

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah (Pasal 1 Angka 24 UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Pemerintah menggalakkan program penyediaan rumah yang layak untuk membantu MBR berupa *landed houses* maupun *vertical houses*. Dengan kondisi luas lahan yang semakin terbatas dan keterbatasan kemampuan MBR untuk menjangkau *landed houses*, maka *vertical houses* dinilai sebagai program yang tepat. Dengan demikian, MBR juga dapat diartikan sebagai masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh satuan rusunawa (Pasal 1 Angka 14 UU Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun).

Rusunawa adalah bangunan blok bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi ke dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang dapat disewa secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama (Undang-Undang No. 11 Tahun 1985 tentang rusunawa). Pembangunan rusunawa merupakan konsekuensi dari pesatnya pembangunan kawasan perkotaan yang menimbulkan dampak yaitu meningkatnya kepadatan penduduk, tingginya kepadatan bangunan, rendahnya tingkat pendapatan penduduk, rendahnya kualitas infrastruktur serta lahan untuk kawasan permukiman yang semakin terbatas (Bramley, 2010).

Program pembangunan rusunawa juga dilaksanakan di Kabupaten Kudus. Lokasi pembangunan rusunawa ini berada di Desa Bakalan Krapyak Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus. Tujuan pembangunan rusunawa adalah mewujudkan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang terjangkau, nyaman, aman dan sehat bagi penghuninya, terutama bagi kalangan MBR. Rusunawa terdiri dari 4 blok yaitu blok A, B, C dan D. Blok A dan B didirikan atau dibangun mulai tahun 2009 dan dioperasikan mulai tahun 2010, sedangkan untuk blok C dan D dibangun pada tahun 2012 dan belum bisa dioperasikan. Dari tahun 2010, rusunawa belum banyak dimanfaatkan oleh masyarakat Kabupaten Kudus. Namun dengan seiringnya waktu rusunawa sudah dimanfaatkan dengan cukup baik oleh masyarakat Kabupaten Kudus sendiri maupun masyarakat dari kabupaten lain seperti Kabupaten Jepara, Kabupaten Demak, Kabupaten Pati dan Kota Semarang. Hal ini dikarenakan lokasi rusunawa yang dekat dengan kawasan pusat kota dan pusat kegiatan industri, sehingga banyak buruh pabrik dari luar kota yang membutuhkan rumah

dengan harga sewa rendah. Pada awal peresmian blok A dan blok B maka sarusun yang sudah dihuni adalah 47 sarusun atau 24%. Dan saat ini rusunawa blok A dan B sudah dimanfaatkan secara optimal oleh MBR karena sudah dihuni 161 unit sarusun atau sekitar 81%.

Dengan minat MBR yang tergolong cukup tinggi, Pemerintah Pusat menambahkan dua blok rusunawa di lokasi yang sama. Blok C dan blok D akan diresmikan oleh Pemerintah Kabupaten Kudus pada bulan April tahun 2014. Sebelumnya kedua blok ini belum bisa dihuni karena belum dilengkapi dengan instalasi listrik dan jaringan air bersih. Pendaftaran penghuni rusunawa dimulai pada awal bulan Januari tahun 2014, namun sampai bulan April tahun 2014 belum ada MBR yang mendaftar sebagai calon penghuni rusunawa di blok C dan blok D. Hal ini menunjukkan bahwa MBR tidak memanfaatkan rusunawa blok C dan D secara optimal.

Permasalahan yang terjadi di Kabupaten Kudus menjadi dasar dari penelitian tugas akhir. Peneliti akan membahas mengenai preferensi MBR dan faktor yang mempengaruhi preferensi MBR Kabupaten Kudus dalam pemanfaatan rusunawa. Output yang diharapkan dari penelitian ini terdiri dari dua hal. Output yang pertama adalah teridentifikasinya preferensi MBR Kabupaten Kudus dalam pemanfaatan rusunawa, sedangkan untuk output yang kedua adalah teridentifikasinya faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa.

## **1.2. Perumusan Masalah**

Rusunawa merupakan salah satu strategi pemenuhan kebutuhan rumah bagi MBR yang dapat memberikan dampak positif yaitu berpihak terhadap MBR yang belum mampu menjangkau rumah layak secara swadaya, penggunaan lahan yang lebih efisien dan proses pembangunan yang efektif serta efisien. Pembangunan rusunawa merupakan salah satu bentuk perencanaan *top-down planning* dimana pihak pemerintah bertanggung jawab sepenuhnya terhadap program tersebut. Namun, kelemahan dari *top-down planning* adalah sasaran pembangunan yang merupakan MBR tidak dilibatkan secara langsung dalam pembangunan rusunawa.

Implementasi pembangunan rusunawa dinilai berhasil apabila rusunawa tersebut dimanfaatkan secara optimal oleh MBR yang belum memiliki rumah. Tujuan pemerintah dalam penyelenggaraan rusunawa adalah menyediakan rumah atau tempat tinggal bagi MBR yang layak dan terjangkau. Rusunawa seharusnya dimanfaatkan oleh MBR terutama di wilayah dan kota yang memiliki angka backlog cukup tinggi dan banyaknya permukiman kumuh dan liar. Dengan adanya angka backlog maka diharapkan rusunawa dapat menyelesaikan permasalahan tersebut.

Di Kabupaten Kudus terdapat empat blok yaitu blok A, B, C dan D yang dapat dimanfaatkan oleh MBR Kabupaten Kudus. Dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2014 pemanfaatan rusunawa di Blok A dan Blok B sudah tergolong cukup baik. Kedua blok tersebut berhasil menarik minat masyarakat sebanyak 81% atau 161 KK . Namun, Blok C dan Blok D yang akan diresmikan pada

awal bulan April 2014 belum menarik minat satupun dari pihak masyarakat Kabupaten Kudus maupun masyarakat dari luar kota.

Tidak bersedianya MBR untuk bertempat tinggal di rusunawa Kabupaten Kudus disebabkan oleh beberapa faktor yang belum diketahui secara jelas. Serangkaian permasalahan inilah yang menjadi dasar dalam perumusan masalah. Pertanyaan penelitian yang dianggap sesuai dalam penelitian tugas akhir ini adalah **“Bagaimana preferensi MBR dan faktor apa sajakah yang mempengaruhi preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa di Kabupaten Kudus?”**

### **1.3. Tujuan dan Sasaran**

#### **1.3.1. Tujuan**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui preferensi MBR dan faktor yang mempengaruhi preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa di Kabupaten Kudus.

#### **1.3.2. Sasaran**

Untuk mencapai tujuan di atas maka sasaran dari penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi karakteristik fisik rusunawa.
2. Mengidentifikasi karakteristik ekonomi, sosial dan budaya penghuni rusunawa.
3. Menganalisis pendapat penghuni terhadap rusunawa.
4. Mengidentifikasi karakteristik fisik dan non fisik rumah MBR.
5. Mengidentifikasi karakteristik sosial, ekonomi dan budaya MBR sebagai sasaran pembangunan rusunawa di Kabupaten Kudus.
6. Menganalisis preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa di Kabupaten Kudus.
7. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa.

### **1.4. Ruang Lingkup Penelitian**

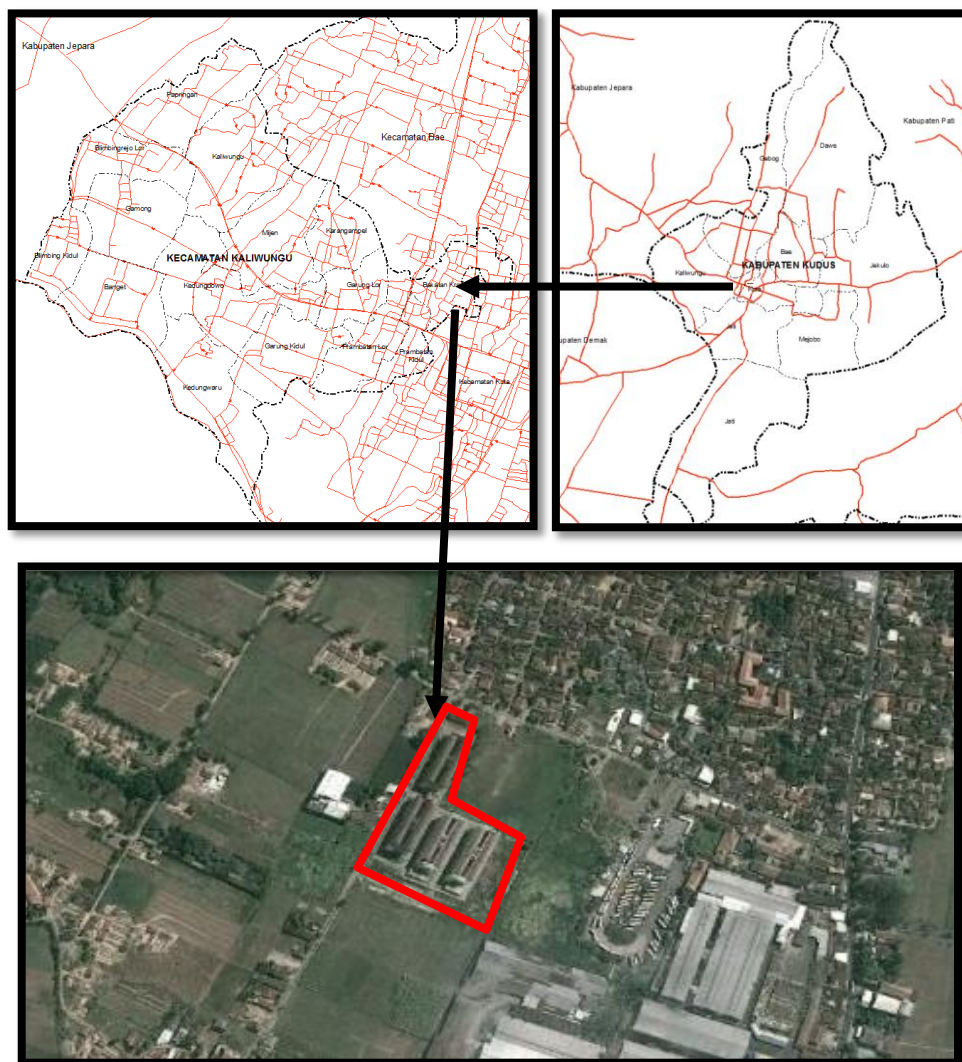
#### **1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah**

Ruang lingkup wilayah penelitian terdiri dari wilayah makro dan wilayah mikro. Wilayah makro adalah Kabupaten Kudus, sedangkan wilayah mikro adalah rusunawa di Desa Bakalan Krapyak, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus. Secara administrasi Kabupaten Kudus memiliki batasan sebagai berikut:

- Sebelah utara : Kabupaten Jepara dan Kabupaten Pati
- Sebelah timur : Kabupaten Pati
- Sebelah selatan : Kabupaten Grobogan dan Pati
- Sebelah barat : Kabupaten Demak dan Jepara

Kabupaten Kudus menjadi wilayah studi dikarenakan obyek dalam penelitian ini adalah semua MBR di Kabupaten Kudus yang belum memiliki rumah hak milik yang layak. Jadi penelitian dilakukan di semua kecamatan yaitu Kecamatan Kota, Kecamatan Jati, Kecamatan Jekulo, Kecamatan Mejobo, Kecamatan Undaan, Kecamatan Kaliwungu, Kecamatan Bae, Kecamatan Dawe dan Kecamatan Gebog.

Selain itu, rusunawa di Kabupaten Kudus juga merupakan wilayah studi penelitian karena rusunawa merupakan salah satu program pemerintah untuk menyediakan rumah yang layak bagi MBR. Selain itu peneliti akan membahas terkait kondisi fisik rusunawa. Rusunawa ini terletak di Desa Bakalan Krapyak Kecamatan Kaliwungu. Luas lahan untuk pembangunan rusunawa adalah 42.400 m<sup>2</sup> sedangkan luas bangunan rusunawa adalah 35.604 m<sup>2</sup>. Rusunawa di Kabupaten Kudus terdiri dari empat blok bangunan yaitu Blok A, B, C dan D dan setiap blok terdiri dari 5 lantai.



Sumber: Google Earth, 2014

**Gambar 1.1**  
**Lokasi Rusunawa di Kabupaten Kudus**

#### 1.4.2. Ruang Lingkup Substansi

Lingkup materi yang dibahas sesuai dengan tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui preferensi MBR dan faktor yang mempengaruhi preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa di Kabupaten Kudus. Adapun batasan materi atau substansi yang dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Karakteristik fisik rusunawa di Kabupaten Kudus

Karakteristik fisik rusunawa dapat diidentifikasi melalui kondisi fisik bangunan sarusun dan kondisi fisik semua blok di kawasan rusunawa, kondisi sarana rusunawa serta kondisi prasarana rusunawa.

b. Karakteristik Penghuni Rusunawa

Karakteristik penghuni ditinjau dari tiga aspek yaitu faktor sosial, budaya dan ekonomi. Faktor sosial MBR dapat diketahui melalui kota asal penghuni, jumlah penghuni, lama tinggal penghuni dan tingkat interaksi penghuni. Faktor ekonomi penghuni rusunawa terdiri dari tingkat pendapatan, tingkat pengeluaran dan jenis pekerjaan penghuni rusunawa. Faktor budaya merupakan penilaian penghuni rusunawa mengenai program pembangunan rusunawa terkait dengan tradisi masyarakat Kabupaten Kudus.

c. Penilaian penghuni terhadap Rusunawa Kabupaten Kudus

Penilaian penghuni meliputi penilaian penghuni sebelum memutuskan tinggal di rusunawa, justifikasi penghuni bersedia tinggal di rusunawa, penilaian penghuni pada awal tinggal dan masa sekarang tinggal di rusunawa.

d. Karakteristik fisik dan non fisik rumah MBR

Karakteristik fisik rumah MBR dapat dilihat berdasarkan kondisi fisik rumah dan tingkat aksesibilitas terhadap pusat kota dan lokasi kerja. Kondisi non fisik rumah MBR dapat diketahui melalui status kepemilikan rumah dan tingkat kenyamanan rumah MBR.

e. Karakteristik MBR Kabupaten Kudus

Karakteristik MBR ditinjau dari tiga aspek yaitu aspek sosial, budaya dan ekonomi. Aspek sosial MBR dapat diketahui melalui usia, tingkat pendidikan, interaksi sosial, jumlah KK setiap rumah dan jumlah anggota keluarga setiap KK. Aspek ekonomi ditandai dengan jenis pekerjaan, jumlah pendapatan dan jumlah pengeluaran. Aspek budaya menunjukkan pendapat masyarakat mengenai kesesuaian program rusunawa jika dikaitkan dengan tradisi masyarakat Kabupaten Kudus.

f. Preferensi MBR Kabupaten Kudus

Preferensi MBR merupakan suatu kecenderungan MBR untuk memilih terkait pemanfaatan rusunawa. Pilihan masyarakat terdiri dari dua yaitu bersedia untuk bertempat tinggal di rusunawa dan tidak bersedia untuk bertempat tinggal di rusunawa.

g. Faktor yang mempengaruhi Preferensi MBR

Faktor yang mempengaruhi preferensi MBR digolongkan menjadi faktor yang memiliki hubungan dan tidak memiliki hubungan dengan preferensi MBR. Faktor yang mempengaruhi preferensi MBR didasarkan pada beberapa faktor yaitu kondisi fisik rusunawa, kondisi fisik dan non fisik rumah MBR serta karakteristik sosial, ekonomi dan budaya MBR.

### 1.5. Definisi Operasional

Untuk mendukung ruang lingkup materi penelitian maka dapat diringkas beberapa pengertian dari istilah penting yang mendukung penelitian tugas akhir “Penyediaan Rusunawa ditinjau dari preferensi masyarakat berpenghasilan rendah di Kabupaten Kudus.” Berikut adalah tabel definisi operasional dari istilah penting yang dijelaskan selanjutnya:

**TABEL I.1**  
**DEFINISI OPERASIONAL**

<b>Istilah</b>	<b>Definisi</b>
Rumah Susun Sederhana Sewa	Rumah susun sederhana sewa merupakan salah satu bentuk <i>vertical houses</i> yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan dasar tempat tinggal terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Pembangunan rusunawa lebih efisien dalam penggunaan lahan. Bangunan rusunawa berupa bangunan yang memiliki lebih dari 1 lantai dan yang sering ditemui adalah 5 lantai. MBR dapat menjangkau rusunawa dengan cara menyewa. Selain itu di rusunawa juga dilengkapi dengan sarana dan prasarana untuk mendukung kegiatan bermukim di rusunawa.
Masyarakat berpenghasilan rendah	Masyarakat berpenghasilan rendah merupakan masyarakat yang memiliki penghasilan tetap atau tidak tetap dan jumlahnya tidak lebih dari Rp.2.500.000. MBR merupakan sekelompok masyarakat yang belum bisa menjangkau rumah yang layak dikarenakan rendahnya pendapatan MBR sehingga membutuhkan bantuan dari pihak pemerintah untuk menjangkau rumah yang layak.
Preferensi Bermukim	Preferensi bermukim merupakan kecenderungan masyarakat untuk memilih dari beberapa pilihan rumah dengan mempertimbangkan rumah yang dianggap paling layak dan nyaman.
Faktor yang Berpengaruh dalam Pemilihan Tempat Tinggal	Faktor yang mempengaruhi pemilihan tempat tinggal didapatkan dari aspek fisik dan non fisik lingkungan perumahan dan permukiman, aspek sosial masyarakat, aspek ekonomi masyarakat dan aspek budaya masyarakat.

Sumber: Analisis Penyusun, 2014

### 1.6. Manfaat Penelitian

#### 1.6.1. Manfaat Teoritis

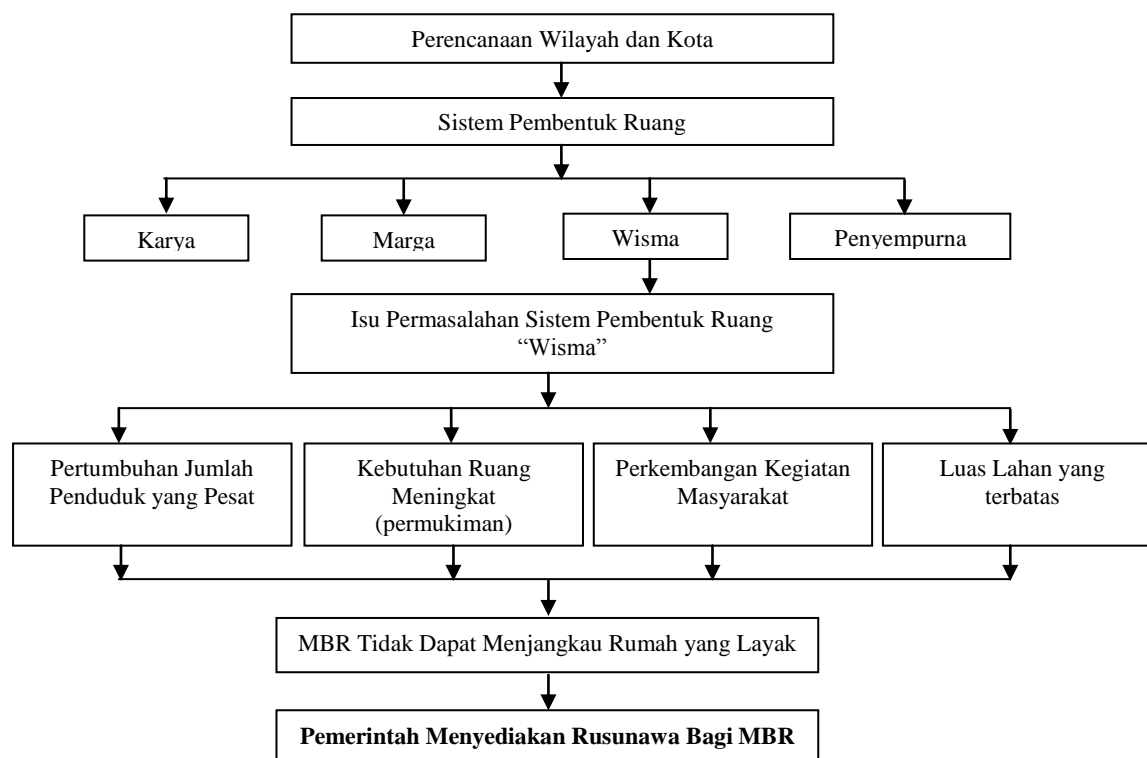
Secara teoritis penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi masyarakat khususnya MBR dalam bidang ilmu perencanaan wilayah dan kota. Penelitian ini dilakukan pada lingkup

permukiman yang terfokus pada rusunawa di Kabupaten Kudus. Dimana rusunawa merupakan program pemerintah yang bertujuan untuk menyediakan tempat tinggal yang layak bagi MBR. Dengan demikian peran peneliti dapat memberikan kontribusi terkait preferensi MBR dan faktor yang mempengaruhi preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa. Penerapan teori-teori yang digunakan dalam penelitian diharapkan dapat menjadi masukan kepada MBR untuk memanfaatkan rusunawa di Kabupaten Kudus secara optimal.

### 1.6.2. Manfaat Praktis

Manfaat penelitian mengenai preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa diharapkan dapat diidentifikasi preferensi MBR dan faktor yang mempengaruhi preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa. Manfaat lebih lanjut dari adanya penelitian ini adalah dapat menjadi arahan maupun rekomendasi yang dilakukan oleh pemerintah untuk meningkatkan minat MBR dalam memanfaatkan rusunawa sebagai rumah yang layak dan nyaman untuk dihuni. Penelitian ini juga dapat dijadikan sebagai gambaran mengenai kondisi fisik bangunan sarusun dan blok bangunan, sarana serta prasarana rusunawa.

### 1.7. Posisi Penelitian



Sumber: Analisis Penyusun, 2014

**Gambar 1.2**  
**Kerangka Posisi Penelitian**

Kerangka penelitian di bawah ini menjelaskan tentang posisi penelitian dalam lingkup perencanaan wilayah dan kota. Topik pembahasan dalam penelitian ini adalah terkait dengan aspek permukiman. Permukiman dengan segala permasalahannya merupakan bagian dari dinamika perkotaan. Dalam perencanaan wilayah dan kota seharusnya penyediaan perumahan dan permukiman disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat setempat. Hal ini diharapkan agar penyediaan perumahan dan permukiman oleh berbagai pihak, terutama pihak pemerintah dapat dimanfaatkan secara efektif oleh masyarakat. Dalam studi kasus penelitian ini adalah mengenai preferensi masyarakat dalam pemanfaatan rusunawa. Sasaran pembangunan rusunawa adalah MBR yang belum memiliki hunian yang tetap. Untuk mengetahui tingkat minat MBR terhadap rusunawa maka dibutuhkan analisis preferensi MBR dan faktor yang mempengaruhi preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa.

### 1.8. Keaslian Penelitian

Penelitian Preferensi Masyarakat Kabupaten Kudus dalam Pemanfaatan Rumah Susun Sederhana Sewa ini juga terinspirasi oleh beberapa penelitian tugas akhir maupun tesis yang pernah dilakukan sebelumnya. Penelitian sebelumnya juga membahas tentang pemanfaatan rumah susun. Keaslian penelitian merupakan suatu tabel yang memberikan perbandingan mengenai penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian yang telah dilakukan. Tujuan pemaparan tabel keaslian penelitian adalah untuk menjelaskan keaslian penelitian agar tidak terjadi tindak plagiarisme. Pada penelitian yang akan dilakukan terdapat kemiripan dengan penelitian sebelumnya namun terdapat perbedaan beberapa substansi yang kemungkinan besar belum dijelaskan oleh peneliti sebelumnya. Untuk lebih jelasnya, maka dapat dilihat dalam penjelasan tabel keaslian penelitian sebagai berikut:

**TABEL I.2**  
**KEASLIAN PENELITIAN**

<b>Nama/ Tahun</b>	<b>Judul</b>	<b>Tujuan</b>	<b>Metode</b>	<b>Hasil</b>
Welly Wihardi / 2010	Tipologi Kesediaan Masyarakat Kelurahan Cigugur Tengah Kota Cimahi Untuk Tinggal Di Rusunawa	Untuk mengkaji dan menganalisis tipologi kesediaan masyarakat RW 05 Kelurahan Cigugur di Kota Cimahi untuk tinggal di rusunawa.	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah - Metode kuantitatif (distribusi frekuensi, crosstab) - Metode kualitatif (deskriptif kualitatif)	- Teridentifikasi-nya karakteristik masyarakat (sosial, ekonomi) - Teridentifikasi-nya kesediaan masyarakat untuk tinggal di rusunawa - Teridentifikasi-nya kebijakan rencana pembangunan rusunawa



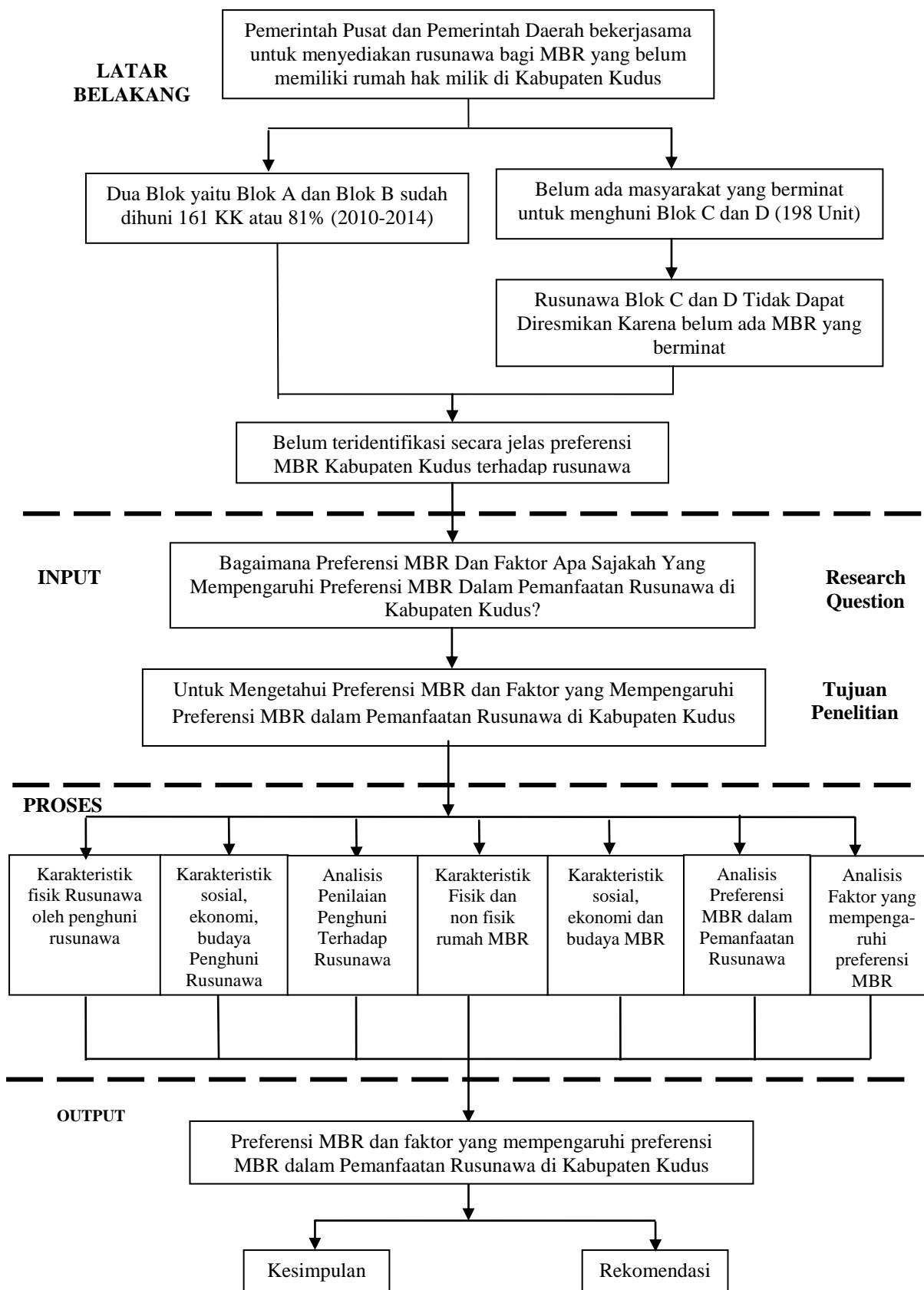
Nama/ Tahun	Judul	Tujuan	Metode	Hasil
Nurul Puspita / 2007	Efektifitas pembangunan rusunawa skala besar Cinta Kasih Tzu Chi Cengkareng-Jakarta Barat	Untuk menilai tingkat efektivitas pembangunan rusunawa skala besar sekaligus dapat memberikan suatu alternative cara mengevaluasi pembangunan rusunawa skala besar yang lebih komparatif dan objektif.	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif deskriptif. - Teknik komparatif - Teknik skoring - Teknik eksploratif	- Teridentifikasi-nya kesesuaian rusunawa Cinta Kasih Tzu Chi sebagai kawasan permukiman vertikal berskala besar. - Teridentifikasi-nya hasil implementasi visi-misi program pembangunan rusunawa Cinta Kasih Tzu Chi Cengkareng. - Teridentifikasi-nya tingkat efektivitas pembangunan rusunawa skala besar Tzu Chi Cengkareng.
Zulinar Irfiyanti / 2014	Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa ditinjau dari preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kabupaten Kudus	Untuk mengetahui preferensi MBR dan faktor yang mempengaruhi preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa.	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif. - Analisis Deskriptif - Analisis Crosstab - Analisis Pembobotan (skoring)	- Teridentifikasi-nya preferensi MBR Kabupaten Kudus dalam pemanfaatan rusunawa - Teridentifikasi-nya faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi MBR terhadap rusunawa.

Sumber: Analisis Penyusun, 2014

### 1.9. Kerangka Pikir

Kerangka pemikiran adalah alur-alur yang logis dalam membangun suatu kerangka berpikir yang membuahkan kesimpulan berupa hipotesis (Suriasumantri, 2001). Kerangka pikir studi ini memberikan gambaran mengenai beberapa hal yang mendasari dilakukannya penelitian preferensi masyarakat terhadap pemanfaatan rumah susun. Kerangka pikir menggambarkan adanya beberapa tahap yaitu latar belakang, input, proses dan output penelitian. latar belakang berupa isu permasalahan yang sedang terjadi, input terdiri dari pertanyaan penelitian dan tujuan, proses menjelaskan mengenai analisi yang akan dilakukan dan output yang mampu menjawab rumusan permasalahan penelitian.

Berikut merupakan kerangka pikir yang menjelaskan kerangka dalam penelitian preferensi masyarakat Kabupaten Kudus terhadap pemanfaatan rumah susun:



Sumber: Analisis Penyusun, 2014

**Gambar 1.3**  
**Kerangka Pikir Penelitian**

## **1.10. Metodologi Penelitian**

Metode penelitian merupakan serangkaian cara atau kegiatan pelaksanaan penelitian yang didasari oleh pandangan filosofis, asumsi dasar dan ideologi serta isu permasalahan yang sedang terjadi. Pada penelitian ini menjelaskan mengenai pendekatan penelitian, objek penelitian, metode pengumpulan data, teknik analisis data dan kerangka analisis. Berikut ini merupakan penjelasan mengenai metode penelitian tentang preferensi MBR dan faktor yang mempengaruhi MBR dalam pemanfaatan rusunawa di Kabupaten Kudus.

### **1.10.1. Pendekatan Penelitian**

Dalam penelitian yang dilakukan, maka data diperoleh melalui teknik kuesioner yang dibagikan kepada beberapa responden dan observasi terhadap obyek penelitian. Penelitian ini dianggap sesuai jika menggunakan metode kuantitatif. Hal ini dikarenakan pihak peneliti berusaha mencari fakta yang berkaitan dengan kondisi fisik lingkungan rusunawa maupun rumah MBR dan kondisi sosial, ekonomi dan budaya dari pihak masyarakat setempat sebagai pertimbangan dalam menentukan preferensi masyarakat dan faktor yang mempengaruhinya terkait dengan pemanfaatan rusunawa.

Metode penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara random, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Di dalam metode penelitian maka suatu fenomena dapat diklasifikasikan, relatif tetap, konkrit, teramati, terukur dan hubungan gejala bersifat sebab akibat. Jenis data yang digunakan dalam metode kuantitatif berupa angka-angka (sugiyono, 2012:14).

### **1.10.2. Teknik Pengumpulan Data**

Tahap pengumpulan data merupakan salah satu tahapan yang dilakukan oleh peneliti untuk mengumpulkan data yang nantinya akan digunakan dalam tahap analisis data. Proses pengumpulan data terdiri dari data primer dan data sekunder. Berikut adalah penjelasan dari data primer dan data sekunder:

#### **A. Data Primer**

Pengumpulan data primer dapat dilakukan oleh peneliti dengan melihat kondisi wilayah studi baik dari segi aspek fisik maupun aspek non fisik. Dalam penelitian ini sasaran dari pengumpulan data primer adalah MBR yang belum memiliki rumah yang layak di Kabupaten Kudus, penghuni rusunawa di Kabupaten Kudus dan beberapa pihak dari instansi yang terkait seperti Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang dan Pihak Pengelola rusunawa.

- Observasi

Observasi merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang mengamati dan mengidentifikasi secara langsung situasi yang ada di lapangan. Data yang akan diperoleh dari teknik observasi adalah kondisi fisik rumah MBR, Lokasi dan kriteria lokasi rusunawa, kondisi bangunan sarusun, kondisi bangunan rusunawa secara keseluruhan, kondisi sarana dan prasarana di lingkungan rusunawa.

- Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan apabila pihak peneliti ingin mengidentifikasi terkait isu permasalahan yang terjadi dan untuk mengetahui hal-hal terkait dengan wilayah studi dari responden yang lebih mendalam. Narasumber yang ditentukan dalam penelitian ini adalah pihak pengelola rusunawa dan pihak dari Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang. Data yang akan diperoleh adalah terkait dengan kondisi fisik maupun non fisik rusunawa di Kabupaten Kudus.

- Kuesioner

Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pertanyaan tertulis kepada responden untuk dijawab (Sugiyono, 2012). Kuesioner dibagikan kepada MBR yang belum memiliki rumah dengan hak milik untuk mengetahui preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa. Selain itu juga dibagikan kepada penghuni rusunawa untuk mengetahui kondisi fisik dan penilaian penghuni terhadap rusunawa di Kabupaten Kudus. Angket kuesioner yang dibagikan kepada responden tergolong dalam jenis kuesioner yang berstruktur, sedangkan untuk bentuk kuesioner adalah pilihan ganda (multiple choice).

## **B. Data Sekunder**

Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan. Pengambilan data sekunder tidak boleh dilakukan secara sembarangan, oleh karena itu diperlukan metode tertentu. Cara dalam memperoleh data sekunder adalah:

- Survei Instansi

Instansi yang dituju dapat disesuaikan dengan kebutuhan data yang diperlukan dalam penelitian. Pada penelitian ini, maka membutuhkan data yang diperoleh melalui Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang, BPS Kabupaten Kudus, Kantor Kecamatan dan Kantor Pengelola Rusunawa.

- Kajian Dokumen

Data yang diperoleh dari kajian literatur berasal dari internet, buku, jurnal maupun dari media massa yang mendukung kebutuhan data penelitian. Kajian literatur yang digunakan tentunya masih berhubungan dengan tema utama yaitu preferensi MBR dan faktor yang mempengaruhi MBR dalam pemanfaatan rusunawa.

### 1.10.3. Teknik Sampling

Sampel didapatkan dari suatu populasi. Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu dan ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2012). Populasi dari penelitian yang akan dilakukan terdiri dari dua kelompok yaitu MBR di Kabupaten Kudus dan penghuni rusunawa. Sampel penelitian dari pihak MBR adalah yang belum memiliki rumah yang layak, sedangkan untuk sampel penelitian dari pihak penghuni rusunawa adalah penghuni rusunawa yang ditemui secara acak oleh pihak peneliti.

Teknik sampling dalam penelitian ini terdapat dua jenis yaitu:

1. Pihak MBR

Penelitian untuk MBR ini nantinya akan menggunakan probability sampling dengan teknik *Sampling Stratified Random Sampling*. Teknik *Sampling Stratified Random Sampling* merupakan pengambilan sampel dengan menggunakan berbagai kriteria sebagai bahan pertimbangan. Dalam penelitian ini, *Stratified Random Sampling* ditandai dengan adanya penentuan sampel yang memiliki ciri-ciri MBR dan belum memiliki rumah yang layak dengan hak milik di Kabupaten Kudus. Untuk menentukan responden yang tepat dalam pelaksanaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Menyerahkan surat izin penelitian kepada setiap instansi kecamatan di Kabupaten Kudus.
  - b. Instansi kecamatan memberikan surat tebusan kepada instansi desa dimana di desa tersebut dinilai banyak terdapat satu unit rumah yang masih dihuni  $\geq 2$  KK MBR.
  - c. Pihak peneliti mengkonfirmasi ke Kepala Desa dan meminta saran memilih responden yang tergolong sebagai responden yang belum memiliki hunian tetap. Untuk memilih MBR maka dapat ditentukan melalui kriteria tingkat pendapatan MBR, mata pencaharian MBR, kondisi fisik rumah MBR dan jumlah KK di dalam satu unit rumah MBR.
2. Pihak Penghuni Rusunawa

Penelitian untuk penghuni rusunawa maka digunakan teknik *Sampling Kuota*. Peneliti memberikan form kepada responden sesuai dengan kuota yang telah ditentukan oleh peneliti. Responden dipilih secara acak tanpa adanya karakteristik khusus.

Jumlah anggota sampel sering dinyatakan dengan ukuran sampel. Jumlah sampel yang diharapkan 100% mewakili populasi adalah sama dengan jumlah anggota populasi itu sendiri. Semakin besar jumlah sampel mendekati jumlah populasi, maka peluang kesalahan semakin kecil.

- Jumlah Sampel Untuk Responden MBR

Kuesioner ditujukan hanya untuk kepala keluarga. Metode yang digunakan dalam menentukan jumlah sampel pada penelitian ini adalah berdasarkan hasil perhitungan rumus berikut adalah (Nari, 2003):

$$n = \frac{N \cdot p (1-p)}{(N-1) D + p (1-p)}$$

Dimana:

n = Jumlah Sampel

N = Populasi Penduduk

P = Estimasi terhadap proporsi (0,5)

B = Bound of Error (0,10)

D =  $\frac{B}{4} = \frac{0,10}{4} = 0,0025$

Untuk menentukan sampel penelitian maka diperlukan jumlah populasi MBR di Kabupaten Kudus yaitu 68.379 KK. Berikut adalah perhitungan untuk menentukan sampel dalam penelitian ini:

$$\begin{aligned} n &= \frac{N \cdot p (1-p)}{(N-1) D + p (1-p)} \\ n &= \frac{68379 \cdot 0,5 (1-0,5)}{68379 \cdot 0,0025 + 0,5 (1-0,5)} \\ n &= \frac{17094,75}{170,94 + 0,025} \\ n &= 99,98 \end{aligned}$$

Dengan populasi masyarakat di Kabupaten Kudus 68.379 KK, maka didapatkan jumlah sampel yang dihitung berdasarkan perhitungan di atas sebanyak 100 sampel. Untuk melakukan survei primer maka peneliti akan membagikan kuesioner ke 100 responden (setiap kepala keluarga). Angket kuesioner dibagikan ke setiap kecamatan yang terdapat di Kabupaten Kudus. Untuk lebih jelasnya maka dilakukan perhitungan sampel dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$ni = \frac{Ni}{N} \times n$$

Keterangan :

N : Jumlah populasi (Jumlah KK)

$n$  : Jumlah sampel

$N_i$  : Jumlah Populasi (jumlah KK) wilayah ke- $i$

$n_i$  : Jumlah sampel wilayah ke- $i$

Berdasarkan rumus diatas, maka jumlah sampel dari setiap kecamatan di Kabupaten Kudus adalah sebagai berikut :

**TABEL I.3**  
**DISTRIBUSI PENYEBARAN KUESIONER LINGKUP KECAMATAN**

No.	Kecamatan	Jumlah KK	Jumlah Sampel
1.	Kota	10.257	15
2.	Jati	8.206	12
3.	Dawe	8.205	12
4.	Gebog	7.522	11
5.	Kaliwungu	7.521	11
6.	Jekulo	9.573	14
7.	Bae	4.783	7
8.	Mejobo	6.154	9
9.	Undaan	6.155	9
<b>Jumlah</b>			<b>100</b>

- Jumlah Sampel Untuk Responden Penghuni Rusunawa

Untuk menentukan jumlah sampel responden penghuni rusunawa maka tidak diperlukan adanya perhitungan dengan menggunakan rumus. Hal ini dikarenakan teknik sampling yang digunakan adalah teknik *sampling kuota*. Peneliti dapat memberikan form kuesioner kepada penghuni rusunawa yang ditemui peneliti secara langsung. Pada saat survei lapangan maka peneliti menemui 50 responden yaitu 25 responden dari Blok A dan 25 responden dari Blok B.

#### **1.10.4. Kebutuhan Data**

Tabel kebutuhan data merupakan daftar data yang akan digunakan sebagai acuan dalam melakukan survei primer maupun survei sekunder. Data yang diperoleh melalui survei primer maupun survei sekunder yang digunakan sebagai input dalam tahapan analisis. Data yang dibutuhkan dalam penelitian “Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa ditinjau dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Kudus” terdiri dari empat variabel. Variabel penelitian tersebut adalah kondisi fisik dan non fisik lingkungan, kondisi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat. Berikut adalah tabel kebutuhan dalam penelitian tugas akhir:

**TABEL I.4  
KEBUTUHAN DATA**

No.	Sasaran	Variabel	Indikator	Kebutuhan Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data	Tahun
1	Identifikasi Kondisi Fisik Rusunawa	Kondisi Fisik Rusunawa	Kondisi fisik bangunan rusunawa	Kondisi fisik setiap unit rusunawa	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa, pihak pengelola rusunawa, visual	Terbaru
			Kondisi fisik semua blok bangunan di kawasan rusunawa	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa, pihak pengelola rusunawa, visual	Terbaru	
		Kondisi fisik Prasarana Rusunawa	Jaringan Jalan	Lebar Jalan	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa, pihak pengelola rusunawa, visual	Terbaru
				Kondisi Jalan	Primer			
			Jaringan Drainase	Lebar Drainase	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa, pihak pengelola rusunawa, visual	Terbaru
				Kondisi Drainase	Primer			
			Jaringan Listrik	Kapasitas Listrik	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa, pihak pengelola rusunawa, visual	Terbaru
			Jaringan Sampah	Jumlah TPS	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa, pihak pengelola rusunawa, visual	Terbaru
				Sistem Pembuangan Sampah	Primer			
				Kondisi TPS	Primer			
			Jaringan Air Bersih	Sumber air bersih	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa, pihak pengelola rusunawa, visual	Terbaru
				Kualitas Air	Primer			
			Jaringan Sanitasi	Kondisi sanitasi	Primer	Observasi,	Penghuni	Terbaru



No.	Sasaran	Variabel	Indikator	Kebutuhan Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data	Tahun	
2	Identifikasi Karakteristik Sosial, Ekonomi dan Budaya Penghuni Rusunawa	Kondisi fisik Sarana Rusunawa	Sarana Peribadatan	Kondisi sarana	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa, pihak pengelola rusunawa, visual	Terbaru	
				Jumlah Sarana	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa, pihak pengelola rusunawa, visual	Terbaru	
			Sarana Perdagangan	Jumlah sarana	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa, pihak pengelola rusunawa, visual	Terbaru	
				Kondisi sarana	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa, pihak pengelola rusunawa, visual	Terbaru	
			Ruang Terbuka Hijau	Jumlah Sarana	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa, pihak pengelola rusunawa, visual	Terbaru	
				Kondisi sarana	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa, pihak pengelola rusunawa, visual	Terbaru	
			Aspek Sosial	Kota Asal	Kota asal penghuni rusunawa, pendatang atau penduduk asli	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa	Terbaru
				Jumlah Penghuni	Jumlah penghuni dalam sarusun	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa	Terbaru
				Lama Tinggal	Lama tinggal penghuni di rusunawa	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa	Terbaru
				Tingkat Interaksi	Bentuk interaksi penghuni rusunawa	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa	Terbaru
Aspek Ekonomi	Tingkat Pendapatan	Tingkat pendapatan penghuni rusunawa perbulan		Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa	Terbaru		
	Tingkat Pengeluaran	Pengeluaran penghuni untuk	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa	Terbaru			

No.	Sasaran	Variabel	Indikator	Kebutuhan Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data	Tahun
				kebutuhan di rusunawa		dan Kuesioner		
			Jenis Pekerjaan	Jenis pekerjaan responden	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa	Terbaru
		Aspek Budaya	Penilaian rusunawa	Pendapat penghuni mengenai program rusunawa dikaitkan dengan tradisi masyarakat	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa	Terbaru
3	<b>Analisis Penilaian Penghuni Terhadap Rusunawa di Kabupaten Kudus</b>	Penilaian penghuni rusunawa terhadap kondisi fisik dan non fisik rusunawa	Penilaian sebelum tinggal di rusunawa	Penilaian sebelum tinggal di rusunawa	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa	Terbaru
			Aksesibilitas, Harga Sewa, Kebutuhan Tempat Tinggal yang Layak.	Justifikasi penghuni bersedia tinggal di rusunawa	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa	Terbaru
			Penilaian awal tinggal di rusunawa	Penilaian awal tinggal di rusunawa	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa	Terbaru
			Penilaian masa sekarang tinggal di rusunawa	Penilaian masa sekarang tinggal di rusunawa	Primer	Observasi, Wawancara dan Kuesioner	Penghuni rusunawa	Terbaru
4	<b>Identifikasi karakteristik fisik dan non fisik rumah masyarakat</b>	Kondisi fisik rumah dan lingkungan disekitarnya	Kondisi fisik rumah	Permanensi rumah	Primer	Observasi	Visual	Terbaru
			Tingkat aksesibilitas	Dekat dengan pusat kota	Primer	Kuesioner	Masyarakat	Terbaru
				Dekat dengan lokasi kerja	Primer	Kuesioner	Masyarakat	Terbaru
		Kondisi non fisik rumah dan lingkungan	Status rumah	Status kepemilikan rumah	Primer	Kuesioner	Masyarakat	Terbaru
			Tingkat	Rasa nyaman MBR	Primer	Kuesioner	Masyarakat	Terbaru

No.	Sasaran	Variabel	Indikator	Kebutuhan Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data	Tahun
		disekitarnya	Kenyamanan	di lingkungan rumahnya				
5.	<b>Identifikasi karakteristik sosial, ekonomi dan budaya masyarakat</b>	Aspek Sosial	Tingkat Pendidikan	Jenjang pendidikan responden	Primer	Kuesioner	Masyarakat	Terbaru
			Usia	Usia MBR	Primer	Kuesioner	Masyarakat	Terbaru
			Bentuk Interaksi Sosial	Bentuk interaksi sosial masyarakat setempat	Primer	Kuesioner dan Wawancara	Masyarakat	Terbaru
			Jumlah KK	Jumlah KK setiap rumah MBR	Primer	Kuesioner	Masyarakat	Terbaru
			Jumlah Anggota Keluarga	Jumlah Anggota Keluarga MBR	Primer	Kuesioner	Masyarakat	Terbaru
		Aspek Ekonomi	Tingkat Pendapatan	Tingkat pendapatan per bulan	Primer	Kuesioner	Masyarakat	Terbaru
			Tingkat Pengeluaran	Tingkat pengeluaran per bulan	Primer	Kuesioner	Masyarakat	Terbaru
			Jenis pekerjaan	Jenis pekerjaan	Primer	Kuesioner	Masyarakat	Terbaru
		Aspek Budaya	Penilaian rusunawa	Pendapat masyarakat mengenai program rusunawa dikaitkan dengan tradisi masyarakat	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat	Terbaru
		6.	<b>Analisis preferensi masyarakat Kabupaten Kudus dalam pemanfaatan rusunawa</b>	Preferensi MBR terhadap rusunawa	Preferensi masyarakat	Pilihan masyarakat terkait ketersediaan untuk menghuni rusunawa	Primer	Kuesioner dan wawancara
Tipe <i>vertical house</i> yang diinginkan oleh MBR	Rusunawa yang diinginkan oleh masyarakat (rusunawa atau rusunami)				Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat	Terbaru

No.	Sasaran	Variabel	Indikator	Kebutuhan Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data	Tahun
			Fungsi rusunawa bagi MBR	Fungsi rusunawa sebagai tempat tinggal utama atau hanya sebagai investasi	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat	Terbaru
7.	Analisis Faktor yang mempengaruhi Preferensi MBR	Faktor yang memiliki hubungan erat	Faktor yang memiliki hubungan erat	Aspek sosial, ekonomi dan budaya MBR	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat	Terbaru
		Faktor yang memiliki hubungan namun tidak erat	Faktor yang memiliki hubungan namun tidak erat	Aspek sosial, ekonomi dan budaya MBR	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat	Terbaru
		Faktor yang tidak memiliki hubungan	Faktor yang tidak memiliki hubungan	Aspek sosial, ekonomi dan budaya MBR	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat	Terbaru

Sumber: Analisis Penyusun, 2014

### 1.10.5. Teknik Analisis

Teknik analisis merupakan salah satu tahapan yang bertujuan untuk mengolah data primer maupun sekunder yang telah diperoleh. Representasi data dapat disesuaikan dengan kebutuhan dari peneliti dan data tersebut harus mampu menjawab tujuan penelitian. Berikut adalah penjelasan teknik analisis yang digunakan dalam penelitian:

#### 1. Deskriptif Kuantitatif

Analisis deskriptif kuantitatif memberikan gambaran terkait obyek penelitian yang akan diolah menggunakan cara-cara penyajian data dengan distribusi frekuensi, grafik, diagram maupun dengan mean, median dan modus (Sugiyono, 2012). Hasil dari form kuesioner yang telah diisi oleh responden dapat dideskripsikan dengan analisis deskriptif kuantitatif agar lebih mudah dipahami dan diketahui hasilnya. Dalam penelitian ini, analisis deskriptif kuantitatif digunakan untuk menjelaskan kondisi fisik rusunawa, kondisi fisik dan non fisik rumah MBR, karakteristik sosial, ekonomi dan budaya MBR.

#### 2. Teknik Pembobotan

Teknik pembobotan merupakan salah satu teknik analisis yang digunakan untuk memudahkan proses pengolahan data menjadi lebih sederhana dan lebih terstruktur. Untuk memudahkan teknik pembobotan maka data yang diperoleh peneliti dari hasil survei lapangan, dapat dikelompokkan dan diubah menjadi angka berkelompok. Untuk pengukur data diubah menjadi suatu data penilaian, maka data dihitung dari yang memiliki nilai negatif sampai dengan data yang memiliki nilai positif. Langkah selanjutnya adalah memberikan simbol perhitungan pada data tersebut. Untuk menilai data dari yang negatif ke data yang positif dapat digunakan skala likert untuk mendukung tahapan teknik pembobotan. Teknik pembobotan dalam penelitian berfungsi untuk mengetahui kondisi fisik rusunawa melalui kuesioner penghuni rusunawa.

Penilaian yang dilakukan oleh penghuni rusunawa mencakup tiga variabel yaitu kondisi fisik bangunan rusunawa, kondisi sarana rusunawa dan kondisi prasarana rusunawa. Untuk menentukan banyaknya interval dapat dihitung melalui rumus:  $K = 1 + 3,322 \log n$  (Starge, dalam Nazir 2003).

$$\begin{aligned} \text{Jumlah Jenjang Skor} &= 1 + 3,322 \log 3 \\ &= 1 + 3,322 (0,47) \\ &= 1 + 1,6 \\ &= 2,6 \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan di atas maka terdapat 3 kelas interval. Kelas tersebut digolongkan menjadi 3 kriteria yaitu kriteria kondisi buruk, sedang dan baik dengan masing-masing menggunakan 3 jenjang skor yaitu 1, 2 dan 3. Skor tersebut diperoleh dari hasil kuesioner yang disebarkan ke 30 responden. Untuk mendapatkan skor ideal dari semua kelas interval maka dapat dilihat pada tabel berikut ini:

$$\begin{aligned}
 \text{Nilai Tertinggi} &= \text{Jumlah Responden} \times 3 \\
 &= 50 \times 3 \\
 &= 150 \\
 \text{Nilai Terendah} &= \text{Jumlah Responden} \times 1 \\
 &= 50 \times 1 \\
 &= 50 \\
 \text{Rentang} &= \frac{(\text{Nilai Tertinggi} - \text{Nilai Terendah})}{\text{Jumlah Klasifikasi}} \\
 &= \frac{(150 - 50)}{3} \\
 &= 33,34
 \end{aligned}$$

**TABEL I.5**  
**SKALA LIKERT KONDISI FISIK RUSUNAWA**

Kriteria	Bobot	Klasifikasi	Kriteria
Baik	3	118 – 150	Kondisi Fisik yang Sangat Layak dan Sangat Memadai Kebutuhan Penghuni Rusunawa
Sedang	2	84 – 117	Kondisi Fisik yang Cukup Layak dan Cukup Memadai Kebutuhan Penghuni Rusunawa
Buruk	1	50 – 83	Kondisi Fisik yang Tidak Layak dan Tidak Memadai Kebutuhan Penghuni Rusunawa

*Sumber: Analisis Penyusun, 2014*

### 3. Analisis Crosstab

Analisis hubungan karakteristik fisik dan non fisik lingkungan, aspek sosial, ekonomi dan budaya terhadap preferensi MBR dapat dilakukan dengan menggunakan analisis crosstab. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui ada-tidaknya suatu hubungan antar variabel dan kuat-lemahnya hubungan antar variabel. Dalam analisis ini terdapat dua hal yang perlu diperhatikan dalam output analisis crosstab yaitu *Chi Square Tests* dan *Symmetric Measures*. *Chi Square Test* digunakan untuk mengetahui ada-tidaknya hubungan antar variabel sedangkan *Symmetric Measures* digunakan untuk mengetahui kuat-lemahnya hubungan antar variabel.

- Variabel Bebas:

Preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa di Kabupaten Kudus

- Variabel Terikat:

Kondisi fisik dan non fisik rumah MBR, aspek sosial, ekonomi dan budaya MBR.

Untuk menentukan suatu variabel berpengaruh atau tidak berpengaruh terhadap preferensi masyarakat dalam pemanfaatan rusunawa maka dapat dilihat melalui output analisis crosstab melalui software SPSS. Berikut adalah beberapa kriteria yang dapat menunjukkan variabel bebas memiliki keterkaitan dengan variabel terikat:

**Chi Square Tests:**

- Memiliki hubungan apabila nilai dari Asymp.sig lebih kecil dari 0,05
- Tidak memiliki hubungan apabila nilai dari Asymp.sig lebih besar dari 0,05

**Symmetric Measures:**

- Memiliki hubungan yang kuat apabila nilai dari Phi Value mendekati angka 1
- Memiliki hubungan yang lemah apabila nilai dari Phi Value kurang dari angka 1

Setelah dijelaskan secara rinci mengenai teknik analisis maka dijelaskan secara rinci pula tahapan analisis dalam penelitian tugas akhir “Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa ditinjau dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Kudus” sebagai berikut:

**1. Analisis Kondisi Fisik Rusunawa**

Identifikasi ini dilakukan untuk mengetahui kondisi fisik rusunawa di Kabupaten Kudus. Untuk mengetahui kondisi fisik rusunawa maka dapat menggunakan teknik pembobotan dari kondisi fisik bangunan setiap sarusun, kondisi fisik bangunan rusunawa secara keseluruhan kondisi sarana dan kondisi prasarana yang tersedia di kawasan rusunawa. Dari hasil teknik pembobotan tersebut maka dihasilkan tiga penilaian yaitu Baik, Sedang dan Buruk.

- Baik = Sangat layak kondisinya dan Sangat memadai untuk kebutuhan penghuninya.
- Sedang = Cukup layak kondisinya dan Cukup memadai untuk kebutuhan penghuninya.
- Buruk = Tidak layak kondisinya dan Tidak memadai untuk kebutuhan penghuninya.

**2. Identifikasi Karakteristik Sosial, Ekonomi dan Budaya MBR**

Identifikasi ini dilakukan untuk mengetahui karakteristik sosial, ekonomi dan budaya penghuni rusunawa. Untuk mengetahui karakteristik tersebut maka dapat menggunakan analisis deskriptif kuantitatif terkait aspek sosial, ekonomi dan budaya penghuni rusunawa. Faktor sosial terdiri dari kota asal, jumlah penghuni setiap sarusun, lama tinggal penghuni dan tingkat interaksi penghuni rusunawa. Faktor ekonomi terdiri dari tingkat pendapatan, tingkat pengeluaran untuk keperluan di rusunawa dan jenis pekerjaan. Faktor budaya merupakan penilaian penghuni rusunawa mengenai program pembangunan rusunawa terkait dengan tradisi masyarakat Kabupaten Kudus.

**3. Analisis Penilaian Penghuni Terhadap Rusunawa**

Analisis ini dilakukan dengan cara analisis deskriptif kuantitatif mengenai penilaian penghuni terhadap rusunawa sebelum tinggal di rusunawa, justifikasi penghuni bersedia tinggal di rusunawa, penilaian penghuni pada saat awal tinggal di rusunawa dan penilaian penghuni pada masa sekarang.

**4. Identifikasi Karakteristik Fisik dan Non Fisik Rumah MBR**

Identifikasi ini dilakukan untuk mengetahui kondisi fisik dan non fisik rumah yang dihuni oleh MBR yang belum memiliki rumah hak milik. Untuk mengetahui kondisi fisik dan non fisik rumah yang ditinggali oleh MBR maka dapat menggunakan analisis deskriptif kuantitatif. Kondisi

fisik meliputi permanensi rumah dan tingkat aksesibilitas rumah, sedangkan untuk kondisi non fisik meliputi status rumah dan tingkat kenyamanan.

#### **5. Identifikasi Karakteristik Sosial, Ekonomi dan Budaya MBR**

Identifikasi ini dilakukan untuk mengetahui karakteristik sosial, ekonomi dan budaya MBR. Untuk mengetahui karakteristik tersebut maka dapat menggunakan analisis deskriptif kuantitatif terkait aspek sosial, ekonomi dan budaya MBR. Karakteristik sosial MBR mencakup usia, tingkat pendidikan, jumlah KK dan anggota keluarga, serta bentuk interaksi masyarakat. Karakteristik ekonomi mencakup tingkat pendapatan, tingkat pengeluaran dan jenis pekerjaan. Karakteristik budaya mencakup tentang kondisi budaya yang dianut oleh MBR.

#### **6. Analisis Preferensi Masyarakat Kabupaten Kudus dalam Pemanfaatan Rusunawa**

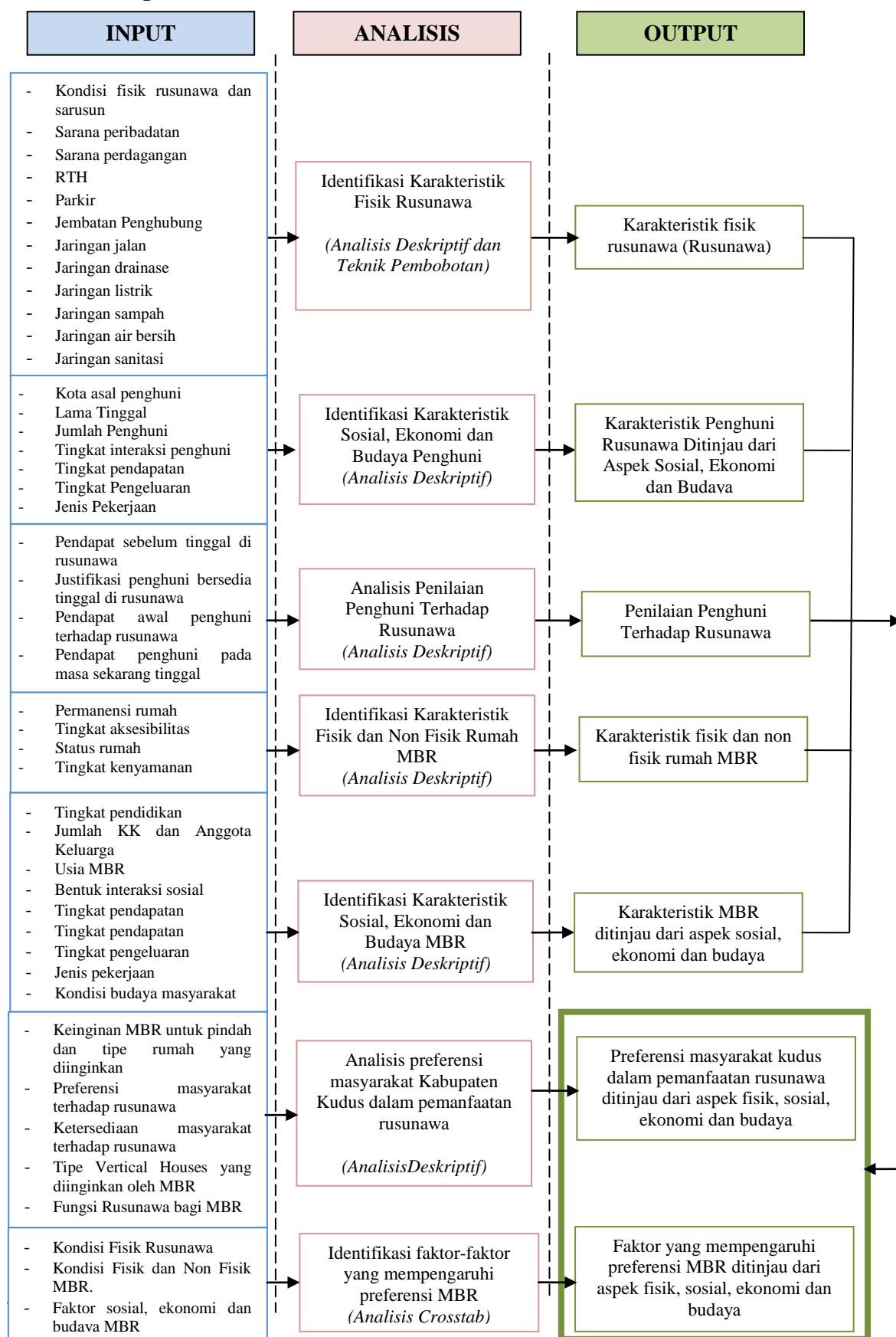
Analisis ini dilakukan dengan cara analisis deskriptif kuantitatif mengenai preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa, kondisi yang menunjukkan ketersediaan MBR menghuni rusunawa, tipe rumah vertikal yang diinginkan oleh MBR dan fungsi rumah vertikal bagi MBR.

#### **7. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat MBR terhadap Pemanfaatan Rusunawa**

Analisis faktor yang mempengaruhi minat MBR dapat diselesaikan dengan analisis crosstab. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui ada atau tidaknya hubungan antara kondisi fisik dan non fisik rumah MBR, karakteristik sosial MBR, karakteristik ekonomi MBR dan karakteristik budaya MBR dengan preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa di Kabupaten Kudus.



### 1.10.6. Kerangka Analisis



**Gambar 1.4**  
**Kerangka Analisis**

### **1.11. Sistematika Penulisan**

Tugas Akhir “Penyediaan Rusunawa ditinjau dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Kudus” memiliki sistematika penulisan sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab I membahas tentang latar belakang pelaksanaan penelitian, perumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup wilayah dan materi, definisi operasional, manfaat penelitian, posisi penelitian, keaslian penelitian, kerangka pikir, metodologi penelitian dan sistematika penelitian.

#### **BAB II PREFERENSI MASYARAKAT DALAM PEMANFAATAN RUSUNAWA**

Bab II menjelaskan tentang kajian literatur yang merupakan suatu penjelasan variabel dan menentukan dalam suatu penelitian. Beberapa substansi yang dibahas dalam kajian literatur adalah pengertian rusunawa, tahapan persiapan pembangunan rusunawa, proses dan tahapan pembangunan rusunawa, pengertian MBR, pengertian backlog perumahan, pengertian preferensi masyarakat untuk memilih rumah, best practice pembangunan rusunawa dan variabel penelitian.

#### **BAB III GAMBARAN UMUM RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

Bab III menjelaskan tentang wilayah makro dan mikro penelitian. wilayah makro berada di Kabupaten Kudus yang membahas tentang kondisi geografis, penggunaan lahan, aspek kependudukan, aspek ekonomi. Wilayah mikro berada di rusunawa yang membahas tentang profil rusunawa, tahap pembangunan rusunawa, kondisi fisik dan non fisik rusunawa.

#### **BAB IV ANALISIS PENYEDIAAN RUSUNAWA DITINJAU DARI PREFERENSI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI KABUPATEN KUDUS**

Bab IV menjelaskan tentang analisis kondisi fisik rusunawa, karakteristik sosial, ekonomi dan budaya penghuni rusunawa, analisis penilaian penghuni terhadap rusunawa, karakteristik fisik dan non fisik rumah MBR, karakteristik sosial, ekonomi dan budaya MBR, analisis preferensi masyarakat Kabupaten Kudus dalam Pemanfaatan Rusunawa, identifikasi preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa, analisis hubungan karakteristik fisik dan non fisik rumah serta karakteristik sosial, ekonomi budaya MBR terhadap preferensi masyarakat dalam pemanfaatan rusunawa di Kabupaten Kudus.

#### **BAB V PENUTUP**

Bab V berisi tentang kesimpulan dari proses penelitian yang dilakukan. Dan tahap terakhir adalah perumusan rekomendasi yang bisa dilakukan oleh pihak pemerintah, masyarakat, penghuni rusunawa dan pemangku kepentingan lainnya untuk melakukan penelitian lanjutan kedepannya.