebutuhan dasar, hingga sekarang ini sebagian besar disediakan secara mandiri oleh masyarakat baik dengan membangun rumahnya sendiri ataupun sewa kepada pihak lain.

Rumah tapak seolah-olah telah menjadi pilihan ideal bagi mindset masyarakat Indonesia. Sedangkan mengingat lahan yang tersedia di DKI Jakarta rumah tapak dinilai tidak menjadi solusi ideal untuk menjawab persoalan kebutuhan tempat tinggal bagi penduduk DKI Jakarta. Pemprov DKI berusaha menjawab persoalan

tersebut dengan pembangunan hunian vertikal dengan melakukan pembangunan Rumah Susun (rusun), baik Rumah Susun Sederhan Sewa (rusunawa) mau pun Rumah Susun Sederhana Milik (rusunami) dengan tujuan menyediakan hunian bagi warga DKI Jakarta berpenghasilan rendah atau dapat disebut Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dengan tetap memperhatikan ketersediaan lahan untuk pembangun DKI Jakarta dikemudian hari.

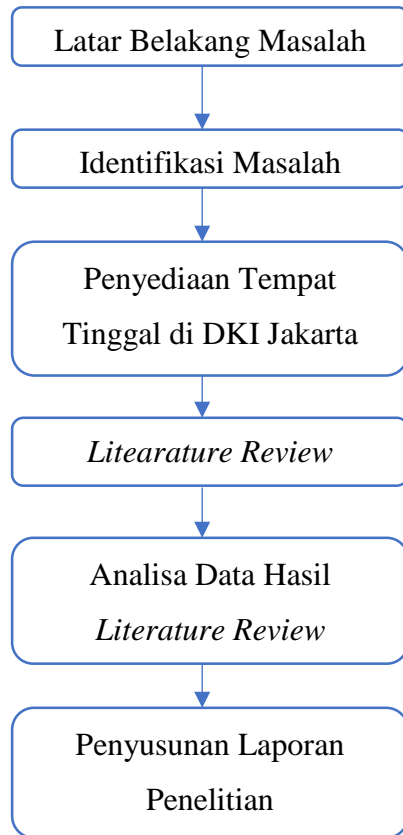
B. Tujuan Penelitian

Penelitian yang dilakukan bertujuan sebagai berikut :

1. Mengetahui apa yang menjadi faktor penentu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Jakarta Selatan dalam memilih sebuah hunian.
2. Mengetahui apa yang diinginkan MBR Jakarta Selatan terhadap sebuah unit rusunawa yang akan disediakan oleh Pemprov DKI Jakarta.
3. Mengetahui Apa alternatif tepat dalam penyediaan rusunawa yang sesuai dengan faktor penentu MBR Jakarta Selatan dalam memilih rusunawa.

C. Alur Penelitian

Penyusunan penelitian ini didasari dengan konsep pemikiran sebagai berikut :



Gambar 1. Diagram Alur Penelitian

TINJAUAN PUSTAKA

(Xian et al., 2021), penelitian dengan judul *Value-Based Decision to Redevelop Transportation Facilities: A Case Study of an Abandoned Airport*. Pada penelitian ini membahas tentang pengambilan keputusan untuk pengembangan kembali sebuah bandara yang terbengkalai menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process*. Pengumpulan dan analisis variabel mulai dari segi ekonomi, lingkungan, teknologi dan sosial dengan meminta penilaian subjektif kepada pihak ahli untuk menghasilkan alternatif terbaik dalam pengembangan kembali bandara yang terbengkalai.

(Mahendra & SBM, 2018), penelitian dengan judul *Analisis Efektivitas Penyediaan Rusunawa Bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah di Kota Semarang (Studi Kasus Rusunawa Jrahah, Karangroto Baru, dan Kudu)*. Pada penelitian ini penulis bermaksud menguji tingkat tercapainya tujuan yang telah ditetapkan. Penelitian yang dijalani berfokus dalam 3 faktor uji efektivitas, yaitu : kesesuaian target penghuni rusunawa, aksesibilitas, dan kelayakan huni. Berdasarkan hasil penelitian yang dikemukakan oleh penulis penelitian dalam laporannya, rusunawa jrahah, Karangroto baru dan Kudu, kota Semarang termasuk dalam kriteria efektif.

(Permana, 2017), penelitian dengan judul *Identifikasi Faktor Pengaruh Pengambilan Keputusan Konsumen MBR Terhadap Penentuan Perencanaan Rusunawa di Jakarta*. Pada penelitian ini responden yang dituju adalah MBR Jakarta, sehingga dilakukan pengelompokan data hasil survey berdasarkan demografi responden untuk berikut menentukan variabel-variabel pengaruh terhadap pengambilan keputusan konsumen dalam memilih rusunawa di Jakarta. Landasan yang digunakan penulis penelitian ini dalam penyusunan kuisioner untuk responden diambil dari kutipan *M. Pacione* tentang kriteria yang harus diperhatikan dalam pemilihan perumahan, adalah : pemilihan lokasi, kegunaan, faktor-faktor teknis, estetika, komunitas, pelayanan kota, dan biaya.

Berdasarkan studi literatur yang dilakukan, peneliti menyusun kriteria yang menjadi faktor Masyarakat Berpendhasilan Rendah (MBR) dalam memilih sebuah unit rusunawa yang akan disediakan oleh Pemprov DKI Jakarta. Faktor-faktor hasil dari studi literatur disusun menjadi variabel penelitian yang sedang dijalani. Variabel tersebut adalah :

Tabel 1. Identifikasi Faktor Berbagai Sumber

KRITERIA	PEMBENARAN	SUB CRITERIA	SUMBER
Aksesibilitas	aksesibilitas menjadi faktor yang penting karena dengan terjangkau akses ke berbagai aspek kehidupan sehari-hari dapat menekan biaya operasional	ketersediaan transportasi umum	(Permana, 2017)
		jauh dari zona kemacetan	(Permana, 2017)
		dekat dengan pusat kota	(Permana, 2017)
		dekat dengan lokasi kerja	(Permana, 2017)
		dekat dengan lokasi sekolah	(Permana, 2017)
Biaya	biaya menjadi faktor yang penting mengingat daya beli MBR yang rendah sehingga banyak pertimbangan dalam memilih sebuah tempat tinggal	keterjangkauan harga sewa/beli	(Xian et al., 2021)
		kesesuaian harga dengan fasilitas yang di dapat	(Xian et al., 2021)
		Iuran pengelolaan bulanan	(Xian et al., 2021)
		sistem pembayaran	(Xian et al., 2021)
		nilai property	(Xian et al., 2021)
Kelayakan huni	kelayakan huni menjadi pertimbangan	kualitas pelayanan listrik	(Mahendra & SBM, 2018), (GBCI, 2013)

KRITERIA	PEMBENARAN	SUB CRITERIA	SUMBER
	an yang penting		
	karena kualitas ketersediaan aspek penunjang kebutuhan sehari-hari yang membuat penghuni nyaman di sebuah hunian	kualitas pelayanan air bersih	(Mahendra & SBM, 2018), (GBCI, 2013)
		kualitas pelayanan sistem persampahan	(Mahendra & SBM, 2018), (GBCI, 2013)
		sistem drainase	(Mahendra & SBM, 2018), (GBCI, 2013)
		keamanan	(Permana, 2017), (Mahendra & SBM, 2018)
Tata ruang	tata ruang menjadi faktor penting karena perlunya ketepatan fungsional sebuah unit hunian untuk memenuhi kebutuhan tinggal seseorang	desain layout unit	(Adisurya, 2016)
		banyaknya jumlah ruangan	(Adisurya, 2016), (Kisnarini, 2017)
		luas bangunan m2	(Adisurya, 2016)
		pencayaan alami	(GBCI, 2013)
		ventilasi	(GBCI, 2013)
Lingkungan	aspek lingkungan menjadi penting bukan hanya untuk alam tapi juga untuk	ketersediaan ruang terbuka hijau	(GBCI, 2013)
		kendali asap rokok di lingkungan	(GBCI, 2013)

KRITERIA	PEMBENARAN	SUB CRITERIA	SUMBER
	menjaga kualitas hidup yang baik bagi penghuni sebuah hunian	pengelolaan sampah tingkat lanjut	(GBCI, 2013)
		energi terbarukan dalam tapak	(GBCI, 2013)
Developer	Memahami apa peran developer menjadi faktor yang dapat menjamin konsumen mendapatkan hunian yang sesuai dan layak	Status lahan yang akan dibeli	(Reyhan Apriathama, 2021), (Lia, 2019)
		Kepastian serah terima hak perumahan	(Reyhan Apriathama, 2021), (Lia, 2019)
		Kejelasan kerjasama dengan bank	(Reyhan Apriathama, 2021), (Lia, 2019)
		Memiliki unit percontohan	(Reyhan Apriathama, 2021), (Lia, 2019)
		Memahami dan memenuhi hak dan kewajiban sebagai developer	(Reyhan Apriathama, 2021), (Lia, 2019)

METODE PENELITIAN

Langkah awal dalam penelitian dimulai dari menentukan variabel penelitian berdasarkan referensi yang didapatkan dari *literature review*/tinjauan pustaka. Setelah variabel terkumpul dilakukan pendekatan secara kualitatif dengan meminta pandangan kepada ahli untuk

memberikan penilaian yang bersifat subjektif terhadap variabel penelitian yang berupa faktor-faktor yang menentukan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam memilih sebuah unit rusunawa yang akan disediakan oleh Pemprov DKI Jakarta. Dalam hal ini ahli merupakan pengembang, kontraktor, dan Pemerintah terkait yang akan dipilih untuk menjadi responden dalam pengisian kuisioner.

Pada langkah kedua, dilakukan pendekatan kuantitatif dengan memberikan kuisioner kepada MBR DKI Jakarta untuk mengetahui apa saja yang menjadi faktor-faktor yang menentukan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam memilih sebuah unit rusunawa yang akan disediakan oleh Pemprov DKI Jakarta. Pertanyaan dalam kuisioner didasari dari hasil studi literatur atau tinjauan pustaka. Tujuan dilakukannya pendekatan kuantitatif dengan menyebarkan kuisioner kepada MBR untuk mengelompokkan variabel penelitian jadi lebih spesifik.

Data yang diperoleh dari hasil pendekatan secara kualitatif dan kuantitatif dilanjutkan dianalisa menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) dengan meminta pandangan ahli untuk mendapatkan alternatif dengan nilai terbaik.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Urutan Tingkat Kepentingan

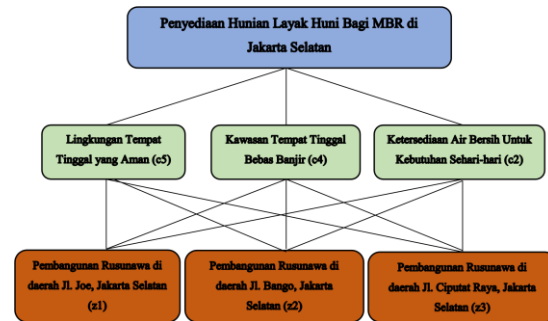
Setelah menganalisa dan mengelompokkan latar belakang dari masing-masing responden serta uji validitas dan realibilitas data dilakukan, analisa data untuk mendapatkan urutan tingkat kepentingan kriteria dilakukan berdasarkan dari jawaban responden terhadap kuisioner. Kuisioner berisikan pilihan atas faktor-faktor yang mempengaruhi individu dalam memilih sebuah tempat tinggal. Terdiri dari 6 Kriteria (Aksesibilitas, Biaya, Kelayakan Huni, Tata ruang, Lingkungan, *Developer*). 6 kriteria tersebut memiliki 29 turunan atau disebut Sub-Kriteria.

Data kuisioner tersebut dianalisa untuk mendapatkan mana yang memiliki tingkat kepentingan kriteria tertinggi. Tingkat kepentingan kriteria diukur berdasarkan hasil analisa yang menunjukkan nilai mean sebagai alat ukur pengurutan kepentingan. Tingkat kepentingan kriteria diurutkan berdasarkan Sub-Kriteria yang mendapatkan nilai mean tertinggi berdasarkan hasil pengisian kuisioner oleh responden. Dari 31 Sub-kriteria yang ada diambil Sub-Kriteria dengan peringkat 5 teratas untuk dilanjutkan dengan metode Analytical Hierarchy Process (AHP). Rincian nilai dari mean dan standar deviasi Sub-Kriteria hasil dari kuisioner terdapat pada tabel berikut :

Tabel 2. Hasil Analisis Sub Kriteria Pemilihan

Rangking berdasarkan Mean			
Code	Sub-Kriteria	Mean	Ranking
c5	Lingkungan tempat tinggal yang aman	4,3200	1
c4	Kawasan tempat tinggal bebas banjir	4,2700	2
c2	Ketersediaan air bersih untuk kebutuhan sehari-hari	4,2200	3

B. Hierarki Tujuan, Kriteria dan Alternatif
 Susunan hierarki menunjukkan hubungan antara tujuan penelitian dengan kriteria yang telah diurutkan tingkat kepentingannya dan alternatif yang disarankan oleh ahli. Hierarki dalam penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut :



Gambar 2. Hirarki Penentuan Kriteria

C. Hasil dan Pembahasan

Hasil dari penilaian masing-masing ahli terhadap kesesuaian alternatif pada kriteria dianalisa untuk mendapatkan mana alternatif dengan nilai terbaik menurut seluruh ahli. Berikut merupakan tabel urutan alternatif terbaik berdasarkan seluruh ahli :

Tabel 3. Urutan Alternatif Lokasi

Alternative	c5	c4	c2	Sum	Ranking
Construction of simple flats in the area of Jl. Joe (z1)	0,364	0,414	0,432	1,212	1
Construction of simple flats in the area of Jl. Bango (z2)	0,214	0,153	0,285	0,653	3
Construction of simple flats in the area of Jl. Ciputat Raya (z3)	0,422	0,431	0,281	1,136	2

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan didapatkan alternatif terbaik dalam pengambilan keputusan penyediaan hunian layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Jakarta Selatan adalah pembangunan rusunawa di daerah Jl. Joe, Jakarta Selatan (z1) dengan perolehan angka penilaian berdasarkan ahli sebesar 1,2124. Jl. Joe (z1) dinilai sebagai alternatif paling tepat yang sesuai dengan 3 kriteria penting menurut MBR dalam memilih sebuah tempat tinggal. 3 Kriteria tersebut merupakan Lingkungan Tempat Tinggal yang Aman (c5), Kawasan Bebas Banjir (c4), Ketersediaan Air Bersih (c2).

Berdasarkan penilaian ahli alasan mengapa Jl. Joe (z1) menjadi alternatif terbaik untuk lokasi pembangunan rusunawa dikarenakan Jl. Joe (z1) merupakan daerah yang masih relatif tenang yang menunjukkan kesesuaian dengan kriteria Lingkungan Tempat Tinggal yang Aman (c5). Saluran air juga sudah tersedia di sekitar Jl. Joe

untuk penanggulangan banjir yang sesuai dengan kriteria Kawasan Bebas Banjir (c4). Ketersediaan air bersih untuk kebutuhan sehari-hari (c2) sendiri memiliki ketersediaan yang relatif sama dengan alternatif lainnya.

Kriteria yang terpilih menjadi kriteria dengan tingkat kepentingan 3 teratas berdasarkan MBR di Jakarta Selatan yaitu Lingkungan Tempat Tinggal yang Aman (c5), Kawasan Bebas Banjir (c4) dan Ketersediaan Air Bersih (c2) membuktikan teori pendukung penelitian dimana 2 dari 8 kriteria yang perlu diperhatikan adalah utilitas dan lokasi.

Alternatif terbaik yang terpilih berdasarkan penilaian seluruh ahli sesuai dengan teori pendukung penelitian dimana alternatif terbaik dalam penyediaan hunian layak huni bagi MBR di Jakarta Selatan adalah pembangunan rusunawa dikarenakan Jl. Joe (z1). Pemilihan lokasi tempat tinggal dijelaskan pada teori *bridgeheaders* dimana sesuai strata sosial masyarakat dengan kecenderungan ekonomi rendah memilih tempat tinggal sesuai dengan lokasi yang dirasa tepat.

SIMPULAN

Dilandasi penelitian yang dilaksanakan demi mengetahui solusi dalam penyediaan hunian layak huni bagi MBR di Jakarta Selatan dengan menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) didapatkan kesimpulan :

1. Faktor-faktor penentu bagi MBR berdasarkan penelitian yang dilaksanakan terdapat 6 Kriteria dengan 29 Sub-Kriteria, Kriteria dan Sub-Kriteria tersebut dapat dilihat pada tabel 3.1 (Faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan hunian).
2. Faktor penting yang diharapkan MBR untuk dapat dipenuhi dalam sebuah hunian diurutkan berdasarkan *ranking* 3 teratas sesuai dengan kuisioner yang telah disebarkan terhadap responden adalah lingkungan tempat tinggal yang aman (c5), kawasan tempat tinggal bebas banjir (c4), ketersediaan air bersih untuk kebutuhan sehari-hari (c2).

3. Didapatkan solusi yang sesuai dengan 3 kriteria yang menjadi faktor penting yang diharapkan MBR dalam sebuah hunian adalah pembangunan rusunawa di daerah Jl. Joe (z1), Jl. Bango (z2), Jl. Ciputat Raya (z3). Dimana 3 alternatif tersebut diurutkan mana yang menjadi alternatif terbaik menurut penilaian subjektif dari seluruh ahli, alternatif terbaik yang pertama adalah pembangunan rusunawa di daerah Jl. Joe (z1), yang kedua pembangunan rusunawa di daerah Jl. Ciputat Raya (z3), yang ketiga pembangunan rusunawa di daerah Jl. Bango (z2).

IMPLIKASI

Berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat dikemukakan implikasi secara teoritis adalah pentingnya mengetahui apa yang dibutuhkan oleh masyarakat sebelum memberikan solusi untuk permasalahan yang sedang dihadapi, dalam hal ini penyediaan hunian layak huni akan sangat efektif bila dipahami dengan betul apa yang menjadi kebutuhan dari masyarakat berpenghasilan rendah sebagai objek dari proyek penanganan permasalahan di Jakarta Selatan.

KETERBATASAN DAN SARAN

Penelitian ini memiliki keterbatasan dalam mendapatkan pandangan dari ahli yang memiliki latar belakang yang berbeda-beda. Jika didapatkan ahli dengan latar belakang yang lebih beragam diharapkan hasil yang didapat dari penelitian memiliki basis argumentasi dalam pengambilan keputusan yang lebih kaya akan prespektif.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisurya, S. I. (2016). KAJIAN BESARAN RUANG PADA UNIT RUMAH SUSUN DI JAKARTA, Studi Kasus: Rusun Tebet, Rusun Tanah Abang dan Rusunami Kalibata. *Jurnal Dimensi Seni Rupa Dan Desain*, 13(1), 93.
<https://doi.org/10.25105/dim.v13i1.1781>
- Admin. (2020, March 31). *Pemerintah Perbarui Aturan Batas Penghasilan MBR Maksimal Rp8.000.000,- Untuk Perolehan Rumah Bersubsidi*. Pdpd.Id (Website Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan).
- Coulton, C., Theodos, B., & Turner, M. A. (2012). Cityscape Residential Mobility and Neighborhood Change: Real Neighborhoods Under the Microscope Residential Mobility: Implications for Families and Communities. *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research*, 14(3), 55–90.
<http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.431.6569&rep=rep1&type=pdf>
- Eko, S. (2015). *Kriteria Green Building : Tepat Guna Lahan*. Green Building Council Jakarta.
<https://greenbuilding.jakarta.go.id/news/2018/02/20/kriteria-green-building-tepat-guna-lahan/>
- Ganga Warriar, A., Tadepalli, P., & Palaniappan, S. (2019). Low-Cost Housing in India: A Review. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 294(1).
<https://doi.org/10.1088/1755-1315/294/1/012092>
- GBCI. (2013). Perangkat Penilaian GREENSHIP (GREENSHIP Rating Tools). *GreenShip New Building Versi 1.2, April*, 1–15.
http://elib.artefakarkindo.co.id/dok/Tek_Ri ngkasan GREENSHIP NB V1.2 - id.pdf
- Gide, A. (1967). konsep green building. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 5–24.

- Idris, M., Studi, P., Ekonomi, P., Tinggi, S., Dan, K., & Pendidikan, I. (2015). *Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan konsumen menyewa rumah susun rusunawa purus di kota padang*.
- Ir. Lolly Martina Martief, M. (2015). *Peraturan perundangan dalam penyediaan perumahan*.
- Irene, R. S. (2021). *Memahami Arti Istilah Developer, Hak, Kewajiban, dan Tanggung Jawabnya Terhadap Konsumen*. Cermati.Com.
- Kisnarini, R. (2017). Patterns and uses of mezzanine of low cost apartments in Surabaya. *IPTEK Journal of Proceedings Series, 0*(3).
<https://doi.org/10.12962/j23546026.y2017i3.2493>
- Krishnan, H. (2020). *Ini Bedanya Rusun, Rusunawa, Rusunami. Mana yang Tepat Untuk Anda?* Rumah.Com.
- Lia, L. (2019). *Kenali 11 Kriteria Developer yang Baik Sebelum Beli Produk Properti*. Spacestock.Com.
<https://blog.spacestock.com/kenali-11-kriteria-developer-yang-baik-sebelum-beli-produk-properti/>
- Mahendra, B. S., & SBM, N. (2018). *Analisis Efektivitas Penyediaan Rusunawa Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kota Semarang (Studi Kasus Rusunawa Jraakah, Karangroto Baru, Dan Kudu)* *Analysis of the Effectiveness of Providing Rental Flats for Low-Income Communities in Semarang City (C)*.
<http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=954226&val=14695&title=ANALISIS EFEKTIVITAS PENYEDIAAN RUSUNAWA BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DI KOTA SEMARANG STUDI KASUS RUSUNAWA JRAKAH KARANGROTO BARU DAN KUDU>
- Mekari. (2020). *Riset Pemasaran: Fungsi dan Langkah Penyusunan*. Jurnal.Id.
- Pacione, M. (1990). The Site Selection Process of Speculative Residential Developers in an Urban Area. *Housing Studies, 5*(4), 219–228.
<https://doi.org/10.1080/02673039008720687>
- Pemerintah Daerah Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. (2021). Wikipedia.
- Permana, V. (2017). *KEPUTUSAN KONSUMEN MBR TERHADAP PENENTUAN PERENCANAAN RUSUNAWA DI JAKARTA (Studi kasus : Rusunawa Marunda)*. 1–9.
- Reyhan Apriathama. (2021). *10 Tips Memilih Developer Perumahan Terbaik untuk Rumah Idaman*. Rumah123.Com.
<https://artikel.rumah123.com/10-tips-memilih-developer-perumahan-terbaik-untuk-rumah-idaman-44768>
- SARASTI, C. A. (2015). permenpupr-02-2015-bangunan-gedung-hijau. *Ekp, 13*(3), 1576–1580.
- Xian, B. W. X., Rahmawati, Y., Al-Aidrous, A. H. M. H., Utomo, C., Wan Abdullah Zawawi, N. A., & Rafli. (2021). Value-based decision to redevelop transportation facilities: A case study of an abandoned airport. *Sustainability (Switzerland), 13*(9).
<https://doi.org/10.3390/su13094959>
- Yudohusodo, I. S. (2012). *Isu dan Permasalahan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman*. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.
<https://bappeda.grobogan.go.id/data-info/bidang-prastaru/26-isu-dan-permasalahan-pembangunan-perumahan-dan-pemukiman>

Arya Wirawan Purnomo, Raflis,
Ryan Faza

Prasetyo_PENGAMBILAN
KEPUTUSAN DALAM
PENYEDIAAN LOKASI HUNIAN
LAYAK HUNI BAGI
MASYARAKAT

BERPENGHASILAN RENDAH DI

Submission date: 21-Mar-2025 01:22PM (UTC+0700)

Submission ID: 256188503

File name: galley_2_Arya_mix.pdf (167.26 k)

Word count: 3375

Character count: 21247

JAKARTA SELATAN

by Turnitin Sipil 3



PENGAMBILAN KEPUTUSAN DALAM PENYEDIAAN LOKASI HUNIAN LAYAK HUNI BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DI JAKARTA SELATAN

¹Arya Wirawan Purnomo, ²Rafelis, ³Ryan Faza Prasetyo
Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan,
Universitas Trisakti, Jalan Kyai Tapa No.1, Grogol, Jakarta Barat, Indonesia
aryawpurnomo@gmail.com; rafelis@trisakti.ac.id; ryan@trisakti.ac.id

ABSTRACT

The problem that comes from year to year in Jakarta is the high demand for housing, especially for Low-Income Communities. The DKI Jakarta Government has implemented a program that is expected to be able to answer these problems by carrying out a lot of simple flats for rent or simple flats for sale construction and providing subsidies to Low Income Communities. There are 6 Criteria and 31 Sub-Criteria that underlie the selection of a residence. Analysis of the importance level of criteria segmented according to Low-Income Communities in South Jakarta, obtained by distributing questionnaires to 100 respondents, where the 3 criteria with the highest order are safe residence, flood-free living area, availability of clean water for daily needs. The data on the importance of criteria based on Low-Income Communities are then analyzed using the Analytical Hierarchy Process by asking 5 experts for the views of what is the best alternative for providing livable housing for Low-Income Communities in South Jakarta. The selection of the location for the construction is based on 5 experts, according to expert judgment. Jl. Joe belongs to a relatively quiet area that meets the criteria for a safe place to live, in the Jl. Joe also has a water channel for flood prevention in accordance with the criteria for a flood-free area, while for the availability of clean water for daily needs, the three areas in the proposed alternative have relatively the same availability of clean water.

Keywords : Housing provision; simple flats for rent; Low-Income Communities

ABSTRAK

Permasalahan yang sering muncul dari tahun ke tahun di Jakarta adalah tingginya kebutuhan akan hunian, terutama masyarakat berpenghasilan rendah. Pemerintah DKI Jakarta telah menerapkan program yang diharapkan dapat menjawab permasalahan tersebut dengan menghadirkan pembangunan rusunawa dan rusunami dan memberikan subsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Terdapat 6 kategori dan 31 sub kriteria yang menjadi dasar pemilihan hunian. Analisis tingkat kepentingan kriteria berdasarkan masyarakat berpenghasilan rendah di Jakarta Selatan, didapatkan dengan cara menyebar kuisioner kepada 100 responden, dimana 3 kriteria tertinggi adalah hunian yang aman, area bebas banjir, ketersediaan air bersih untuk kebutuhan sehari-hari. Kemudian data tingkat kepentingan berdasarkan kriteria masyarakat berpenghasilan rendah di analisis menggunakan *Analytical Hierarchy Process* dengan mewawancarai 5 ahli untuk mengetahui alternatif terbaik untuk pemilihan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Jakarta Selatan. Berdasarkan penilaian 5 ahli, Jl. Joe menjadi lokasi yang relative sepi yang memenuhi kriteria lokasi

yang aman untuk ditinggali, di Jl. Joe juga memiliki saluran air mencegah terjadinya banjir, sedangkan untuk ketersediaan air bersih untuk kebutuhan sehari-hari, tiga area yang menjadi pilihan memiliki ketersediaan air bersih yang sama.

Kata Kunci : Penyediaan Hunian; Rusunawa; Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masalah yang tak pernah teratasi di DKI Jakarta dari tahun ke tahunnya adalah urbanisasi yang menyebabkan padatnya penduduk. Mencari pekerjaan yang layak menjadi faktor penting mengapa banyak penduduk desa yang bermigrasi ke DKI Jakarta, bahkan bukan hanya penduduk pulau Jawa saja namun dari berbagai penjuru Indonesia. Pedesaan yang dinilai tidak dapat meningkatkan status kehidupan akhirnya ditinggalkan oleh masyarakatnya untuk mengadu nasib ke DKI Jakarta sebagai jantung ekonomi negara dengan harapan mendapatkan pekerjaan. Pada 2020, badan pusat statistik (BPS) menyebutkan ada 56,7% masyarakat di kawasan perkotaan. Rentang waktu 5 tahun berikutnya diperkirakan meningkat menjadi 66,6%.

Pengembangan pemukiman baik di perkotaan atau di pedesaan bertujuan memperbaiki situasi lingkungan kota dan desa agar lebih layak huni, aman, nyaman dan sejahtera juga sustainable. Kawasan bermukim adalah salah satu kebutuhan dasar manusia. Pemerintah wajib memberikan akses kepada seluruh masyarakat untuk bisa memiliki permukiman yang layak huni, sejahtera, berbudaya dan berkeadilan sosial. Perumahan sebagai salah satu kebutuhan dasar, hingga sekarang ini sebagian besar disediakan secara mandiri oleh masyarakat baik dengan membangun rumahnya sendiri ataupun sewa kepada pihak lain.

Rumah tapak seolah-olah telah menjadi pilihan ideal bagi mindset masyarakat Indonesia. Sedangkan mengingat lahan yang tersedia di DKI Jakarta rumah tapak dinilai tidak menjadi solusi ideal untuk menjawab persoalan kebutuhan tempat tinggal bagi penduduk DKI Jakarta. Pemprov DKI berusaha menjawab persoalan

tersebut dengan pembangunan hunian vertikal dengan melakukan pembangunan Rumah Susun (rusun), baik Rumah Susun Sederhan Sewa (rusunawa) mau pun Rumah Susun Sederhana Milik (rusunami) dengan tujuan menyediakan hunian bagi warga DKI Jakarta berpenghasilan rendah atau dapat disebut Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dengan tetap memperhatikan ketersediaan lahan untuk pembangunan DKI Jakarta dikemudian hari.

B. Tujuan Penelitian

Penelitian yang dilakukan bertujuan sebagai berikut :

1. Mengetahui apa yang menjadi faktor penentu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Jakarta Selatan dalam memilih sebuah hunian.
2. Mengetahui apa yang diinginkan MBR Jakarta Selatan terhadap sebuah unit rusunawa yang akan disediakan oleh Pemprov DKI Jakarta.
3. Mengetahui Apa alternatif tepat dalam penyediaan rusunawa yang sesuai dengan faktor penentu MBR Jakarta Selatan dalam memilih rusunawa.

C. Alur Penelitian

Penyusunan penelitian ini didasari dengan konsep pemikiran sebagai berikut :



Gambar 1. Diagram Alur Penelitian

TINJAUAN PUSTAKA

(Xian et al., 2021), penelitian dengan judul *Value-Based Decision to Redevelop Transportation Facilities: A Case Study of an Abandoned Airport*. Pada penelitian ini membahas tentang pengambilan keputusan untuk pengembangan kembali sebuah bandara yang terbengkalai menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process*. Pengumpulan dan analisis variabel mulai dari segi ekonomi, lingkungan, teknologi dan sosial dengan meminta penilaian subjektif kepada pihak ahli untuk menghasilkan alternatif terbaik dalam pengembangan kembali bandara yang terbengkalai.

(Mahendra & SBM, 2018), penelitian dengan judul *Analisi Efektivitas Penyediaan Rusunawa Bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah di Kota Semarang (Studi Kasus Rusunawa Jragung, Karangroto Baru, dan Kudu)*. Pada penelitian ini penulis bermaksud menguji tingkat tercapainya tujuan yang telah ditetapkan. Penelitian yang dijalani berfokus dalam 3 faktor uji efektivitas, yaitu : kesesuaian target penghuni rusunawa, aksesibilitas, dan kelayakan huni. Berdasarkan hasil penelitian yang dikemukakan oleh penulis penelitian dalam laporannya, rusunawa jragung, Karangroto baru dan Kudu, kota Semarang termasuk dalam kriteria efektif.

(Permana, 2017), penelitian dengan judul *Identifikasi Faktor Pengaruh Pengambilan Keputusan Konsumen MBR Terhadap Penentuan Perencanaan Rusunawa di Jakarta*. Pada penelitian ini responden yang dituju adalah MBR Jakarta, sehingga dilakukan pengelompokan data hasil survey berdasarkan demografi responden untuk berikut menentukan variabel-variabel pengaruh terhadap pengambilan keputusan konsumen dalam memilih rusunawa di Jakarta. Landasan yang digunakan penulis penelitian ini dalam penyusunan kuisisioner untuk responden diambil dari kutipan *M. Pacione* tentang kriteria yang harus diperhatikan dalam pemilihan perumahan, adalah : pemilihan lokasi, kegunaan, faktor-faktor teknis, estetika, komunitas, pelayanan kota, dan biaya.

Berdasarkan studi literatur yang dilakukan, peneliti menyusun kriteria yang menjadi faktor Masyarakat Berpendhasilan Rendah (MBR) dalam memilih sebuah unit rusunawa yang akan disediakan oleh Pemprov DKI Jakarta. Faktor-faktor hasil dari studi literatur disusun menjadi variabel penelitian yang sedang dijalani. Variabel tersebut adalah :

Tabel 1. Identifikasi Faktor Berbagai Sumber

KRITERIA	PEMBENARAN	SUB CRITERIA	SUMBER
Aksesibilitas	aksesibilitas menjadi faktor yang penting karena dengan terjangkau akses ke berbagai aspek kehidupan sehari-hari dapat menekan biaya operasional	ketersediaan transportasi umum	(Permana, 2017)
		jauh dari zona kemacetan	(Permana, 2017)
		dekat dengan pusat kota	(Permana, 2017)
		dekat dengan lokasi kerja	(Permana, 2017)
		dekat dengan lokasi sekolah	(Permana, 2017)
Biaya	biaya menjadi faktor yang penting mengingat daya beli MBR yang rendah sehingga banyak pertimbangan dalam memilih sebuah tempat tinggal	keterjangkauan harga sewa/beli	(Xian et al., 2021)
		kesesuaian harga dengan fasilitas yang di dapat	(Xian et al., 2021)
		Iuran pengelolaan bulanan	(Xian et al., 2021)
		sistem pembayaran	(Xian et al., 2021)
		nilai property	(Xian et al., 2021)
		kelayakan huni menjadi pertimbangan	(Mahendra & SBM, 2018), (GBCI, 2013)

KRITERIA	PEMBENARAN	SUB CRITERIA	SUMBER
	an yang penting		
	karena kualitas ketersediaan aspek penunjang kebutuhan sehari-hari yang membuat penghuni nyaman di hunian	kualitas pelayanan air bersih	(Mahendra & SBM, 2018), (GBCI, 2013)
		kualitas pelayanan sistem persampahan	(Mahendra & SBM, 2018), (GBCI, 2013)
		sistem drainase	(Mahendra & SBM, 2018), (GBCI, 2013)
		keamanan	(Permana, 2017), (Mahendra & SBM, 2018)
Tata ruang	tata ruang menjadi faktor penting karena perlunya ketepatan fungsional sebuah unit hunian untuk memenuhi kebutuhan tinggal seseorang	desain layout unit	(Adisurya, 2016)
		banyaknya jumlah ruangan	(Adisurya, 2016), (Kisnarini, 2017)
		luas bangunan m ²	(Adisurya, 2016)
		pencayaan alami ventilasi	(GBCI, 2013), (GBCI, 2013)
Lingkungan	aspek lingkungan menjadi penting bukan hanya untuk alam tapi juga untuk	ketersediaan ruang terbuka hijau	(GBCI, 2013)
		kendali asap rokok di lingkungan	(GBCI, 2013)

KRITERIA	PEMBENARAN	SUBKRITERIA	SUMBER
	menjaga kualitas hidup yang baik bagi penghuni sebuah hunian	pengelolaan sampah tingkat lanjut	(GBCI, 2013)
		energi terbarukan dalam tapak	(GBCI, 2013)
<i>Developer</i>	Memahami apa peran <i>developer</i> menjadi faktor yang dapat menjamin konsumen mendapatkan hunian yang sesuai dan layak	Status lahan yang akan dibeli	(Reyhan Apriathama, 2021), (Lia, 2019)
		Kepastian serah terima hak perumahan	(Reyhan Apriathama, 2021), (Lia, 2019)
		Kejelasan kerjasama dengan bank	(Reyhan Apriathama, 2021), (Lia, 2019)
		Memiliki unit percontohan	(Reyhan Apriathama, 2021), (Lia, 2019)
		Memahami dan memenuhi hak dan kewajiban sebagai <i>developer</i>	(Reyhan Apriathama, 2021), (Lia, 2019)

METODE PENELITIAN

Langkah awal dalam penelitian dimulai dari menentukan variabel penelitian berdasarkan referensi yang didapatkan dari *literature review*/tinjauan pustaka. Setelah variabel terkumpul dilakukan pendekatan secara kualitatif dengan meminta pandangan kepada ahli untuk

memberikan penilaian yang bersifat subjektif terhadap variabel penelitian yang berupa faktor-faktor yang menentukan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam memilih sebuah unit rusunawa yang akan disediakan oleh Pemprov DKI Jakarta. Dalam hal ini ahli merupakan pengembang, kontraktor, dan Pemerintah terkait yang akan dipilih untuk menjadi responden dalam pengisian kuisioner.

Pada langkah kedua, dilakukan pendekatan kuantitatif dengan memberikan kuisioner kepada MBR DKI Jakarta untuk mengetahui apa saja yang menjadi faktor-faktor yang menentukan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam memilih sebuah unit rusunawa yang akan disediakan oleh Pemprov DKI Jakarta. Pertanyaan dalam kuisioner didasari dari hasil studi literatur atau tinjauan pustaka. Tujuan dilakukannya pendekatan kuantitatif dengan menyebarkan kuisioner kepada MBR untuk mengelompokan variabel penelitian jadi lebih spesifik.

Data yang diperoleh dari hasil pendekatan secara kualitatif dan kuantitatif dilanjutkan dianalisa menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) dengan meminta pandangan ahli untuk mendapatkan alternatif dengan nilai terbaik.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Urutan Tingkat Kepentingan

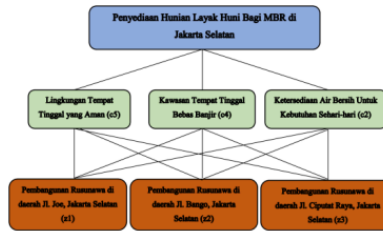
Setelah menganalisa dan mengelompokan latar belakang dari masing-masing responden serta uji validitas dan realibilitas data dilakukan, analisa data untuk mendapatkan urutan tingkat kepentingan kriteria dilakukan berdasarkan dari jawaban responden terhadap kuisioner. Kuisioner berisikan pilihan atas faktor-faktor yang mempengaruhi individu dalam memilih sebuah tempat tinggal. Terdiri dari 6 Kriteria (Aksesibilitas, Biaya, Kelayakan Huni, Tata ruang, Lingkungan, *Developer*). 6 kriteria tersebut memiliki 29 turunan atau disebut Sub-Kriteria.

Data kuisioner tersebut dianalisa untuk mendapatkan mana yang memiliki tingkat kepentingan kriteria tertinggi. Tingkat kepentingan kriteria diukur berdasarkan hasil analisa yang menunjukkan nilai mean sebagai alat ukur pengurutan kepentingan. Tingkat kepentingan kriteria diurutkan berdasarkan Sub-Kriteria yang mendapatkan nilai mean tertinggi berdasarkan hasil pengisian kuisioner oleh responden. Dari 31 Sub-kriteria yang ada diambil Sub-Kriteria dengan peringkat 5 teratas untuk dilanjutkan dengan metode Analytical Hierarchy Process (AHP). Rincian nilai dari mean dan standar deviasi Sub-Kriteria hasil dari kuisioner terdapat pada tabel berikut :

Tabel 2. Hasil Analisis Sub Kriteria Pemilihan

Rangking berdasarkan Mean			
Code	Sub-Kriteria	Mean	Ranking
c5	Lingkungan tempat tinggal yang aman	4,3200	1
c4	Kawasan tempat tinggal bebas banjir	4,2700	2
c2	Ketersediaan air bersih untuk kebutuhan sehari-hari	4,2200	3

B. Hierarki Tujuan, Kriteria dan Alternatif
 Susunan hierarki menunjukkan hubungan antara tujuan penelitian dengan kriteria yang telah diurutkan tingkat kepentingannya dan alternatif yang disarankan oleh ahli. Hierarki dalam penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut :



Gambar 2. Hirarki Penentuan Kriteria

C. Hasil dan Pembahasan
 Hasil dari penilaian masing-masing ahli terhadap kesesuaian alternatif pada kriteria dianalisa untuk mendapatkan mana alternatif dengan nilai terbaik menurut seluruh ahli. Berikut merupakan tabel urutan alternatif terbaik berdasarkan seluruh ahli :

Tabel 3. Urutan Alternatif Lokasi

Alternative	c5	c4	c2	Sum	Ranking
Construction of simple flats in the area of Jl. Joe (z1)	0,364	0,414	0,432	1,212	3
Construction of simple flats in the area of Jl. Bango (z2)	0,214	0,153	0,285	0,653	1
Construction of simple flats in the area of Jl. Ciputat Raya (z3)	0,422	0,431	0,281	1,136	2

untuk penanggulangan banjir yang sesuai dengan kriteria Kawasan Bebas Banjir (c4). Ketersediaan air bersih untuk kebutuhan sehari-hari (c2) sendiri memiliki ketersediaan yang relatif sama dengan alternatif lainnya.

Kriteria yang terpilih menjadi kriteria dengan tingkat kepentingan 3 teratas berdasarkan MBR di Jakarta Selatan yaitu Lingkungan Tempat Tinggal yang Aman (c5), Kawasan Bebas Banjir (c4) dan Ketersediaan Air Bersih (c2) membuktikan teori pendukung penelitian dimana 2 dari 8 kriteria yang perlu diperhatikan adalah utilitas dan lokasi.

Alternatif terbaik yang terpilih berdasarkan penilaian seluruh ahli sesuai dengan teori pendukung penelitian dimana alternatif terbaik dalam penyediaan hunian layak huni bagi MBR di Jakarta Selatan adalah pembangunan rusunawa dikarenakan Jl. Joe (z1). Pemilihan lokasi tempat tinggal dijelaskan pada teori *bridgeheaders* dimana sesuai strata sosial masyarakat dengan kecenderungan ekonomi rendah memilih tempat tinggal sesuai dengan lokasi yang dirasa tepat.

SIMPULAN

Dilandasi penelitian yang dilaksanakan demi mengetahui solusi dalam penyediaan hunian layak huni bagi MBR di Jakarta Selatan dengan menggunakan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) didapatkan kesimpulan :

1. Faktor-faktor penentu bagi MBR berdasarkan penelitian yang dilaksanakan terdapat 6 Kriteria dengan 29 Sub-Kriteria, Kriteria dan Sub-Kriteria tersebut dapat dilihat pada tabel 3.1 (Faktorfaktor yang mempengaruhi pemilihan hunian).
2. Faktor penting yang diharapkan MBR untuk dapat dipenuhi dalam sebuah hunian diurutkan berdasarkan *ranking* 3 teratas sesuai dengan kuisioner yang telah disebarkan terhadap responden adalah lingkungan tempat tinggal yang aman (c5), kawasan tempat tinggal bebas banjir (c4), ketersediaan air bersih untuk kebutuhan sehari-hari (c2).

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan didapatkan alternatif terbaik dalam pengambilan keputusan penyediaan hunian layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Jakarta Selatan adalah pembangunan rusunawa di daerah Jl. Joe, Jakarta Selatan (z1) dengan perolehan angka penilaian berdasarkan ahli sebesar 1,2124. Jl. Joe (z1) dinilai sebagai alternatif paling tepat yang sesuai dengan 3 kriteria penting menurut MBR dalam memilih sebuah tempat tinggal. 3 Kriteria tersebut merupakan Lingkungan Tempat Tinggal yang Aman (c5), Kawasan Bebas Banjir (c4), Ketersediaan Air Bersih (c2).

Berdasarkan penilaian ahli alasan mengapa Jl. Joe (z1) menjadi alternatif terbaik untuk lokasi pembangunan rusunawa dikarenakan Jl. Joe (z1) merupakan daerah yang masih relatif tenang yang menunjukkan kesesuaian dengan kriteria Lingkungan Tempat Tinggal yang Aman (c5). Saluran air juga sudah tersedia di sekitar Jl. Joe

3. Didapatkan solusi yang sesuai dengan 3 kriteria yang menjadi faktor penting yang diharapkan MBR dalam sebuah hunian adalah pembangunan rusunawa di daerah Jl. Joe (z1), Jl. Bango (z2), Jl. Ciputat Raya (z3). Dimana 3 alternatif tersebut diurutkan mana yang menjadi alternatif terbaik menurut penilaian subjektif dari seluruh ahli, alternatif terbaik yang pertama adalah pembangunan rusunawa di daerah Jl. Joe (z1), yang kedua pembangunan rusunawa di daerah Jl. Ciputat Raya (z3), yang ketiga pembangunan rusunawa di daerah Jl. Bango (z2).

IMPLIKASI

Berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat dikemukakan implikasi secara teoritis adalah pentingnya mengetahui apa yang dibutuhkan oleh masyarakat sebelum memberikan solusi untuk permasalahan yang sedang dihadapi, dalam hal ini penyediaan hunian layak huni akan sangat efektif bila dipahami dengan betul apa yang menjadi kebutuhan dari masyarakat berpenghasilan rendah sebagai objek dari proyek penanganan permasalahan di Jakarta Selatan.

KETERBATASAN DAN SARAN

Penelitian ini memiliki keterbatasan dalam mendapatkan pandangan dari ahli yang memiliki latar belakang yang berbeda-beda. Jika didapatkan ahli dengan latar belakang yang lebih beragam diharapkan hasil yang didapat dari penelitian memiliki basis argumentasi dalam pengambilan keputusan yang lebih kaya akan perspektif.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisurya, S. I. (2016). KAJIAN BESARAN RUANG PADA UNIT RUMAH SUSUN DI JAKARTA, Studi Kasus: Rusun Tebet, Rusun Tanah Abang dan Rusunami Kalibata. *Jurnal Dimensi Seni Rupa Dan Desain*, 13(1), 93. <https://doi.org/10.25105/dim.v13i1.1781>
- Admin. (2020, March 31). *Pemerintah Perbarui Aturan Batas Penghasilan MBR Maksimal Rp8.000.000,- Untuk Perolehan Rumah Bersubsidi*. Pdpd.Id (Website Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan).
- Coulton, C., Theodos, B., & Turner, M. A. (2012). Cityscape Residential Mobility and Neighborhood Change: Real Neighborhoods Under the Microscope Residential Mobility: Implications for Families and Communities. *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research*, 14(3), 55–90. <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.431.6569&rep=rep1&type=pdf>
- Eko, S. (2015). *Kriteria Green Building : Tepat Guna Lahan*. Green Building Council Jakarta. <https://greenbuilding.jakarta.go.id/news/2018/02/20/kriteria-green-building-tepat-guna-lahan/>
- Ganga Warriar, A., Tadepalli, P., & Palaniappan, S. (2019). Low-Cost Housing in India: A Review. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 294(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/294/1/012092>
- GBCL. (2013). Perangkat Penilaian GREENSHIP (GREENSHIP Rating Tools). *GreenShip New Building Versi 1.2, April*, 1–15. http://elib.artefakarkindo.co.id/dok/Tek_Ri ngkasan GREENSHIP NB V1.2 - id.pdf
- Gide, A. (1967). konsep green building. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 5–24.

- Idris, M., Studi, P., Ekonomi, P., Tinggi, S., Dan, K., & Pendidikan, I. (2015). *Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan konsumen menyewa rumah susun rusunawa purus di kota padang*.
- Ir. Lolly Martina Martief, M. (2015). *Peraturan perundangan dalam penyediaan perumahan*.
- Irene, R. S. (2021). *Memahami Arti Istilah Developer, Hak, Kewajiban, dan Tanggung Jawabnya Terhadap Konsumen*. Cermati.Com.
- Kisnarini, R. (2017). Patterns and uses of mezzanine of low cost apartments in Surabaya. *IPTEK Journal of Proceedings Series*, 0(3).
<https://doi.org/10.12962/j23546026.y2017i3.2493>
- Krishnan, H. (2020). *Ini Bedanya Rusun, Rusunawa, Rusunami. Mana yang Tepat Untuk Anda?* Rumah.Com.
- Lia, L. (2019). *Kenali 11 Kriteria Developer yang Baik Sebelum Beli Produk Properti*. Spacestock.Com.
<https://blog.spacestock.com/kenali-11-kriteria-developer-yang-baik-sebelum-beli-produk-properti/>
- Mahendra, B. S., & SBM, N. (2018). *Analisis Efektivitas Penyediaan Rusunawa Bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah Di Kota Semarang (Studi Kasus Rusunawa Jraakah, Karangroto Baru, Dan Kudu)* *Analysis of the Effectiveness of Providing Rental Flats for Low-Income Communities in Semarang City (C)*.
<http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=954226&val=14695&title=ANALISIS EFEKTIVITAS PENYEDIAAN RUSUNAWA BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DI KOTA SEMARANG STUDI KASUS RUSUNAWA JRAKAH KARANGROTO BARU DAN KUDU>
- Mekari. (2020). *Riset Pemasaran: Fungsi dan Langkah Penyusunan*. Jurnal.Id.
- Pacione, M. (1990). The Site Selection Process of Speculative Residential Developers in an Urban Area. *Housing Studies*, 5(4), 219–228.
<https://doi.org/10.1080/02673039008720687>
- Pemerintah Daerah Provinsi Khusus Ibukota Jakarta. (2021). Wikipedia.
- Permana, V. (2017). *KEPUTUSAN KONSUMEN MBR TERHADAP PENENTUAN PERENCANAAN RUSUNAWA DI JAKARTA (Studi kasus : Rusunawa Marunda)*. 1–9.
- Reyhan Apriathama. (2021). *10 Tips Memilih Developer Perumahan Terbaik untuk Rumah Idaman*. Rumah123.Com.
<https://artikel.rumah123.com/10-tips-memilih-developer-perumahan-terbaik-untuk-rumah-idaman-44768>
- SARASTI, C. A. (2015). permenpupr-02-2015-bangunan-gedung-hijau. *Ekp*, 13(3), 1576–1580.
- Xian, B. W. X., Rahmawati, Y., Al-Aidrous, A. H. M. H., Utomo, C., Wan Abdullah Zawawi, N. A., & Rafliis. (2021). Value-based decision to redevelop transportation facilities: A case study of an abandoned airport. *Sustainability (Switzerland)*, 13(9).
<https://doi.org/10.3390/su13094959>
- Yudohusodo, I. S. (2012). *Isu dan Permasalahan Pembangunan Perumahan dan Pemukiman*. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.
<https://bappeda.grobogan.go.id/data-info/bidang-prastaru/26-isu-dan-permasalahan-pembangunan-perumahan-dan-pemukiman>

Arya Wirawan Purnomo, Rafli, Ryan Faza
Prasetyo_PENGAMBILAN KEPUTUSAN DALAM PENYEDIAAN
LOKASI HUNIAN LAYAK HUNI BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH DI JAKARTA SELATAN

ORIGINALITY REPORT

10% SIMILARITY INDEX	10% INTERNET SOURCES	4% PUBLICATIONS	2% STUDENT PAPERS
--------------------------------	--------------------------------	---------------------------	-----------------------------

PRIMARY SOURCES

1	dspace.uii.ac.id Internet Source	4%
2	www.researchgate.net Internet Source	3%
3	www.slideshare.net Internet Source	1%
4	idoc.pub Internet Source	1%
5	nottingham-repository.worktribe.com Internet Source	1%

Exclude quotes On
Exclude bibliography On

Exclude matches < 17 words

Arya Wirawan Purnomo, Rafli, Ryan Faza
Prasetyo_PENGAMBILAN KEPUTUSAN DALAM PENYEDIAAN
LOKASI HUNIAN LAYAK HUNI BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH DI JAKARTA SELATAN

GRADEMARK REPORT

FINAL GRADE

GENERAL COMMENTS

/1000

PAGE 1

PAGE 2

PAGE 3

PAGE 4

PAGE 5

PAGE 6

PAGE 7

PAGE 8

PAGE 9
