

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
TINGKAT HUNIAN RUSUNAWA
(STUDI KASUS : RUSUNAWA REJOSARI, KELURAHAN BAMBU KUNING)**

TUGAS AKHIR

*Diajukan Sebagai Persyaratan Guna Mendapatkan Gelar Sarjana
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Islam Riau*



OLEH :

**MUHIBBULLAH IBNU ANANDA
133410442**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

2020

HALAMAN PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
TINGKAT HUNIAN RUSUNAWA
(STUDI KASUS : RUSUNAWA REJOSARI, KELURAHAN BAMBU KUNING)**

Disusun Oleh :

MUHIBBULLAH IBNU ANANDA

NPM 133410442

Telah diuji di depan Dewan Penguji Pada Tanggal 25 Februari 2020
dan dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk diterima

Disetujui Oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II



Ir. H. Firdaus, MP

NIDN. 1002056201



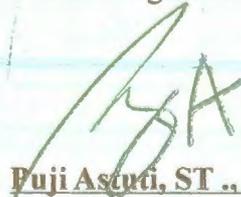
Febby Asteriani, ST., MT

NIDN: 1028067803

Disahkan Oleh :

Pekanbaru, Maret 2020

Ketua Program Studi



Fuji Astuti, ST., MT

NIDN. 1018097702

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhibbullah Ibnu Ananda
Tempat/ Tgl Lahir : Pekanbaru, 26 Oktober 1994
NPM : 133410442
Alamat : Jl. Riau No.27 Kp. Bandar
Kecamatan Senapelan – Kota Pekanbaru (28155)

Adalah mahasiswa Universitas Islam Riau yang terdaftar pada:

Fakultas : Teknik
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Jenjang Pendidikan : S-1

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir yang saya tulis ini adalah Benar dan Asli dengan judul **“Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Hunian Rusunawa (Studi Kasus : Rusunawa Rejosari, Kelurahan Bambu Kuning)”**.

Apabila dikemudian hari ada yang merasa dirugikan dan/atau menuntut karena Tugas Akhir saya ini menggunakan sebagian dari hasil tulisan atau karya orang lain (**Plagiat**) tanpa mencantumkan nama penulisnya, maka saya menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, Maret 2020

Muhibbullah Ibnu Ananda
133410442

ANALISISFAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT HUNIAN RUSUNAWA

(Studi Kasus : Rusunawa Rejosari Kelurahan Bambu Kuning)

MUHIBBULLAH IBNU ANANDA

133410442

ABSTRAK

Rusunawa Rejosari merupakan Rusunawa dengan warga berpenghasilan rendah yang dikelola oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Pekanbaru. Letaknya berada di sekitar batas kota, sehingga jangkauan pelayanan cukup jauh dari pusat kota. Akibatnya, keadaannya kurang diperhatikan. Banyak warga rusunawa merasa kurang puas atas pelayanan yang diberikan Dinas Pekerjaan Umum Kota Pekanbaru, seperti manajemen dalam pemeliharaan yang kurang, serta banyak faktor yang mempengaruhi rendahnya hunian rusunawa.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, dan Skala likert. Penelitian ini juga menggunakan data primer berupa observasi lapangan dan penyebaran kuesioner, wawancara serta data sekunder, berupa data instansi terkait yang diperlukan.

Dari penelitian ini temuan yang didapat yaitu teridentifikasi 3 faktor tertinggi yang mempengaruhi tingkat hunian yaitu pertama interaksi sosial penghuni rusunawa tidak terbiasa berinteraksi sosial dirusunawa dengan presentase 66,55 % , kedua desain rusunawa humanis yaitu tidak humanisnya desain rusunawa untuk lansia karna penghuni rusunawa tidak hanya di tempati oleh keluarga muda tapi juga keluarga lansia dengan presentase 73,79 % , ketiga dan yang paling tertinggi area privasi minim yaitu keterbatasannya ruang pribadi untuk penghuni rusunawa dengan presentase 96,89%. Hal ini adalah masalah yang mempengaruhi tingkat hunian rusunawa.

Kata Kunci : rumah susun, faktor pengaruh tingkat hunian, masyarakat berpenghasilan rendah

FACTORS ANALISIS AFFECTING RUSUNAWA RESIDENTIAL LEVELS

(Case Study : *Rusunawa Rejosari Bambu Kuning Village*)

MUHIBBULLAH IBNU ANANDA

133410442

ABSTRACT

Rejosari flats are flats with low-income residents who are managed by the Dinas Pekerjaan Umum Pekanbaru City. It is located around the city limits, so outreach is quite far from the city center. As a result, the situation is less attention. Many rusunawa feel less satisfied with the services provided by the Dinas Pekerjaan Umum Pekanbaru City, such as in the maintenance management is lacking, as well as many factors that affect the low rusunawa occupancy.

This research used a descriptive qualitative methodology, and scoring,. This research used data primer contains field observation and giving questioner data sekunder. That contains thye data of the institute that related to the research.

From this study, the findings obtained are identified the 3 highest factors that affect the level of occupancy, namely the first social interaction of residents in the low-rise apartment not accustomed to social interaction in the low-lying apartment with a score of 66.55%, secondly the humanist low-cost flat housing design that is not humanistic low-cost flat housing design for elderly residents because occupied by young families but also elderly families with a score of 73.79%, The third and the highest minimum area of privacy is the limited personal space for residents of low-rise apartment with a score of 96,89%. This is a problem that affects the level of Rusunawa occupancy.

Keywords: flats, occupancy influence factor, low-income people

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah SWT atas berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan program Strata 1 pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (PWK) Universitas Islam Riau Pekanbaru.

Adapun judul tugas akhir ini adalah “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Hunian Rusunawa (*Studi Kasus : Rusunawa Rejosari Kelurahan Bambu Kuning*)”. Dalam menyelesaikan tugas akhir ini penulis telah banyak memperoleh berbagai dukungan yang sangat berharga dari berbagai pihak.

Kemudian juga penulis mengucapkan banyak terima kasih atas dorongan dan bantuan terutama kepada :

1. Ayahanda dan ibunda serta keluarga yang telah banyak memberi dorongan baik secara moril maupun material.
2. Bapak Ir. Abdul Kudus Zaini, MT selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.
3. Ibu Puji Astuti, ST. MT selaku Ketua Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.
4. Bapak Muhammad Sofwan, ST. MT selaku sekretaris Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.
5. Ir. H. Firdaus, MP selaku Pembimbing I Tugas Akhir
6. Ibu Febby Asteriani, ST. MT selaku Pembimbing II Tugas Akhir
7. Seluruh Dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.
8. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Dengan keterbatasan pengetahuan yang penulis miliki, menjadi ukuran bagi kesempurnaan skripsi ini. Maka kritik dan saran dari semua pihak sangat diharapkan untuk kesempurnaan tugas akhir ini.

Demikian dengan selesainya tugas akhir ini, penulis mengharapkan semoga tugas akhir ini berguna dan bermanfaat bagi pembaca,

Pekanbaru, 2020

Muhibbullah Ibnu Ananda

133410442



DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Daftar Isi.....	iii
Daftar Tabel	vii
Daftar Gambar	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Sasaran	6
1.5 Manfaat Penelitian.....	6
1.5.1 Bagi Peneliti.....	6
1.5.2 Bagi Masyarakat.....	6
1.5.3 Bagi Pemerintah.....	7
1.6 Ruang Lingkup Penelitian.....	7
1.6.1 Ruang Lingkup Materi.....	7
1.6.2 Ruang Lingkup Wilayah.....	7
1.7 Posisi Penelitian Dalam PWK.....	11
1.8 Kerangka Pikir.....	11
1.9 Sistematika Penulisan.....	13
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 Pengertian Faktor	15
2.2 Teknik-Teknik dalam Faktor.....	16
2.3 Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	17
2.3.1 Pengertian MBR.....	17
2.3.2 Kriteria MBR.....	18
2.3.3 Program MBR dalam Rusunawa.....	20
2.4 Rumah Susun Sederhana Sewa	22
2.4.1 Pengertian Rusunawa	22

2.4.2	Kriteria Rusunawa.....	22
2.4.3	Permasalahan Pengelola Rusunawa.....	24
2.4.4	Kelembagaan Pengelola Rusunawa.....	27
2.4.5	Permen PUPR Tentang Rusunawa.....	29
2.4.6	Faktor yang Mempengaruhi Rendahnya Tingkat Hunian.....	30
2.4.7	Faktor Menyebabkan Kurang Minat Terhadap Rusunawa.....	31
2.5	Penelitian Terdahulu.....	32

BAB III METODOLOGI

3.1	Pendekatan Metodologi Penelitian	37
3.2	Lokasi Penelitian.....	38
3.3	Penentuan Subjek dan Objek Penelitian.....	39
3.3.1	Penentuan Subjek Penelitian.....	39
3.3.2	Objek Penelitian.....	40
3.4	Sampel.....	40
3.5	Teknik Pengumpulan Data.....	42
3.5.1	Kuesioner.....	43
3.5.2	Observasi, Wawancara, dan Dokumentasi.....	44
3.6	Tahap Kompilasi Data.....	53
3.7	Tahap Penentuan Variabel.....	53
3.8	Instrumen Penelitian.....	56
3.9	Teknik Analisis Data.....	56
3.9.1	Tahap Analisis.....	59
3.9.2	Analisis Data Kualitatif.....	59
3.9.3	Analisis Skala Likert.....	60

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

4.1	Gambaran Umum Kota Pekanbaru	64
4.1.1	Letak dan Geografis.....	64
4.1.2	Kondisi Demografi	68
4.1.3	Kondisi Topografi.....	70
4.1.4	Penggunaan Lahan.....	73
4.2	Gambaran Umum Wilayah Penelitian Rusunawa.....	75

4.2.1 Tentang Rusunawa Rejosari	75
4.2.2 Geografis dan demografi.....	77
4.2.2.1 Batas wilayah desa	77
4.2.2.2 Luas wilayah desa.....	78
4.2.2.3 Jumlah Penduduk	79
4.2.3 Keadaan sosial.....	79
4.2.4 Keadaan ekonomi	81
4.2.5 Kondisi pemerintahan desa	82

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Identifikasi Kondisi Rusunawa.....	85
5.2 Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Hunian Rusunawa...	98
5.2.1 Kenyamanan Lingkungan	98
5.2.2 Kualitas Bangunan	101
5.2.3 Interaksi Sosial	104
5.2.4 Keterbiasaan	106
5.2.5 Pengetahuan Teknologi Minim	108
5.2.6 Desain Rusunawa Bagi Lansia	110
5.2.7 Harga Sulit Dijangkau	112
5.2.8 Area Privasi Minim	114
5.2.9 Analisis Faktor Yang Paling Mempengaruhi Tingkat Hunian Rendah Berdasarkan Responden Masyarakat ...	116

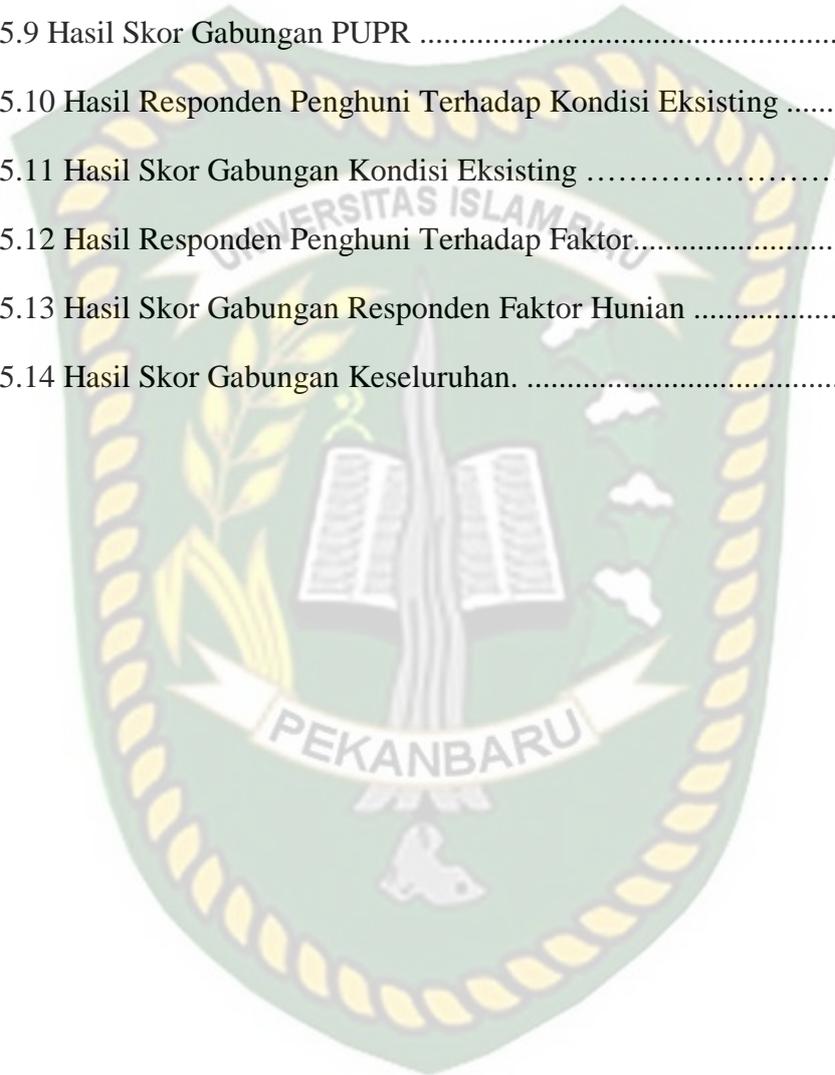
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan.....	119
6.2 Saran	120

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	27
Tabel 3.1 Informan	31
Tabel 3.2 Teknik pengumpulan data.....	38
Tabel 3.3 Desain penelitian.....	39
Tabel 3.4 Variabel Penelitian.....	41
Tabel 3.5 Skala Likert Pada Pertanyaan Kuesioner	43
Tabel 4.1 luas wilayah Kecamatan di Kota Pekanbaru	50
Tabel 4.2 Jumlah penduduk di Kota Pekanbaru.....	52
Tabel 4.3 Luas Kelas Kemiringan Lereng Kota Pekanbaru.....	54
Tabel 4.4 Tutupan Lahan Kota Pekanbaru Tahun 2017.....	57
Tabel 4.5 Luas wilayah desa perkategori.....	61
Tabel 4.6 Jumlah Penduduk Bambu Kuning Tahun 2019	61
Tabel 4.7 Jumlah Pendidikan Kelurahan Bambu Kuning.....	62
Tabel 4.8 Jumlah sarana kesehatan	62
Tabel 4.9 Pemenuhan Air Bersih	63
Tabel 4.10 Keagamaan Kelurahan Bambu Kuning	63
Tabel 4.11 jumlah penduduk menurut mata pencaharian	64
Tabel 4.12 Jumlah lembaga kemasyarakatan	65
Tabel 4.13 Pembagian wilayah Kelurahan Bambu Kuning	65
Tabel 5.1 Pembayaran Rusunawa Rejosari	71
Tabel 5.2 Hasil Responden Penghuni Terhadap Kondisi Eksisting.....	73
Tabel 5.3 Hasil Skor Gabungan Kondisi Eksisting	75
Tabel 5.4 Adaptasi Privasi Ruang Hunian Rusunawa	82

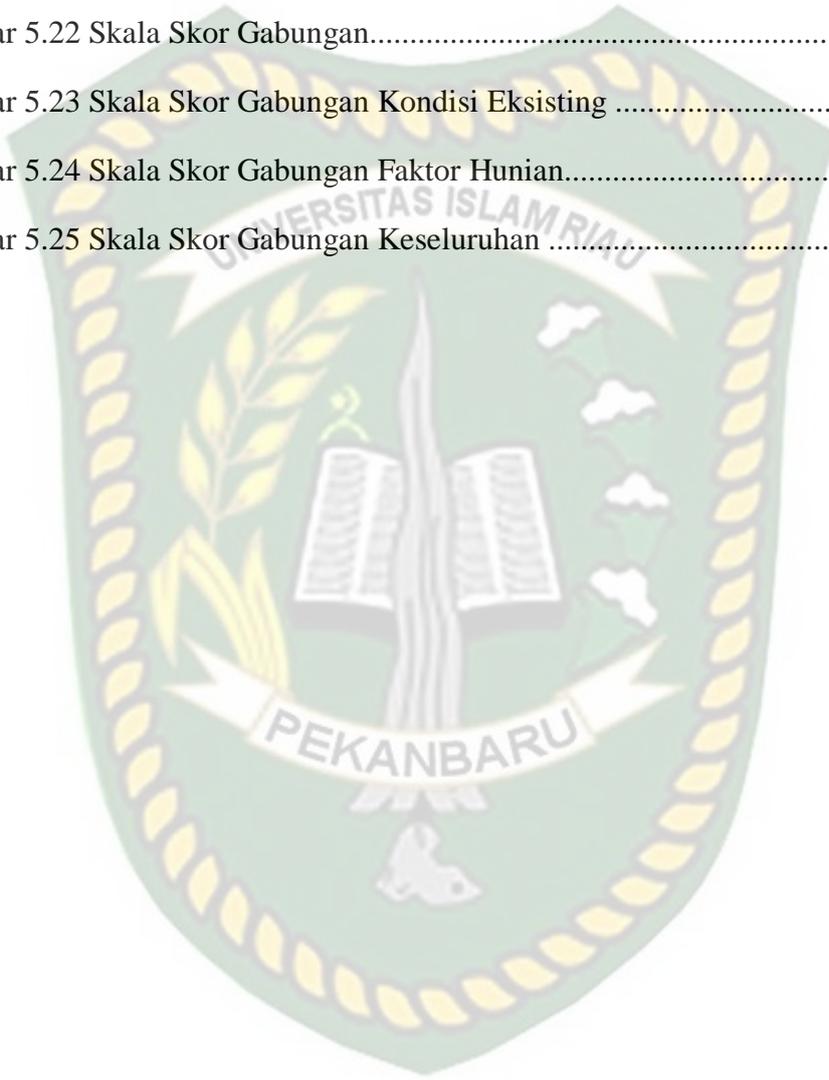
Tabel 5.5 Hasil Responden Terhadap Penghuni Terhadap Faktor	83
Tabel 5.6 Hasil Skor Gabungan Faktor Hunian.....	85
Tabel 5.7 Hasil Responden PUPR.....	88
Tabel 5.8 Hasil Responden PUPR.....	89
Tabel 5.9 Hasil Skor Gabungan PUPR	90
Tabel 5.10 Hasil Responden Penghuni Terhadap Kondisi Eksisting	93
Tabel 5.11 Hasil Skor Gabungan Kondisi Eksisting	95
Tabel 5.12 Hasil Responden Penghuni Terhadap Faktor.....	96
Tabel 5.13 Hasil Skor Gabungan Responden Faktor Hunian	98
Tabel 5.14 Hasil Skor Gabungan Keseluruhan.	101



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Administrasi Kota Pekanbaru.....	9
Gambar 1.2 Peta Administrasi Kawasan Rejosari.....	10
Gambar 1.3 Kerangka Pikir.....	12
Gambar 4.1 Peta Administrasi Pekanbaru.....	51
Gambar 4.2 Peta Kepadatan Penduduk Pekanbaru	53
Gambar 4.3 Peta Topografi Kota Pekanbaru	56
Gambar 4.4 Peta Tutupan Lahan Kota Pekanbaru	58
Gambar 5.1 Mushola Rusunawa Rejosari.....	67
Gambar 5.2 Tempat Wudhu dan WC Rusunawa Rejosari.....	67
Gambar 5.3 Taman Bermain Anak.....	67
Gambar 5.4 Tangga Rusunawa.....	68
Gambar 5.5 Sistem Hydrant.....	69
Gambar 5.6 Tempat Pembuangan Sampah.....	69
Gambar 5.7 Area Parkir.....	70
Gambar 5.8 Sistem Kelistrikan.....	70
Gambar 5.9 Ruang Pompa.....	71
Gambar 5.10 Pos Satpam	72
Gambar 5.11 Kenyamanan Rusunawa Rejosari	72
Gambar 5.12 Bentuk Kondisi Ruang.....	73
Gambar 5.13 Skala Skor Gabungan Kondisi Eksisting	76
Gambar 5.14 Kualitas Sirkulasi Udara.....	78
Gambar 5.15 Kualitas Bangunan.....	79
Gambar 5.16 Interaksi Sosial.....	80
Gambar 5.17 Ruang Rusunawa.....	80

Gambar 5.18 Minim Teknologi.....	81
Gambar 5.19 Desain Rusunawa.....	81
Gambar 5.20 Pembayaran Sewa.....	81
Gambar 5.21 Skala Skor Gabungan Faktor Hunian.....	86
Gambar 5.22 Skala Skor Gabungan.....	91
Gambar 5.23 Skala Skor Gabungan Kondisi Eksisting	96
Gambar 5.24 Skala Skor Gabungan Faktor Hunian.....	99
Gambar 5.25 Skala Skor Gabungan Keseluruhan	102



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan jumlah penduduk yang tinggi juga tidak diimbangi dengan bertambahnya lahan yang semakin terbatas. Keterbatasan lahan menjadi salah satu faktor yang menyebabkan sulitnya pembangunan perumahan. Lahan yang semakin terbatas menyebabkan kebutuhan rumah tetap menjadi kebutuhan utama manusia. Konsep penyelenggaraan perumahan dengan system *landed house* (rumah tapak) sudah mulai bergeser kekonsep *strata titles* (rumahsusun). Pembangunan rumah sudah mulai bergeser dari pembangunan horizontal menjadi pembangunan vertikal. Pemerintah memiliki peran penting dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Peran pemerintah dijalankan melalui fungsi pembinaan sesuai dengan tanggung jawab dalam penyelenggaraan dan kawasan permukiman, dengan demikian pemerintah dituntut untuk memberikan fasilitas berupa perumahan yang murah dan nyaman yang harga sewanya dapat dijangkau oleh kalangan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (selanjutnya disebut MBR). Pada hakikatnya setiap warga negara berhak untuk memiliki tempat tinggal, sebagaimana di atur dalam Pasal 28 H Ayat (1) UUD 1945 yang menyebutkan bahwa “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh layanan kesehatan”. Selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman, yang menyebutkan bahwa “Negara

bertanggung jawab atas penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah”.

Rumah susun dibangun pemerintah agar masyarakat berpenghasilan rendah yang menjadi sasaran rusun dapat memiliki tempat tinggal yang layak huni. Akan tetapi, pada kenyataannya, rumah susun tidak selalu diminati oleh masyarakat. Menurut hasil penelitian dari Nugroho (2014), terdapat beberapa faktor yang menyebabkan kurang diminatinya rumah susun sederhana, yaitu: Masyarakat yang tidak mengetahui keberadaan rusunawa, masyarakat mengetahui keberadaan rusunawa akan tetapi tidak mengetahui kondisi di dalam rusunawa, seperti sarana, prasarana, kondisi air, listrik, unit, harga sewa dan persyaratan masuk, masyarakat mengetahui kondisi rusunawa tetapi tidak berminat, masyarakat sudah betah tinggal di kos/kontrakan, masyarakat memiliki ketakutan jika tinggal di rumah susun maka anak-anak mereka yang masih kecil akan jatuh dari lantai atas, adanya anggapan bahwa rumah yang ditinggali harus merupakan rumah yang menapak dengan tanah.

Berdasarkan hal diatas, akhirnya pada April 2017 pemerintah mencanangkan Program Nasional Pembangunan Seribu Menara, melalui pembangunan seribu Menara diharapkan tersedia hunian yang layak dan dapat dijangkau oleh MBR, ada dua konsep yang ditawarkan dari program ini, yaitu rusunami dan rusunawa. Rusunawa merupakan program pemerintah untuk menunjang kebutuhan perumahan yang memberikan akomodasi bagi MBR yang tidak memiliki penghasilan serta dapat dihuni dan disewa secara harian maupun bulanan Sehingga di dalam penjelasan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 14 /PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah

Susun Sederhana Sewa, bahwa “Rumah susun sederhana sewa adalah bangunan Gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian”.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas PUPR, pada tahun 2010-2019 Kota Pekanbaru memiliki rusunawa sebanyak 2 unit, salah satunya yaitu Rusunawa Rejosari yang terletak di Provinsi Riau Kota Pekanbaru, bangunan rusunawa digunakan untuk MBR yang penghasilannya setara Upah Minimum Regional (selanjutnya disebut UMR), khususnya mereka yang sudah berkeluarga dengan maksimal jumlah anggota keluarga sebanyak 4 (empat) orang. Masyarakat yang ingin menghuni satuan rusunawa harus membicarakan kepada pihak pengelola terlebih dahulu, hal ini membutuhkan suatu perjanjian sewa menyewa antara pihak pengelola dengan calon penghuni, selain perjanjian sewa menyewa, calon penghuni terlebih dahulu harus memenuhi syarat administrasi dan ketentuan bagi calon penghuni rusunawa yang telah ditetapkan oleh pihak pengelola UPT Rusunawa Rejosari.

Program ini memberikan bantuan berupa pembangunan rumah layak huni serta Rusunawa yang dibangun atau terletak diatas tanah milik masyarakat yang kurang mampu. Program rumah layak huni ini dananya bersumber dari APBN yang pelaksanaannya diserahkan kepada pemerintah Kota Pekanbaru, Kecamatan yang melaksanakan program rumah layak huni di Kota Pekanbaru adalah

Kecamatan Tenayan Raya yang terdiri dari 1 kelurahan yakni Kelurahan Bambu Kuning, yang mana dari sebagian masyarakat belum mempunyai rumah sendiri atau rumah mereka masih jauh dari kriteria layak, Adapun kriteria untuk ukuran sederhana rumah layak huni yang dibangun yaitu rumah dilengkapi fasilitas MCK (mandi, cuci, kakus), masyarakat kecamatan tenayan raya tergolong ada berpenghasilan rendah sehingga menerima bantuan rumah layak huni. Mata pencaharian masyarakat lebih mendominasi pada berdagang, membuka industry rumahan, dan lain-lain, tingkat pendidikan masyarakat masih cukup rendah terutama pada daerah-daerah terpencil yang tidak dibarengi dengan keahlian kreatifitas menjadikan banyaknya pengangguran pada masyarakat. Dengan adanya program bantuan rumah layak huni di Kecamatan Tenayan Raya dapat membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dalam segi hal kebutuhan papan dan jika tujuan program bantuan rumah layak huni dapat terlaksana dengan baik dapat membantu mengentaskan kemiskinan masyarakat.

Data yang didapat dari Dinas PUPR menyatakan bahwa Rusunawa Rejosari memiliki jumlah kamar 294 kamar, dari data tersebut jumlah kamar yang dihuni hanya 100 kamar dengan persentase 35 % dari jumlah keseluruhan kamar, ini menunjukkan bahwa ada indikasi tingkat hunian di Rusunawa Kecamatan Tenayan Raya itu rendah berdasarkan jumlah kamar yang tersedia di Rusunawa. Dari hasil observasi, menurut Sasmito (2014) terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat hunian rusunawa diantaranya : Kenyamanan lingkungan yaitu tata kondisi ruang yakni pencahayaan dan penghawaan, kualitas bangunan yaitu bentuk adaptasi spasial penghuni rusunawa, interaksi sosial yaitu kebutuhan sosial adalah kebutuhan akan saling berinteraksi antara manusia yang satu dengan

manusia yang lainnya dalam lingkungan bermasyarakat, keterbiasaan yaitu masyarakat dan penghuni rusunawa belum terbiasa dengan kondisi rusunawa rejosari sekarang ini, pengetahuan teknologi minim yaitu masyarakat yang kurang dengan pengetahuan teknologi dan enggan untuk menempati rusunawa, desain rusunawa bagi lansia yaitu struktur ruang memang belum maksimal untuk lansia dan sebagainya, harga yang sulit dijangkau yaitu harga yang tinggi menyebabkan penghuni rusunawa enggan tinggal dirusunawa, area privasi minim yaitu keterbatasan ruang privasi yang dipengaruhi oleh ruang hunian yang sempit.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik dan merasa perlu mengadakan penelitian untuk mengetahui secara mendalam tentang Rusunawa untuk masyarakat berpenghasilan rendah, yaitu dengan mengangkat judul penelitian: *“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT HUNIAN RUSUNAWA”*.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas PUPR, pada tahun 2010-2019 Kota Pekanbaru memiliki rusunawa sebanyak 2 unit, salah satunya yaitu Rusunawa Rejosari yang terletak di Provinsi Riau Kota Pekanbaru, bangunan rusunawa digunakan untuk MBR yang penghasilannya setara Upah Minimum Regional (selanjutnya disebut UMR), Rusunawa Rejosari memiliki jumlah kamar 294 kamar, dari data tersebut jumlah kamar yang dihuni hanya 100 kamar dengan persentase 35 % dari jumlah keseluruhan kamar. Dari perumusan masalah yang diuraikan maka yang menjadi pertanyaan penelitian ini adalah “Faktor-faktor apa yang paling mempengaruhi tingkat hunian ?”

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat hunian Rusunawa di Kecamatan Tenayan Raya Kelurahan Bambu Kuning.

1.4 Sasaran

Sasaran penelitian ini adalah :

1. Teridentifikasi kondisi Rusunawa Rejosari di Kelurahan Bambu Kuning
2. Identifikasi faktor-faktor penyebab rendahnya tingkat hunian Rusunawa Rejosari di Kelurahan Bambu Kuning.

1.5 Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1.5.1 Bagi Peneliti

- a. Membantu peneliti mengetahui dan memahami deskripsi faktor-faktor hunian rusunawa pada Kelurahan Bambu Kuning, kecamatan tenayan raya.
- b. Memperoleh pengalaman nyata dan mengetahui secara langsung situasi dan kondisi yang nantinya akan menjadi bidang garapan serta mampu mengaplikasikan ilmu pengetahuan yang sudah didapat dibangku perkuliahan.

1.5.2 Bagi Warga Masyarakat

- a. Sebagai referensi untuk menambah wawasan dalam upaya peningkatan hunian rusunawa.
- b. Mengetahui faktor-faktor dalam peningkatan hunian rusunawa.

1.5.3 Bagi Pemerintah

Dapat dijadikan perbaikan dalam penentuan program mengenai faktor-faktor dalam pengembangan hunian rusunawa serta wawasan pengetahuan pembangunan manusia melalui penelitian ini.

1.6 Ruang Lingkup Penelitian

1.6.1 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi dalam studi ini dibatasi karakteristik wilayah studi yaitu Rusunawa Rejosari. Materi yang akan dibahas dalam studi ini akan dibatasi dengan materi tentang *Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi Tingkat Hunian Rusunawa*. Adapun pembahasan materi tersebut adalah

- a) Dijelaskan mengenai kondisi Rusunawa Rejosari dalam lingkup Kelurahan Bambu Kuning, yang dimaksud berupa komponen variabel dalam Rusunawa menurut Sasmito (2014) dan Nugroho (2014) : fasilitas rusun, harga, keamanan, kenyamanan.
- b) Identifikasi Faktor yang mempengaruhi tingkat hunian Rusunawa terkait dengan variabelnya menurut sasmito dengan indikatornya adalah: kenyamanan lingkungan, kualitas bangunan, interaksi sosial, belum terbiasa dengan rusunawa, teknologi minim, area privasi minim.

1.6.2 Ruang Lingkup Wilayah

Wilayah Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi Tingkat Hunian Rusunawa Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Bambu

Kuning, Kecamatan Tenayan Raya meliputi kawasan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru.

Kota Pekanbaru dibelah oleh Sungai Siak yang mengalir dari barat ke timur, memiliki beberapa anak sungai antara lain Sungai Umban Sari, Air Hitam, Sibam, Setukul, Pengambang, Ukai, Sago, Senapelan, Mintan dan Tampan.

Batas Kota Pekanbaru berbatasan dengan :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Kab.Siak dan Kab.Kampar
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Kab.Kampar dan Kab.Pelalawan
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Kab.Siak dan Kab.Pelalawan
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kab.Kampar





Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau



Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

1.7 Posisi Penelitian Dalam Perencanaan Wilayah dan Kota

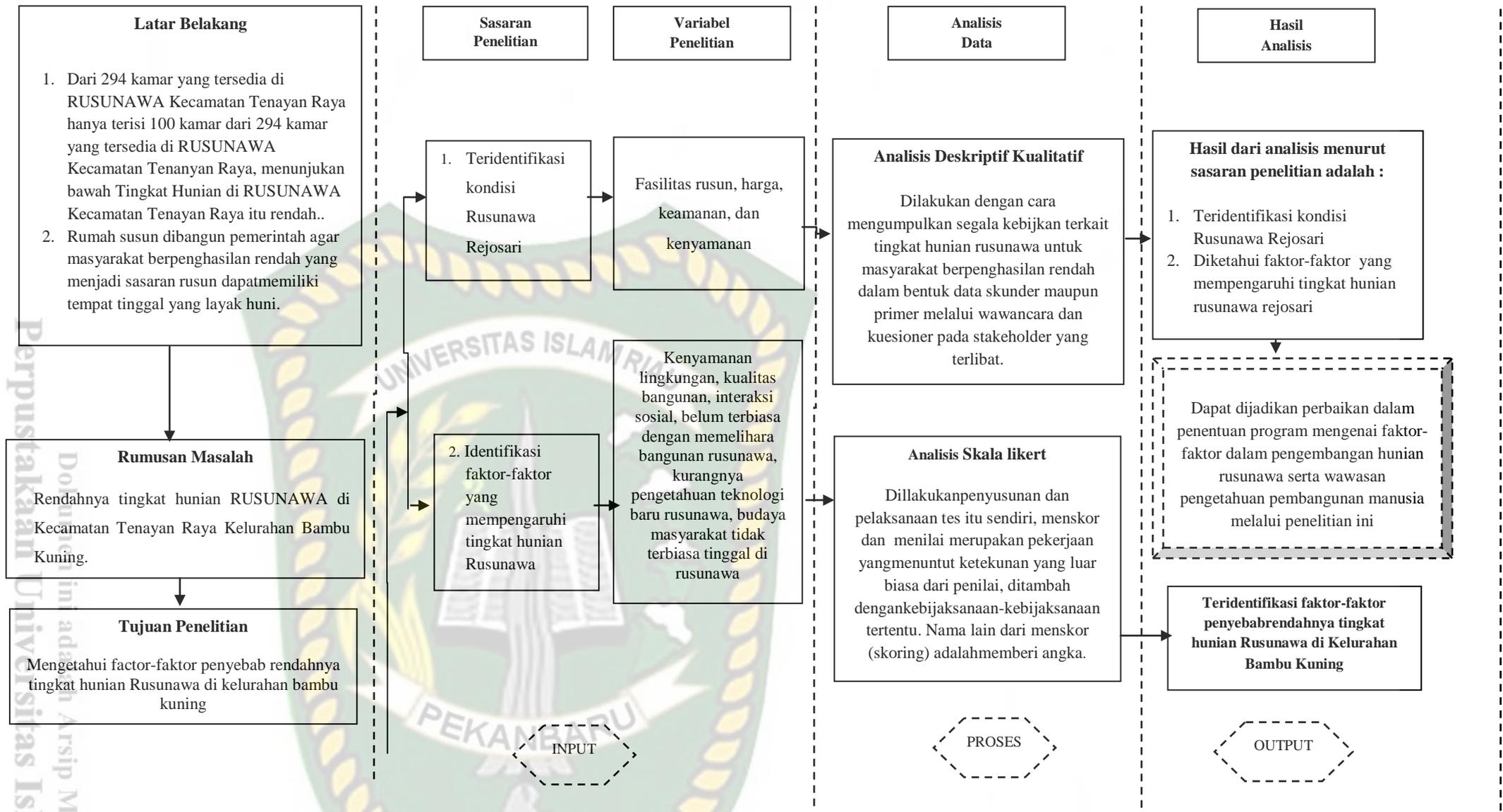
Rusunawa merupakan tempatyang berkelanjutan dan sangat terkait dengan ilmu perencanaan wilayah dan kota, yang membahas tentang bagaimana sebuah proses pembangunan yang mengoptimalkan manfaat dan kesesuaian dari sumber daya, khususnya tema yang di ambil. Rusunawa tersebut merupakan salah satu sektor pembangunan yang berkaitan dengan pembangunan berkelanjutan dan melibatkan masyarakat didalamnya, dan telah dicanangkan sesuai dengan program yang telah disusun oleh pemerintah daerah dan sama dengan tujuan pembangunan nasional.

Posisi penelitian dalam bidang ilmu perencanaan wilayah dan kota adalah sebagai salah satu cara atau proses mengidentifikasi dalam suatu sektor pembangunan yang berkelanjutan dengan cara mengidentifikasi permasalahan yang ada, sehingga dapat memberikan evaluasi baru. Dengan adanya penelitian yang dilakukan sehingga dapat dijadikan sebagai penelitian yang layak, karenadapat menghasilkan suatu realita *demand* dan *supply* sehingga dapatdan diharapkan bermanfaat bagi ilmu perencanaan wilayah dan kota.

1.8 Kerangka Pikir

Wilayah Kecamatan Tenayan Raya semakin lama kian banyak menjadi perhatian, sehingga perlu adanya evaluasi. Adapun permasalahan dengan rumusan masalah seperti Faktor yang mempengaruhi tingkat hunian Rusunawa di Kecamatan Tenayan Raya.

Dari perumusan masalah diatas akan dikaji dan didasarkan dengan beberapa konsep, teori serta akan dianalisis dengan metode Deskriptif Deduktif kualitatif.



Sumber : Hasil Analisis, 2018

Gambar 1.3 Kerangka Pikir

1.9 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penyusunan laporan mengenai studi ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang studi, perumusan masalah, tujuan, sasaran, dan manfaat studi, ruang lingkup, keaslian penelitian, posisi penelitian dalam bidang perencanaan wilayah dan kota, kerangka pikir, sistematika penyusunan, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan dari studi faktor-faktor rendahnya tingkat hunian rusunawa rejosari.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.

Berisi tentang pembahasan materi rusunawa yang disesuaikan dengan teori-teori pada kajian literatur sebagai penyusunan. Dalam kajian literatur ini terdapat pengertian faktor dan, MBR, dan sistem rusunawa.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini membahas mengenai metode penelitian, teknik pengumpulan data, kerangka acuan penelitian, teknik analisis.

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH

Bab ini membahas tentang gambaran umum kotapekanbaru, sejarah letak geografis, topografi, morfologi, geologi, demografi, kependudukan, sosial masyarakat, gambaran umum kelurahan bambu kuning, (keadaan sosial, keadaan ekonomi, kondisi pemerintahan desa).

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas hasil penelitian & pembahasan yang berisi karakteristik responden, tentang rusunawa, kondisi rusunawa, kebijakan pemerintah,

hasil identifikasi kuesioner & wawancara terhadap responden pada Rusunawa Rejosari.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Berisi tentang kesimpulan hasil keseluruhan mengenai kondisi, dan mengetahui faktor-faktor dalam rendahnya tingkat hunian rusunawa rejosari.



BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pengertian Faktor

Faktor adalah hal (keadaan, peristiwa) yang ikut menyebabkan (mempengaruhi) terjadinya sesuatu. Faktor- faktor yang mempengaruhi timbulnya minat, cukup banyak faktor-faktor dapat mempengaruhi timbulnya minat terhadap sesuatu, dimana secara garis besar dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu yang bersumber dari dalam diri individu yang bersangkutan dan yang berasal dari luar mencakup lingkungan keluarga, lingkungan sekolah, dan lingkungan masyarakat.

Pengertian faktor yang lain ialah suatu proses sistematis dalam menentukan ataupun membuat keputusan terhadap sejauh mana program tercapai. Pengertian faktor menurut para ahli misalnya, Wrigstone, dkk (2006) mengatakan bahwa pengertian faktor ialah penaksiran terhadap pertumbuhan dan juga kemajuan ke arah tujuan atau nilai-nilai yang sudah ditetapkan. Sedangkan dalam perusahaan, pengertian faktor ialah proses pengukuran akan efektifitas strategi dalam usaha mencapai tujuan bagi perusahaan. Contohnya ialah faktor proyek.

Hal-hal yang berhubungan dengan factor dalam proyek antara lain tujuan dan pembangunan proyek, apakah sudah tercapai ataupun tidak, apakah sesuai dengan rencana ataupun tidak, jika tidak, apa yang membuatnya tidak tercapai, apa yang harus dilakukan agar dapat sesuai. Hasil yang ditimbulkan dari faktor ialah bersifat kualitatif.

Adapun pengertian faktor juga dicetuskan oleh Sudijono (2006) yang mengatakan bahwa pengertian faktorialah penafsiran atau interpretasi bersumber pada data kuantitatif, sedangkan, data kuantitatif berasal dari hasil pengukuran.

2.2 Teknik Teknik Dalam Faktor

Setiap keputusan yang telah disepakati dan yang akan dikerjakan sesuai dengan program kerja tentunya harus melewati suatu proses untuk mencapai tujuan dan misi. Tetapi di dalam melakukan suatu kegiatan belum tentu sesuai dengan keinginan, hal tersebut dapat terjadi kapan dan di mana saja karena beberapa faktor seperti : sumber daya manusia yang tidak siap baik secara kualitas maupun kuantitas, kurangnya data yang dikumpulkan dan kurangnya sarana dan prasarana yang mendukung, sehingga diperlukan manajemen dan teknik evaluasi untuk meminimalkan kesalahan yang akan terjadi.

Secara garis besar faktor-faktor dapat dibagi menjadi tiga bagian yaitu:

- a. Persiapan.
- b. Pelaksanaan.
- c. Evaluasi.

Dari ketiga proses diatas dapat diketahui tugas yang diprioritaskan, selanjut mengerjakan tugas yang perlu untuk mendukung pencapaian tujuan dengan berdasarkan dari hasil revisi, sehingga visi dan tujuan dari hasil keputusan dapat sesuai dengan harapan .

2.3 Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

2.3.1 Pengertian Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Masyarakat berpenghasilan rendah disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah (Pasal 1 Ayat 24 UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh sarusun umum (Pasal 1 Ayat 14 UU Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun).

Pertambahan penduduk daerah perkotaan mengakibatkan kebutuhan sarana dan pasarana perkotaan semakin meningkat terutama kebutuhan perumahan. Mengingat pengadaan perumahan daerah perkotaan sangat terbatas, masalah pemenuhan kebutuhan perumahan sampai saat ini masih sulit dipecahkan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Di lain pihak, kebutuhan perumahan daerah perkotaan selalu meningkat dengan pesat (Panudju, 2009).

Lebih lanjut Turner (1968) dalam Hutapea (2012) menyatakan bahwa terdapat kaitan antara kondisi ekonomi dengan tingkat prioritas kebutuhan perumahan pada setiap manusia. Bagi masyarakat golongan berpenghasilan rendah, terdapat 3 tingkat prioritas kebutuhan perumahan yaitu :

1. faktor jarak menjadi prioritas utama
2. faktor status lahan dan rumah menjadi prioritas kedua
3. faktor bentuk dan kualitas rumah menjadi prioritas ketiga

Menurut Wijaya dalam Budihardjo (2009) pembangunan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah bukan merupakan usaha yang terisolisir. Karena, pembangunan tersebut mempunyai *multiplier effect* yang besar, baik peningkatan industri dan jasa kota maupun penyediaan lapangan kerja baru. Dalam pembangunannya, usaha-usaha baru yang bersifat mendasar perlu dipikirkan untuk memberi landasan kerja yang mantap. (1) nilai dan sikap masyarakat terhadap permukiman dan perumahan perlu ditinjau. Rumah harus dibangun sekali dan baik untuk selamanya tidak merupakan kebutuhan pokok yang mendesak, di samping tidak sesuai dengan realita kemampuan masyarakat. Permukiman merupakan kepentingan bersama semua anggota masyarakat, bukan hanya Pemerintah. Pemerintah hanya membantu mempermudah masyarakat memelihara permukimannya di kota. Pemerintah perlu memikirkan untuk memberi pembinaan dan penerangan yang luas tentang peranan masyarakat dalam pembinaan lingkungan; antara lain pembuangan sampah dan penghematan pengeluaran konsumsi rumah tangga untuk membeli dan memiliki tempat tinggal yang layak. (2) Untuk membuat permukiman baru yang terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah memerlukan beberapa kombinasi dan kebijaksanaan untuk di satu pihak menekan biaya dan di lain pihak meningkatkan daya beli masyarakat berpenghasilan rendah. Harga tanah semakin tinggi di daerah yang mendekati pusat kota, maka perkampungan yang dekat pusat kota tetapi yang parah keadaan perumahannya diremajakan dengan pembanguna *flat* bertingkat 4 atau maksimum 6 dengan tangga kaki.

Menurut Panudju (2009) dalam menentukan prioritas kebutuhan rumah, masyarakat golongan berpenghasilan rendah cenderung meletakkan prioritas

utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat yang dapat memberikan kesempatan kerja. Tanpa kesempatan kerja yang dapat menopang kebutuhan sehari-hari, sulit bagi mereka untuk dapat mempertahankan hidupnya. Status pemilikan rumah dan lahan menempati prioritas kedua, sedangkan bentuk maupun kualitas rumah menjadi prioritas terakhir. Yang terpenting bagi mereka adalah tersedianya rumah untuk berlindung dan istirahat dalam upaya mempertahankan hidupnya

2.3.2 Kriteria MBR

Manakala kita bicara tentang perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, potret yang terbayang dan muncul di benak kepala biasanya adalah perumahan yang padat, tidak teratur, kotor, merusak atau 'menodai' citra kota (Budihardjo,1987). Menurut Sumarwanto (2014) potret masyarakat berpenghasilan rendah ini tercermin dari kondisi sosial ekonomi dalam kehidupannya dan ditunjukkan dengan kondisi perumahan masyarakat diberbagai wilayah. Baik di pedesaan maupun di perkotaan masih dalam kondisi yang tidak layak. Di pedesaan banyak dijumpai rumah penduduk berdinding kayu, beratap daun dan berlantai tanah. Ketidaklayakan rumah mereka juga terlihat dari kondisi prasarana, sarana dan utilitas yang masih belum memadai bagi kelangsungan hidup mereka. Khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan miskin yang menghuni perumahan dan tempat-tempat yang tidak layak, mereka hidup dengan keterpaksaan di kampung-kampung kumuh, di kolong-kolong jembatan, pinggiran rel kereta api, bantaran sungai, pasar, dan fasilitas-fasilitas umum lainnya yang tidak memenuhi persyaratan kesehatan, kenyamanan, dan

keselamatan hidupnya. Maka tertuang dalam surah An-Nahl ayat 80-81 yang dapat dilihat sebagai berikut :

وَاللّٰهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْاَنْعَامِ بُيُوتًا تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ اِقَامَتِكُمْ وَمِنْ اَصْوَابِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَا اَتَانًا وَمَتَاعًا اِلَى حَبِيْنٍ
وَاللّٰهُ جَعَلَ لَكُمْ مِمَّا خَلَقَ ظِلَالًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنَ الْجِبَالِ اَكْنَانًا وَجَعَلَ لَكُمْ سَرَائِيْلَ تَقِيْكُمْ الْحَرَّ
وَسَرَائِيْلَ تَقِيْكُمْ بِاَسْكُمُ كَذٰلِكَ يُبَيِّنُ نِعْمَتَهُ عَلَيْكُمْ لَعَلَّكُمْ تُسْلِمُوْنَ

Artinya : Dan Allah menjadikan rumah-rumah bagimu sebagai tempat tinggal dan Dia menjadikan bagimu rumah-rumah dari kulit hewan ternak yang kamu merasa ringan (membawanya) pada waktu kamu bepergian dan pada waktu kamu bermukim dan (dijadikan-Nya pula) dari bulu domba, bulu unta dan bulu kambing, alat-alat rumah tangga dan kesenangan sampai waktu (tertentu)

Dan Allah menjadikan tempat bernaung bagimu dari apa yang telah Dia ciptakan, Dia menjadikan bagimu tempat-tempat tinggal di gunung-gunung, dan Dia menjadikan pakaian bagimu yang memeliharamu dari panas dan pakaian (baju besi) yang memelihara kamu dari peperangan. Demikian Allah menyempurnakan nikmat-Nya kepadamu agar kamu berserah diri (kepada-Nya).

2.3.3 Program MBR dalam Rusunawa

Menurut Santoso (2002) dalam Hutapea (2012) yang mengungkapkan bahwa rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah adalah :

1. Dekat dengan tempat kerja atau di tempat yang berpeluang untuk mendapatkan pekerjaan, minimal pekerjaan di sektor informal
2. Kualitas fisik rumah dan lingkungan, tidak penting sejauh masih dapat menyelenggarakan kehidupan

3. Hak-hak penguasaan khususnya hak milik atas tanah dan bangunan, tidak penting. Yang penting adalah tidak diusir atau digusur, sesuai dengan cara berpikir mereka bahwa rumah adalah sebuah fasilitas

Adapun program yang dicanangkan untuk masyarakat berpenghasilan rendah yakni adalah Program Satu Juta Rumah Untuk Rakyat, Untuk memenuhi visi pembangunan dalam rangka penyelenggaraan rumah yang layak yaitu “setiap keluarga menempati rumah yang layak”. Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015 – 2019 telah menetapkan arah kebijakan dan strategi untuk mengatasi kesulitan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam penyediaan hunian layak, aman, dan terjangkau serta didukung oleh penyediaan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) yang memadai. Arah kebijakan dan strategi dimaksud antara lain: peningkatan peran fasilitasi Pemerintah dan Pemerintah Daerah dalam menyediakan hunian baru (sewa/milik) dan peningkatan kualitas hunian.

Penyediaan hunian baru (sewa/milik) dilakukan melalui pengembangan system pembiayaan rumahan nasional yang efektif dan efisien termasuk pengembangan subsidi uang muka, kredit mikro perumahan swadaya, bantuan stimulan, memperluas program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), serta *integrasi* tabungan perumahan dalam system jaminan sosial nasional

2.4 Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)

2.4.1 Pengertian Rusunawa

Berdasarkan PERMEN No.14/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana sewa yaitu bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

2.4.2 Kriteria Rusunawa

Menurut Anwar Hamid dan Happy Santosa, (2010) kriteria Rusunawa yang sesuai untuk pemukiman kembali (*Resettlement*) diantaranya :

a. Dekat dengan tempat kerja

Penempatan rusunawa harus berada dalam radius jangkauan pejalan kaki menuju tempat kerja dan tempat melakukan aktivitas harian. Hal ini dilakukan untuk menghemat pengeluaran penghuni. Bila jauh dari tempat kerja, biasanya pemerintah daerah menyediakan angkutan umum gratis atau murah buat penghuninya.

b. Penentuan luas hunian

Penentuan luas hunian sebaiknya menggunakan luas hunian tempat asal sebagai luas minimum, atau bisa juga menggunakan standar luas Puskidlat 7,2 m²/orang atau standar Kepmen 9 m²/orang. Hunian harus dilengkapi dengan fasilitas pribadi berupa ruang tidur, kamar mandi, dan dapur.

c. Tingkat interaksi antar warga Rusunawa tinggi

Untuk mengakomodasi kebiasaan ini, maka bentuk koridor yang dapat dibuat adalah koridor tengah. Koridor ini sebaiknya dibangun di setiap lantai agar interaksi antar warga tetap terjaga. Lebar koridor tengah yang dapat diterapkan adalah 2,4 m (20% luas keseluruhan di masing-masing lantai) Akses lainnya adalah tangga yang tidak hanya mempermudah penghuni berpindah dari lantai satu ke lantai lainnya dengan berjalan kaki, tetapi dapat juga berfungsi sebagai tempat interaksi antar penghuni. Lebar tangga minimal harus dapat memuat 2 orang dengan syarat lebar minimal 1,20 m. Di setiap lantai juga diperlukan ruang bersama untuk tempat sosialisasi.

d. Harus mempunyai ventilasi

Penghawaan di rusunawa harus memiliki bukaan permanen yang cukup besar mengarah ke ruang terbuka dan teras. Bukaan permanen udara paling sedikit adalah 5% dari luas lantai serusunawa. Untuk penerangan alami, perlu disediakan jendela-jendela yang besarnya cukup. Luas jendela paling sedikit 15% dari luas lantai serusunawa.

e. Biaya sewa yang rendah

Jika dilihat dari penghasilan rata-rata, maka masyarakat pengguna rusunawa adalah mereka yang dikelompokkan ke dalam masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Untuk itu, biaya sewa satuan rusunawa untuk setiap keluarga adalah maksimal sekitar 1/3 bagian dari pendapatan per bulan.

- f. Harus ada prasarana untuk kemudahan penghuni, seperti:
 1. Jalan
 2. Air minum. Harus ada sumber air bersih untuk penghuni. Sumber air bersih sebaiknya disediakan per unit atau per lantai dan tidak secara sentral untuk seluruh area rusunawa. Kebutuhan air bersih dari tiap rumah tangga yaitu 100 liter/hari dengan kualitas jernih, tidak berasa, dan tidak berbau.
 3. Air limbah. Harus ada sarana pengolahan air limbah, baik dari air bekas cucian, mandi, atau pun kakus. Cukup dengan menyediakan *septic tank* dan sumur resapan.
 4. Pembuangan sampah
 5. Jaringan listrik. Pasokan listrik harus diperhitungkan dengan standar minimal 450 VA per hunian.

2.4.3 Permasalahan Pengelola Rusunawa

Kebijakan pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif dalam penanganan permasalahan perumahan dan permukiman di Indonesia. Pada umumnya Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dirancang dengan pola pengelolaan rumah susun sederhana melalui peraturan-peraturan untuk pengelola maupun penghuni rumah susun. Namun, dalam kenyataannya peraturan tersebut tidak dapat berjalan dengan semestinya, hal ini dapat terlihat dalam beberapa aspek, yaitu:

1. Aspek Kelembagaan
 - a. Belum adanya unit pengelola teknis mengakibatkan belum adanya pula peraturan penghunian dan ketetapan sanksi. Hal ini menyebabkan

beberapa ruang yang bersifat public menjadi kotor tak terpelihara. *Hall* tangga, *hall* lantai dasar dan beberapa selasar yang dihuni oleh orang tua/*diffable* terlihat dalam kondisi mengkhawatirkan. Bila tidak terbentuk pengelola yang memiliki tata aturan dan perangkat hukum yang tepat, keadaan yang berlarut-larut dapat membuat kondisi fisik bangunan dan lingkungan terdegradasi secara cepat.

- b. Tidak/kurang berjalannya kelembagaan local atau perhimpunan-perhimpunan penghuni.

2. Aspek Legalitas

- a. Perubahan hak penyewaan dari masyarakat berpenghasilan rendah masyarakat berpenghasilan lebih tinggi (menengah).

3. Aspek pembiayaan

- a. Sebagai perumahan yang bersifat sosial pembayaran sewa seharusnya diperuntukkan bagi operasional harian rumah susun sederhana sewa, pemeliharaan lingkungan dan penjagaan keamanan,
- b. Adanya keengganan penghuni membayar sewa, karena status rumah susun berada dalam masa pengalihan. Pada masa ini pengelola belum jelas bentuknya dan belum menerapkan harga sewa / unit/ bulan. Bila dibiarkan berlarut-larut, dikhawatirkan akan semakin memicu keengganan masyarakat membayar sewa penghunian.

- c. Banyaknya jumlah KK yang menunda (menunggak) pembayaran sewa

4. Aspek sosial

- a. Adanya benturan sosial akibat kurang terjadinya ke akrab dan toleransi hidup berumah susun

- b. Penataan unit hunian dan blok lingkungan sebaiknya memungkinkan terjalinnya hubungan social antar penghuni sehingga menunjang hubungan sosial.
5. Aspek ekonomi
 - a. Dengan adanya rumah susun sederhana sewa diharapkan dapat meningkatkan ekonomi masyarakat penghuninya melalui penghematan yang disebabkan karena lokasi rusun yang strategis maupun dengan membuka peluang usaha
 6. Aspek pengelolaan
 - a. Pengelola diharapkan dapat melaksanakan tata aturan dan penerapan sanksi dengan baik
 - b. Ketidak berdayaan atau kurang kuatan pengelola dalam menegakkan hukum dan peraturan yang berlaku dapat mengakibatkan terjadinya pelanggaran yang terus menerus oleh banyak penghuni rusunawa
 7. Aspek Fisik Bangunan
 - a. Degradasi kualitas fisik bangunan
 - b. Degradasi kualitas fisik lingkungan Rusunawa
 - c. Tidak bekerjanya beberapa sistem utilitas di dalam bangunan Rusunawa.
 - d. Ditempatinya ruang-ruang publik sebagai ranah pribadi di dalam lingkungan Rusunawa.
 - e. Digunakannya ruang Bersama sebagai area perluasan teritori pribadi.
 8. Aspek Pemberdayaan Masyarakat

- a. Pemberdayaan masyarakat merupakan hal yang sangat penting dan strategis untuk segera direalisasikan. Pemberdayaan komunitas penghuni rumah susun ini seharusnya mencakup interaksi aktif dua pelaku, yaitu pihak pemberdaya (pemerintah) dan pihak yang diberdayakan. Pihak pemberdaya di sini tidak mutlak datang dari pemerintah, tetapi dapat pula berasal dari system sosial komunitas lainnya.

Untuk mencegah terjadinya permasalahan-permasalahan pengelolaan rusunawa, perlu adanya perencanaan secara menyeluruh dari perencanaan fisik sampai dengan pengelolaannya.

2.4.4 Kelembagaan Pengelola Rusunawa

Sebagai mana disinyalir dalam Lampiran Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/SE/M/2013 tentang Pedoman Penyiapan Pengelola dan Penghuni Rumah Susun Sewa, bahwa pembangunan rumah susun sewa merupakan salah satu upaya untuk menjawab permasalahan kekumuhan dan memenuhi kebutuhan perumahan yang layak di Kawasan perkotaan, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Kenyataannya, persoalan kekumuhan tetap saja terjadi pada rumah susun sewa. Berdasarkan hasil beberapa penelitian dan kajian menunjukkan bahwa hal ini terjadi karena adanya masalah kependhungan dan pengelolaan yang kurang baik. Penghuni rumah susun sewa masih membawa kebiasaan seperti tinggal di rumah tidak bersusun. Pengelola tidak cukup memiliki kemampuan dan kepedulian dalam pengelolaan rumah susun.

Konsep pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) pada dasarnya memang ditujukan untuk mengatasi persoalan-persoalan kekumuhan dan rumah tempat tinggal yang ditimbulkan oleh pergerakan urbanisasi yang dari tahun ketahun semakin meningkat. Di antara para pendatang kekota-kota besar tersebut ada yang berhasil dan ada pula yang tidak berhasil mencapai impian yang dibawanya dari desanya. Mereka yang berhasil, mampu bermukim di daerah perumahan yang telah tersedia di daerah perkotaan, misalnya rumah Perumnas, rumah BTN dan perumahan lainnya, sedang yang tidak berhasil bermukim di kawasan yang tidak memiliki sarana dan prasarana dasar yang sesuai standar. Kondisi Kawasan tersebut dapat dikatakan sangat buruk, sumber air minum atau air bersih hamper tidak tersedia, system sanitasi yang sangat jelek, saluran drainase yang jauh dari memadai dan tempat pembuangan sampah yang tidak jelas peruntukannya dan lain sebagainya. Kondisi yang demikianlah mereka berada di lingkungan kumuh.

Kelembagaan dalam pengembangan dan pengelolaan rusunawa merupakan unsur penting agar pengelolaan rusunawa dapat memenuhi harapan para pemangku kepentingan yang terkait dengan rusunawa. Agar tujuan pembangunan rusunawa dapat tercapai dengan baik, maka unsur-unsur kelembagaan yang sangat terkait dengan penyelenggaraan rusunawa harus bersinergi, berinteraksi, berintegrasi dan berkoordinasi secara intens dalam menjalankan program-program yang telah dirumuskan bersama.

2.4.5 Peraturan Menteri PUPR Tentang Rusunawa

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat Nomor: 60/PRT/2002 Tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun, terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi dalam pembangunan rumah susun. Persyaratan tersebut antara lain adalah: (1) Ruang, memenuhi fungsi utamanya sebagai tempat tinggal sehari-hari, tempat usaha atau fungsi ganda. (2) Struktur, komponen dan bahan bangunan, memperhatikan prinsip koordinasi modular dan syarat konstruksi. (3) Kelengkapan rumah susun, dilengkapi dengan alat transportasi bangunan, pintu dan tangga darurat kebakaran, alat dan sistem alarm kebakaran, penangkal petir, jaringan air bersih, saluran pembuangan air hujan, saluran pembuangan air limbah, tempat sampah, tempat jemurah, kelengkapan pemeliharaan bangunan, jaringan listrik, generator listrik, dan gas. (4), Kepadatan dan tata letak bangunan; memperhitungkan ketinggian dan kedalaman bangunan serta penggunaan tanah untuk mencapai optimasi daya guna dan hasil guna tanah. (5) Satuan rumah susun, mempunyai ukuran yang standar minimum 18 m² dengan lebar muka minimal 3 m. Berdasarkan Peraturan Menteri Perkerja Umum di duga Teknis Pembangunan Rumah Susun di Kecamatan Tenayan Raya tidak sesuai dengan Teknis Pembangunan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 22/PRT/M/2018.

Dalam peraturan Menteri ini terdapat beberapa aspek untuk menentukan perkembangan dan pembangunan rusunawa dalam segi strategi dan struktur ruang yakni kondisi eksisting rusunawa yang mencakupi dengan fasilitas rusun yang ada dan pengelompokkan manajemen fasilitas dalam pengembangan rusunawa dan

observasi terhadap Kawasan rusunawa yang meliputi kesehatan, kualitas bangunan, dan keindahan yang terdapat dikawasan rusunawa.

2.4.6 Faktor yang Menyebabkan Rendahnya Tingkat Hunian

Rumah susun dibangun pemerintah agar masyarakat berpenghasilan rendah yang menjadi sasaran rusun dapat memiliki tempat tinggal yang layak huni. Akan tetapi, pada kenyataannya, rumah susun tidak selalu diminati oleh masyarakat. Menurut hasil penelitian dari Nugroho (2014), terdapat beberapa faktor yang menyebabkan kurang diminatinya rumah susun sederhana, yaitu:

- 1) Masyarakat yang tidak mengetahui keberadaan rusunawa
- 2) Masyarakat mengetahui keberadaan rusunawa akan tetapi tidak mengetahui kondisi di dalam rusunawa, seperti sarana, prasarana, kondisi air, listrik, unit, harga sewa dan persyaratan masuk.
- 3) Masyarakat mengetahui kondisi rusunawa tetapi tidak berminat
- 4) Masyarakat sudah betah tinggal di kos/kontrakan
- 5) Masyarakat memiliki ketakutan jika tinggal di rumah susun maka anak-anak mereka yang masih kecil akan jatuh dari lantai atas
- 6) Adanya anggapan bahwa rumah yang ditinggali harus merupakan rumah yang menapak dengan tanah.

Menurut penelitian dari Sasmito (2014), terdapat beberapa faktor yang menyebabkan kurang diminatinya rumah susun sederhana, yaitu:

- a. Tingkat kenyamanan lingkungan di rumah susun dirasakan masih kurang
- b. Kualitas bangunan rumah susun tidak jauh berbeda dengan kondisi di pemukiman kumuh

- c. Masyarakat senang beraktifitas di luar ruangan khususnya interaksi sosial
- d. Masyarakat belum terbiasa terbebani dengan kewajiban pemeliharaan bangunan rumah susun demi kepentingan bersama
- e. Pengetahuan masyarakat terhadap teknologi baru yang diterapkan di rumah susun masih minim
- f. Budaya masyarakat yang tidak terbiasa tinggal di rumah bertingkat dan senang berdekatan dengan sanak saudara
- g. Desain rumah susun yang kurang humanis khususnya bagi lansia
- h. Harga yang sulit dijangkau
- i. Rumah merupakan jati diri dan ajang penguatan kreatifitas penghuni
- j. Budaya masyarakat yang lebih tenang jika memiliki tanah sendiri sebagai bentuk investasi
- k. Area privasi dirasa masih minim
- l. Masyarakat senang membuka usaha sambilan di rumah

2.4.7 Faktor yang Menyebabkan Kurangnya Minat Masyarakat Terhadap Rusunawa

Faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya preferensi masyarakat terhadap rusunawa tersebut antara lain adalah:

- a. Fasilitas Rusun (MenPUPR Nomor : 60/PRT/2018)

Suatu lingkungan rumah susun harus dilengkapi fasilitas-fasilitas yang telah diatur di dalam SNI. Fasilitas yang ada termasuk ketersediaan dan kondisi fasilitas yang terdapat di dalam rumah susun. Fasilitas-fasilitas

tersebut antara lain adalah ruang umum, jalan setapak, jalan selasar, jalan kendaraan dan juga tempat parkir.

b. Harga (Sasmito 2014)

Yang dimaksud dengan harga adalah harga unit rumah susun haruslah dapat dijangkau bagimasyarakat yang menjadi sasarannya. Karena rusunawa biasanya mempunyai sasaran masyarakat berpenghasilan rendah, maka harga sewa dari unit rumah susun itu sendiri harusnya dapat dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah.

c. Kenyamanan (Sasmito 2014)

Tingkat kenyamanan dalam suatu rusun yang dimaksud adalah nyaman untuk ditinggali, sehingga penghuni rumah susun betah untuk tinggal di rumah susun.

d. Keamanan (Nugroho 2014)

Tingkat keamanan dalam rumah susun adalah tingkat keamanan dari tindak kriminalitas, baik pencurian maupun yang lainnya. Selain itu, keamanan anak-anak dalam bermain apabila bermain di lantai atas juga harus diperhatikan agar tidak terjatuh ke lantai bawah.

2.5 Penelitian Terdahulu

Keaslian penelitian ini dilakukan guna mengetahui sub-kajian yang sudah ada atau belum diteliti oleh atau pada penelitian sebelumnya, karna keaslian penelitian merupakan salah satu syarat untuk dapat melihat keabsahan suatu karya ilmiah yang dapat di tinjau dari ide dasar peneliatian dan perbandingan penelitian yang telah ada dengan penelitian yang sejenis. Dalam penelitian ini keaslian

penelitian dapat dilihat dari beberapa kajian yang telah di lakukan olah parah peneliti sebelumnya pada tabel 2.1

Tabel 2.1

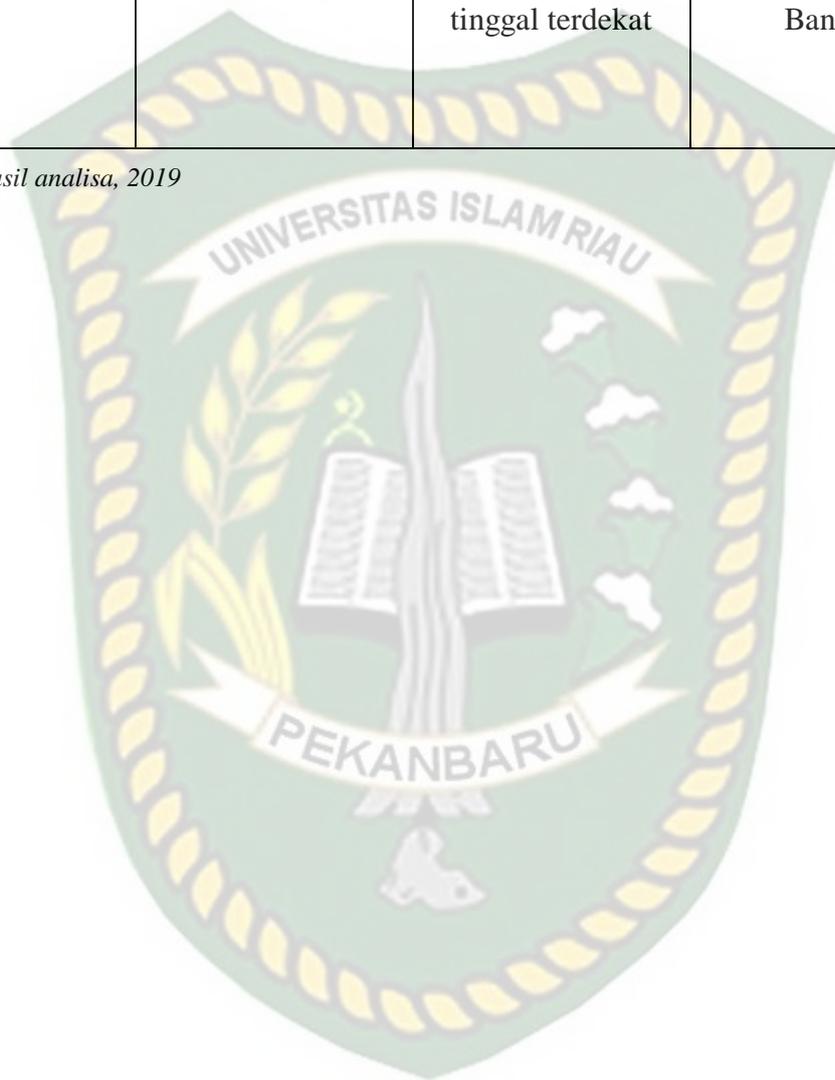
Penelitian terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Lawuning Nastiti (2016)	Implementasi program rehabilitasi rumah tidak layak huni di kabupaten Magetan tahun 2014	Mengetahui rehabilitasi dan faktor yang menghambat program rehabilitasi rumah tidak layak huni	<ul style="list-style-type: none"> - Pelaksanaan program rehabilitasi rumah tidak layak huni di Kab. Magetan tahun 2014 - Masyarakat menerima baik program rehabilitasi rumah tidak layak huni - Program rehabilitasi rumah tidak layak huni untuk dilanjutkan tahun berikutnya.
2.	Suci Kusumaningsih (2017)	Faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya persepsi masyarakat terhadap rusunawa Brujul Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar	Mengetahui faktor-faktor rendahnya persepsi masyarakat terhadap rusunawa Brujul Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar	Didapat faktor-faktor penyebab rendahnya persepsi masyarakat terhadap rusunawa Brujul Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar
3.	Bambang Winarno (2016)	Evaluasi program penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat miskin di kabupaten magelang	Tujuan penelitian adalah mengevaluasi penyediaan rumah layak huni di kabupaten belitung	Bantuan penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat miskin di kabupaten belitung sesuai sasaran, namun perlu dilakukan penelitian lanjutan terkait pengelolaan rumah layak huni pasca pembangunan.

4.	Asri Andaryati (2002)	Analisis faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perubahan fisik rumah sederhana di perumahan wilis kota kendari	Mengetahui dan menganalisis faktor serta memberikan rekomendasi untuk pembangunan rumah sederhana dimasa datang	Faktor yang mempengaruhi terhadap perubahan fisik. Faktor sosial dan faktor ekonomi
5.	Fiki Angga Putra, Puji Astuti (2016)	Kebijakan pengembangan area permukiman melayu modern di Siak Sri Indrapura, Provinsi Riau	Menganalisa Pengembangan Area serta perencanaan pembangunan yang komprehensif	Hasil Kebijakan pengembangan area permukiman melayu modern di Siak Sri Indrapura, Provinsi Riau
6.	Apriyan Dinata dan B. Ulum (2019)	Morfologi kawasan permukiman di Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, Provinsi Riau.	Menganalisa tentang kawasan permukiman dengan adanya pembangunan wilayah dan kota yang berkelanjutan	Hasil terhadap Morfologi kawasan permukiman di Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, Provinsi Riau.
7.	Febby Asteriani (2011)	Preferensi penghuni perumahan di Kota Pekanbaru dalam menentukan lokasi perumahan	Menganalisa tingkat preferensi hunian perumahan dalam menentukan lokasi terhadap pembangunan pengembangan perumahan	Hasil Preferensi penghuni perumahan di Kota Pekanbaru dalam menentukan lokasi perumahan
8.	Apriyan Dinata (2013)	Peranan infrastruktur di dalam pembangunan kota berkelanjutan	Menindaklanjuti peranan infrastruktur dalam masalah lingkungan pembangunan yang berkelanjutan	Hasil Peranan infrastruktur di dalam pembangunan kota berkelanjutan

9.	Rona Muliana (2014)	Perilaku pemilihan lokasi tempat tinggal dan karakteristik perjalanan mahasiswa di Kota Bandung	Mengetahui bagaimana sikap dan tanggapan masyarakat dan mahasiswa terkait dengan pemilihan lokasi tempat tinggal terdekat	Hasil analisa terhadap Perilaku pemilihan lokasi tempat tinggal dan karakteristik perjalanan mahasiswa di Kota Bandung
----	---------------------	---	---	--

Sumber : hasil analisa, 2019



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Pendekatan Metodologi Penelitian

Penelitian ini merupakan sarana untuk memahami permasalahan secara ilmiah. Pendekatan penelitian merupakan keseluruhan cara atau kegiatan yang dilakukan oleh peneliti dalam melaksanakan penelitian mulai dari merumuskan masalah sampai dengan penarikan suatu kesimpulan (Sugiyono, 2009). Pendekatan dalam penelitian menggunakan pendekatan penelitian metode deduktif kualitatif. Sifat data yang dikumpulkan adalah berupa data deskriptif.

Deduksi berarti penarikan kesimpulan dari keadaan yang umum atau penemuan yang khusus dari yang umum. Dengan demikian, metode deduksi (atau penalaran deduktif, logika deduktif, deduksi logis atau logika "atas-bawah") adalah proses penalaran dari satu atau lebih pernyataan umum (premis) untuk mencapai kesimpulan logis tertentu. Metode deduksi akan membuktikan suatu kebenaran baru berasal dari kebenaran-kebenaran yang sudah ada dan diketahui sebelumnya (berkesinambungan).

Metode deduktif adalah cara analisis dari kesimpulan umum atau jeneralisasi yang diuraikan menjadi contoh-contoh kongkrit atau fakta-fakta untuk menjelaskan kesimpulan atau jeneralisasi tersebut.

Adapun perbedaaan penelitian induktif dan penelitian deduktif adalah yaitu, induktif penarkan kesimpulan dari hal yang khusus ke umum, sedangkan deduktif merupakan penarikan kesimpulan dari hal umum ke khusus.

Pendekatan penelitian kualitatif, menurut (Bogdan dan Taylor dalam Moleong, 2011), penelitian kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. (Bogdan dan Biklen dalam Moleong, 2011), menyebutkan bahwa penelitian kualitatif memiliki lima ciri, yaitu :

1. Dilaksanakan dengan latar alami, karena merupakan alat penting adalah adanya sumber data yang langsung dari peristiwa.
2. Bersifat deskriptif yaitu data yang dikumpulkan berbentuk kata-kata atau gambar dari pada angka.
3. Lebih memperhatikan proses daripada hasil atau produk semata.
4. Dalam menganalisis data cenderung cara deduktif.
5. Lebih mementingkan tentang makna (essensial).

Dalam penelitian ini semua data yang terkumpul kemudian di analisa dan diorganisasikan hubungannya untuk menarik kesimpulan yang diwujudkan dalam bentuk tulisan. Dengan metode deskriptif kualitatif di harapkan mampu mengetahui analisis faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat hunian Rusunawa di Kelurahan Bambu Kuning.

3.2 Lokasi Penelitian

Dalam pelaksanaan penelitian ini, peneliti menetapkan lokasi penelitian adalah daerah Kota Pekanbaru Kelurahan Bambu Kuning, Kecamatan Tenayan Raya dikarenakan yang menjadi objek penelitiannya adalah penyediaan Rusunawa untuk permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah terkait dengan sulitnya mendapatkan rumah yang layak di daerah perkotaan dan jumlah penduduk yang semakin bertambah akibat urbanisasi.

3.3 Penentuan Subjek dan Objek Penelitian

3.3.1 Subjek Penelitian

Pengambilan sumber data/ subjek penelitian ini menggunakan teknik “*purpose sampling*” yaitu pengambilan sumber data/ subjek yang didasarkan pada pilihan penelitian tentang aspek apa dan siapa yang dijadikan fokus pada saat situasi tertentu dan saat ini terus-menerus sepanjang penelitian, sampling bersifat *purposive* yaitu tergantung pada tujuan fokus suatu saat (Nasution , 2011). Dalam hal ini penentuan sumber/ subjek penelitian berdasarkan atas informasi apa saja yang di butuhkan. Sedangkan menurut (Sugiyono, 2009) *Purpose Sampling* adalah tehnik pengambilan sumber data/ subjek penelitian dengan pertimbangan tertentu. Caranya yaitu, peneliti memilih orang tertentu yang dipertimbangkan akan memberikan data yang diperlukan, selanjutnya berdasarkan data atau informasi yang diperoleh dari sumber data sebelumnya itu, peneliti dapat menetapkan sumber data/ subjek penelitian lainnya yang dipertimbangkan akan memberikan data lebih lengkap. Subjek dalam penelitian ini dibagi dalam 2 kluser, yaitu :

Tabel 3.1

Informan Dalam Melakukan Wawancara dan Kuesioner *Stakeholder*

No.	<i>Stakeholder</i>	Pekerjaan/Profesi
1.	Dinas Pekerjaan Umum, Tata Ruang, Perumahan Rakyat, dan Kawasan Permukiman	Sub bidang Cipta Karya
2.	Masyarakat	Penghuni RUSUNAWA

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Maksud dari pemilihan ini adalah untuk mendapat sebanyak mungkin informasi dan berbagai macam sumber data yang diperoleh dapat diakui kebenarannya.

3.3.2 Objek Penelitian

Objek penelitian merupakan sasaran untuk mendapatkan suatu data, sesuai dengan pendapat (Sugiyono, 2009) mendefinisikan bahwa: “Objek penelitian adalah sasaran ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan guna tertentu tentang sesuatu hal objektif valid dan realibel tentang sesuatu hal (varian tertentu)”.

Dari pengertian diatas, maka objek dari penelitian disini adalah analisis faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat hunian rusunawa bagi masyarakat berpenghasilan rendah Kota Pekanbaru di Kelurahan Bambu Kuning.

3.4 Sampel

Sampel adalah sebagian yang diambil dengan menggunakan teknik tertentu (Usman dan Akbar, 2009). Dalam penelitian ini ada 3 cara yang dilakukan dalam pengumpulan atau pengambilan data diantaranya observasi secara langsung ke wilayah penelitian, melalui wawancara dan kuesioner. Teknik pengambilan sampel yang digunakan pada penelitian ini adalah *Non probability sampling*, yaitu pengambilan sampel tidak secara acak (*Non random*). Pada *Non probability sampling* ini sampel dipilih karena pertimbangan-pertimbangan tidak acak, seperti kesesuaian sampel dengan kriteria-kriteria yang dirumuskan peneliti. Bagian

teknik penelitian *Non probability sampling* untuk pengambilan sampel dilakukan dengan *purposive sampling* (teknik sampel bertujuan), dimana teknik ini digunakan apabila anggota sampel yang dipilih secara khusus berdasarkan tujuan penelitiannya.

Alasan menggunakan teknik penelitian ini adalah seringkali banyak batasan yang menghalangi peneliti mengambil sampel secara *random*. Sehingga kalau menggunakan *random sampling*, akan menyulitkan peneliti. Dengan menggunakan *purposive sampling* diharapkan kriteria sampel yang diperoleh benar-benar sesuai dengan penelitian yang akan dilakukan.

Untuk menentukan ukuran sampel, terdapat beberapa cara yang dalam pengambilan sampel. Salah satu cara tersebut seperti yang dikemukakan oleh pendapat Slovin (Umar, 2011).

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

Keterangan :

n = Ukuran sampel

N = Ukuran Hunian

e = Persen kelonggaran ketidakteknelitan karena kesalahan pengambilan sampel yang masih dapat ditolerir/diinginkan. Penelitian ini menggunakan batas-batas kesalahan sebesar 8% atau $e = 0,08$.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas dan penghuni serta survey langsung tahun 2018, tercatat data dari dinas PUPR Kota Pekanbaru bahwa jumlah hunian penduduk pada Rusunawa di lokasi penelitian yaitu dengan jumlah sebanyak 100 Penduduk. Adapun penjabarannya yakni :

$$n = \frac{100}{1 + 100(8\%)^2}$$

$$n = \frac{100}{1 + 100\left(\frac{8}{100}\right)^2}$$

$$n = \frac{100}{1 + 100(0,08)^2}$$

$$n = \frac{100}{1 + 100(0,16)}$$

$$n = \frac{100}{1+16} \quad n = \frac{100}{1,7} = 58 \text{ Responden}$$

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Sesuai dengan bentuk pendekatan penelitian deduktif kualitatif dan sumber data yang akan digunakan dengan metode triangulasi, maka teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan kuesioner, dokumen, observasi dan wawancara. Untuk mengumpulkan data dalam kegiatan penelitian diperlukan cara-cara atau teknik pengumpulan data tertentu, sehingga proses penelitian dapat berjalan lancar. Teknik pengumpulan data yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian kualitatif pada umumnya menggunakan teknik observasi, wawancara, dan studi dokumenter, atas dasar konsep tersebut, maka ketiga teknik pengumpulan data diatas digunakan dalam penelitian ini.

Untuk menentukan proses tinjauan tentang Rusunawa di Kelurahan Bambu Kuning (Moleong, 2011), maka dibagi beberapa pedoman yakni :

1. Pedoman Kuesioner, Wawancara, dan Dokumentasi
 - a) Tanggapan dari bagian pemerintahan atau perangkat desa
 - b) Tanggapan dari Penghuni Rusunawa

2. Pedoman Wawancara

Masyarakat dan pemerintah

3. Pedoman Dokumentasi

Melalui arsip dan media gambar/foto

3.5.1 Kuesioner

Data yang diperoleh dalam penelitian ini didapatkan langsung dari pengisian kuesioner (angket) yang ditujukan kepada responden tentang tanggapan atau pandangannya terhadap kualitas Rusunawa.

Pengumpulan data dengan menggunakan kombinasi pertanyaan tertutup dan pertanyaan terbuka, yang diberikan kepada responden secara langsung sehingga didapatkan keobjektifan data yang tepat. Data yang dikumpulkan meliputi :

- a. Pertanyaan Terbuka untuk memperoleh data mengenai identitas responden pada lembar pertama.
- b. Pertanyaan Tertutup mengenai sikap dan pendapat responden mengenai Rusunawa.

Pertanyaan pertanyaan dalam kuesioner dibuat dengan Skala Ordinal atau sering disebut Skala Likert. Skala likert adalah skala yang berisi lima tingkat atau preferensi jawaban (Ghozali,2005). Skala likert dikatakan ordinal karena pernyataannya menunjukkan tingkatan atau preferensi yang berbeda, seperti sangat setuju mempunyai preferensi yang “lebih tinggi” dari setuju, dan setuju “lebih tinggi” dari cukup setuju atau netral. Skala likert digunakan untuk

mengukur sikap, pendapat, serta persepsi seseorang atau kelompok orang tentang fenomena sosial atau variable.

Dalam skala likert, para responden diminta memberikan jawaban yang menunjukkan sejauh mana mereka merasa positif atau negative terhadap suatu topik. Jumlah kuesioner penelitian yang akan dibagikan kepada responden disesuaikan dengan jumlah sampel yang dipilih.

3.5.2 Observasi, Wawancara, dan Dokumentasi

Adapun teknik yang digunakan untuk pengumpulan data dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, serta dokumentasi. Untuk lebih jelasnya mengenai metode pengumpulan data dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Observasi

Observasi adalah teknik penelitian yang dilakukan dengan cara mengamati objek kajian dalam konteksnya. Permasalahan yang harus diamati ketika melakukan pengamatan menurut (J.P Spredly seperti di kutip oleh S. Nasution, 2011) yaitu sebagai berikut :

- a. Ruang dalam aspek fisik
- b. Perilaku, yaitu semua orang yang terlibat dalam situasi
- c. Kegiatan, yaitu apa yang dilakukan orang dalam situasi itu
- d. Obyek, yaitu benda-benda yang berada di tempat itu.
- e. Kejadian atau peristiwa, yaitu rangkaian kegiatan.
- f. Tujuan, yaitu apa yang ingin di capai orang dan makna perbuatan orang
- g. Perasaan, yaitu emosi yang dirasakan dan dinyatakan.

Pengamatan dilakukan sejak awal penelitian dengan mengamati keadaan fisik lingkungan maupun diluar lingkungan itu sendiri. Dengan pengamatan akan diperoleh manfaat seperti dikemukakan oleh Patton yang dikutip oleh (Nasution. S, 2011: 59), yaitu:

- a. Dengan berada dalam lapangan akan lebih memahami konteks data dalam keseluruhan situasi. Jadi peneliti dapat memperoleh pandangan holistik.
- b. Pengamatan langsung memungkinkan peneliti menggunakan pendekatan induktif, jadi tidak dipengaruhi konsep-konsep atau pandangan sebelumnya.
- c. Peneliti dapat melihat yang kurang atau tidak diamati oleh orang yang telah lama berada dalam lingkungan tersebut, karena telah dianggap bisa dan tidak terungkap dalam wawancara.
- d. Peneliti dapat mengemukakan hal-hal di luar persepsi responden, sehingga peneliti memperoleh gambaran yang lebih *komprehensif*.
- e. Di lapangan peneliti tidak hanya dapat mengembangkan pengamatan akan tetapi juga memperoleh kesan-kesan pribadi. Misalnya situasi sosial.

Teknik ini digunakan untuk memperoleh data atau informasi yang lebih lengkap, mendalam dan terperinci. Maka dalam observasi yang dilakukan melalui pengamatan *non partisipasi* dan pengamatan partisipan terutama pada saat berlangsung kegiatan program. Beberapa alasan mengapa dilakukannya pengamatan dalam penelitian kualitatif, yaitu:

- a. Didasarkan pada penelitian pengamatan langsung.

- b. Dapat memungkinkan melihat dan mengamati sendiri secara langsung sehingga dapat mencatat perilaku dan kejadian sebagaimana terjadi.
- c. Peneliti dapat mencatat perilaku dan situasi yang berkaitan dengan proporsional maupun pengetahuan yang diperoleh dari data.
- d. Mencegah dengan terjadinya bias dilapangan.
- e. Peneliti mampu memahami dan menggambarkan situasi di dalam kegiatan.
- f. Dalam kegiatan-kegiatan tertentu, di mana peneliti tidak bisa terjun secara langsung peneliti hanya bisa menggunakan cara observasi

Teknik observasi di gunakan untuk memperoleh data mengenai program yang ada, dimana peneliti melihat/ melakukan pengamatan langsung jalanya program, meskipun tidak semua program dapat diamati karena beberapa telah dilaksanakan ketika peneliti belum melaksanakan penelitian disana. Selain itu teknik observasi digunakan untuk memperoleh data mengenai situasi dalam setiap kegiatan, fasilitas yang ada, dan akses menuju kesana untuk kemudian data yang diperoleh dari observasi ini selanjutnya dituangkan dalam tulisan.

2. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu (Moleong, 2011). Selanjutnya (Esterberg dalam Sugiyono, 2009) mendefinisikan interview sebagai berikut *"a meeting of two persons to exchange information and idea through questions and response, resulting in communication and joint constructions of meaning about a particular topic"*.

Wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna suatu topik tertentu.

Pada prinsipnya, teknik wawancara adalah teknik penyediaan data dengan cara tanya jawab antara peneliti dan informan secara langsung. Dikatakan secara langsung karena hanya peneliti yang dapat melakukan wawancara. Hal ini perlu digaris bawahi karena apabila wawancara dilakukan orang lain maka informasi yang diperoleh kurang memadai bahkan akan banyak kehilangan konteks. Kemudian informan disini dipahami sebagai orang yang memberi informasi kepada peneliti. Informasi yang diberikan itu disebut data oleh peneliti.

Tujuan wawancara menurut (S. Nasution, 2011) adalah untuk mengetahui apa yang terkandung dalam pikiran dan hati orang lain, bagaimana pandangannya tentang dunia, yaitu hal-hal yang tidak diketahui melalui pengamatannya.

Wawancara terbagi dalam tiga macam yaitu wawancara terstruktur (*structured interview*), wawancara tidak terstruktur (*unstructured interview*) dan wawancara campuran (*semi structured*). Wawancara terstruktur menyangkut pada persiapan peneliti untuk menyusun daftar pertanyaan kepada informan, wawancara tidak terstruktur peneliti justru mempersiapkan pertanyaan pokok saja yang nantinya pada saat berlangsung wawancara berdasar jawaban dari informan tersebut kemudian peneliti mengembangkan pertanyaan yang sifatnya lebih mendalam, sedang wawancara campuran

peneliti menanyakan tentang pokok pertanyaan kemudian setelah selesai mulai mengupas setiap pertanyaan secara mendalam. (Sugiyono, 2009).

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian ini menggunakan wawancara *semi-structured* yang berarti mula-mula wawancara dilakukan dengan pertanyaan yang terstruktur kemudian diperdalam dengan pertanyaan lebih lanjut sehingga dapat diperoleh keterangan yang lengkap dan mendalam. Jenis wawancara ini sudah termasuk dalam kategori *in-dept interview*, dimana dalam pelaksanaanya lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah setiap bahan tertulis ataupun film, lain dari *record* yang tidak dipersiapkan karena adanya permintaan seorang penyidik (Moleong, 2011). Dengan kata lain, dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dengan cara menguraikan atau mempelajari data yang ada terlebih dahulu.

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu, bisa berbentuk tulisan, foto, gambar, atau karya-karya *monumental* dari seseorang. Teknik dokumentasi merupakan pelengkap dari penggunaan teknik observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif (Sugiyono, 2009).

Teknik dokumentasi telah lama dipergunakan dalam penelitian sebagai sumber data. Karena dalam banyak hal dokumen sebagai sumber data dimanfaatkan untuk mengkaji, menafsirkan, bahkan untuk meramalkan (Moleong, 2011). Data yang diperoleh dapat berupa catatan tertulis, foto kegiatan, peristiwa maupun wujud karya kegiatan, dokumen pribadi dan/atau

dokumen resmi yang tersedia dari sumber informasi. Oleh karena itu penggunaan dokumen merupakan hal yang tidak bisa diabaikan lagi.

Teknik dokumentasi digunakan untuk memperoleh data mengenai program yang ada, yaitu berupa foto, materi, dan daftar hadir peserta. Selain itu teknik dokumentasi juga digunakan untuk memperoleh data mengenai profil Rusunawayang berupa foto, gambar, dan buku monografi dan profil Kelurahan Bambu kuning. Adapun teknik pengumpulan data dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 3.2. Teknik Pengumpulan Data

No.	Data yang dibutuhkan	Pengumpulan Data	Sumber Data	Jenis Data
1.	Kondisi Rusunawa Rejosari	Observasi, Wawancara dan kuesioner	Aparatur pemerintahan, Aparatur Desa, Pengelola Rusunawa, serta masyarakat Rusunawa	Data Primer
2.	faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat hunian Rusunawa	Observasi, Wawancara, kuesioner dan Analisis likert	Aparatur pemerintahan, Aparatur Desa, Pengelola Rusunawa, serta masyarakat Rusunawa	Data Primer & Data Sekunder
3.	Data Kependudukan	-	BPS, Kantor Lura dan Kantor Kecamatan	Data Sekunder
4.	Peta	-	-	Data Sekunder
6.	Gambar / Foto lokasi penelitian	-	Observasi Langsung	Data Sekunder

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Tabel 3.3 Desain Penelitian

No.	Sasaran	Variabel	Indikator	Metode Analisis	Output
1	Teridentifikasi Kondisi Rusunawa Rejosari	Rusunawa menurut PUPR, Sasmito dan Nugroho (2014)	a. Fasilitas Rusun b. Harga c. Keamanan d. Kenyamanan	Analisis Deskriptif Kualitatif dengan : 1. Survy 2. Observasi 3. Kuesioner dan Wawancara	Teridentifikasinya Kondisi Rusunawa Rejosai
2	Identifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat hunian Rusunawa	Faktor Kurang minatnya hunian (Sasmito, 2014).	a. Kenyamanan lingkungan b. Kualitas bangunan c. Keterbiasaan d. Pengetahuan Teknologi Minim e. Desain rusunawa bagi lansia f. Harga sulit dijangkau g. Area Privasi Minim	Analisis Deskriptif menggunakan alat analisis yaitu Pembobotan Nilai Kesesuaian dengan Skala Likert	Teridentifikasinya faktor-faktor yang menyebabkan tingkat hunian rendah pada Rusunawa Rejosari .

Sumber : Analisis, 2018

Dari hasil table 3.3 dapat dilihat untuk menentukan *output* teridentifikasinya suatu permasalahan dan potensi dari rusunawa rejosari maka harus diketahui juga proses suatu penelitian tersebut dengan menganalisa melalui sasaran dan variable yang sudah ditentukan serta indikator yang didapat dilandasi dari teori yang ada serta metode apa yang digunakan untuk mendapatkan hasil.

3.6 Tahap Kompilasi Data

Data yang telah berhasil dikumpulkan selanjutnya dikelompokkan berdasarkan jenis dan karakteristik dari data tersebut. Setelah dikelompokkan pada masing-masing jenisnya, maka data-data itu akan menjadi input bagi tahap analisis dan dapat ditampilkan dalam bentuk :

1. Tabulasi, yaitu dengan menampilkan data yang diperoleh dengan tabel-tabel.
2. Peta, untuk memperjelas kondisi geografis, kondisi penggunaan lahan,serta sarana dan prasarana di lokasi penelitian.
3. Deskripsi hasil wawancara dan kuesioner, yaitu ulasan hasil wawancara dan kuesioner yang telah diperoleh melalui narasumber dan responden.
4. Dokumentasi, merupakan salah satu hasil observasi langsung ke lokasi penelitian berupa foto selama kegiatan penelitian.

3.7 Tahap Penentuan Variabel

Variabel merupakan indikator yang digunakan untuk menjelaskan rumusan masalah dari suatu penelitian. Sebelum memasuki tabel variabel penelitian, ada

beberapa teori yang sudah dipaparkan pada bab sebelumnya, sehingga akan dipilah untuk menjelaskan rumusan masalah dari suatu penelitian yakni :

1. **Kondisi Rusunawa**

Landasan teori yang diambil untuk menentukan Kondisi Rusunawa yaitu :

- a) Rusunawa menurut MenPUPR, Nugroho (2014), Sasmito (2014).

2. **Faktor-faktor yang Menyebabkan Rendahnya Hunian Rusunawa**

Landasan teori yang diambil untuk menentukan faktor yaitu :

Menurut penelitian dari Sasmito (2014), terdapat beberapa faktor yang menyebabkan kurang diminatinya rumah susun sederhana, yaitu:

- a) Tingkat kenyamanan lingkungan di rumah susun dirasakan masih kurang
- b) Kualitas bangunan rumah susun tidak jauh berbeda dengan kondisi di pemukiman kumuh
- c) Masyarakat senang beraktifitas di luar ruangan khususnya interaksi sosial
- d) Masyarakat belum terbiasa terbebani dengan kewajiban pemeliharaan bangunan rumah susun demi kepentingan bersama
- e) Pengetahuan masyarakat terhadap teknologi baru yang diterapkan di rumah susun masih minim
- f) Budaya masyarakat yang tidak terbiasa tinggal di rumah bertingkat dan senang berdekatan dengan sanak saudara.

Dukungan dari masyarakat setempat sangat besar peranannya seperti dalam menjaga kebersihan lingkungan, keamanan dan kesopanan. Untuk lebih jelasnya lihat Tabel 3.4 Variabel Penelitian.

Tabel 3.4. Variabel Penelitian

No.	Sasaran	Variabel	Indikator
1.	kondisi Rusunawa	Rusunawa menurut PUPR, Sasmito dan Nugroho (2014)	a. Fasilitas Rusunawa b. Harga c. Keamanan d. Kenyamanan
2.	Faktor yang menyebabkan rendahnya tingkat hunian Rusunawa	Menurut Sasmito (2014) : Faktor Kurang Minatnya Hunian	a. kenyamanan lingkungan b. Kualitas bangunan c. interaksi sosial d. belum terbiasa dengan pemeliharaan bangunan Rusunawa e. Pengetahuan teknologi baru masih minim f. Budaya masyarakat tidak terbiasa tinggal di Rusunawa g. Desain rumah kurang humanis bagi lansia h. Harga sulit dijangkau i. Area privasi masih minim

Sumber : Hasil Analisis, 2018

3.8 Instrumen Penelitian

Menurut Sugiyono (2009), terdapat dua hal yang mempengaruhi kualitas data hasil penelitian, yaitu kualitas instrumen penelitian dan kualitas pengumpulan data. Dalam penelitian kualitatif, yang menjadi instrumen atau alat penelitian adalah peneliti itu sendiri.

Peneliti kualitatif sebagai *human instrument*, berfungsi menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data,

menilai kualitas data, analisis data, menafsirkan data dan membuat kesimpulan atas temuannya.

Dalam penelitian ini instrumen utamanya adalah peneliti sendiri, namun selanjutnya setelah fokus penelitian menjadi jelas, maka dikembangkan dengan instrumen penelitian sederhana, yang diharapkan dapat melengkapi data dan membandingkan dengan data yang diperoleh melalui observasi dan wawancara.

3.9 Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan Triangulasi sumber, dilakukan dengan cara menanyakan hal yang sama melalui sumber yang berbeda. Dengan demikian tujuan akhir dari triangulasi adalah dapat membandingkan informasi tentang hal yang sama, yang diperoleh dari beberapa pihak agar ada jaminan kepercayaan data dan menghindari subjektivitas dari peneliti, serta mengcrosscek data diluar subjek. Selain itu, peneliti juga menggunakan triangulasi metode dengan cara:

- 1) Membandingkan data hasil pengamatan dengan hasil wawancara yang telah dilakukan,
- 2) Membandingkan keadaan dan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang seperti rakyat biasa, orang yang berpendidikan tinggi, orang berada, maupun orang pemerintahan,
- 3) Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.

Menurut Soeratno dalam Purnamasari (2008) sebelum melakukan pengolahan data statistik dengan Skoring, maka perlu dilakukan pengelompokan data sebagai tahap awal. Ada pun tahap-tahapnya adalah sebagai berikut:

1. *Editing*

Editing merupakan proses pengecekan dan penyesuaian data yang sudah terkumpul berupa kelengkapan isian, keterbacaan tulisan, kejelasan jawaban, serta relevansi jawaban pada kuesioner.

2. *Coding*

Coding adalah proses pemberian kode tertentu terhadap aneka ragam jawaban dari kuesioner untuk dikelompokkan kedalam kategori yang sama.

3. *Scoring*

Scoring yaitu mengubah data yang bersifat kualitatif ke dalam bentuk kuantitatif (skornilai). Dalam penentuan skor nilai, digunakanlah Skala Likert dengan 5 (lima) kategori penilaian tertuang dalam tabel berikut :

Tabel 3.5 Skala Likert Pada Pertanyaan Kuesioner

Pilihan Jawaban	Skor
Sangat Setuju (SS)	5
Setuju (S)	4
Cukup Setuju (CS)	3
Tidak Setuju (TS)	2
Sangat Tidak Setuju (STS)	1

Sumber : Hasil Analisis, 2018

Penggunaan *Skala Likert* dengan alternative skor nilai 1-5 adalah untuk mengukur sikap dan pendapat responden. Pendapat yang paling positif di beri skor 5 (*maksimum*), dan pendapat yang paling negatif diberi angka 1 (*minimum*) dengan pertimbangan agar responden lebih mudah dalam menentukan pilihan jawaban, karena peneliti meyakini bahwa responden telah familiar dengan angka tersebut

4. *Tabulating*

Tabulating yaitu memasukkan data-data yang sudah dikelompokkan, ke dalam tabel-tabel, agar mudah dibaca dan dipahami.

3.9.1 Tahap Analisis

Untuk memudahkan tahap analisis maka penelitian dilakukan melalui tahap-tahap sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi kondisi eksisting Rusunawa Rejosari

Hasil wawancara dan kuesioner terkait yang didapat, diolah dan dijelaskan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif.

2. Merumuskan faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat hunian Rusunawa

Metode yang digunakan dalam mengetahui factor rendahnya digunakan metode analisis Skala Likert.

3.9.2 Analisis Data Kualitatif

Analisis data kualitatif adalah analisis data yang menggunakan data tidak berbentuk angka-angka yang biasanya data verbal yang diperoleh dari pengamatan dan wawancara (Nurdiyantoro dkk, 2004). Dari hasil analisis data kualitatif diperoleh hasil yang selanjutnya dianalisis dengan menggunakan data kualitatif. Dalam penelitian ini analisis kualitatif tersebut adalah hasil pernyataan responden dari sangat tidak setuju sampai dengan sangat setuju yang tertuang pada kuesioner, kemudian jawaban dengan skor terbanyak dan tersedikit yang disimpulkan.

Metode deskriptif deduktif kualitatif dalam penelitian ini memiliki fungsi yaitu menganalisis hasil wawancara maupun kuesioner yang ditujukan pada instansi terkait dan masyarakat. Metode ini diharapkan menghasilkan informasi-informasi yang bermakna, sehingga proses penelitian dapat dianalisis.

3.9.3 Analisis Skala Likert

Menurut (Sugiyono, 2010) untuk memudahkan penilaian dari jawaban responden maka dibuat kriteria pengukuran Skala *Likert* sebagai berikut :

Sangat Setuju (SS)	= 5	Tidak Setuju (TS)	= 2
Setuju (S)	= 4	Sangat Tidak Setuju (STS)	= 1
Cukup Setuju (CS)	= 3		

Selanjutnya menetapkan peringkat dalam setiap variabel penelitian dapat dilihat dari perbandingan antara skor aktual dengan skor ideal. Adapun perhitungan yang dimaksud menggunakan prosedur penerapan sebagai berikut :

- a. Mentabulasi jawaban responden

- b. Menghitung jumlah skor aktual dan skor ideal pada masing-masing variabel dengan menggunakan persentase skor aktual dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Persentase skor aktual (\%)} = \frac{\text{skor aktual}}{\text{skor ideal}} \times 100 \%$$

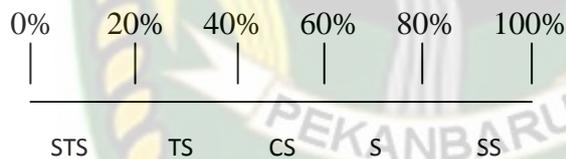
Sumber: Umi Narimawati dan Sugiyono (2010)

Keterangan :

Skor aktual = Skor yang diperoleh

Skor Ideal = Skor Tertinggi

- c. Grafik skala Likert sebagai berikut :



Sumber :Sugiyono (2010)

Keterangan :

81% - 100% (SS) = Tergolong kategori sangat setuju

61% - 80% (S) = Tergolong kategori setuju

41% - 60% (CS) = Tergolong kategori cukup setuju

21% - 40% (TS) = Tergolong kategori tidak setuju

0% - 20% (STS) = Tergolong kategori sangat tidak setuju

Aktivitas dalam analisis data, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Teknik analisis data menggunakan analisis data kualitatif model Interaktif Matthew B.Miles dan A. Michael Huberman :

1. Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, yaitu proses pemilihan, pemusatan, perhatian pada penyederhanaan, abstraksi, dan transformasi data kasar yang diperoleh di lapangan studi (Sugiyono, 2009). Reduksi data dalam penelitian ini dimaksudkan dengan merangkum data, memilih hal-hal pokok, disusun lebih sistematis, sehingga data dapat memberikan gambaran yang lebih jelas tentang hasil pengamatan dan mempermudah peneliti dalam mencari kembali data yang diperoleh bila diperlukan. Selanjutnya membuat abstraksi, abstraksi merupakan usaha membuat rangkuman yang inti, proses pertanyaan-pertanyaan yang perlu dijaga sehingga tetap berada di dalamnya. Langkah ini dimaksudkan agar data yang diperoleh dan dikumpulkan lebih mudah untuk dikendalikan.

2. Penyajian data

Merupakan hasil dari reduksi data, disajikan dalam laporan secara sistematis yang mudah dibaca atau dipahami baik secara keseluruhan maupun bagian-bagiannya dalam konteks sebagai pernyataan. Penyajian data ini dapat dilakukan dengan bentuk *table*, *grafik*, *phie card*, *pictogram*, dan sejenisnya (Sugiyono, 2009). Sajian data ini merupakan sekumpulan informan yang tersusun dan memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.

3. Pengambilan atau Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan yang diverifikasi adalah berupa suatu pengulangan sebagai pemikiran kedua yang timbul melintas pada peneliti waktu menulis. Temuan yang baru yang sebelumnya belum pernah ada dan berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang sehingga setelah diteliti menjadi jelas. Penarikan kesimpulan dan verifikasi yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya (Sugiyono, 2009).

Dari keseluruhan data yang telah diperoleh dan dikumpulkan, seleksi mana yang akan ditampilkan, setelah itu baru dilakukan interpretasi data. Interpretasi data berusaha mencari makna dan implikasi yang lebih luas tentang hasil penelitian.

Interpretasi data dilakukan dengan mencoba mencari pengertian yang lebih luas tentang hasil-hasil yang di dapatnya dengan membandingkan hasil analisisnya dengan kesimpulan peneliti lain dan dengan menghubungkan kembali interpretasinya dengan teori.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB IV

GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Kota Pekanbaru

4.1.1 Letak dan Geografis

Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 tentang perubahan batas wilayah Kota Madya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Tingkat II Kampar. Pada tanggal 7 september 1987, terdiri dari delapan wilayah kecamatan dari lima Kecamatan yang ada sebelumnya, dengan luas wilayah 446,5 Km², setelah diadakan pengukuran dan pematokan oleh Badan Pertanahan Nasional Riau, luas Kota Pekanbaru selanjutnya diverifikasi menjadi 632,26 Km².

Terciptanya tertib pemerintahan serta pembinaan pada wilayah yang cukup luas ini, maka dibentuklah kecamatan baru yang ditetapkan berdasarkan Perda Kota Pekanbaru No.3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki, dan Kecamatan Rumbai Pesisir sehingga menjadi 12 kecamatan. Demikian pula dengan kelurahan/desa dimekarkan menjadi 58 (dari 45 kelurahan/desa yang ada sebelumnya) berdasarkan Perda Kota Pekanbaru No 04 Tahun 2003 tentang pembentukan Kelurahan Labuai, Kelurahan Maharatu, Kelurahan Tuah Karya, Kelurahan Air Hitam, Kelurahan Delima, Kelurahan Palas, Kelurahan Srimeranti, dan Kelurahan Limbungan Baru.

Letak Kota Pekanbaru sangat dipengaruhi oleh keberadaan Sungai Siak yang membelah kota menjadi wilayah. Sungai Siak ini pulalah yang kemudian menjadi acuan orientasi Utara-Selatan kota, dimana wilayah di atas Sungai siak

diidentifikasi sebagai daerah utara kota dan sebaliknya daerah dibawah Sungai Siak diidentifikasi sebagai daerah Selatan Kota.

Kota Pekanbaru secara geografis terelat antara $101^{\circ}14'$ – $101^{\circ}34'$ BT dan $0^{\circ}25'$ – $0^{\circ}45'$ LU, dengan batas administrasi sebagai berikut :

- a) Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kabupaten Siak dan Kabupaten Kampar
- b) Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kabupaten Kampar dan Kabupaten Pelalawan
- c) Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kabupaten Siak dan Kabupaten Pelalawan
- d) Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kabupaten Kampar

Secara spasial Pekanbaru memiliki lokasi yang sangat strategis sebagai kota transit yang menghubungkan kota-kota utama di pulau Sumatera. Keuntungan lokasional ini, harus dicermati sebagai potensi dan masalah yang harus diantisipasi agar pembangunan kota ke depan benar-benar dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya, dan mereduksi kemungkinan dampak/pengaruh negatif yang akan ditimbulkan.

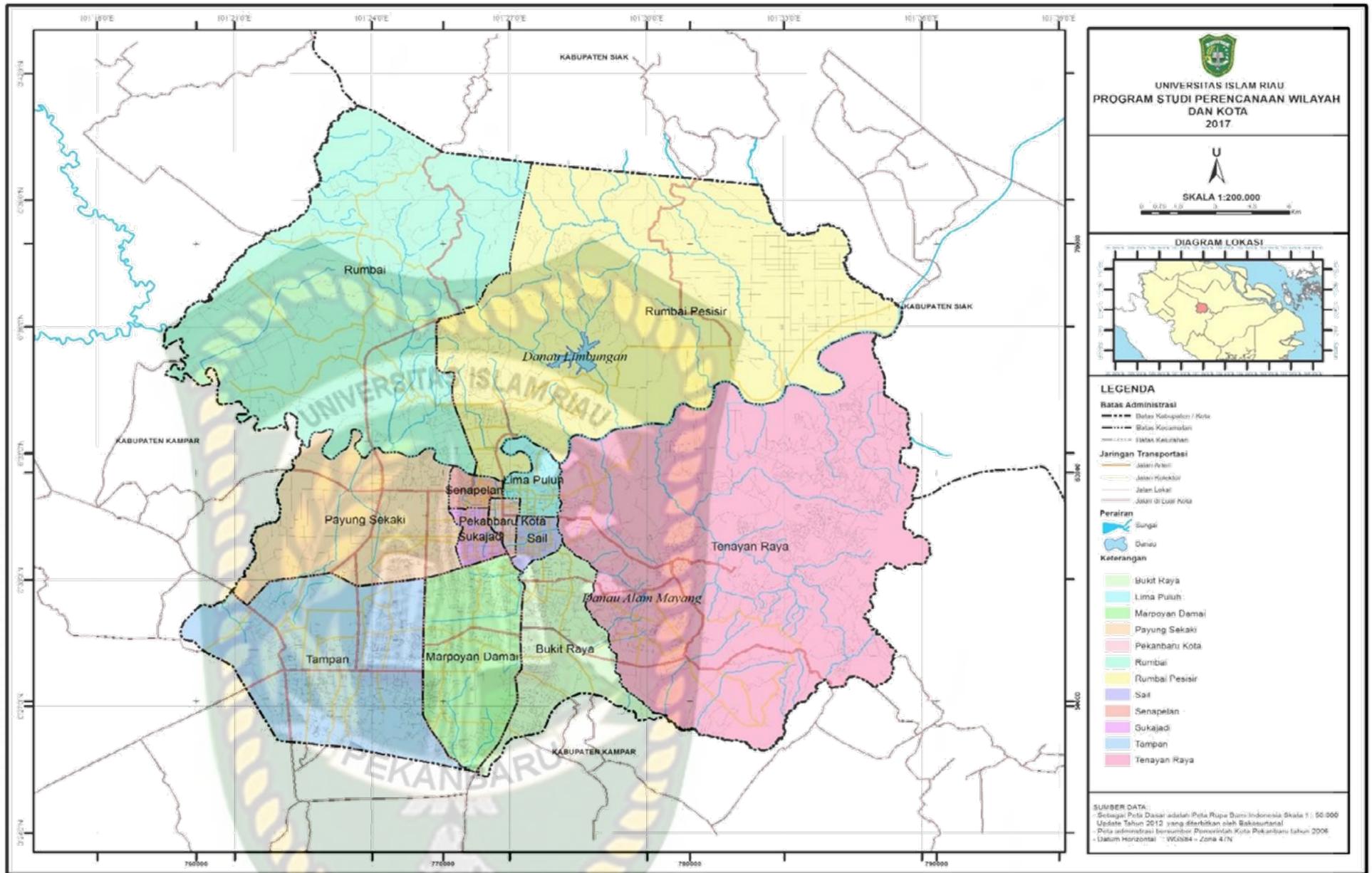
Kota Pekanbaru terdiri dari 12 Kecamatan dan 58 Kelurahan, dengan luas $632,26 \text{ km}^2$. Untuk lebih jelasnya lihat Tabel 4.1 dibawah ini :

Tabel 4.1 Luas Wilayah Kecamatan di Kota Pekanbaru

No	Kecamatan	Luas (km ²)	Persentase (%)
1	Pekanbaru Kota	2,26	0,36
2	Sail	3,26	0,52
3	Sukajadi	3,76	0,59
4	Lima Puluh	4,04	0,64
5	Senapelan	6,65	1,05
6	Bukit Raya	22,05	3,49
7	Marpoyan Damai	29,74	4,70
8	Payung Sekaki	43,24	6,84
9	Tampan	59,81	9,46
10	Rumbai	128,85	20,38
11	Rumbai Pesisir	157,33	24,88
12	Tenayan Raya	171,27	27,09
Jumlah		632,26	100,00

Sumber : Draft RTRW Kota Pekanbaru, 2018

Berdasarkan Tabel 4.1 diatas bahwa Kecamatan Tenayan Raya adalah kecamatan yang terluas yaitu 171,27 km² dengan persentase 27,09% dari luas Kota Pekanbaru. Sedangkan kecamatan terkecil adalah Kecamatan Pekanbaru Kota yaitu 2,26 km² dengan persentase 0,36% dari luas Kota Pekanbaru.



Sumber :Peta Administrasi Pemerintah Kota Pekanbaru, 2017

Gambar 4.1 Peta Administrasi Pekanbaru

4.1.2 Kondisi Demografi Pekanbaru

Jumlah penduduk di Kota Pekanbaru mencapai 1.038.118 jiwa pada tahun 2017. Angka ini mengalami peningkatan sebesar 15,63% dari tahun 2012. Kepadatan penduduknya mencapai 1.642 jiwa/km², dengan kecamatan terpadat adalah Sukajadi sebesar 13.205 jiwa/km².

Tabel 4.2 Jumlah Penduduk di Kota Pekanbaru

No	Kelurahan	2012 (jiwa)	2017 (jiwa)	Laju Pertumbuhan Penduduk per- Tahun (%) 2012– 2017	Kepadatan Penduduk per- km ²
1	Tampan	169 655	201 182	18.58	3.364
2	Payung Sekaki	86 584	101 128	16.80	2.339
3	Bukit Raya	91 914	109 382	19.00	4.961
4	Marpoyan Damai	125 697	146 221	16.33	4.917
5	Tenayan Raya	123 155	148 013	20.18	864
6	Limapuluh	41 333	44 481	7.62	11.010
7	Sail	21 438	23 124	7.86	7.093
8	Pekanbaru Kota	25 062	27 224	8.63	12.046
9	Sukajadi	47 174	49 650	5.25	13.205
10	Senapelan	36 434	38 340	5.23	5.765
11	Rumbai	64 624	74 977	16.02	582
12	Rumbai Pesisir	64 698	74 397	14.99	473
Pekanbaru		897 768	1 038 118	15.63	1.642

Sumber : Pekanbaru Dalam Angka, 2018

4.1.3 Kondisi Topografi

Secara umum kondisi wilayah Kota Pekanbaru sebagian besar arealnya mempunyai kelas lereng datar dengan luas 38.624 Ha, yang terdiri dari 2 kelas kemiringan lereng. Yaitu kemiringan lerengnya 0 – 2% dengan luas 27.818 Ha dan sekitar 10.806 Ha kemiringan lereng 2 – 8% yang sesuai untuk pengembangan pembangunan kota. Kemiringan 0 – 2% ini terletak di daerah bagian selatan, sedangkan kemiringan lereng 2 – 8% terletak menyebar di bagian tenggara Kota Pekanbaru dan sebagian lagi di daerah Utara.

Untuk kemiringan dengan kelas kelerengan 26 – 40% yang merupakan daerah agak curam mempunyai luasan terkecil yaitu 2.917 Ha, yang terletak di daerah utara dan juga daerah tenggara Kota Pekanbaru, tepatnya di Kecamatan Rumbai, Rumbai Pesisir, dan Kecamatan Tenayan Raya. Lahan dengan kondisi morfologi demikian umumnya cenderung memiliki faktor pembatas yang cukup tinggi terutama untuk kegiatan terbangun, oleh karena itu pada lokasi dengan tipikal kemiringan seperti ini pengembangannya lebih diarahkan sebagai kawasan konservasi.

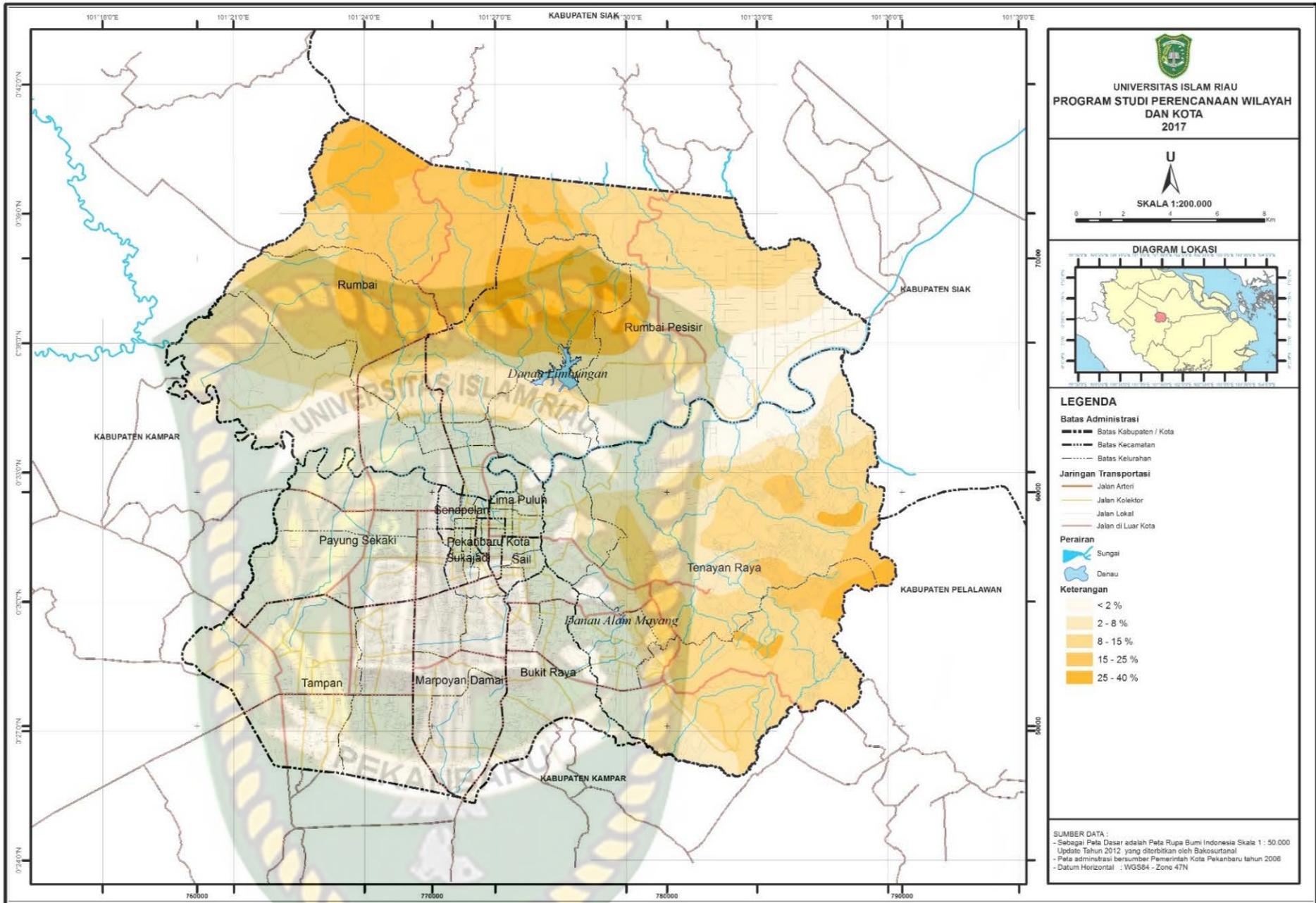
Tabel 4.3 Luas Kelas Kemiringan Lereng Kota Pekanbaru

No	Kemiringan Lereng	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Datar <2%	27.818	44,00
2	Agak Landai 2 – 15%	10.806	17,09
3	Landai 15 – 40%	13.405	21,20
4	Sangat Landai >40%	8.280	13,10
5	Agak Curam	2.917	4,61
	Total	63.226	100,00

Sumber : Draft RTRW Kota Pekanbaru, 2018

Berdasarkan keadaan topografi, maka pengembangan wilayah Kota Pekanbaru adalah sebagai berikut :

- 1) Kemiringan 0 – 2% (datar), lahan pada interval ini masuk dalam klasifikasi sangat layak bagi pengembangan semua kegiatan budidaya kerana kondisi permukaan tanah yang datar. Wilayah dengan kemiringan ini memanjang dari Barat ke Timur di sepanjang Sungai Siak yang mencakup Kecamatan Payung Sekaki, Tampan, Marpoyan Damai, Bukit Raya, Pekanbaru Kota, Sail, Senapelan, Sukajadi, Lima Puluh, dan sebagiaian Kecamatan Rumbai, sebagiaian Rumbai Pesisir, serta sebagiaian Kecamatan Tenayan Raya.
- 2) Kemiringan 2 – 15% (datar s/d landai), memiliki kelayakan fisik bagi pengembangan kegiatan budidaya. Wilayah yang tercakup kedalamnya adalah sebagiaian di Kecamatan Rumbai, Rumbai Pesisir, Tenayan Raya dan Bukit Raya.
- 3) Lahan dengan kemiringan 15 – 40% (agak landai s/d agak curam), pemanfaatan lahan pada interval ini masih memungkinkan bagi pengembangan kegiatan budidaya terbangun secara terbatas, yang meliputi Kecamatan Rumbai, Rumbai Pesisir, dan Tenayan Raya seluas 2.917 Hektar (4,61%).



Gambar 4.5 Peta Topografi Kota Pekanbaru

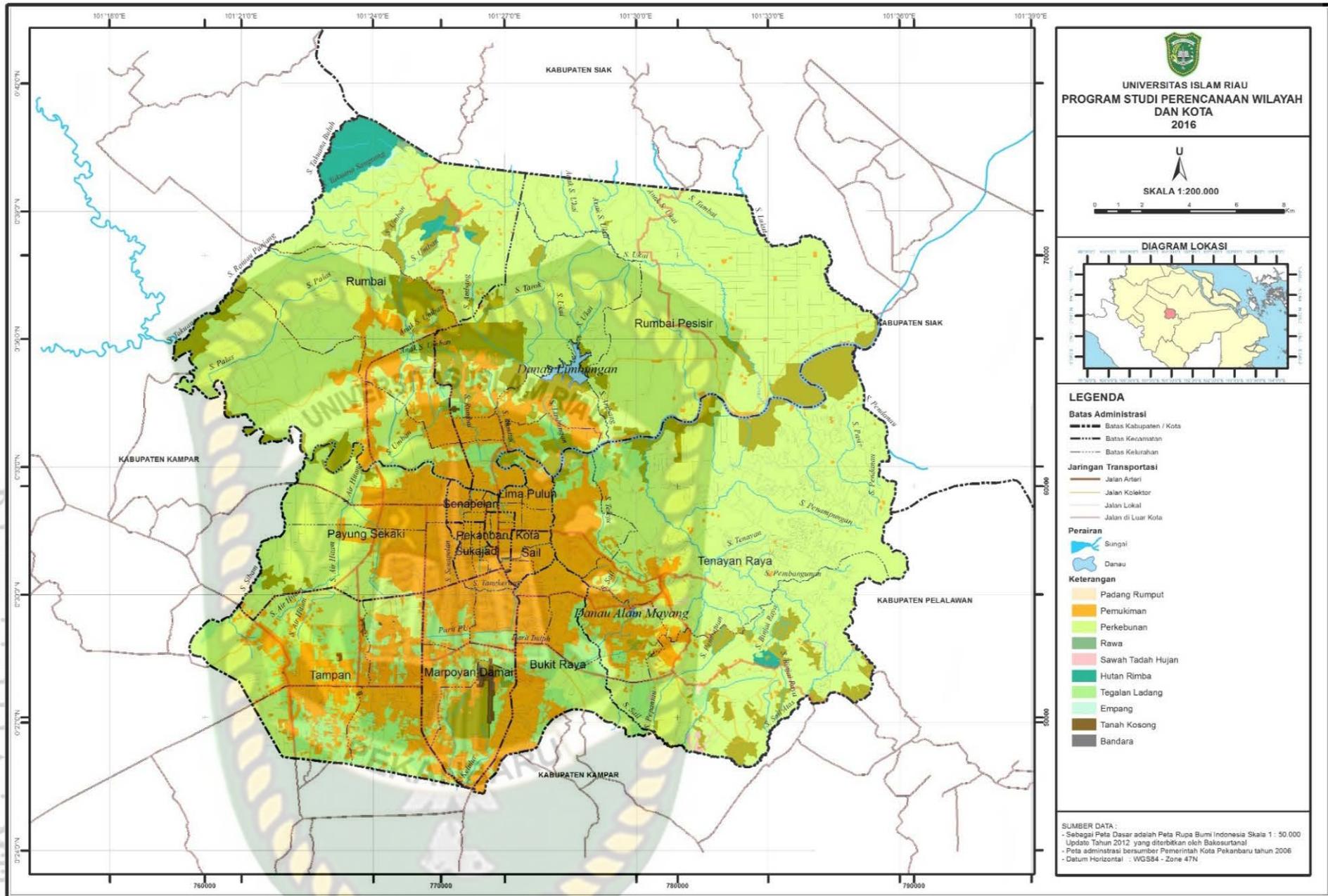
4.1.4 Penggunaan Lahan

Luas lahan terbangun sekitar 24% dari luas wilayah kota dan dimanfaatkan sebagai kawasan perumahan (sekitar 73% dari luas areal terbangun). Pusat pemerintahan, pendidikan, perdagangan, industri, militer, bandara, dan lain-lain. Areal belum terbangun adalah sekitar 76% dari luas wilayah kota saat ini yang merupakan kawasan lindung, perkebunan, semak belukar, dan hutan. Areal ini sebagian besar terdapat di wilayah utara kota (Rumbai dan Rumbai Pesisir), Tenayan Raya dan sekitarnya.

Tabel 4.4 Tutupan Lahan Kota Pekanbaru Tahun 2017

Jenis Penggunaan Lahan	Luas (m2)	Persentase (%)
Sungai	5,458,772.64	0.85
Danau	1,113,883.87	0.17
Semak Belukar/ Alang-alang	54,288,607.30	8.50
Tanah Kosong	1,101,164.79	0.17
Tegalan Ladang	45.009,457.44	7.05
Bandara	243,232.64	0.04
Empang	933,652.11	0.15
Hutan Rimba	7,925,966.93	1.24
Padang Rumput	344,905.35	0.05
Permukiman / Lahan Terbangun	137,503,167.14	21.54
Perkebunan	383,822,517.67	60.11
Rawa	331,840.44	0.05
Sawah Tadah Hujan	415,362.03	0.07
Total (m2)	638,492,530.35	100.00

Sumber : Draft RTRW Kota Pekanbaru, 2018



Gambar 4.4 Peta Tutupan Lahan Kota Pekanbaru

4.2 Gambaran Umum Wilayah Penelitian Rusunawa

4.2.1 Tentang Rusunawa Rejosari

Berdasarkan data yang diperoleh, pada tahun 2010-2019 Kota Pekanbaru memiliki rusunawa sebanyak 2 unit. Salah satunya yaitu Rusunawa Rejosari yang terletak di Provinsi Riau Kota Pekanbaru. Bangunan rusunawa digunakan untuk MBR yang penghasilannya setara Upah Minimum Regional (selanjutnya disebut UMR), khususnya mereka yang sudah berkeluarga dengan maksimal jumlah anggota keluarga sebanyak 4 (empat) orang. Masyarakat yang ingin menghuni satuan rusunawa harus membicarakan kepada pihak pengelola terlebih dahulu, hal ini membutuhkan suatu perjanjian sewa menyewa antara pihak pengelola dengan calon penghuni. Selain perjanjian sewa menyewa, calon penghuni terlebih dahulu harus memenuhi syarat administrasi dan ketentuan bagi calon penghuni rusunawa yang telah ditetapkan oleh pihak pengelola UPT Rusunawa Rejosari.

Pelaksanaan program pembangunan / pengadaan Rusunawa di lakukan pada Kementerian Perumahan Rakyat Republik Indonesia, dan dalam tingkat kota Badan Pemberdayaan Masyarakat (BAPEMAS) Kota Pekanbaru yang tertuang dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. BAPEMAS sebagai pelaksana teknis yang bertugas member sosialisasi tentang penyusunan daftar rencana kegiatan dan membantu pencairan dana bantuan rumah layak huni. Sedangkan pada setiap desanya dibuat organisasi kelompok masyarakat (POKMAS) yang menangani dan bertanggung jawab tentang

pelaksanaan Program Rusunawa pada setiap desanya. Kelompok sasaran program rumah layak huni adalah masyarakat miskin yang memiliki rumah tidak layak huni atau tidak memiliki rumah dan mempunyai tanah milik sendiri atau hibah.

Kecamatan yang melaksanakan program Rusunawa di Kota Pekanbaru adalah Kecamatan Tenayan Raya yang terdiri dari 1 kelurahan yakni Kelurahan Bambu Kuning, yang mana dari sebagian masyarakat belum mempunyai rumah sendiri atau rumah mereka masih jauh dari kriteria layak.

Adapun kriteria untuk ukuran sederhana Rusunawa yang dibangun yaitu rumah dilengkapi fasilitas MCK (mandi, cuci, kakus). Di Kota Pekanbaru pada kecamatan Tenayan Raya menerima bantuan ini. Masyarakat kecamatan tenayan raya tergolong ada berpenghasilan rendah sehingga menerima bantuan rumah layak huni. Mata pencaharian masyarakat lebih mendominasi pada berdagang, membuka industri rumahan, dan lain-lain. Tingkat pendidikan masyarakat masih cukup rendah terutama pada daerah-daerah terpencil yang tidak dibarengi dengan keahlian kreatifitas menjadikan banyaknya pengangguran pada masyarakat. Dengan adanya program Rusunawa di Kecamatan Tenayan Raya dapat membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dalam segi hal kebutuhan papan dan jika tujuan program bantuan Rusunawa dapat terlaksana dengan baik dapat membantu mengentaskan kemiskinan masyarakat.

4.2.2 Geografis & Demografi

4.2.2.1 Batas Wilayah Desa

Secara Geografis Kelurahan Bambu Kuning yang memiliki luas $\pm 128,635 \text{ KM}^2$ dimana 60 % berupa daratan yang dijadikan masyarakat sebagian besar untuk perkebunan dan perumahan 30 % daratan yang dimanfaatkan masyarakat sebagai lahan pertanian serta 10% rawa yang dimanfaatkan masyarakat sebagai lahan perikanan (kolam ikan) jarak ke Ibu Kota Kecamatan 17 KM dan jarak ke Ibu Kota Kabupaten adalah 35 KM. Sama dengan Desa lainnya yang ada di Indonesia, Kelurahan Bambu Kuning juga mempunyai dua iklim yakni kemarau dan hujan yang berpengaruh langsung terhadap pola tanam pada lahan pertanian masyarakat.

Adapun batas-batas Kelurahan Bambu Kuning secara administrasi Desa adalah sebagai berikut :

- a) Sebelah Utara Berbatasan dengan Kelurahan Sialang Rampai / Kelurahan Kulim
- b) Sebelah Selatan Berbatasan dengan Kelurahan Mentangor, Kelurahan Industri Tenayan
- c) Sebelah Barat Berbatasan dengan Kelurahan Bencah lesung / Kelurahan Sail
- d) Sebelah Timur Berbatasan dengan Kelurahan Pematang Kapau / Kel. Tangkerang Timur

4.2.2.2 Luas Wilayah Desa / Kelurahan

Luas wilayah kelurahan ini dibagi dalam beberapa kategori per hektar yakni diantaranya Permukiman, Pertanian/perkebunan, Ladang/Hutan, Rawa-rawa, Perkantoran, Sekolah, Jalan dan Lapangan sepak bola. Adapun jumlah per hektarnya bisa dilihat pada tabel 4.5 dibawah ini.

Tabel 4.5 Luas Wilayah Desa Per Kategori

No.	Kategori Wilayah	Luas Wilayah (Ha)
1.	Permukiman	92 Ha
2.	Pertanian / Perkebunan	62,5 Ha
3.	Ladang / Tegalan	161 Ha
4.	Hutan	1.000 Ha
5.	Rawa-rawa	10 Ha
6.	Perkantorn	0,25 Ha
7.	Sekolah	2,50 Ha
8.	Jalan	6 Ha
9.	Lapangan Sepak Bola	1 Ha
Jumlah		1.335,25

Sumber : Kantor Kelurahan Bambu Kuning, 2019

Berdasarkan tabel 4.5 diatas dapat dilihat bahwa luas wilayah desa per kategori di Kelurahan Bambu Kuning terbagi menjadi 9 kategori dengan jumlah luas wilayahnya masing-masing, dan jumlah keseluruhan hektarnya yakni 1.335,25 Ha.

4.2.2.3 Jumlah Penduduk

Berdasarkan laporan kependudukan dari desa / kelurahan tahun 2019 jumlah penduduk Bambu Kuning sebanyak 3.700 Jiwa, terdiri dari 1.891 Jiwa laki-laki dan 1.809 Jiwa Perempuan.

Tabel 4.6 Jumlah Penduduk Bambu kuning Tahun 2019

Jumlah Penduduk								Jumlah Total		Jumlah Total
Dusun I		Dusun II		Dusun III		Dusun IV		Jumlah Total		
LK	PR	LK	PR	LK	PR	LK	PR	LK	PR	
466	462	457	398	480	459	488	490	1891	1809	3700

Sumber : Kantor Kepala Desa/Kelurahan Bambu Kuning, 2019

Kelurahan bambu kuning ini dibagi oleh 4 dusun dan banyak RT & RW sehingga jumlah keseluruhan total dari penduduk kelurahan ini yakni 3.700 Jiwa.

4.2.3 Keadaan Sosial

a. Lembaga Pendidikan

Untuk melihat gambaran secara umum perkembangan pendidikan di Kelurahan Bambu Kuning dalam publikasi ini disajikan mengenai data pendidikan meliputi TK, SD, SLTP, dan SLTA baik yang dikelola pemerintah maupun swasta.

Tabel 4.7 Jumlah Pendidikan Kelurahan Bambu Kuning

No.	Pendidikan	Jumlah (Unit)
1.	Gedung TK / PAUD	5
2.	SD / MI	3
3.	SLTP / MTS	2
4.	SLTA / MA	1
5.	TPA	4

Sumber : Kantor Kepala Desa/Kelurahan Bambu Kuning, 2019

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah sekolah di Kelurahan Bambu Kuning sebanyak 5 unit TK, 3 unit SD, 2 unit SLTP, dan 1 unit SLTA serta 4 unit TPA.

b. Kesehatan

Pembangunan bidang kesehatan bertujuan agar semua lapisan masyarakat dapat memperoleh pelayanan kesehatan secara mudah, murah dan merata. Dengan tujuan diharapkan akan tercapai derajat kesehatan masyarakat yang baik.

Tabel 4.8 Jumlah Sarana Kesehatan

No.	Sarana Kesehatan	Jumlah (Unit)
1.	Puskesmas	4
2.	Puskesmas Pembantu	2
3.	RS Bersalin	1
4.	Pos KB	2

Sumber : Kantor Kepala Desa/Kelurahan Bambu Kuning, 2019

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah sarana kesehatan yang ada di Kelurahan Bambu Kuning adalah 4 unit puskesmas, 2 unit puskesmas pembantu, 1 unit RS bersalin, dan 2 unit pos kb.

c. Pemenuhan Air Bersih

Kelurahan Bambu Kuning membutuhkan dan membuat sistem air bersih dengan berbagai kategori penggunaannya yaitu sumur, air PAH, sumur hidran, dan POMP. Dapat dilihat pada tabel 4.9 dibawah ini dengan jumlah KK yang ada.

Tabel 4.9 Pemenuhan Air Bersih

No.	Kategori	Jumlah KK
1.	Pengguna Sumur Galian	18 KK
2.	Pengguna Air PAH	15 KK
3.	Pengguna Sumur POMP	190 KK
4.	Pengguna Sumur Hidran Umum	0 KK

Sumber : Kantor Kepala Desa/Kelurahan Bambu Kuning, 2019

d. Keagamaan

Data yang dikumpulkan menunjukkan bahwa mayoritas agama islam yang terdapat di Kelurahan Bambu Kuning. Dapat dilihat pada tabel 4.10 dibawah ini.

Tabel 4.10 Keagamaan Kelurahan Bambu Kuning

No.	Kategori	Jumlah
1.	Islam	3.668
2.	Khatolik	12
3.	Kristen	20
4.	Hindu	0
5.	Budha	0

Sumber : Kantor Kepala Desa/Kelurahan Bambu Kuning, 2019

Dari tabel diatas menunjukkan agama islam yang mendominasi Kelurahan Bambu Kuning dengan jumlah 3.668 Jiwa dan sebagian beragama Khatolik dengan jumlah 12 Jiwa, serta agama Kristen dengan jumlah 20 Jiwa.

4.2.4 Keadaan Ekonomi

Keadaan ekonomi disini untuk melihat bagaimana besar pendapatan atau pengelolaan masyarakat dalam menentukan mata pencahariannya.

a. Struktur Mata Pencaharian

Sumber mata pencaharian penduduk Kelurahan Bambu Kuning dapat dilihat pada tabel 4.16 dibawah ini.

Tabel 4.11 Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian

No.	Kategori	Jumlah
1.	Petani	154 Orang
2.	Pedagang	867 Orang
3.	PNS	36 Orang
4.	Tukang	29 Orang
5.	Guru	20 Orang
6.	Bidan /Perawat	12 Orang
7.	TNI /Polri	2 Orang
8.	Pensiunan	50 Orang
9.	Industri Pengolahan	10 Orang
10.	Listrik	1 Orang
11.	Angkutan	17 Orang
12.	Bank	1 Orang

Sumber :Kantor Kepala Desa/Kelurahan Bambu Kuning, 2019

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa mayoritas petani memang menjadi mata pencaharian yang paling besar di Kelurahan Bambu Kuning dengan jumlah 867 orang, serta yang sedikit yakni bagian listrik dan bank hanya 1 orang.

4.2.5 Kondisi Pemerintahan Desa/Kelurahan

Pemerintahan desa merupakan suatu hal yang sangat penting dalam melaksanakan tugas-tugas pemerintahan, tidak terkecuali pemerintahan desa terutama dalam rangka mempelancar pelaksanaan tugas-tugas pelayanan kepada masyarakat.

a. Lembaga Pemerintahan

Adapun Lembaga Pemerintahan yang terdapat di kelurahan bambu kuning adalah Sebagai Berikut :

1. Kepala Desa : Samsuri
2. Sekretaris Desa : Tirta Kusuma
3. Kepala Urusan Pemerintahan : Chuzaimah
4. Kepala Urusan Umum : Zaiful
5. Kepala Urusan Pembangunan : Fadilah
6. Kepala Urusan Kesra : M. Zakir
7. Kepala Urusan Keuangan : Setia Candra, S.Fil.I
8. Bendahara : Aswad, S.Ip
9. Kepala Urusan Wilayah
 - a. Kepala Dusun I : Zakir
 - b. Kepala Dusun II : Firmansyah
 - c. Kepala Dusun III : Mukhtarudin
 - d. Kepala Dusun IV : lin syarudin
10. Badan Usaha Milik Desa (BumDes) : Bismihayati (Dirut)

b. Lembaga Kemasyarakatan

Adapun Lembaga Kemasyarakatan yang terdapat di Kelurahan Bambu Kuning adalah sebagai berikut :

Tabel 4.12 Jumlah Lembaga Kemasyarakatan

No.	Kategori	Jumlah
1.	LPM	1 Kelompok
2.	PKK	1 Kelompok
3.	Posyandu	2 Kelompok
4.	Pengajian	6 Kelompok
5.	Arisan	7 Kelompok
6.	Simpan Pinjam	5 Kelompok
7.	Kelompok Tani	5 Kelompok
8.	Karang Taruna	1 Kelompok
9.	Ormas / LSM	1 Kelompok

Sumber : Kantor Kepala Desa/Kelurahan Bambu Kuning, 2019

c. Pembagian Wilayah

Dalam pembagian wilayah di Kelurahan Bambu Kuning, terbagi menjadi 4 Dusun diantaranya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4. 13 dibawah ini :

Tabel 4.13 Pembagian Wilayah Kelurahan Bambu Kuning

No	Nama Dusun	Nama Kepala Dusun	Jumlah RW	Jumlah RT
1.	Dusun I	Zakir	2	4
2.	Dusun II	Firmansyah	2	4
3.	Dusun III	Mukhtarudin	2	4
4.	Dusun IV	Lin Syarudin	2	4

Sumber : Kantor Kepala Desa/Kelurahan Bambu Kuning, 2019

BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Identifikasi Kondisi Rusunawa

Penerapan kondisi rusunawa ini dalam lingkup kawasan rusunawarejosari kelurahan bambu kuning yang dimaksud berupa komponen dalam pengembangan rusunawa dimasa yang datang.

Kondisi rusunawa ini terbagi menjadi beberapa bagian diantaranya seperti fasilitas rusun, harga, keamanan, dan kenyamanan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut.

5.1.1 Fasilitas Rusun

Fasilitas umum yang disediakan oleh pemerintah kota pekanbaru meliputi sarana dan prasarana yang tersedia untuk menunjang aktifitas penghuni Rusunawa. Rumah susun dibangun pemerintah agar masyarakat berpenghasilan rendah yang menjadi sasaran rusun dapat memiliki tempat tinggal yang layak huni. Adapun kondisi fasilitas rusunawa rejosari ini meliputi :

a. Fasilitas tempat ibadah

Rusunawa Rejosari menyediakan mushola yang dipergunakan untuk ibadah umat muslim penghuni Rusunawa. Mushola tersebut terletak di lantai 1 blok A dekat dengan ruang pengelola. Luas mushola tersebut adalah panjang 900 cm dan lebarnya 600 cm. Di dalam mushola terdapat sebuah mimbar yang terbuat dari kayu yang berukuran panjang 100 cm, lebar 50 cm, dan tinggi 120 cm, terdapat papan untuk mengajar,

dan meja yang digunakan untuk meletakkan amplifier untuk pengeras suara. selain digunakan untuk sholat berjamaah mushola tersebut juga digunakan untuk kegiatan pengajian dan untuk TPA yang diadakan setiap hari senin, rabu dan jumat pukul 16.30 – 17.30 WIB. Disamping mushola juga terdapat tempat untuk wudlu dan WC yang berukuran panjang 600 cm dan lebar 200 cm. Adapun gambar mushola Rusunawa Rejosari adalah sebagai berikut.



Gambar 5.1 Mushola Rusunawa Rejosari

Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

Gambar di atas merupakan ruang mushola Rusunawa Rejosari, ruang tersebut dapat menampung kurang lebih 60 orang jamaah sholat. Terdapat 4 buah jendela yang berukuran 100cm x 100cm dan dua buah pintu. Tempat wudhu dan WC Rusunawa Rejosari dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 5.2 Tempat wudhu & WC Rusunawa Rejosari
Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

Gambar di atas adalah ruang tempat wudhu dan wc Rusunawa Rejosari yang terletak di samping mushola, luas ruang tersebut adalah 12 m² yang terdiri dari satu baris tempat wudhu dan dua wc.

b. Fasilitas taman bermain anak

Rusunawa Rejosari menyediakan tempat bermain untuk anak, selain aktivitas bermain dilakukan di lapangan, aktivitas bermain juga dapat dilakukan di taman bermain tersebut, lokasinya berada di sebelah utara bangunan Rusunawa.



Gambar 5.3 Taman Bermain Anak
Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

Gambar diatas adalah taman bermain anak yang disediakan pengelola Rusunawa, fasilitas bermain yang disediakan berupa ayunan untuk satu orang, ayunan untuk dua orang atau lebih, dan permainan jungkat-jungkit yang terbuat dari besi yang aman digunakan untuk bermain.

c. System sirkulasi bangunan

Akses sirkulasi bangunan pada Rusunawa Rejosari semuanya menggunakan tangga, setiap blok yang ada pada rusunawa disediakan tiga jalur tangga. Bentuk tangga yang digunakan pada Rusunawa Rejosari adalah bentuk tangga U dengan tinggi anak tangganya 15 cm,

bentuk tangga yang digunakan di Rusunawa Rejosari dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 5.4 Tangga Rusunawa
Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

Gambar di atas adalah tangga utama yang terletak di Rusunawa Rejosari pada blok G dan H lantai 2, tangga utama pada blok G dan H berada di tengah, diantara gedung blok G dan H.

d. Pemadam kebakaran

Sistem pemadaman kebakaran yang disediakan di Rusunawa Rejosari adalah sistem hydrant yang disediakan, stasiun hydrant diletakkan di luar gedung antara dalam gedung. Selain sistem pemadaman kebakaran juga terdapat alarm pendeteksi jika terdapat api,

berikut gambar sistem hydrant yang disediakan Rusunawa Rejosari untuk mengatasi jika terdapat bencana kebakaran.



Gambar 5.5 Sistem Hydrant
Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

Gambar diatas adalah sistem *hydrant* yang digunakan jika terjadi bencana kebakaran, sistem *hydrant* tersebut diletakkan di antaradalam dan luar gedung Rusunawa Rejosari.

e. Pembuangan sampah

Rusunawa Rejosari menyediakan tempat pembuangan sampah yang salurannya disediakan di setiap lantai pada seluruh bangunan Rusunawa, sampah-sampah yang dibuang melalui saluran yang terdapat di setiap lantai tersebut, kemudian melewati cerobong pembuangan sampah yang akhirnya akan terkumpul di bawah. Sampah-sampah yang

ada akan diangkut oleh petugas pembuangan sampah secara berkala. Berikut adalah gambar saluran pembuangan sampah Rusunawa Rejosari.



Gambar 5.6 Tempat pembuangan sampah
Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

Gambar diatas sebelah kiri adalah cerobong pembuangan sampah yang berada di lantai paling atas. Sedangkan gambar sebelah kanan adalah tempat pembuangan akhir sampah-sampah yang dibuang dari cerobong sampah yang ada di setiap lantai, sampah-sampah yang telah terkumpul akan diangkut oleh truk pembuangan sampah secara berkala.

f. Area Parkir

Rusunawa Rejosari menyediakan fasilitas tempat parkir mobil dan motor untuk penghuni Rusunawa dan tempat parkir khusus untuk pengunjung atau tamu yang ditempatkan secara terpisah. Tempat parkir khusus tamu terletak disebelah pintu masuk dekat dengan pos satpam

agar mempermudah dalam penjagaan. Area tempat parkir motor penghuni tersedia di depan rusunawa atau area rusunawa yang mana kapasitas parkir untuk 100 unit untuk kendaraan roda 2 dan 10 unit untuk kendaraan roda 4.



Gambar 5.7 Area Parkir
Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

Rusunawa juga harus memenuhi kebutuhan fisiologis atau kebutuhan yang berhubungan dengan fisik dan fungsi tubuh manusia khususnya humanis untuk lansia, dalam hal ini rusunawa rejosari dapat memenuhi kecukupan akan kebutuhan pencahayaan, penghawaan, ruang gerak, dan terhindar dari kebisingan yang mengganggu dengan secara keseluruhan rusunawa ini cukup baik untuk ditempati dan juga harus ada realisasi untuk perbaikan yang ada.

g. System kelistrikan

Rusunawa Rejosari menyediakan sistem kelistrikan didistribusikan ke setiap ruang hunian yang menggunakan meteran token dan juga fasilitas umum di Rusunawa yang membutuhkan listrik, berikut adalah gambar pusat jaringan listrik yang tempatnya terletak di bawah tangga bangunan Rusunawa.



Gambar 5.8 Sistem kelistrikan
Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

Gambar diatas merupakan sistem kelistrikan Rusunawa yang berada di lantai 3, sistem kelistrikan tersebut akan didistribusikan ke setiap ruang hunian dan juga fasilitas umum di Rusunawa yang membutuhkan listrik.

h. System air bersih, air kotor, dan limbah

Rusunawa Rejosari menyediakan fasilitas air bersih yang didistribusikan ke seluruh hunian yang ada di Rusunawa Rejosari blok A hingga blok H, fasilitas WC umum Rusunawa, tempat wudhu, dan area

lain yang membutuhkan air bersih. Sedangkan air kotor dan kotoran yang berasal dari aktivitas penghuni Rusunawa akan didistribusikan ke luar bangunan menuju bak penampungan dan bak penguraian (*septic tank*), selanjutnya air kotor dan kotoran yang terkumpul di bak penampungan dan *septic tank* akan dibersihkan dan diangkat oleh truk pembuangan kotoran secara berkala, berikut adalah gambar ruang pompa.



Gambar 5.9 Ruang Pompa

Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

Gambar diatas adalah ruang pompa Rusunawa Rejosari yang terletak di depan bangunan blok E Rusunawa, Ruangan tersebut merupakan tempat untuk mengatur sistem air bersih Rusunawa dan juga air kotor dan kotoran sisa pembuangan.

5.1.2 Harga

Harga yang terdapat dalam penempatan masyarakat Rusunawa Rejosari ini terbagi kedalam beberapa kategori harga berdasarkan harga yang telah ditetapkan pada Peraturan Daerah Kota Pekanbaru yakni :

Tabel 5.1 Pembayaran Rusunawa Rejosari

No.	Kategori	Harga
1.	Lantai I	Rp. 275.000
2.	Lantai II	Rp. 250.000
3.	Lantai III	Rp. 200.000
4.	Lantai IV	Rp. 175.000

Sumber : Hasil Analisa, 2019

Biaya rusunawa ini untuk masyarakat yang akan menyewa diwajibkan membayar uang sewa untuk dua bulan langsung. Untuk jaminan, bagi pertama kali yang masuk wajib membayar dua kali lipat. Misalnya menyewa lantai 2 Rp. 250.000, sehingga wajib membayar dengan Rp. 500.000. tetapi boleh dicicil 2 kali. Uang jaminan ini digunakan untuk biaya perbaikan kerusakan yang diakibatkan oleh kelalaian penghuni.

5.1.3 Keamanan

Rusunawa Rejosari dijaga oleh petugas satpam yang selalu berjaga 24 jam. Pos satpam tersebut terletak didepan pintu masuk Rusunawa Rejosari, sehingga setiap kendaraan yang masuk lingkungan Rusunawa harus melalui pemeriksaan dari petugas satpam. Bagi setiap pengunjung

yang datang wajib melaporkan diri dan mengisi daftar hadir yang disediakan petugas, berikut adalah gambar pos satpam Rusunawa Rejosari.



Gambar 5.10 Pos Satpam
Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

Gambar di atas adalah bangunan pos satpam Rusunawa Rejosari, petugas yang berjaga di pos tersebut berjumlah 2 orang, sistem penjagaan pada Rusunawa dilakukan secara bergantian.

5.1.4 Kenyamanan

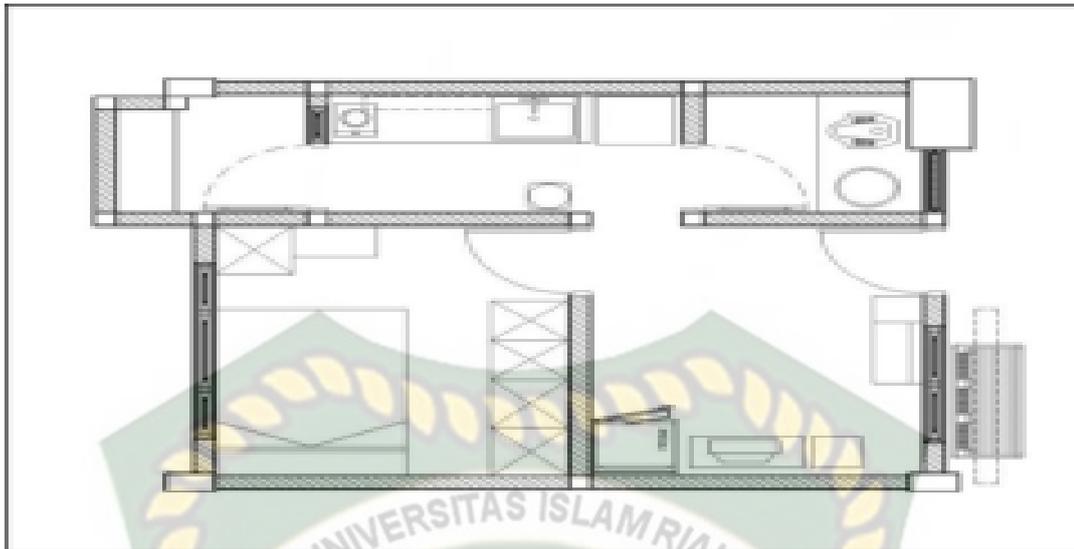
Hasil wawancara dan pengamatan serta data yang ada menunjukkan tentang kenyamanan rusunawa rejosari ini, masyarakatnya cukup merasa aman terhadap gangguan yang ada seperti lingkungan yang asri, kondisi halaman rusunawa yang memadai dan sebagainya.



Gambar 5.11 Kenyamanan rusunawa rejosari

Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

Gambar diatas menunjukkan kondisi kenyamanan yang terdapat di kawasan rusunawa rejosari dengan tata kelola ruang yang terdapat pada gambar. Adapun sebuah rumah atau hunian juga selain harus memperhatikan kecukupan akan kebutuhan yang berhubungan dengan fisik dan keamanan juga perlu memperhatikan nilai estetika ruang yang ada dalam rumah atau hunian tersebut. Dalam rusunawa rejosari ini ditemukan bentuk estetis yaitu terdapat penataan furniture, pemilihan warna, dan penambahan hiasan pada dinding huian. Estetika ruang yang baik perlu memperhatikan syarat-syarat antara lain, keterpaduan, keseimbangan, proporsi, dan skala. Bentuk respon estetis dari penghuni Rusunawa terhadap ruang huniannya dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 5.12 Bentuk Kondisi Ruang
Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

Ruang yang disediakan bagi penghuni rusunawa rejosari berukuran 25 m² yang mana ukuran ini sudah sesuai dengan standar minimum MenPUPR Nomor : 22/PRT/M/2018 yaitu 18 m² dengan lebar muka minimal 3 m, sedangkan ukuran kamarnya 2,5 x 3 m, ukuran ruang tamu 2,5 x 3 m, dan ukuran dapur serta kamar mandi yaitu 1,5 x 6 m.

5.2 Identifikasi Faktor –Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Hunian

Rusunawa

Rusunawa dibangun pemerintah agar masyarakat berpenghasilan rendah yang menjadi sasaran rusun dapat memiliki tempat tinggal yang layak huni. Akan tetapi pada kenyataannya rusunawa tidak selalu diminati oleh masyarakat seperti rusunawa rejosari. Terdapat beberapa faktor dilandasi dari teori sasmito dapat dilihat sebagai berikut.

5.2.1 Kenyamanan Lingkungan

Kenyamanan lingkungan rusunawa rejosari ini dapat dikatakan dengan adanya adaptasi terhadap tata kondisi ruang yakni pencahayaan dan penghawaan terhadap

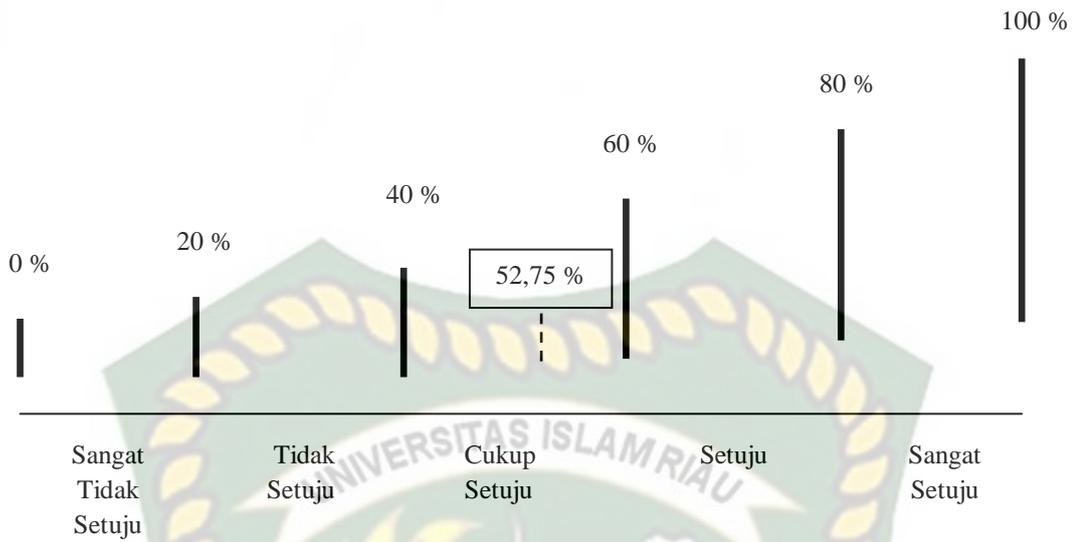
masyarakat yang menenpati rusunawa rejosari ini. Untuk penerapan system pencahayaan alami pada rusunawa rejosari sudah baik, baik pada hunian yang berada dilantai paling atas maupun pada hunian yang berada dilantai paling bawah, namun tetap terdapat perbedaan intensitas cahaya yang masuk pada hunian dilantai atas lebih besar dibandingkan dengan intensitas cahaya yang masuk pada hunian dilantai paling bawah. Begitu juga untuk penghawaan juga sudah baik dengan perbedaan pada lantai paling atas dengan intensitas udara yang lebih besar dibandingkan pada lantai paling dasar.

Tabel 5.2 Jawaban Responden Tentang Tingkat Kenyamanan Lingkungan Rusunawa Rejosari Tahun 2019

Pertanyaan	Persepsi										Skor	%
	SS (5)		S (4)		CS (3)		TS		STS			
	frek	%	Frek	%	frek	%	frek	%	frek	%		
KENYAMANAN LINGKUNGAN	4	4,0	5	5,0	17	17,0	30	30,0	2	2,0	153	52,75

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Bersarkan hasil kuesioner pada tabel 5.2 tentang kenyamanan lingkungan para responden memberikan jawaban kenyamanan lingkungan dengan skor 153 dengan presentase 52,75 % yang mana hasil berada pada tingkat kategori Cukup Setuju, kemudian tahap selanjutnya adalah menyimpulkan kategori tersebut dengan menggunakan skala likert sebagai berikut :



Gambar 5.13 Skala Skor Gabungan Faktor Rendahnya Hunian
 Sumber : Hasil analisis, 2019

Berdasarkan pada skala diatas maka dapat disimpulkan bahwa jumlah kategori tersebut termasuk dalam kategori **Cukup Setuju** atau 52,75 % yang terletak pada rentang 40 % - 60 % skala likert.



Gambar 5.14 kualitas sirkulasi udara
 Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

5.2.2 Kualitas Bangunan

Kualitas bangunan rusunawa rejosari ini juga terdapat dengan bentuk adaptasi spasial penghuni rusunawa, luas hunian yang menjadi objek penelitian ini adalah berukuran 24m², dengan kondisi luas hunian yang terbatas tersebut membuat penghuni Rusunawa melakukan suatu adaptasi spasial agar tetap dapat melakukan aktivitas sehari-hari sesuai dengan keinginan dan kebutuhan masing-masing penghuni.

Adaptasi spasial terhadap tata ruang yang sempit yang dilakukan penghuni Rusunawa berupa penggantian fungsi ruang paling banyak dilakukan pada ruang tamu, Ruang tamu pada tiap hunian dijadikan sebagai pusat segala aktivitas, hasil penelitian menunjukkan bahwa ruang tamu tidak hanya digunakan sebagai tempat untuk menerima tamu, tetapi berbagai macam aktivitas juga terpaksa harus dilakukan di ruang tamu, seperti tidur, makan, menonton televisi, bermain, belajar, dan menyetrika pakaian.

Kamar mandi dan WC tidak hanya digunakan sebagai tempat mandi dan buang air saja, aktivitas yang juga dilakukan di kamar mandi adalah mencuci pakaian, penghuni yang tidak memiliki mesin cuci maka aktivitas mencuci dilakukan secara manual dan tidak ada tempat lain yang tepat untuk mencuci pakaian sehingga mencuci pakaian dilakukan di kamar mandi.

Area depan hunian tidak hanya digunakan sebagai tempat untuk meletakkan sandal dan sepatu saja, aktivitas yang juga dilakukan di area depan hunian adalah menerima tamu dan duduk santai, alasan penghuni memanfaatkan area depan

hunian untuk menerima tamu adalah agar privasi pada ruang tamu lebih terjaga, sehingga ruang tamu juga lebih leluasa digunakan untuk melakukan aktivitas lain.

Ruang tidur tidak hanya digunakan sebagai tempat untuk tidur dan ganti pakaian saja, aktivitas yang juga dilakukan di ruang tidur adalah sholat, menyetrika pakaian, belajar, dan menonton televisi.

Ruang dapur tidak hanya digunakan sebagai tempat untuk menyimpan peralatan dapur, memasak, dan mencuci piring, penghuni memfungsikan ruang dapur juga sebagai tempat untuk menggantung pakaian yang belum kering, area yang tepat untuk menggantung pakaian sebenarnya ada di area balkon tetapi hal tersebut dilakukan adalah karena barang yang dimiliki banyak sehingga tidak mencukupi hanya diletakkan di satu tempat saja.

Penggandaan fungsional ruang yang paling sedikit dilakukan di area balkon, hanya 10% pada area balkon yang biasanya digunakan untuk menjemur pakaian digunakan sebagai tempat untuk memasak, penghuni memindahkan aktivitas memasak yang biasanya dilakukan di ruang dapur dilakukan di area balkon.

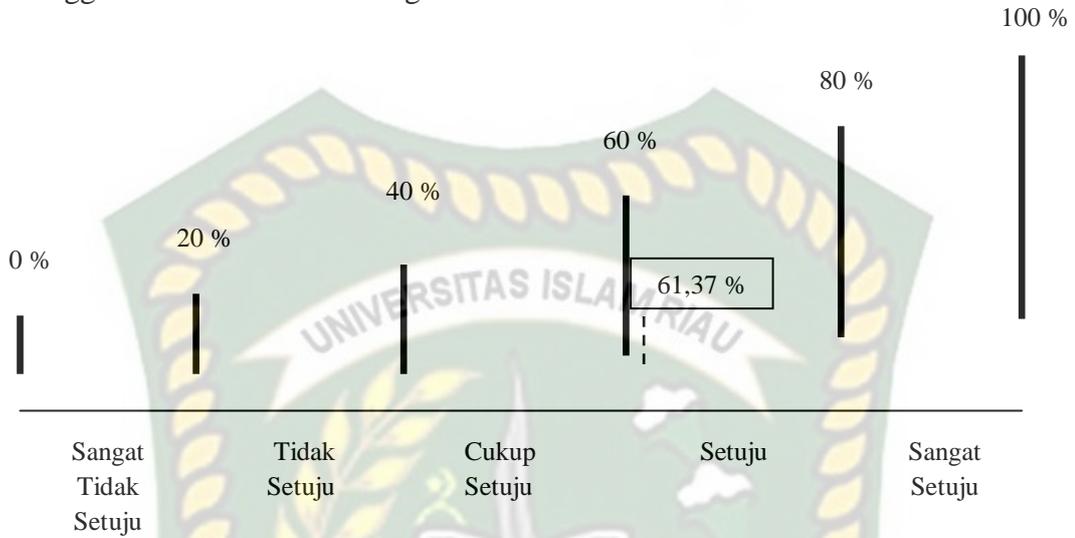
Tabel 5.3 Jawaban Responden Tentang Tingkat Kualitas Bangunan Rusunawa Rejosari Tahun 2019

Pertanyaan	Persepsi										Skor	%
	SS (5)		S (4)		CS (3)		TS		STS			
	frek	%	Frek	%	frek	%	frek	%	frek	%		
KUALITAS BANGUNAN	0	0	11	11,0	40	40,0	7	7,0	0	0	178	61,37

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Bersarkan hasil kuesioner pada tabel 5.3 tentang kualitas bangunan para responden memberikan jawaban kualitas bangunan dengan skor 178 dengan

presentase 61,37 % yang mana hasil berada pada tingkat kategori Setuju, kemudian tahap selanjutnya adalah menyimpulkan kategori tersebut dengan menggunakan skala likert sebagai berikut :



Gambar 5.15 Skala Skor Gabungan Faktor Rendahnya Hunian

Sumber : Hasil analisis, 2019

Berdasarkan pada skala diatas maka dapat disimpulkan bahwa jumlah kategori tersebut termasuk dalam kategori **Setuju** atau 61,37 % yang terletak pada rentang 60 % - 80 % skala likert.



Gambar 5.16 kualitas bangunan

Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

5.2.3 Interaksi Sosial

Kebutuhan sosial adalah kebutuhan akan saling berinteraksi antara manusia yang satu dengan manusia yang lainnya dalam lingkungan bermasyarakat, begitu juga di Rusunawa Rejosari, setiap penghuni membutuhkan interaksi sosial baik antar penghuni Rusunawa maupun interaksi sosial dengan tamu dari luar lingkungan Rusunawa. Dalam memenuhi kebutuhan bersosialisasi terdapat penghuni Rusunawa yang memaksimalkan area teras untuk menerima tamu, 30% objek penelitian menambahkan area bertamu tidak hanya di dalam ruangan tetapi juga di luar ruangan.

Penambahan area bertamu di luar ruangan dilakukan agar ketersediaan ruang tamu yang bersifat publik dan ruang keluarga yang bersifat privat tidak terjadi pada satu area. Penambahan area bertamu diluar ruangan, tepatnya pada area depan hunian yaitu menggunakan kursi duduk dan tersedia meja, sedangkan pada hunian yang tidak melakukan penambahan lokasi ruang tamu di luar ruangan aktivitas menerima tamu dilakukan dengan cara duduk dilantai dan atau menggunakan alas karpet. Hal ini dipilih oleh penghuni agar ruangan yang ada tidak semakin sempit dengan adanya kursi dan meja untuk menerima tamu dalam ruangan.

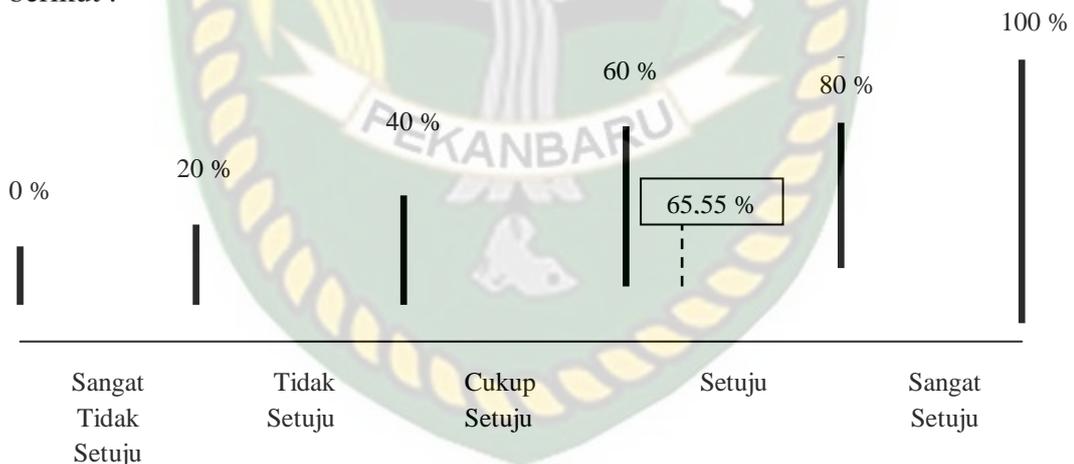
Rusunawa Rejosari juga menyediakan ruang serba guna dan ruang publik lainnya yang dapat dilakukan untuk melakukan kegiatan perkumpulan bagi pada penghuni, terdapat kegiatan-kegiatan perkumpulan yang diadakan para penghuni untuk memberikan kesempatan kepada antar penghuni untuk saling berinteraksi dan berkumpul. Kegiatan perkumpulan yang ada di Rusunawa rejosari diantaranya adalah, perkumpulan pengajian rutin dan perkumpulan Ibu-ibu PKK.

Tabel 5.4 3 Jawaban Responden Tentang Tingkat Interaksi Sosial Rusunawa Rejosari Tahun 2019

Pertanyaan	Persepsi										Skor	%
	SS (5)		S (4)		CS (3)		TS		STS			
	frek	%	Frek	%	frek	%	frek	%	frek	%		
INTERAKSI SOSIAL	16	16,0	7	7,0	15	15,0	20	20,0	0	0	193	65,55

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Bersarkan hasil kuesioner pada tabel 5.4 tentang Interaksi Sosial para responden menjawab interaksi sosial dengan skor 193 dengan presentase 65,55 % yang mana hasil berada pada tingkat kategori Setuju, kemudian tahap selanjutnya adalah menyimpulkan kategori tersebut dengan menggunakan skala likert sebagai berikut :



Gambar 5.17 Skala Skor Gabungan Faktor Rendahnya Hunian

Sumber : Hasil analisis, 2019

Berdasarkan pada skala diatas maka dapat disimpulkan bahwa jumlah kategori tersebut termasuk dalam kategori **Setuju** atau 65,55 % yang terletak pada rentang 60 % - 80 % skala likert.



Gambar 5.18 Interaksi sosial
Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

5.2.4 Keterbiasaan

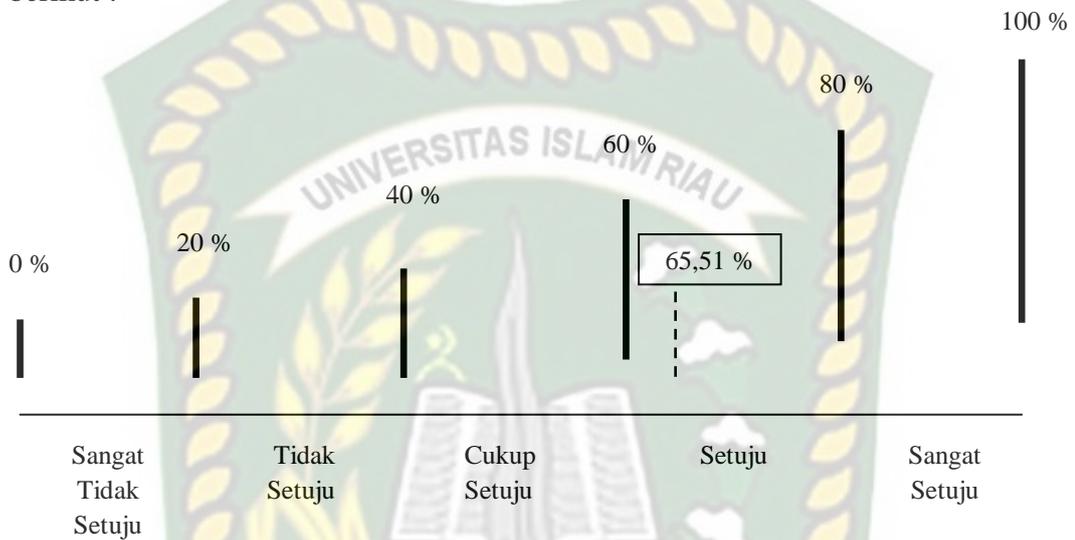
Masyarakat dan penghuni rusunawa belum terbiasa dengan kondisi rusunawa rejosari sekarang ini, karena realisasi masih berjalan dan kualitas bangunan yang standar membuat masyarakat resah dan khawatir akan tinggal & berlama dikawasan rusunawa rejosari ini. Penghuni rusunawa yang sudah ada disana banyak mengeluhkan dengan kapasitas ruang yang belum memadai sehingga barang ataupun kegiatan mereka cukup terganggu.

Tabel 5.5 Jawaban Responden Tentang Tingkat Keterbiasaan Rusunawa Rejosari Tahun 2019

Pertanyaan	Persepsi										Skor	%
	SS (5)		S (4)		CS (3)		TS		STS			
	frek	%	Frek	%	frek	%	frek	%	frek	%		
BELUM TERBIASA DENGAN BANGUNAN RUSUNAWA	0	0	16	16,0	42	42,0	0	0	0	0	190	65,51

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Bersarkan hasil kuesioner pada tabel 5.5 tentang keterbiasaan para responden memberikan jawaban keterbiasaan dengan skor 190 dengan presentase 65,51 % yang mana hasil berada pada tingkat kategori Setuju, kemudian tahap selanjutnya adalah menyimpulkan kategori tersebut dengan menggunakan skala likert sebagai berikut :



Gambar 5.19 Skala Skor Gabungan Faktor Rendahnya Hunian

Sumber : Hasil analisis,

Berdasarkan pada skala diatas maka dapat disimpulkan bahwa jumlah kategori tersebut termasuk dalam kategori **Setuju** atau 65,51 % yang terletak pada rentang 60 % - 80 % skala likert.



Gambar 5.20 Ruang Rusunawa

Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

5.2.5 Pengetahuan Teknologi Minim

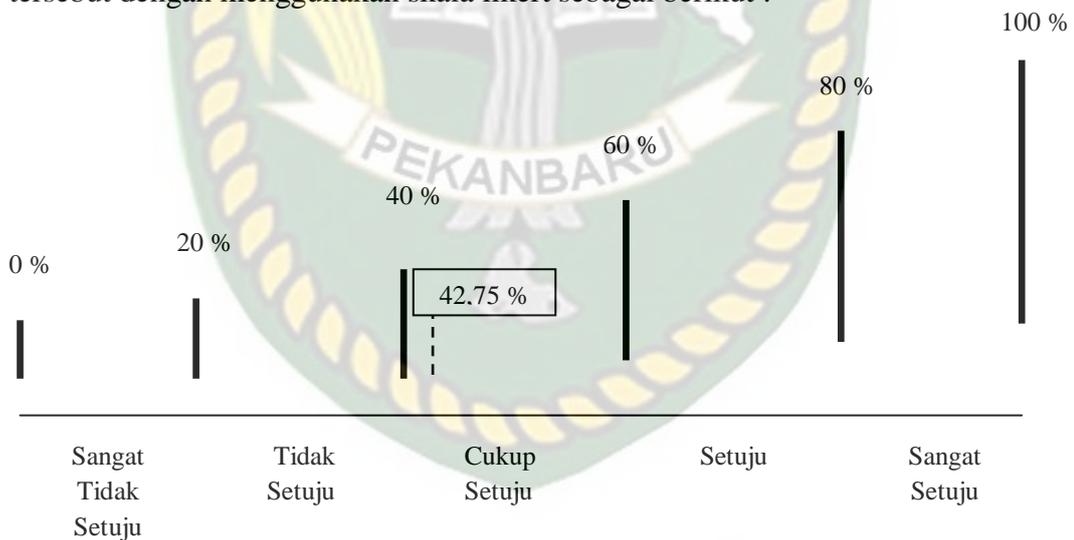
Perkembangan zaman sekarang semakin pesat dan pengetahuan masyarakat kian meningkat, sehingga ada beberapa masyarakat yang kurang dengan pengetahuan teknologi dan enggan untuk menempati rusunawa rejosari sehingga rusunawa ini sedikit peminat dan kualitas menurun setiap tahunnya.

Tabel 5.6 Jawaban Responden Tentang Tingkat Pengetahuan Teknologi Minim Rusunawa Rejosari Tahun 2019

Pertanyaan	Persepsi										Skor	%
	SS (5)		S (4)		CS (3)		TS		STS			
	frek	%	Frek	%	frek	%	frek	%	frek	%		
PENGETAHUAN TEKNOLOGI MINIM	0	0	2	2,0	4	4,0	52	52,0	0	0	124	42,75

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Bersarkan hasil kuesioner pada tabel 5.6 tentang pengetahuan teknologi minim para responden memberikan jawaban pengetahuan teknologi minim skor 124 dengan presentase 42,75 % yang mana hasil berada pada tingkat kategori Cukup Setuju, kemudian tahap selanjutnya adalah menyimpulkan kategori tersebut dengan menggunakan skala likert sebagai berikut :



Gambar 5.21 Skala Skor GabunganFaktor Rendahnya Hunian

Sumber : Hasil analisis, 2019

Berdasarkan pada skala diatas maka dapat disimpulkan bahwa jumlah kategori tersebut termasuk dalam kategori **Cukup Setuju** atau 42,75 % yang terletak pada rentang 40 % - 60 % skala likert.



Gambar 5.22 Minim teknologi
Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

5.2.6 Desain Rusunawa Bagi Lansia

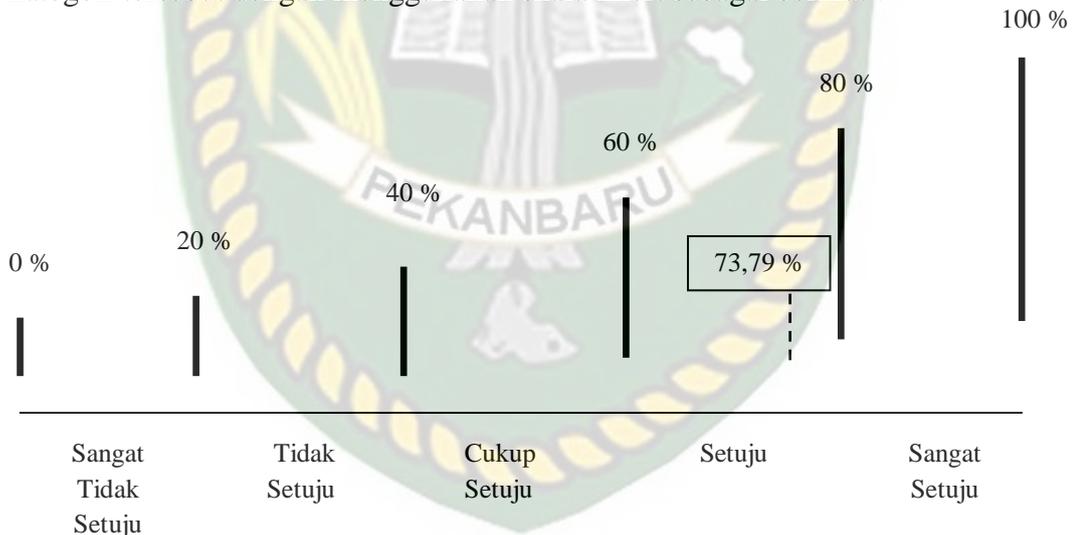
Kenyamanan masyarakat dalam rusunawa rejosari ini sangat berpengaruh, dengan kata lain kualitas bangunan dan infrastruktur yang ada kian harus diperhatikan untuk masyarakat yang menempati. Sejumlah masyarakat yang menempati rusunawa ini sebagian besar memang 18 tahun keatas dan beberapa lansia terdapat disana, sehingga rusunawa ini harus juga nyaman untuk mereka. Akan tetapi kualitas bangunan ini hanya beberapa saja yang memadai seperti pencahayaan, penghawaan, dari struktur ruang memang belum maksimal untuk lansia dan sebagainya.

Tabel 5.7 Jawaban Responden Tentang Tingkat Desain Rusunawa Kurang Humanis Bagi Lansia Rusunawa Rejosari Tahun 2019

Pertanyaan	Persepsi										Skor	%
	SS (5)		S (4)		CS (3)		TS		STS			
	frek	%	Frek	%	frek	%	frek	%	frek	%		
DESAIN RUSUNAWA KURANG HUMANIS BAGI LANSIA	5	5,0	30	30,0	23	23,0	0	0	0	0	214	73,79

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Bersarkan hasil kuesioner pada tabel 5.7 tentang desain rusunawa humanis bagi lansia para responden memberikan jawaban desain rusunawa kurang humanis bagi lansia dengan skor 214 dengan presentase 73,79 % yang mana hasil berada pada tingkat kategori Setuju, kemudian tahap selanjutnya adalah menyimpulkan kategori tersebut dengan menggunakan skala likert sebagai berikut :



Gambar 5.23 Skala Skor GabunganFaktor Rendahnya Hunian

Sumber : Hasil analisis, 2019

Berdasarkan pada skala diatas maka dapat disimpulkan bahwa jumlah kategori tersebut termasuk dalam kategori **Setuju** atau 73,79 % yang terletak pada rentang 60 % - 80 % skala likert



Gambar 5.24 Desain Rusunawa
Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

5.2.7 Harga Sulit Dijangkau

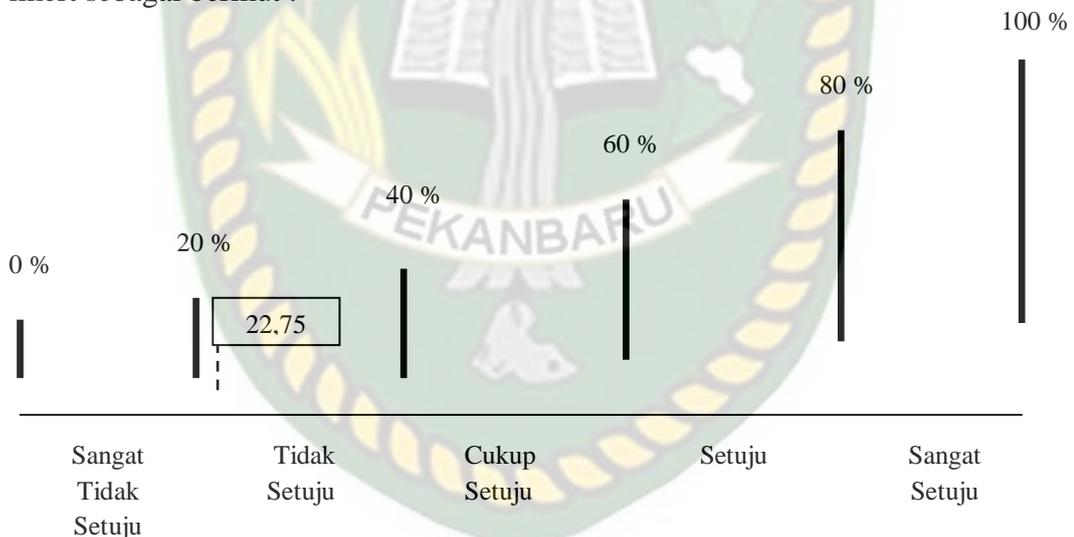
Rusunawa rejosari ini mempunyai kategori pembiayaannya dengan kapasitasnya masing-masing, terbagi menjadi beberapa bagian pembiayaan yakni lantai I dengan harga 275 rb, lantai II 250 rb dan lantai III dengan harga 200 rb akan tetapi diwajibkan membayar dua bulan sekaligus, dengan begitu sebagian masyarakat memikirkannya dan menjadi tolak ukur dengan berkurangnya peminat rusunawa rejosari ini. Tetapi pemerintah dan pihak terkait menekankan bahwa pembiayaan itu gunanya untuk perbaikan kerusakan yang ada, tapi dengan keadaan yang ada masyarakat atau penghuni belum juga mendapatkan realisasi yang tepat dan terukur.

Tabel 5.8 Jawaban Responden Tentang Tingkat Harga Sulit Dijangkau Rusunawa Rejosari Tahun 2019

Pertanyaan	Persepsi										Skor	%
	SS (5)		S (4)		CS (3)		TS		STS			
HARGA SULIT DIJANGKAU	frek	%	Frek	%	frek	%	frek	%	frek	%		
	0	0	0	0	0	0	8	8,0	50	50,0	66	22,75

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Bersarkan hasil kuesioner pada tabel 5.8 tentang harga sulit dijangkau para responden membarikan jawaban dengan skor 66 dengan presentase 22,75 % yang mana hasil berada pada tingkat kategori Tidak Setuju, kemudian tahap selanjutnya adalah menyimpulkan kategori tersebut dengan menggunakan skala likert sebagai berikut :



Gambar 5.25 Skala Skor GabunganFaktor Rendahnya Hunian

Sumber : Hasil analisis,

Berdasarkan pada skala diatas maka dapat disimpulkan bahwa jumlah kategori tersebut termasuk dalam kategori **Tidak Setuju** atau 22,75 % yang terletak pada rentang 20 % - 40 % skala likert.



Gambar 5.26 Pembayaran sewa
Sumber : Hasil Dokumentasi, 2019

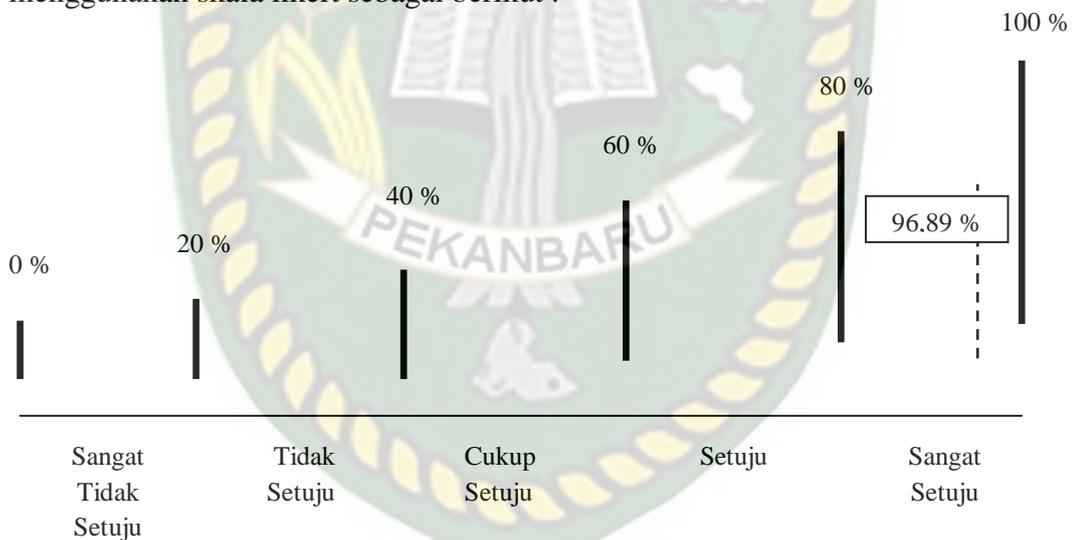
5.2.8 Area Privasi Minim

syarat rumah hunian sehat yang adalah pemenuhan kebutuhan psikologis atau kebutuhan yang berkaitan dengan mental manusia. Kebutuhan psikologis manusia yang berkaitan dengan privasi dan cara bersosialisasi. Dalam penelitian ini ditemukan permasalahan mengenai keterbatasan ruang privasi yang dipengaruhi oleh ruang hunian yang sempit. Berikut tabel adaptasi privasi ruang hunian di Rusunawa Rejosari.

Tabel 5.9 Jawaban Responden Tentang Tingkat Harga Sulit Dijangkau Rusunawa Rejosari Tahun 2019

Pertanyaan	Persepsi										Skor	%
	SS (5)		S (4)		CS (3)		TS		STS			
AREA PRIVASI MINIM	frek	%	Frek	%	frek	%	frek	%	frek	%		
	49	49,0	9	9,0	0	0	0	0	0	0	281	96,89

Bersarkan hasil kuesioner pada tabel 5.9 tentang area privasi minim para responden memberikan jawaban area privasi minim dengan skor 281 dengan presentase 96,89 % yang mana hasil berada pada tingkat kategori Sangat Setuju, kemudian tahap selanjutnya adalah menyimpulkan kategori tersebut dengan menggunakan skala likert sebagai berikut :



Gambar 5.27 Skala Skor Gabungan Faktor Rendahnya Hunian

Sumber : Hasil analisis, 2019

Berdasarkan pada skala diatas maka dapat disimpulkan bahwa jumlah kategori tersebut termasuk dalam kategori **Sangat Setuju** atau 96,89 % yang terletak pada rentang 80 % - 100 % skala likert.

5.2.9 Analisis Faktor Yang Paling Mempengaruhi Tingkat Hunian

Berdasarkan Responden

Hasil ini melihat sejauh mana pengaruh yang muncul dalam tingkat hunian rusunawa rejosari untuk masyarakat yang menempati & ingin menempati rusunawa ini. Dari beberapa faktor terdapat 3 (tiga) presentase tertinggi yang mempengaruhi tingkat hunian, yang **pertama** adalah Area privasi persentase 96,89 % karena keterbatasan ruang privasi yang dipengaruhi ruang yang sempit diruang tamu atau ruang keluarga dengan luas 2,5 m x 3 m sehingga penghuni rusunawa merasa tidak memiliki area privasi didalam huniannya, **kedua** yakni desain rusunawa kurang humanis bagi lansia dengan presentase 73,79 % karena rusunawa ini hanya memiliki jalur akses yaitu menggunakan tangga dan tidak mempunyai *lift* sebab calon penghuni rusunawa memiliki batas umur tertinggi yaitu 35 tahun dengan maksimal jumlah anggota keluarga sebanyak 4 (empat) orang sesuai dengan perjajian sewa menyewa yang telah ditetapkan pengelola rusunawa rejosari, dan **ketiga** yakni interaksi sosial dengan presentase 66,55 % karena tidak adanya tempat untuk bersosialisasi seperti tempat duduk dan meja diluar ruang hunian rusunawa diakibatkan keterbatasan ruang yang ada dirusunawa.

Dari 8 (delapan) faktor yang mempengaruhi tingkat hunian rusunawa terdapat faktor terendah yaitu harga sulit terjangkau dengan presentase 22,75 %, faktor ini menjadi yang terendah dari faktor-faktor yang lain karena harga sewa yang ditetapkan pengelola rusunawa sudah tergolong murah sesuai dengan harga sewa rusunawa yang telah ditetapkan pada peraturan daerah Kota Pekanbaru.

Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah dengan variabel faktor yang mempengaruhi tingkat hunian rusunawa.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau

Tabel 5.5 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Hunian Rusunawa Rejosari Tahun 2019

No.	Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Hunian Rusunawa	Persepsi										Skor	%
		SS (5)		S (4)		CS (3)		TS		STS			
		frek	%	Frek	%	frek	%	frek	%	frek	%		
1.	AREA PRIVASI MININ	49	49,0	9	9,0	0	0	0	0	0	0	281	96,89
2.	DESAIN RUSUNAWA KURANG HUMANIS BAGI LANSIA	5	5,0	30	30,0	23	23,0	0	0	0	0	214	73,79
3.	INTERAKSI SOSIAL	16	16,0	7	7,0	15	15,0	20	20,0	0	0	193	66,55
4.	BELUM TERBIASA DENGAN BANGUNAN RUSUNAWA	0	0	16	16,0	42	42,0	0	0	0	0	190	65,51
5.	KUALITAS BANGUNAN	0	0	11	11,0	40	40,0	7	7,0	0	0	178	61,37
6.	DESAIN RUSUNAWA KURANG HUMANIS BAGI LANSIA	4	4,0	5	5,0	17	17,0	30	30,0	2	2,0	153	52,75
7.	PENGETAHUAN TEKNOLOGI MINIM	0	0	2	2,0	4	4,0	52	52,0	0	0	124	42,75
8.	HARGA SULIT DIJANGKAU	0	0	0	0	0	0	8	8,0	50	50,0	66	22,75

Sumber : Hasil Analisis, 2019



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

A. Kondisi Rusunawa Rejosari

Konsiderusunawamemiliki beberapa indikator menurut Menteri Pekerja Umum Perumahan Rakyat Nomor : 60/PRT/2002, Sasmito (2014), Nugruho (2014) yaitu fasilitas rusunawayaitu fasilitas umum yang disediakan oleh pemerintah kota pekanbaru meliputi sarana prasarana yang tersedia untuk menunjang aktifitas penghuni Rusunawa, harga yaitu harga yang terdapat dalam penempatan masyarakat Rusunawa Rejosari ini terbagi kedalam beberapa kategori lantai yang mana setiap lantainya memiliki harga yang berbeda, keamanan yaitu rusunawa Rejosari dijaga oleh petugas satpam yang selalu berjaga 24 jam. Pos satpam tersebut terletak didepan pintu masuk Rusunawa Rejosari sehingga setiap kendaraan yang masuk lingkungan Rusunawa harus melalui pemeriksaan dari petugas satpam, dan kenyamanan yaitu masyarakatnya cukup merasa aman terhadap gangguan yang ada seperti lingkungan yang asri, kondisi halaman rusunawa yang memadai dan sebagainya. Dari semua hasil pembahasan kondisi rusunawa rejosari dapat disimpulkan kondisi rusunawa rejosari telah sesuai dengan peraturan MenPUPR Nomor : 60/PRT/2002 tentang persyaratan teknis pembangunan rumah susun.

B. Faktor- Faktor Mempengaruhi Tingkat Hunian Rusunawa

Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat hunian rusunawa rejosari memiliki beberapa indikator menurut Sasmito (2014) diantaranya kenyamanan lingkungan, kualitas bangunan, keterbiasaan, pengetahuan teknologi minim, desain rusunawa bagi lansia, harga sulit di jangkau, area privasi minim dengan menggunakan alat analisis skala likert di dapatkan beberapa hasil skor presentase oleh kuesioner. Dari skor yang didapat oleh hasil kuesioner dan wawancara teridentifikasi 3 faktor tertinggi yang mempengaruhi tingkat hunian yaitu pertama interaksi sosial penghuni rusunawa tidak terbiasa berinteraksi sosial dirusunawa dengan presentase 66,55 % karena tidak adanya tempat untuk bersosialisasi seperti tempat duduk dan meja diluar ruang hunian rusunawa diakibatkan keterbatasan ruang yang ada dirusunawa, yang ke 2 (dua) desain rusunawa humanis dengan presentase 73,79 % karena rusunawa ini hanya memiliki jalur akses yaitu menggunakan tangga dan tidak mempunyai *lift* sebab calon penghuni rusunawa memiliki batas umur tertinggi yaitu 35 tahun dengan maksimal jumlah anggota keluarga sebanyak 4 (empat) orang sesuai dengan perijinan sewa menyewa yang telah ditetapkan pengelola rusunawa rejosari, yang 3 (ketiga) Area privasi persentase 96,89 % karena keterbatasan ruang privasi yang dipengaruhi ruang yang sempit diruang tamu atau ruang keluarga dengan luas 2,5 m x 3 m sehingga penghuni rusunawa merasa tidak memiliki area privasi didalam huniannya Hal ini adalah masalah yang mempengaruhi tingkat hunian rusunawa.

6.2 Saran

Adapun hasil & pembahasan berikut ini ada hal yang perlu dijadikan sebagai bahan rekomendasi, antara lain :

- a. Perlu peningkatan dan pengembangan dari aspek daya tarik, aksesibilitas, fasilitas pengunjung, peningkatan SDM, peningkatan partisipasi masyarakat, dan lain-lain.
- b. Promosi dan pemasaran hendaknya dilakukan secara maksimal dan perlu adanya kerjasama dengan berbagai pihak untuk pengembangan dan promosi Rusunawa Rejosari.
- c. Perlunya perhatian yang serius dalam pemilihan lokasi pembangunan rusunawa sesuai dengan teori bermukim menurut Anwar Hamid dan Happy santosa (2010) bahwa penempatan rusunawa harus berada dalam radius jangkauan pejalan kaki menuju tempat kerja dan tempat melakukan aktifitas harian.
- d. Area privasi rusunawa harus memiliki standar kenyamanan yang diukur berdasarkan undang-undang atau pun teori dan jurnal tentang kenyamanan pada area privasi rusunawa.

DAFTAR PUSTAKA

- Akbar & Usman. (2009). *Metode Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Al-Qur'an. Q.S An-nahl ayat 80-81. *Tempat Bernaung Makhluq Hidup*. Indonesia.
- Aliv, IR, and Adebayo A. 2010. "Evaluating The Influence of housing Quality on urban Resident Wellberng". International Journal of Academic Research @EBSCO
- Angga, Putra Fiki & Astuti puji (2016). *Kebijakan pengembangan area permukiman melayu modern di Siak Sri Indrapura, Provinsi Riau*. Pekanbaru : Universitas Islam Riau
- Asteriani, Febby (2011). *Preferensi penghuni perumahan di Kota Pekanbaru dalam menentukan lokasi perumahan*. Riau
- Azwar. Widjaya. (2009). *Perencanaan Permukiman Sebagai Fungsi Manajemen*. Jakarta: Penerbit PT. Rineka Cipta
- Budiharjo, Eko. 1993., dalam sumarwanto. 2014. "Kota Berwawasan Lingkungan". Penerbit Alumni.Bandung
- Bogdan, R.C dan Taylor, dalam Moleong 2011. *Qualitative Research for Education : An Introduction to Theory and Mehtods*. Boston : Allyn and Bacon, Inc
- Clancy and Horner dalam Musliadi. (2012). *Tools of the mind: The factor Concepts* (2nd ed.). New Jersey: Pearson Merrill Prentice Hall.
- Dinata, Apriyan & Ulum. B. (2019). *Morfologi kawasan permukiman di Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, Provinsi Riau*. Pekanbaru : Universitas Islam Riau.
- Dinata, Apriyan (2013). *Peranan infrastruktur di dalam pembangunan kota berkelanjutan*. Riau

- Esterberg, Kristin G. dalam sugiyono (2009). *Qualitative Methods In Social Research*. New York : Mc Graw Hill. Sebagaimana dikutip oleh Sugiyono dalam bukunya yang berjudul “Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D”. CV. Alfabeta, Bandung 2013, hlm 231.
- Hamid, Anwar & Santosa Happy, (2010), *Kriteria Rusunawa untuk Permukiman Kembali (Resettlement)*, Jurnal Jurusan Arsitektur, Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya, Indonesia.
- Iwata, Shinichino, and Hisaki Yamaga. 2008. “*Rental exterality, tenure security, and housing quality*”. Journal Of Housing Economic.
- Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat
- Mardiasmo. 2002. *Pengukuran Kinerja*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- McClore, Kirk. 2005. *Menguraikan Kebutuhan dipasar Perumahan: Teknik untuk mengidentifikasi kebijakan Rusun yang tepat di tingkat local*. Jumlah perencanaan pendidikan & penelitian. Vol, 24.hlm. 361 378
- Muliana, Rona (2014). *Perilaku pemilihan lokasi tempat tinggal dan karakteristik perjalanan mahasiswa di Kota Bandung*
- Nasution. 2011. *Metode Research Penelitian Ilmiah*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Nugroho, M.D.A. (2014). Faktor-Faktor Penyebab Kurang Diminatinya Rumah Susun Sederhana Kelurahan Bambu Kuning Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru. Surabaya: Universitas Negeri Surabaya.
- Nurgiantoro, B. (2010). *Kualitaif*. Yogyakarta: BPFE
- Pasal 1 Ayat 24 UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Pasal 1 Ayat 14 UU Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun

Pasal 28 H Ayat (1) UUD 1945 Tentang Berhak Hidup Sejahtera Dan Mendapatkan Lingkungan Yang Baik.

Peraturan Presiden No.2 Tahun 2015 RPJMN 2015-2019 Tentang Strategi dalam Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 14/PERMEN/M/2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.

Panudju, Bambang.2009.Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Alumni: Bandung.

Peraturan Menteri Perkerja Umum Teknis Pembangunan Rumah Susun Teknis Pembangunan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 22/PRT/M/2018.

Rumah Layak Huni Menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor: 22/Permen/M/2008

Santoso, J., Iskandar, B. P., & Parwoto (Eds.) (2002) dalam Kurniasih (2007). *Sistem Perumahan Sosial Di Indonesia*. Bandung: Center for Urban Studies Universitas Indonesia & Ikatan Ahli Perencanaan.

Sasmito, Atqon Adi. 2014. Faktor Penyebab Rendahnya Minat Warga Kampung Juminahan untuk Menghuni Rumah Susun Graha Bina Harapan Tegalpanggung Yogyakarta. Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah Kota Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada.

Sudijono, Anas (2012). Pengantar Evaluasi. Jakarta: PT. Raja. Grafindo Persada.

Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Afabeta

Sumarwanto. 2014. “Pengaruh Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Permukiman Kumuh terhadap Tata Ruang”. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota.

Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum No. 07/SE/M/2013 Tentang Pedoman
Penyiapan Pengelola dan Penghuni Rumah Susun Sewa.

Turner, Jonathan H., 1974., dalam Hutapea 2012. *The Structure of
Sociological Theory*. Homewood, Illinois; The Dorsey Press.

Umar. (2011). *Populasi Dan Sampel Penelitian 4: Ukuran Sampel Rumus
Slovin*. Jakarta : Erlangga.

Wrightson. 2006. Factor Concept in : The American Family Physician Web
site at : [www. aafp. org/afp](http://www.aafp.org/afp). Copyright ©

