







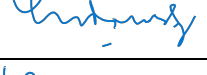





Nama : Muhammad Reza Pratama  
 NIM : 083001900048  
 Jurusan : Teknik Planologi  
 Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
 Judul Tugas Akhir : Preferensi Masyarakat Terhadap Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di RW 008 Kelurahan Palmerah

### TABEL BIMBINGAN

(Dosen Pembimbing : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, M.PSt dan Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.)

No	Tanggal	Pembahasan	TTD (Dospem I)	TTD (Dospem II)
1.	20 September 2024	Mengkaji hasil revisi seminar		
2.	3 Oktober 2024	Membahas mengenai variabel dan metode penelitian		
3.	15 Oktober 2024	Membahas mengenai pertanyaan kuisisioner		
4.	18 Oktober 2024	Membahas mengenai revisi pertanyaan kuisisioner		
5.	11 November 2024	Membahas mengenai hasil survei		
6.	10 Desember 2024	Membahas mengenai hasil analisis dan pembahasan di Bab V		

Nama : Muhammad Reza Pratama

NIM : 083001900048

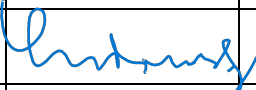





Jurusan : Teknik Planologi

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Tugas Akhir : Preferensi Masyarakat Terhadap Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di RW 008 Kelurahan Palmerah

### TABEL BIMBINGAN

(Dosen Pembimbing : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, M.PSt dan Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.)

No	Tanggal	Pembahasan	TTD (Dospem I)	TTD (Dospem II)
1.	19 Desember 2024	Mengkaji hasil revisi sidang 1		
2.	16 Januari 2025	Membahas mengenai hasil revisi Tinjauan Pustaka		
3.	20 Januari 2025	Membahas mengenai hasil pembahasan		



UNIVERSITAS TRISAKTI

FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN

FACULTY OF LANDSCAPE ARCHITECTURE AND ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY – UNIVERSITAS TRISAKTI

KAMPUS A, Jl. Kyai Tapa No. 1 – Grogol – Jakarta Barat 11440 – Indonesia

Telp : +62-21-5663232 ext. 8754; 8755

Fax : +62-21-5602575

E-mail : [faltl@trisakti.ac.id](mailto:faltl@trisakti.ac.id)

Website : <https://faltl.trisakti.ac.id>

### BERITA ACARA

#### Sidang Skripsi II

Pada hari ini Jumat Tiga Puluh Satu Januari tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima di lantai Tujuh telah dilaksanakan Sidang Skripsi II mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti.

Mahasiswa yang diuji:

Nama : Muhammad Reza Pratama

NIM : 083001900048

Judul Tugas Akhir : Preferensi Masyarakat terhadap Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di RW 008 Kelurahan Palmerah

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing I	Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt	
Pembimbing II	Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, MT	
Anggota Penguji	Anindita Ramadhani, ST., M.T.	

Hasil Keputusan Sidang:

Mahasiswa yang bersangkutan lulus / ~~tidak lulus~~ sidang skripsi II\*

\*) Coret yang tidak sesuai

Demikian berita acara Sidang Skripsi II ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Mengetahui.

Ketua Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota

Anindita Ramadhani ST., MT  
NIK.3493Usakti

Koordinator Tugas Akhir

Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.  
NIK.2360/Usakti

**PREFERENSI MASYARAKAT TERHADAP PENATAAN  
KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH  
DI RW 008 KELURAHAN PALMERAH**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana  
Strata Satu Jurusan Teknik Planologi

Oleh:

**MUHAMMAD REZA PRATAMA**

**083001900048**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI  
LINGKUNGAN**

**UNIVERSITAS TRISAKTI**

**JAKARTA 2025**

# HALAMAN PENGESAHAN

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :  
Nama : Muhammad Reza Pratama  
NIM : 083001900048  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Skripsi : Preferensi Masyarakat Terhadap Penataan  
Kawasan Permukiman Kumuh di RW 008  
Kelurahan Palmerah

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.

## DEWAN PENGUJI

Pembimbing, NIDN : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt., 0310016301 (.....)

Pembimbing, NIDN : Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K., 0309069601 (.....)

Penguji : Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T (.....)

Penguji : Anindita Ramadhani, ST., M.T (.....)

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 12 Februari 2025

Preferensi Masyarakat Terhadap Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di RW 008 Kelurahan Palmerah  
Muhammad Reza Pratama, 2025

# HALAMAN ORISINILITAS

## SURAT ORISINILITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
Telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Muhammad Reza Pratama**

**NIM : 083001900048**

**Tanda Tangan :** 

**Tanggal : 12 Februari 2025**

**UNIVERSITAS TRISAKTI**

Preferensi Masyarakat Terhadap Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di RW 008 Kelurahan Palmerah  
Muhammad Reza Pratama, 2025

# HALAMAN PERNYATAAN

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Trisakti, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Reza Pratama  
NIM : 083001900048  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Trisakti Hak Bebas Royalti Non eksklusif (Non -exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Preferensi Masyarakat Terhadap Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di RW 008 Kelurahan Palmerah

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Trisakti berhak menyimpan, mengalih media / format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Jakarta

Pada Tanggal 12 Februari 2025

Yang Menyatakan



(Muhammad Reza Pratama)

Preferensi Masyarakat Terhadap Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di RW 008 Kelurahan Palmerah  
Muhammad Reza Pratama, 2025

## ABSTRAK

Nama : Muhammad Reza Pratama  
NIM : 083001900048  
Judul : Preferensi Masyarakat Terhadap Penataan Kawasan Permukiman Kumuh Di RW 008 Kelurahan Palmerah

Pembimbing I : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt  
Pembimbing II : Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K

---

Jakarta sebagai kota metropolitan menghadapi tantangan signifikan dalam mengatasi permasalahan permukiman kumuh akibat pertumbuhan penduduk yang pesat dan tidak terkendali. Permukiman kumuh menimbulkan berbagai permasalahan seperti ketidakteraturan tata guna tanah, degradasi lingkungan, risiko kebakaran, hingga gangguan sosial. Salah satu wilayah terdampak adalah RW 008 Kelurahan Palmerah, Jakarta Barat, yang memiliki tingkat kekumuhan tinggi dengan kondisi rumah tidak layak huni mencapai 73%. Pemerintah telah merencanakan program penataan melalui hunian vertikal, namun keterlibatan masyarakat yang rendah menjadi kendala utama. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi preferensi masyarakat terhadap penataan kawasan permukiman kumuh di RW 008 Kelurahan Palmerah, Jakarta Barat, dengan menggunakan metode Importance Performance Analysis (IPA) guna menentukan prioritas perbaikan berdasarkan penilaian kinerja dan kepentingan indikator. Data dikumpulkan melalui kuesioner yang disebar kepada masyarakat setempat untuk mengevaluasi aspek-aspek seperti kepadatan penduduk, pola penataan, kondisi bangunan, ventilasi, pencahayaan, pengelolaan sampah, kondisi jamban, jalan, drainase, dan penerangan jalan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mayoritas masyarakat lebih memilih hunian horizontal, menolak relokasi, dan mengutamakan kepemilikan individual atas tanah sebagai upaya meningkatkan kualitas hunian. Indikator-indikator yang terletak pada Kuadran I yang mencakup kepadatan penduduk, pola penataan, kondisi bangunan, ventilasi, pencahayaan, dan pengelolaan sampah diidentifikasi sebagai prioritas perbaikan, sementara aspek sanitasi seperti kondisi jamban dan pemeliharaan infrastruktur jalan, drainase, serta penerangan jalan dinilai kurang mendesak. Temuan ini menggarisbawahi pentingnya pendekatan penataan yang mengintegrasikan aspek teknis dan partisipatif, sehingga kebijakan perbaikan kawasan kumuh dapat dirancang dengan mempertimbangkan karakteristik sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat, sejalan dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020.

Kata Kunci: Preferensi, Penataan Kawasan, Permukiman Kumuh.



## ***ABSTRACT***

Name : Muhammad Reza Pratama  
Study Program : Urban and regional planning  
Title : Community Preferences Towards the Redevelopment of  
Slum Settlement Areas in RW 008, Kelurahan Palmerah

Pembimbing I : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt  
Pembimbing II : Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K

---

Jakarta, as a metropolitan city, faces significant challenges in addressing slum settlement issues due to rapid and uncontrolled population growth. Slum areas give rise to various problems, including unregulated land use, environmental degradation, fire hazards, and social disturbances. One notably affected area is RW 008 in Kelurahan Palmerah, West Jakarta, where 73% of houses are deemed uninhabitable. Although the government has planned a redevelopment program based on vertical housing, low community participation remains a critical constraint. This study aims to identify community preferences regarding the redevelopment of slum settlements in RW 008, Kelurahan Palmerah, West Jakarta, using the Importance Performance Analysis (IPA) method to determine priority areas for improvement based on performance and importance assessments of various indicators. Data were collected through questionnaires distributed to local residents to evaluate aspects such as population density, spatial organization, building condition, ventilation, natural lighting, waste management, toilet facilities, road conditions, drainage, and street lighting. The findings indicate that the majority of the community prefers horizontal housing, rejects relocation, and favors individual land ownership to enhance housing quality. Indicators categorized under Quadrant I-including population density, spatial organization, building condition, ventilation, natural lighting, and waste management-were identified as high-priority areas for improvement, whereas sanitation aspects such as toilet facilities and the maintenance of road infrastructure, drainage, and street lighting were deemed less urgent. These results underscore the importance of an integrated planning approach that combines technical and participatory elements, enabling the formulation of slum redevelopment policies that are responsive to the social, cultural, and economic characteristics of the community, in line with the Ministry of Public Works and Housing Regulation Number 12 of 2020.

Keywords: Preferences, Area Planning, Slum Settlements

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah, Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan penulis kemudahan sehingga dapat menyelesaikan Laporan Tugas akhir ini dengan baik dan tepat waktu sebab tanpa pertolongan-Nya penulis tidak dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Laporan Tugas akhir yang berjudul “Preferensi Masyarakat Terhadap Penataan Kawasan Permukiman Kumuh Di RW 008 Kelurahan Palmerah” Laporan ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana (S1) Perencanaan Wilayah dan Kota dari Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lansekap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT, Alhamdulillah selalu memberi Kesehatan, pemikiran, serta rezeki lahir dan batin kepada penulis.
2. Kedua orang tua, istri dan anak yang tidak berhenti berdoa dan memberikan semangat serta dukungan kepada penulis hingga dapat terselesaikannya laporan tugas akhir.
3. Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt selaku Dosen Pembimbing I yang selalu membimbing dan memberikan ilmu, saran, nasehat, beserta waktunya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir dengan baik dan tepat waktu.
4. Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K sebagai dosen pembimbing II yang telah memberikan arahan, motivasi dan saran dalam penyusunan skripsi.
5. Para dosen Teknik Planologi yang telah memberikan ilmu selama perkuliahan.
6. Masyarakat RW 008 Kelurahan Palmerah, sebagai responden yang ramah dan sangat terbuka kepada penulis.

Demikian Laporan Tugas Akhir ini penulis buat. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun sebagai acuan bagi penulis untuk lebih baik lagi. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat tidak hanya bagi penulis tetapi juga bagi para pembaca. Terima kasih.



## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN ORISINILITAS .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL .....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	4
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	6
1.4. Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah.....	6
1.4.1. Ruang Lingkup Substansi.....	8
1.5. Manfaat Penelitian.....	8
1.6. Kerangka Berpikir.....	9
1.7. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
2.1. Penataan Kawasan Kumuh.....	12
2.2. Kawasan Permukiman Kumuh .....	18
2.2.1. Kawasan Permukiman.....	18
2.2.2. Permukiman Kumuh .....	20
2.2.3. Karakteristik Permukiman Kumuh .....	22
2.2.4. Indikator Permukiman Kumuh.....	26
2.3. Studi Preseden Penataan Kawasan Permukiman Kumuh.....	31
2.4. Preferensi Masyarakat Dalam Bermukim .....	36

2.4.1.	Definisi Preferensi.....	36
2.4.2.	Preferensi Bermukim .....	37
2.4.3.	Relokasi Permukiman.....	42
2.5.	Hunian.....	42
2.5.1.	Definisi Hunian.....	42
2.5.2.	Jenis Hunian .....	43
2.5.3.	Jenis Hunian Vertikal di Indonesia .....	43
2.5.4.	Klasifikasi Hunian Vertikal.....	45
2.5.5.	Persyaratan Rancangan Hunian Vertikal.....	49
2.5.6.	Persyaratan Rancangan Fasilitas hunian vertikal.....	49
2.6.	Importance Performance Analysis.....	50
2.7.	Variabel dan Definisi Oprasional.....	51
2.8.	Kerangka Konseptual .....	53
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>54</b>
3.1.	Pendekatan Penelitian .....	54
3.2.	Variabel Penelitian .....	54
3.3.	Populasi dan Sampel Penelitian.....	55
3.4.	Simple Random Sampling .....	55
3.5.	Teknik Pengumpulan Data .....	56
3.6.	Metode Analisis Data .....	58
3.6.1.	Metode Pengumpulan Data.....	58
3.6.1.	Metode Analisis.....	60
3.6.2.	Uji Validitas .....	61
3.6.3.	Uji Reliabilitas.....	61
3.6.4.	Importance Performance Analysis (IPA) .....	61
<b>BAB IV</b>	<b>GAMBARAN UMUM.....</b>	<b>65</b>
4.1.	Gambaran Umum Kelurahan Palmerah.....	65
4.2.	Gambaran Umum RW. 008.....	67
4.2.1.	Kondisi Kepadatan Penduduk .....	69
4.2.2.	Kondisi Pola Penataan Ruang.....	72
4.2.3.	Kondisi Kontruksi Bangunan .....	74
4.2.4.	Kondisi Ventilasi Bangunan.....	75

4.2.5.	Kepadatan Bangunan .....	76
4.2.6.	Kondisi Jalan Lingkungan .....	78
4.2.7.	Kondisi Jamban .....	79
4.2.8.	Kondisi Drainase.....	80
4.2.9.	Kondisi Pengolahan Sampah .....	81
4.2.10.	Kondisi Penerangan Jalan .....	82
4.3.	Gambaran Umum Responden .....	83
4.3.1.	Responden Menurut Usia .....	83
4.3.2.	Responden Menurut Jenis Kelamin .....	84
4.3.3.	Responden Menurut Jenis Pekerjaan .....	85
4.3.4.	Responden Menurut Lama Tinggal .....	86
4.3.6.	Jumlah Kartu Keluarga Pada Rumah Responden .....	86
4.3.7.	Status Kepemilikan Lahan .....	87
4.3.8.	Status Kepemilikan Rumah .....	87
<b>BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>89</b>
5.1.	Mengidentifikasi Preferensi Masyarakat Terhadap Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di RW 008 Kelurahan Palmerah .....	89
5.1.1.	Jenis Hunian .....	89
5.1.2.	Kesediaan Relokasi.....	90
5.1.3.	Harapan Status Hak Milik Tanah .....	91
5.1.4.	Analisis Prioritas Lokasi RT Untuk Dilaksanakan Peningkatan Kualitas Permukiman Berdasarkan Preferensi Masyarakat. ....	92
5.2.	Mengidentifikasi Prioritas Penataan Kawasan Kumuh Berdasarkan Penilaian Masyarakat Terhadap Kinerja dan Kepentingan Indikator RW Kumuh .....	95
5.2.1.	Uji Validitas dan Uji Reabilitas .....	95
5.2.2.	Analisis Data Penelitian.....	97
5.2.3.	Analisis Indikator Prioritas Perbaikan Berdasarkan Preferensi Masyarakat. 105	
5.3.	Pembahasan.....	107
<b>BAB VI SIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>120</b>
6.1.	Simpulan .....	120
6.2.	Saran .....	121
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>123</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Klasifikasi Pola Penanganan Permukiman Kumuh .....	17
Tabel 2. Tabel Klasifikasi Kepadatan Penduduk .....	17
Tabel 3. Variabel Penelitian.....	54
Tabel 4. Responden menurut usia.....	84
Tabel 5. Responden Menurut Jenis Kelamin .....	84
Tabel 6. Responden Menurut Jenis Pekerjaan .....	85
Tabel 7. Responden Menurut Lama Tinggal .....	86
Tabel 8. Jumlah kartu Keluarga Pada Rumah Responden .....	86
Tabel 9. Status Kepemilikan Lahan .....	87
Tabel 10. Status Kepemilikan Rumah.....	88
Tabel 11. Jenis Hunian.....	89
Tabel 12. Pindah Hunian.....	90
Tabel 13. Harapan Status Hak Tanah.....	91
Tabel 14. Penilaian RT Lain Dari Responden .....	92
Tabel 15. Uji Validitas Variabel Performance .....	95
Tabel 16. Uji Validitas Variabel Importance .....	96
Tabel 17. Uji Reabilitas Performance dan Importance .....	97
Tabel 18. Tingkat Kesesuaian Kuesioner Kualitas Permukiman.....	98
Tabel 19. Hasil Perhitungan rata-rata tingkat Performance dan Importance .....	100
Tabel 20. Kuadran I (Prioritas Perbaikan) .....	102
Tabel 21. Kuadran III (Prioritas Rendah) .....	103
Tabel 22. Kuadran IV (Berlebihan) .....	103
Tabel 23. Tabel Hasil Preferensi Masyarakat.....	107
Tabel 24. Hasil analisis Prioritas Penataan Kawasan Permukiman Kumuh .....	112



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Ruang Lingkup Wilayah .....	7
Gambar 2. Kerangka Berpikir .....	9
Gambar 3. Kerangka Konseptual .....	53
Gambar 4. Peta Kelurahan Palmerah .....	66
Gambar 5. Peta RW 008 .....	67
Gambar 6. RW. 008 .....	68
Gambar 7. Peta Kepadatan Penduduk RW 008 .....	71
Gambar 8. Peta Pola Penataan Bangunan RW 008.....	73
Gambar 9. Peta Kepadatan Bangunan RW 08 .....	77
Gambar 10. Kondisi Jalan.....	78
Gambar 11. Kondisi Jamban.....	80
Gambar 12. Kondisi Drainase.....	81
Gambar 13. Kondisi Pengelola Sampah .....	82
Gambar 14. Peta Penilaian Responden RW 008.....	94
Gambar 15. Kuadran.....	101

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuisisioner Penelitian .....	127
Lampiran 2. Raw Data .....	132
Lampiran 3. Hasil Validasi Sub Variabel .....	142
Lampiran 4. Hasil Uji Reabilitas Sub Variabel.....	145

