



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**PENYEDIAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DITINJAU  
DARI PREFERENSI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH  
DI KABUPATEN KUDUS**

**TUGAS AKHIR**

**ZULINAR IRFIYANTI  
21040110130070**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**


**SEMARANG  
JULI 2014**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul, “**Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa Ditinjau dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Kudus**” ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Zulinar Irfiyanti

NIM : 21040110130070

Tanda Tangan : 

Tanggal : 18 Juli 2014

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

NAMA : Zulinar Irfiyanti

NIM : 21040110130070

Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota

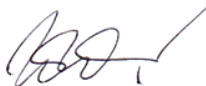
Fakultas : Teknik

Judul Tugas Akhir : Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa Ditinjau dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Kudus

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar **Sarjana** pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.


### TIM PENGUJI

Pembimbing : Widjonarko, ST, MT




(.....)

Penguji I : Ir. Nany Yuliasuti, MSP



(.....)

Penguji II : Novia Sari Ristanti, ST, MT



(.....)

Semarang, 18 Juli 2014

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro



**Dr. Ing. Asnawi, ST**  
NIP. 197107241997021001

## **HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Zulinar Irfiyanti  
NIM : 21040110130070  
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**“Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa Ditinjau dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Kudus”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*). Merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang  
Pada Tanggal : 18 Juli 2014

Yang Menyatakan



Zulinar Irfiyanti

يَرْفَعُ اللَّهُ الَّذِينَ ءَامَنُوا مِنكُمْ وَالَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ

Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat. Dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Al-Mujadalah : 11)

*Tugas Akhir ini Saya persembahkan untuk Bapak, Ibu, Kakak dan Adik yang tercinta, atas kasih sayang dan pengorbanan, kesabaran yang tiada tara, serta doanya yang selalu menyertai langkahku dalam mengarungi hidup ini.*

## Abstrak

Rusunawa merupakan salah satu program pembangunan nasional oleh pemerintah pusat Direktorat Jenderal Cipta Karya pada RPJMN tahun 2010-2014. Salah satu pembangunan rusunawa berada di Kabupaten Kudus, tepatnya di Desa Bakalan Krapyak Kecamatan Kaliwungu. Rusunawa diperuntukkan untuk MBR yang belum memiliki hunian tetap dan MBR yang tinggal di permukiman kumuh dan liar. Rusunawa Kabupaten Kudus terdiri dari 4 blok yaitu blok A, B, C dan D. Blok A dan B dibangun pada tahun 2009 dan dioperasikan pada tahun 2010. Pemanfaatan rusunawa di blok A dan B tergolong optimal karena penghuninya mencapai 161 KK atau 81%. Dengan adanya antusias MBR yang tinggi terhadap rusunawa, maka Pemerintah Kabupaten Kudus mengusulkan pembangunan rusunawa 2 blok kepada pemerintah pusat. Blok C dan D dibangun pada tahun 2012 dan belum dapat dioperasikan. Awalnya blok C dan D belum dapat dioperasikan karena Pemerintah Kabupaten Kudus belum melengkapi blok C dan D dengan instalansi listrik dan air bersih. Akan tetapi setelah dilengkapi dengan instalansi listrik dan air bersih, tetap tidak ada masyarakat yang berminat. Awalnya blok C dan D akan diresmikan pada bulan April 2014 namun belum ada MBR yang mendaftar sampai pertengahan April. Dengan adanya serangkaian permasalahan tersebut maka diduga bahwa preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa di Kabupaten Kudus belum diidentifikasi secara jelas. Penelitian ini bertujuan agar dapat mengkaji preferensi MBR di Kabupaten Kudus dan menganalisis faktor yang mempengaruhi preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa.

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan metode kuantitatif sesuai dengan tujuannya untuk mengetahui preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa, dan teknik survei menggunakan kuesioner kepada MBR potensial yang kemungkinan berminat terhadap rusunawa. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan dan instansional, studi literatur dan kuesioner, sedangkan untuk penarikan sampelnya menggunakan teknik sampling stratified random sampling dan sampling insidental. Terdapat beberapa teknik analisis yang digunakan di dalam penelitian yaitu teknik deskriptif kuantitatif yang diterapkan dalam pengolahan data primer dan sekunder yang diangkakan, teknik pembobotan digunakan untuk mengetahui kondisi fisik rusunawa melalui pemberian skor yang diberikan oleh penghuni rusunawa dan analisis crosstab yang digunakan untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi preferensi MBR dalam pemanfaatan MBR.

Hasil studi dari penelitian ini adalah MBR lebih memilih untuk tidak bersedia tinggal di rusunawa. 74% MBR tidak bersedia tinggal di rusunawa dan 26% MBR bersedia tinggal di rusunawa. Preferensi MBR tentunya dipengaruhi oleh beberapa alasan, salah satunya adalah MBR menilai tingkat kenyamanan di rusunawa rendah karena tingkat kepadatan dan kebisingan yang tinggi. Terdapat faktor-faktor yang memiliki hubungan atau mempengaruhi preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa yaitu permanensi bangunan hunian MBR, tingkat kenyamanan hunian MBR, usia MBR dan jenis pekerjaan MBR. Selain itu juga dapat diketahui bahwa MBR lebih berminat memanfaatkan rusunami bila dibandingkan dengan rusunawa. Hal ini dikarenakan rusunami dapat dijadikan sebagai hak milik dan dapat digunakan dalam jangka waktu yang panjang.

Jadi dengan adanya penelitian yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa pemanfaatan rusunawa kurang optimal karena banyak MBR yang enggan memanfaatkan rusunawa dan sudah memberikan nilai negatif dari kondisi rusunawa. Rekomendasi dari penelitian bagi pihak pemerintah khususnya pemerintah daerah Kabupaten Kudus adalah melakukan sosialisasi ke semua masyarakat bersama pemerintah di tingkat desa dan kecamatan. Pihak pemerintah juga harus meningkatkan kegiatan promosi agar banyak MBR yang mengetahui bahwa terdapat rusunawa di Kabupaten Kudus. Untuk menarik minat MBR maka pihak pemerintah dapat memperbaiki sarana dan prasarana pendukung rusunawa. Rekomendasi untuk penghuni rusunawa adalah tetap menjaga kebersihan di lingkungan rusunawa agar rusunawa tetap bersih dan nyaman sehingga dapat meningkatkan minat MBR. Sedangkan rekomendasi bagi MBR adalah MBR sebaiknya memanfaatkan rusunawa secara optimal dan menjadikan rusunawa sebagai tempat tinggal yang layak untuk dihuni.

**Kata Kunci** : Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Rumah Susun Sederhana Sewa, Preferensi, Kabupaten Kudus

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT, atas rahmat dan karunia-Nya maka penyusunan tugas akhir dapat diselesaikan oleh penulis, dengan judul “Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa Ditinjau dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kabupaten Kudus”.

Laporan ini dapat diselesaikan dengan baik berkat bantuan dari beberapa pihak-pihak yang terkait. Oleh karena itu, penyusun ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Orang tua penulis yang telah mendukung dan memberikan bantuan moral dan spiritual dalam pembuatan laporan ini
2. Bapak Widjonarko ST, MT selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan waktu luangnya sehingga tugas ini dapat terselesaikan dengan baik
3. Ibu Ir. Nany Yuliasuti, MSP selaku dosen penguji laporan tugas akhir yang telah memberikan arahan serta masukan mengenai penyusunan laporan.
4. Ibu Novia Sari Ristiani, ST, MT selaku dosen penguji laporan tugas akhir yang telah memberikan arahan serta masukan mengenai penyusunan laporan.
5. Bapak dan Ibu Dosen, Karyawan dan Karyawati Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang.
6. Semua pihak Instansi dan masyarakat di Kabupaten Kudus yang telah membantu memberikan data-data dalam pembuatan laporan ini.
7. Seluruh teman-teman angkatan 2010 Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro.

Penyusun menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kesempurnaan, masih banyak terdapat kesalahan dan kekurangan dikarenakan oleh keterbatasan penulis sebagai manusia biasa. Oleh sebab itu, penyusun mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna menyempurnakan laporan ini. Semoga laporan tugas ini dapat bermanfaat bagi penyusun sendiri maupun para pembaca laporan.

Semarang, 18 Juli 2014

**Zulinar Irfiyanti**  
NIM. 21040110130070

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR PETA .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	2
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	3
1.3.1. Tujuan.....	3
1.3.2. Sasaran.....	3
1.4. Ruang Lingkup Penelitian .....	3
1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah.....	3
1.4.2. Ruang Lingkup Substansi .....	5
1.5. Definisi Operasional.....	6
1.6. Manfaat Penelitian.....	7
1.7. Posisi Penelitian.....	7
1.8. Keaslian Penelitian .....	8
1.9. Kerangka Pikir.....	10
1.10. Metodologi Penelitian .....	11
1.10.1. Pendekatan Penelitian.....	11
1.10.2. Teknik Pengumpulan Data .....	11
1.10.3. Teknik Sampling.....	13
1.10.4. Kebutuhan Data .....	15
1.10.5. Teknik Analisis.....	21
1.10.6. Kerangka Analisis.....	25
1.11. Sistematika Penulisan.....	26
<b>BAB II PREFERENSI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DALAM PEMANFAATAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA.....</b>	<b>27</b>



2.1.	Rumah Susun Sederhana Sewa .....	27
2.2.	Tahap Persiapan Pembangunan Rumah Susun.....	30
2.2.1.	Kriteria Kota .....	30
2.2.2.	Lokasi .....	30
2.2.3.	Lahan .....	31
2.2.4.	Pemanfaatan Pola Investasi .....	31
2.2.5.	Peluang Komersialisasi.....	32
2.2.6.	Status Aset .....	32
2.2.7.	Teknis Pembangunan Rusunawa .....	32
2.2.8.	Pengelolaan.....	32
2.2.9.	Penghunian .....	33
2.2.10.	Bantuan Teknis .....	33
2.2.11.	Uang Sewa atau Iuran.....	34
2.2.12.	Kelembagaan .....	34
2.3.	Proses dan Tahapan Pembangunan Rusunawa.....	35
2.4.	Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	36
2.5.	Preferensi dan Faktor yang Mempengaruhi MBR dalam Pemilihan Rumah .....	36
2.6.	Best Practice Pembangunan Rusunawa di Kota Probolinggo .....	39
2.7.	Variabel Penelitian .....	41
<b>BAB III GAMBARAN UMUM RUSUNAWA DI KABUPATEN KUDUS .....</b>		<b>44</b>
3.1.	Wilayah Makro Kabupaten Kudus .....	44
3.1.1.	Kondisi Geografis Kabupaten Kudus .....	44
3.1.2.	Penggunaan Lahan Kabupaten Kudus .....	44
3.1.3.	Aspek Kependudukan Kabupaten Kudus .....	45
3.1.4.	Aspek Ekonomi Kabupaten Kudus.....	46
3.2.	Wilayah Mikro Rusunawa.....	48
3.2.1.	Tahap Pembangunan Rusunawa Kabupaten Kudus .....	51
3.2.2.	Kondisi Fisik Rusunawa Kabupaten Kudus .....	54
<b>BAB IV ANALISIS PENYEDIAAN RUSUNAWA DITINJAU DARI PREFERENSI MBR KABUPATEN KUDUS .....</b>		<b>61</b>
4.1.	Analisis Karakteristik Fisik Rusunawa Kabupaten Kudus.....	61
4.1.1.	Bangunan Rusunawa .....	63
4.1.2.	Sarana Rusunawa.....	64
4.1.3.	Prasarana Rusunawa .....	71
4.2.	Analisis Karakteristik Sosial, Ekonomi dan Budaya Penghuni Rusunawa .....	76

4.2.1.	Faktor Sosial Penghuni Rusunawa .....	76
4.2.2.	Faktor Ekonomi Penghuni Rusunawa .....	80
4.2.3.	Faktor Budaya Penghuni Rusunawa .....	84
4.3.	Analisis Penilaian Penghuni Rusunawa Terhadap Rusunawa di Kabupaten Kudus.....	84
4.4.	Analisis Karakteristik Fisik dan Non Fisik Rumah MBR di Kabupaten Kudus ..	87
4.4.1.	Karakteristik Fisik Rumah MBR Kabupaten Kudus .....	87
4.4.2.	Karakteristik Non Fisik Rumah MBR Kabupaten Kudus .....	91
4.5.	Analisis Karakteristik Sosial, Ekonomi dan Budaya MBR.....	93
4.5.1.	Faktor Sosial MBR Kabupaten Kudus.....	93
4.5.2.	Faktor Ekonomi MBR Kabupaten Kudus.....	97
4.5.3.	Faktor Budaya MBR Kabupaten Kudus .....	100
4.6.	Analisis Preferensi MBR Kabupaten Kudus dalam Pemanfaatan Rusunawa ....	102
4.6.1.	Preferensi MBR dalam Pemilihan Tipe Rumah Sesuai Kondisi Perekonomian .....	102
4.6.2.	Preferensi MBR Kabupaten Kudus dalam Pemanfaatan Rusunawa.....	104
4.6.3.	Pola Pikir MBR dalam Pemanfaatan Rusunawa Kabupaten Kudus.....	106
4.6.4.	Tipe dan Fungsi <i>Vertical Houses</i> yang Diinginkan oleh MBR Kabupaten Kudus.....	107
4.7.	Identifikasi Faktor yang Mempengaruhi Preferensi MBR dalam Pemanfaatan Rusunawa .....	109
4.7.1.	Karakteristik Fisik – Non Fisik Hunian MBR Kabupaten Kudus .....	109
4.7.2.	Karakteristik Sosial, Budaya, Ekonomi MBR Kabupaten Kudus .....	112
<b>BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....</b>		<b>119</b>
5.1.	Kesimpulan.....	119
5.2.	Rekomendasi .....	120
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>123</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>125</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	: Lokasi Rusunawa di Kabupaten Kudus.....	4
Gambar 1.2	: Kerangka Posisi Penelitian.....	8
Gambar 1.3	: Kerangka Pikir Penelitian.....	11
Gambar 1.4	: Kerangka Analisis .....	25
Gambar 2.1	: Alur Perencanaan Penyelenggaraan Rusunawa .....	35
Gambar 2.2	: Rumah Susun Sederhana Sewa di Kota Probolinggo.....	37
Gambar 3.1	: Diagram Penggunaan Lahan di Kabupaten Kudus.....	44
Gambar 3.2	: Diagram Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Kudus .....	45
Gambar 3.3	: Diagram Mata Pencarian Penduduk .....	46
Gambar 3.4	: Industri Rokok dan Industri Kertas di Kabupaten Kudus .....	47
Gambar 3.5	: Blok A, B, C dan D Rusunawa Kabupaten Kudus .....	50
Gambar 3.6	: Diagram Jumlah Kamar yang Dihuni di Blok A dan B.....	50
Gambar 3.7	: Denah Lantai I Rusunawa Kabupaten Kudus.....	55A
Gambar 3.8	: Denah Lantai II Rusunawa Kabupaten Kudus .....	55B
Gambar 3.9	: Denah Lantai III, IV dan V Rusunawa Kabupaten Kudus .....	55C
Gambar 3.10	: Denah Sarusun Di Rusunawa Kabupaten Kudus .....	55D
Gambar 3.11	: Kondisi Fisik Blok dan Sarusun Rusunawa .....	55
Gambar 3.12	: Kondisi Fisik Kantor Pengelola Rusunawa.....	55
Gambar 3.13	: Kondisi Fisik Sarana Peribadatan di Blok B Lantai I Rusunawa.....	56
Gambar 3.14	: Kondisi Fisik Sarana Perdagangan di Lantai III Blok B Rusunawa.....	57
Gambar 3.15	: Kondisi Fisik Sarana Ruang Terbuka Hijau di Rusunawa .....	57
Gambar 3.16	: Kondisi Fisik Jembatan Penghubung Antar Blok di Rusunawa.....	57
Gambar 3.17	: Kondisi Fisik Parkir Blok A Lantai I .....	58
Gambar 3.18	: Kondisi Fisik Jaringan Jalan di Blok B Kawasan Rusunawa.....	58
Gambar 3.19	: Kondisi Fisik Selasar Rusunawa di Blok B lantai III.....	59
Gambar 3.20	: Kondisi Fisik Jaringan Drainase di Rusunawa.....	59
Gambar 3.21	: Kondisi Fisik Jaringan Persampahan Rusunawa.....	60
Gambar 4.1	: Denah Sarusun di Rusunawa Kabupaten Kudus di Lantai III Blok B.....	63A
Gambar 4.2	: Diagram Pendapatan Penghuni tentang Kondisi Fisik Bangunan Sarusun ...	63
Gambar 4.3	: Sarusun Lantai III Blok B Rusunawa Kabupaten Kudus .....	63
Gambar 4.4	: Diagram Pendapat Penghuni tentang Kondisi Fisik Blok Rusunawa .....	64
Gambar 4.5	: Blok A dan Blok C Rusunawa .....	64

Gambar 4.6	: Diagram Pendapat Penghuni tentang Kondisi Sarana Peribadatan Rusunawa .....	65
Gambar 4.7	: Musholla Rusunawa Blok I Lantai I.....	65
Gambar 4.8	: Diagram Pendapat Penghuni tentang Kondisi Sarana Perdagangan Rusunawa .....	66
Gambar 4.9	: Kios di Ruang Keluarga Sarusun Blok B Lantai I .....	66
Gambar 4.10	: Denah Lantai I Sarana Perdagangan Rusunawa Kabupaten Kudus .....	66A
Gambar 4.11	: Diagram Pendapat Penghuni tentang Kondisi Ruang Terbuka Hijau .....	67
Gambar 4.12	: Ruang Terbuka Hijau yang Terawat di Blok B dan D .....	68
Gambar 4.13	: Kondisi Fisik RTH yang Tidak Terawat di Kawasan Rusunawa.....	68
Gambar 4.14	: Diagram Pendapat Penghuni tentang Jembatan Penghubung Rusunawa.....	69
Gambar 4.15	: Jembatan Penghubung Antar Blok di Rusunawa .....	69
Gambar 4.16	: Diagram Pendapat Penghuni tentang Parkir Rusunawa .....	70
Gambar 4.17	: Tempat Parkir Rusunawa di Blok B.....	70
Gambar 4.18	: Diagram Pendapat Penghuni tentang Jaringan Jalan di Kawasan Rusunawa .....	71
Gambar 4.19	: Jaringan Jalan di Blok B dan D.....	71
Gambar 4.20	: Diagram Pendapat Penghuni Tentang Selasar Rusunawa .....	72
Gambar 4.21	: Selasar Rusunawa di Blok B .....	72
Gambar 4.22	: Diagram Pendapat Penghuni Tentang Jaringan Drainase Rusunawa.....	73
Gambar 4.23	: Diagram Pendapat Penghuni Tentang Jaringan Sanitasi Rusunawa .....	73
Gambar 4.24	: Diagram Pendapat Penghuni Tentang Jaringan Persampahan Rusunawa.....	74
Gambar 4.25	: Diagram Pendapat Penghuni Tentang Jaringan Air Bersih Rusunawa .....	75
Gambar 4.26	: Ruang Panel Jaringan Air Bersih di Rusunawa.....	75
Gambar 4.27	: Diagram Pendapat Penghuni tentang Kondisi Jaringan Listrik Rusunawa ...	76
Gambar 4.28	: Diagram Kota Asal Penghuni Rusunawa Blok A dan B .....	77
Gambar 4.29	: Diagram Jumlah Anggota Keluarga Penghuni Rusunawa Blok A dan B .....	77
Gambar 4.30	: Diagram Lama Tinggal Penghuni Rusunawa Blok A dan B.....	78
Gambar 4.31	: Dokumentasi Peringatan Hari Isra' Mi'raj Penghuni Rusunawa Kabupaten Kudus .....	79
Gambar 4.32	: Diagram Tingkat Interaksi Penghuni Rusunawa Kabupaten Kudus .....	79
Gambar 4.33	: Diagram Tingkat Pendapatan Penghuni Rusunawa Blok A dan B per Bulan .....	80
Gambar 4.34	: Diagram Harga Sewa Rusunawa Lantai I, II, III, IV dan V Blok A dan Blok B .....	81

Gambar 4.35	: Diagram Biaya Konsumsi Air Bersih Sarusun Blok A dan Blok B .....	81
Gambar 4.36	: Diagram Biaya Pemanfaatan Jaringan Listrik Sarusun Blok A dan Blok B .	82
Gambar 4.37	: Diagram Tingkat Pengeluaran Penghuni Rusunawa Blok A dan Blok B .....	83
Gambar 4.38	: Diagram Mata Pencaharian Penghuni Rusunawa Blok A dan Blok B.....	83
Gambar 4.39	: Diagram Justifikasi Penghuni Bersedia Tinggal di Rusunawa.....	84
Gambar 4.40	: Diagram Perubahan Penilaian Penghuni Terhadap Rusunawa .....	85
Gambar 4.41	: Diagram Tipe Vertical Houses yang Diinginkan oleh Penghuni Rusunawa.	86
Gambar 4.42	: Lingkungan Rumah Padat Penduduk MBR di Belakang Pasar Johar Kabupaten Kudus .....	87
Gambar 4.43	: Jaringan Jalan Lingkungan Rumah MBR di Kabupaten Kudus.....	88
Gambar 4.44	: Diagram Permanensi Rumah MBR.....	89
Gambar 4.45	: Rumah Semi Permanen dan Permanen yang Dihuni Oleh MBR Kabupaten Kudus .....	89
Gambar 4.46	: Diagram Jarak Rumah MBR Terhadap Pusat Kota.....	90
Gambar 4.47	: Diagram Jarak Rumah MBR Terhadap Lokasi Kerja .....	90
Gambar 4.48	: Diagram Status Rumah MBR.....	91
Gambar 4.49	: Rumah MBR yang Bergabung dengan Saudara dan Rumah Kontrak.....	92
Gambar 4.50	: Diagram Tingkat Kenyamanan Rumah MBR.....	93
Gambar 4.51	: Diagram Usia MBR Kabupaten Kudus .....	94
Gambar 4.52	: Diagram Tingkat Pendidikan MBR Kabupaten Kudus .....	94
Gambar 4.53	: Diagram Bentuk Interaksi MBR Kabupaten Kudus .....	95
Gambar 4.54	: Diagram Jumlah KK dalam 1 Rumah .....	96
Gambar 4.55	: Rumah yang Dihuni 1 KK, 2 KK, 3 KK, 4 KK .....	97
Gambar 4.56	: Diagram Jumlah Anggota Keluarga dalam 1 KK MBR Kabupaten Kudus ..	97
Gambar 4.57	: Diagram Tingkat Penghasilan MBR Kabupaten Kudus.....	98
Gambar 4.58	: Diagram Tingkat Pengeluaran MBR Kabupaten Kudus .....	99
Gambar 4.59	: Diagram Mata Pencaharian MBR Kabupaten Kudus.....	99
Gambar 4.60	: Diagram Jumlah MBR yang Sudah dan Belum Mengetahui Rusunawa di Kabupaten Kudus .....	100
Gambar 4.61	: Diagram Sumber Informasi tentang Rusunawa Kabupaten Kudus .....	101
Gambar 4.62	: Diagram Kesesuaian Rusunawa dengan Tradisi Masyarakat.....	103
Gambar 4.63	: Diagram Keinginan MBR Pindah .....	106
Gambar 4.64	: Diagram Preferensi MBR dalam Pemanfaatan Rusunawa .....	104
Gambar 4.65	: Diagram Perubahan Pola Pikir MBR Terhadap Pemanfaatan Rusunawa ...	106

Gambar 4.66	: Diagram Faktor Perubahan Pola Pikir MBR Terhadap Pemanfaatan Rusunawa .....	106
Gambar 4.67	: Diagram Hunian Vertikal yang Diminati oleh MBR .....	107
Gambar 4.68	: Diagram Pemanfaatan Rusunawa oleh MBR.....	108
Gambar 4.69	: Diagram KK MBR yang Bersedia dan Tidak Bersedia Tinggal di Rusunawa .....	114
Gambar 4.70	: Diagram Jumlah Anggota Keluarga MBR yang Bersedia dan Tidak Bersedia Tinggal di Rusunawa.....	115

## DAFTAR TABEL

Tabel I.1	: Definisi Operasional.....	6
Tabel I.2	: Keaslian Penelitian .....	8
Tabel I.3	: Distribusi Penyebaran Kuesioner Lingkup Kecamatan.....	14
Tabel I.4	: Kebutuhan Data.....	15
Tabel I.5	: Skala Likert Kondisi Fisik Rusunawa.....	22
Tabel II.1	: Variabel Penelitian .....	42
Tabel III.1	: Pembangunan Rusunawa di Kabupaten Kudus Blok A dan B .....	48
Tabel III.2	: Pembangunan Rusunawa di Kabupaten Kudus Blok C dan D.....	49
Tabel III.3	: Tahap Pembangunan Rusunawa.....	51
Tabel IV.1	: Teknik Pembobotan Kondisi Fisik Bangunan, Sarana da Prasarana Rusunawa	62
Tabel IV.2	: Pendapat MBR tentang Rusunawa Terkait dengan Tradisi Masyarakat .....	102
Tabel IV.3	: Pendapat MBR tentang Jenis Hunian yang Sesuai dengan Kondisi Ekonomi .	103
Tabel IV.4	: Preferensi MBR dalam Pemanfaatan Rusunawa .....	104
Tabel IV.5	: Usulan MBR Terkait Penyediaan Hunian Vertikal .....	109
Tabel IV.6	...: Pengaruh Karakteristik Fisik dan Non Fisik Rumah MBR Terhadap Preferensi MBR .....	109
Tabel IV.7	: Pengaruh Faktor Sosial Responden Terhadap Preferensi MBR dalam Pemanfaatan Rusunawa.....	113
Tabel IV.8	: Pengaruh Faktor Ekonomi MBR Terhadap Preferensi MBR dalam Pemanfaatan Rusunawa.....	116
Tabel IV.9	: Jarak dan Waktu Tempuh Rusunawa – Lokasi Kerja MBR Bersedia Tinggal	118
Tabel IV.10	: Pengaruh Faktor Budaya Responden Terhadap Preferensi MBR Dalam Pemanfaatan Rusunawa.....	118

## DAFTAR PETA

Peta 1.1	: Peta Lokasi Rusunawa di Kabupaten Kudus .....	4A
Peta 1.2	: Persebaran Responden.....	15A
Peta 3.1	: Peta Citra Kabupaten Kudus.....	44A
Peta 3.2	: Penggunaan Lahan di Kabupaten Kudus.....	44B
Peta 3.3	: Peta Kondisi Rumah Susun Sederhana Sewa di Kabupaten Kudus .....	48A
Peta 4.1	: Peta Jarak Hunian MBR dengan Pusat Kota .....	90A
Peta 4.2	: Peta Persebaran MBR yang Bersedia dan Tidak Bersedia Tinggal di Rusunawa Kabupaten Kudus.....	104A
Peta 4.3	: Peta Jarak Antara Rusunawa Terhadap Pusat Kota Kabupaten Kudus .....	111A
Peta 4.4	: Peta Persebaran Lokasi Kerja Responden yang Bersedia Tinggal di Rusunawa	117A
Peta 4.5	: Peta Jarak Rusunawa dengan Lokasi Kerja Responden yang Bersedia Tinggal	117B



## DAFTAR LAMPIRAN

### LAMPIRAN A

A1	: Form Kuesioner MBR.....	125
A2	: Rekapitulasi Kuesioner MBR.....	130
A3	: Form Wawancara Penghuni Rusunawa.....	146
A4	: Rekapitulasi Wawancara Penghuni Rusunawa .....	148
A5	: Form Wawancara UPT (Unit Pengelola Teknis) Rusunawa.....	152
A6	: Rekapitulasi Wawancara Pihak Unit Pengelola Teknis Rusunawa.....	154

### LAMPIRAN B

Output Analisis Crosstab .....	156
--------------------------------	-----

### LAMPIRAN C

Lembar Asistensi .....	164
------------------------	-----

### LAMPIRAN D

Berita Acara Sidang Pra Ujian TA .....	171
Berita Acara Sidang Ujian TA.....	175