

**KAJIAN KETERKAITAN KARAKTERISTIK RUSUNAWA
KEBONDALEM KENDAL DENGAN PERUBAHAN KONDISI
SOSIAL EKONOMI PENGHUNI**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Pembangunan Wilayah dan Kota

Oleh :

**AJENG FEBRY HAPSARI
21040115410035**



**FAKULTAS TEKNIK
MAGISTER PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2017**

**KAJIAN KETERKAITAN KARAKTERISTIK RUSUNAWA
KEBONDALEM KENDAL DENGAN PERUBAHAN KONDISI
SOSIAL EKONOMI PENGHUNI**

Tesis diajukan kepada
Program Studi Magister Pembangunan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro

Oleh

**AJENG FEBRY HAPSARI
21040115410035**

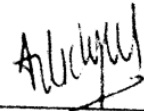
Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal 27 Juli 2017

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

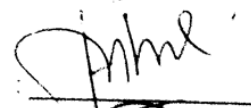
Semarang 27 Juli 2017

Tim Penguji

Wido Prananing Tyas, ST, MDP, Ph D – Pembimbing :

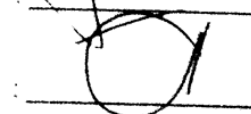


Dr.-Ing Prnhadi Nugroho, ST, MT, MPP – Penguji :



Dr.-Ing Asnawi

– Penguji :



Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Pembangunan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro



Dr. Sc. Agr. Iwan Rudiarto, ST, MSc

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka. Apabila dalam Tesis saya ternyata ditemui duplikasi, jiplakan (plagiat) dari Tesis orang lain/Institusi lain maka saya bersedia menerima sanksi untuk dibatalkan kelulusan saya dan saya bersedia melepaskan gelar Magister Teknik dengan penuh rasa tanggung jawab.

Semarang, Juli 2017



AJENG FEBRY HAPSARI
NIM. 21040115410035

*Kebahagiaan tidak datang begitu saja
Keberhasilan tak diraih tanpa usaha
Semangat serta dukungan adalah pegangan utama
Bersama Do'a menguatkan jiwa*

*Alhamdulillah... Puji syukur kepada Allah SWT atas selesainya
penyusunan tesis ini*

Kupersembahkan kepada suamiku tercinta, yang rela terpisah oleh jarak

Cahyo Kusumo Wijoyo

buah hatiku tersayang, yang setia menemani selama masa pendidikan

Adhisti Lareina Wijoyo

Juga Kepada Kedua Orang tuaku

Ibu Setyani dan Bapak Slamet Agustono

Dan Kedua Adikku

Gigih Suprabowo dan Kukuh Jatidiri, yang telah banyak membantu

*Eyang, Mertua, Kakak ipar, Bulik, Om, Sepupu, keponakan dan semua keluarga,
khususnya yang tinggal di Semarang dan Kendal*

Terima kasih atas doa, dukungan dan semangat

Yang selama ini telah diberikan kepada saya, Saya sayang kalian semua...

ABSTRAK

Tingginya urbanisasi, peningkatan jumlah penduduk, serta terbatasnya lahan perkotaan telah menyebabkan harga lahan semakin mahal. Akibatnya, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan keterbatasan daya beli kesulitan untuk membeli rumah. Kondisi tersebut menjadi sumber munculnya permukiman kumuh. Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Kebondalem Kendal merupakan salah satu bentuk usaha yang dilakukan pemerintah untuk memperbaiki kondisi tersebut melalui penyediaan hunian layak dan terjangkau. Namun kepindahan MBR ke Rusunawa memiliki konsekuensi akibat perubahan karakteristik hunian dari horizontal menjadi vertikal. Atas dasar fenomena tersebut, muncul pertanyaan **“Bagaimana keterkaitan karakteristik Rusunawa Kebondalem Kendal dengan perubahan kondisi sosial ekonomi penghuninya?”**

Tujuan penelitian ini adalah mengkaji keterkaitan karakteristik Rusunawa Kebondalem Kendal dengan kondisi sosial ekonomi penghuninya. Manfaat yang diperoleh adalah dapat membantu memberikan arah kebijakan pembangunan Rusunawa agar lebih efektif dan bermanfaat bagi MBR. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif melalui kuisioner kepada 120 penghuni yang didukung dengan data kualitatif wawancara terhadap 7 orang pengelola Rusunawa. Penelitian dilakukan di Rusunawa Kebondalem Kendal yang memiliki 2 bangunan gedung, terdiri dari 196 unit rumah dan dihuni oleh 167 KK. Teknik sampling yang digunakan adalah Nonprobability sampling karena responden yang dapat diteliti kondisi sosial ekonominya adalah responden dewasa yang melakukan kegiatan ekonomi. Sedangkan responden data kualitatif menggunakan metode purposive sampling.

Kepala Keluarga penghuni Rusunawa mayoritas berusia 30-39 tahun, berpendidikan SMA, dan bekerja sebagai pegawai swasta. Motivasi MBR tinggal di Rusunawa adalah keinginan untuk mandiri. Satu unit rumah dengan luas ± 24 m² rata-rata dihuni oleh 3 orang, dan 67% penghuni memiliki tanggungan anak. Sebagian besar penghuni tinggal di Rusunawa selama <6 bulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penghuni mengalami peningkatan pengeluaran belanja (termasuk biaya sewa), air, listrik, transportasi dan pendidikan karena hunian sebelumnya masih ikut orang tua/ mertua dengan kondisi prasarana air dan listrik yang lebih buruk dari Rusunawa. Terdapat 9 Indikator karakteristik Rusunawa yang memiliki keterkaitan dengan kondisi sosial ekonomi penghuni meliputi kemampuan rumah mendukung usaha; kedekatan dengan pasar; kedekatan dengan lokasi kerja; keterjangkauan dengan angkutan kota; peluang terhadap pekerjaan; kondisi keamanan; kondisi rumah bersusun; tarif sewa; dan pengelolaan air bersih. Dari seluruh indikator tersebut, kemampuan rumah dalam mendukung usaha memiliki keterkaitan paling kuat terhadap pendapatan penghuni, sehingga mereka yang memanfaatkan rumah sekaligus sebagai lokasi usahalah yang mengalami dampak penurunan pendapatan.

Rekomendasi yang dapat diberikan kepada pemerintah adalah tidak membatasi kemampuan berusaha penghuni yang memanfaatkan rumah sebagai lokasi usaha dengan cara melakukan revisi terhadap Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa. Pemerintah sebaiknya mendorong peningkatan pendapatan penghuni melalui program-program pelatihan keterampilan agar peluang-peluang peningkatan pendapatan tercipta dari rumah dan sehingga meminimalisir dampak peningkatan pengeluaran pasca tinggal di Rusunawa. Selain itu, kelayakan lokasi Rusunawa hendaknya mempertimbangkan ke-9 indikator tersebut agar manfaat Rusunawa bagi MBR menjadi lebih optimal.

Kata Kunci : Rusunawa, sosial ekonomi, permukiman kumuh, MBR.

ABSTRACT

Urbanization, population growth, and limited land have caused the price of land to be more expensive. As a result, the Low Income Society (MBR) with limited purchasing power is difficult to buy a house. These conditions become the source of the emergence of slums. Flats Simple Rental (Rusunawa) Kebondalem Kendal is one form of business undertaken by the government to improve the condition through the provision of decent and affordable dwellings. But the removal of MBR to Rusunawa has consequences due to the change of residential characteristics from horizontal to vertical. On the basis of the phenomenon, the question arises "How is the characteristic linkage of Rusunawa Kebondalem Kendal with the changing socio-economic condition of its inhabitants?"

The purpose of this research is to study the correlation characteristic of Rusunawa Kebondalem Kendal with the socio-economic condition of its inhabitants. Benefits obtained are able to help provide the direction of Rusunawa development policy to be more effective and useful for MBR. The research approach used is a quantitative approach through questionnaires to 120 residents supported by qualitative data interviews on 7 people Rusunawa managers. The research was conducted in Rondawa Kebondalem Kendal which has 2 buildings, consisting of 196 units of houses and inhabited by 167 families. Sampling technique used is Nonprobability sampling because the respondents who can be examined social economic condition is adult respondents who do economic activities. While the respondent qualitative data using purposive sampling method.

Family heads of residents Rusunawa majority aged 30-39 years, high school educated, and work as a private employee. Motivation MBR live in Rusunawa is the desire to be independent. A house unit with an area of ± 24 m² is inhabited by 3 people, and 67% of residents have dependents. Most residents live in Rusunawa for <6 months. The results showed that the occupants experienced an increase in expenditure (including rent), water, electricity, transportation and education because the previous occupancy was still parents / in-laws with worse water and electricity infrastructure than Rusunawa. There are 9 indicators of Rusunawa characteristics that have relevance to the socio-economic conditions of the inhabitants include the ability of the house to support the business; Proximity to markets; Closeness to work location; Affordability with urban transport; Opportunities for employment; Security conditions; The condition of the compound house; Rental rates; And clean water management. Of all these indicators, the ability of houses to support businesses has the strongest linkage to the incomes of residents, so that those who take advantage of the home as well as the location of businesses that experience the impact of income decline.

The recommendation that can be given to the government is not to limit the capability of the residents who use the house as the business location by revising the Regulation of the Minister of State for Public Housing Number: 14 / PERMEN / M / 2007 on the Management of Simple Leased Flats. The government should encourage increased incomes of residents through skill training programs so that income-generating opportunities are created from home and thus minimize the impact of increased post-dwelling spending in Rusunawa. In addition, the feasibility of Rusunawa location should consider the 9 indicators in order to benefit Rusunawa for MBR become more optimal.

Key words : flats, sosioeconomics, slum, low-income communities

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : **AJENG FEBRY HAPSARI**
NIM : **21040115410035**
Jurusan/Program Studi : **MAGISTER PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA**
Departemen : **PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**
Fakultas : **TEKNIK**
Jenis Karya : **TESIS**

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 :

KAJIAN KETERKAITAN KARAKTERISTIK RUSUNAWA KEBONDALEM KENDAL DENGAN PERUBAHAN KONDISI SOSIAL EKONOMI PENGHUNI

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 memublikasikan 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 : Juli 2017

Yang menyatakan



AJENG FEBRY HAPSARI

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas rahmat, petunjuk serta semangat yang diberikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis berjudul “Kajian Keterkaitan Karakteristik Rusunawa Kebondalem Kendal Dengan Perubahan Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni” dengan baik. Adapun penyusunan tesis ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar S2 Program Magister Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro Semarang.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan tesis ini tidak lepas dari dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dan dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Pusat Pembinaan, Pendidikan dan Pelatihan Perencana Badan Perencanaan Nasional (Pusbindiklatren Bappenas) selaku pemberi beasiswa;
2. Direktorat Keterpaduan Infrastruktur Permukiman, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Kementerian Pekerjaan Umum atas kesempatan yang diberikan;
3. Bapak Dr. Sc. Agr. Iwan Rudiarto, ST, MSc, selaku Ketua Program Studi MPWK Universitas Diponegoro Semarang;
4. Ibu Wido Prananing Tyas, ST, MDP, PhD selaku dosen pembimbing tesis yang banyak memberikan arahan;
5. Bapak Dr. Ing. Prihadi Nugroho, ST, MT, MPP selaku dosen penguji yang banyak memberikan masukan untuk penyempurnaan tesis ini;
6. Bapak Dr.-Ing Asnawi, ST, MT selaku dosen penguji yang banyak memberikan masukan untuk penyempurnaan tesis ini;
7. Seluruh Dosen Pengajar di Program Magister Pembangunan Wilayah dan Kota (MPWK) yang telah membagi ilmu pengetahuannya;
8. Keluarga besar Rusunawa Kebondalem Kendal baik penghuni maupun pengelola yang telah bersedia menjadi objek penelitian;
9. Ibu dan Bapakku tersayang yang telah mendidik dan tak pernah putus memanjatkan do'a untuk keberhasilan putra-putrinya;
10. Ibu dan Bapak Mertua yang selalu mendukung;
11. Suamiku tercinta, Cahyo Kusumo Wijoyo yang selalu menjadi motivator utama di setiap langkahku, dan anakku sayang Adhisti Lareina Wijoyo, semoga mama mampu menjadi panutan terbaik bagimu;
12. Adik-adikku tercinta, Gigih Suprabowo dan Kukuh Jatidiri yang telah berkontribusi secara moral;
13. Rekan-rekan Subdit Keterpaduan Pelaksanaan, Direktorat Keterpaduan Infrastruktur Permukiman, Ditjen Cipta Karya, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, yang telah memberikan dorongan moral dan doanya;

14. Teman-teman kelas Manajemen Prasarana Permukiman Tahun 2016 Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro, yang telah banyak mengukir kenangan suka dan duka bersama selama kuliah;
15. Teman-teman MPWK angkatan 2015 Universitas Diponegoro yang seru dan menyenangkan;
16. Petugas pengelola MPWK dan perpustakaan Planologi yang telah banyak membantu;
17. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan, arahan dan dorongan semangat untuk menyelesaikan tesis ini.

Demikianlah akhirnya tesis dapat disusun dan penulis menyadari bahwa masih banyak kelemahan akibat keterbatasan ilmu dan pengalaman yang dimiliki. Semoga bermanfaat bagi pembangunan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, Juli 2017
Penulis

Ajeng Febry Hapsari

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Permasalahan	4
1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian	5
1.3.1. Tujuan Penelitian	5
1.3.2. Sasaran Penelitian	5
1.4. Ruang Lingkup Penelitian	6
1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah	6
1.4.2. Ruang Lingkup Substansi	6
1.5. Manfaat Penelitian	7
1.6. Keaslian Penelitian	9
1.7. Kerangka Pikir	10
1.8. Metodologi Penelitian	11
1.8.1. Pendekatan Penelitian	11
1.8.2. Metode Penelitian	11
1.8.3. Kebutuhan Data Penelitian	12
1.8.4. Teknik Pengumpulan Data	15
1.8.5. Teknik Sampling	16
1.8.6. Teknik Pengolahan Data	19
1.8.7. Teknik Analisis	21
1.8.8. Kerangka Analisis	27
1.9. Sistematika Penulisan	29
BAB II KAJIAN LITERATUR TENTANG RUSUNAWA DAN SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT	31
2.1. Permukiman	31
2.1.1. Definisi Permukiman	31
2.1.2. Komponen Permukiman	32
2.1.3. Preferensi Bermukim	35
2.2. Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)	37
2.2.1. Definisi Rusunawa	37

2.2.2.	Penyelenggaraan Rusunawa	38
2.2.3.	Pengelolaan Rusunawa	39
2.3.	Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	41
2.3.1.	Definisi MBR	41
2.3.2.	Karakteristik Hunian MBR	42
2.3.3.	Hunian yang dibutuhkan MBR	44
2.4.	Sosial Ekonomi Masyarakat	47
2.5.	Kriteria Pembangunan Rusunawa	52
2.5.1.	Lokasi	53
2.5.2.	Fasilitas Rusunawa	54
2.5.3.	Sarana Rusunawa	57
2.5.4.	Prasarana Rusunawa	60
2.6.	Studi Kasus	62
2.6.1.	Jakarta, Indonesia	62
2.6.2.	Cubatao, Brazil	63
2.7.	Sintesa Kajian Literatur	64

BAB III GAMBARAN UMUM RUSUNAWA KEBONDALEM

	KENDAL	69
3.1.	Gambaran Umum Kabupaten Kendal	69
3.2.	Gambaran Umum Kecamatan Kota Kendal	71
3.2.1.	Kondisi Geografis	71
3.2.2.	Penggunaan Lahan	72
3.2.3.	Kependudukan	73
3.2.4.	Sosial Ekonomi Penduduk	75
3.3.	Gambaran Umum Rusunawa Kebondalem Kendal	76
3.3.1.	Lokasi Rusunawa	76
3.3.2.	Aksesibilitas	78
3.3.3.	Unit Hunian Rumah Susun	79
3.3.4.	Fasilitas Rusunawa	82
3.3.5.	Sosial Ekonomi Penghuni	85
3.4.	Sarana di Sekitar Rusunawa	87
3.4.1.	Sarana Pendidikan	87
3.4.2.	Sarana Kesehatan	87
3.4.3.	Sarana Perdagangan dan Perniagaan	88
3.5.	Pengelolaan Rusunawa	89
3.5.1.	Dasar Hukum Pengelolaan Rusunawa	89
3.5.2.	Unit Pengelola Rusunawa	91
3.5.3.	Tarif Sewa Unit	91

BAB IV ANALISIS KETERKAITAN KARAKTERISTIK RUSUNAWA DENGAN KONDISI SOSIAL EKONOMI PENGHUNI

	95
4.1.	Analisis Karakteristik Rusunawa Kebondalem Kendal	95
4.1.1.	Karakteristik Lokasi	95
4.1.2.	Sistem Sosial	104
4.1.3.	Sistem Perumahan	108
4.1.4.	Sistem Pengelolaan	113
4.1.5.	Bangunan atau Rumah	120

4.1.6.	Rangkuman Karakteristik Rusunawa Kebondalem Kendal	124
4.2.	Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni	127
4.2.1.	Motivasi / Alasan Pindah	127
4.2.2.	Kondisi Tempat Tinggal Sebelumnya	130
4.2.3.	Status Kepala Keluarga	131
4.2.4.	Pendidikan Kepala Keluarga	132
4.2.5.	Pekerjaan Kepala Keluarga	133
4.2.6.	Pendapatan Keluarga	135
4.2.7.	Pengeluaran	137
4.2.8.	Lama Tinggal	140
4.2.9.	Jumlah Tanggungan Anak	141
4.2.10.	Rangkuman Karakteristik Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni	143
4.3.	Keterkaitan Karakteristik Rusunawa Kebondalem Kendal Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni	146
4.3.1.	Keterkaitan Lokasi Dengan Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni	146
4.3.2.	Keterkaitan Sistem Sosial Dengan Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni	151
4.3.3.	Keterkaitan Sistem Perumahan Dengan Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni	154
4.3.4.	Keterkaitan Sistem Pengelolaan Dengan Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni	158
4.3.5.	Keterkaitan Bangunan/Rumah Dengan Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni	164
4.3.6.	Rangkuman Keterkaitan Karakteristik Rusunawa Dengan Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni	169
4.4.	Temuan Penelitian	176
BAB V PENUTUP		179
5.1.	Kesimpulan	179
5.2.	Keterbatasan Penelitian	181
5.3.	Rekomendasi	182
5.3.1.	Rekomendasi Terhadap Penghuni	182
5.3.2.	Rekomendasi Terhadap Pengelola Rusunawa	182
5.3.3.	Rekomendasi Terhadap Pemerintah Daerah Kabupaten Kendal	184
5.3.4.	Rekomendasi Terhadap Pemerintah Pusat	185
5.4.	Rekomendasi Studi Lanjutan	187
DAFTAR PUSTAKA		189
LAMPIRAN		193

DAFTAR TABEL

TABEL I.1	Keaslian Penelitian	9
TABEL I.2	Kebutuhan Data	13
TABEL I.3	Distribusi Jumlah Sampel	18
TABEL I.4	Nilai Uji Validitas	22
TABEL I.5	Nilai Uji Reliabilitas	24
TABEL I.6	Interpretasi Karakteristik Rusunawa	26
TABEL II.1	Kebutuhan Fasilitas Pemerintahan dan Pelayanan Umum	55
TABEL II.2	Kebutuhan Sarana Pendidikan dan Pembelajaran	57
TABEL II.3	Kebutuhan Sarana Kesehatan	58
TABEL II.4	Kebutuhan Sarana Peribadatan	59
TABEL II.5	Kebutuhan Sarana Perdagangan dan Niaga	59
TABEL II.6	Sintesa Kajian Literatur	66
TABEL III.1	Data Kemiskinan Kabupaten Kendal	70
TABEL III.2	Luas Wilayah Kecamatan Kota Kendal Menurut Jenis Penggunaan Lahan Tahun 2015.....	72
TABEL III.3	Luas Wilayah Kelurahan Kebondalem Menurut Jenis Penggunaan Lahan Tahun 2015	73
TABEL III.4	Jumlah Dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Kota Kendal Menurut Kelurahan Tahun 2015	74
TABEL III.5	Kondisi Unit Hunian Rusunawa	81
TABEL III.6	Jarak Sarana Pendidikan Di Sekitar Rusunawa	87
TABEL III.7	Tarif Sewa Hunian Rusunawa Kebondalem	92
TABEL IV.1	Penilaian Variabel Lokasi	95
TABEL IV.2	Penilaian Variabel Sistem Sosial	104
TABEL IV.3	Penilaian Variabel Sistem Perumahan	108
TABEL IV.4	Penilaian Variabel Sistem Pengelolaan	114
TABEL IV.5	Tarif Air Bersih di Rusunawa	117
TABEL IV.6	Tarif Listrik di Rusunawa	117
TABEL IV.7	Penilaian Variabel Bangunan/Rumah	120
TABEL IV.8	Rekapitulasi Penilaian Karakteristik Rusunawa	126
TABEL IV.9	Motivasi Pindah Ke Rusunawa	127
TABEL IV.10	Lokasi Rumah Sebelumnya	128
TABEL IV.11	Status Rumah Sebelumnya	129
TABEL IV.12	Status Kepala Keluarga	131
TABEL IV.13	Jumlah Penghuni Dalam Satu Rumah	132
TABEL IV.14	Tingkat Pendidikan Kepala Keluarga	132
TABEL IV.15	Pekerjaan Kepala Keluarga dan Jarak Lokasi Kerjanya	134
TABEL IV.16	Lama Tinggal Penghuni	141
TABEL IV.17	Usia Kepala Keluarga	142
TABEL IV.18	Jumlah Tanggungan Anak	142
TABEL IV.19	Rekapitulasi Keterkaitan Karakteristik Lokasi Dengan Sosial Ekonomi Penghuni	147

TABEL IV.20	Nilai <i>Chi-Square</i> Dan <i>Contingency Coeff.</i> Karakteristik Lokasi Dengan Sosial Ekonomi Penghuni	148
TABEL IV.21	Jarak Lokasi Kerja Terhadap Lama Tinggal	150
TABEL IV.22	Rekapitulasi Keterkaitan Karakteristik Sistem Sosial Dengan Sosial Ekonomi Penghuni	153
TABEL IV.23	Nilai <i>Chi-Square</i> dan <i>Contingency Coeff.</i> Karakteristik Sistem Sosial Dengan Sosial Ekonomi Penghuni	154
TABEL IV.24	Rekapitulasi Keterkaitan Karakteristik Sistem Perumahan Dengan Sosial Ekonomi Penghuni	155
TABEL IV.25	Nilai <i>Chi-Square</i> Dan <i>Contingency Coeff.</i> Karakteristik Sistem Perumahan Dengan Sosial Ekonomi Penghuni ...	156
TABEL IV.26	Rekapitulasi Keterkaitan Karakteristik Sistem Pengelolaan Dengan Sosial Ekonomi Penghuni	160
TABEL IV.27	Nilai <i>Chi-Square</i> Dan <i>Contingency Coeff.</i> Karakteristik Sistem Pengelolaan Dengan Sosial Ekonomi Penghuni .	161
TABEL IV.28	Rekapitulasi Keterkaitan Karakteristik Bangunan/Rumah Dengan Sosial Ekonomi Penghuni	165
TABEL IV.29	Nilai <i>Chi-Square</i> Dan <i>Contingency Coeff.</i> Karakteristik Bangunan/Rumah Dengan Sosial Ekonomi Penghuni ...	166
TABEL IV.30	Perubahan Pendapatan Penghuni Yang Membuka Usaha di Hunian Rusunawa	168
TABEL IV.31	Rekapitulasi Keterkaitan Karakteristik Rusunawa Dengan Sosial Ekonomi Penghuni	172
TABEL IV.32	Rangkuman Keterkaitan Karakteristik Rusunawa Dengan Perubahan Sosial Ekonomi Penghuni	174

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1	Hunian Masyarakat Bantaran Kali Reyeng	3
GAMBAR 1.2	Gambaran Lokasi Sebelum dan Setelah Relokasi	4
GAMBAR 1.3	Kondisi Hunian Rusunawa Kebondalem Kendal	5
GAMBAR 1.4	Lingkup Wilayah	7
GAMBAR 1.5	Kerangka Pikir	10
GAMBAR 1.6	Kerangka Analisis	28
GAMBAR 2.1	Skema Karakteristik Sosial Ekonomi dan Kepuasan Bermukim	50
GAMBAR 3.1	Peta Administrasi Kabupaten Kendal	70
GAMBAR 3.2	Peta Administrasi Kecamatan Kota Kendal	72
GAMBAR 3.3	Penduduk Kecamatan Kota Kendal Menurut Kelompok Umur Dan Jenis Kelamin Tahun 2015	75
GAMBAR 3.4	Gambaran Lokasi Rusunawa	77
GAMBAR 3.5	Jarak Rusunawa Kebondalem Ke Pusat Pemerintahan	78
GAMBAR 3.6	Jalan Akses Menuju Rusunawa Kebondalem	78
GAMBAR 3.7	Aksesibilitas Rusunawa Kebondalem Kendal	79
GAMBAR 3.8	Aksesibilitas Di Dalam Rusunawa	80
GAMBAR 3.9	Denah Unit Hunian Rusunawa	81
GAMBAR 3.10	Fasilitas Bagi Difable	83
GAMBAR 3.11	Fasilitas Tempat Parkir	83
GAMBAR 3.12	Fasilitas Musholla	84
GAMBAR 3.13	Fasilitas Ruang Pertemuan	84
GAMBAR 3.14	Fasilitas Keselamatan dan Keamanan	85
GAMBAR 3.15	Aktivitas Sosial Penghuni Rusunawa Kebondalem	86
GAMBAR 3.16	Sarana Pendidikan Di Sekitar Rusunawa	87
GAMBAR 3.17	Sarana Kesehatan Kecamatan Kota Kendal	88
GAMBAR 3.18	Lokasi Aktivitas Perdagangan Dan Perniagaan	89
GAMBAR 3.19	Struktur Organisasi Pengelola Rusunawa	91
GAMBAR 4.1	Moda Transportasi Yang Digunakan Responden	96
GAMBAR 4.2	Peta Kesesuaian Lokasi Rusunawa Dengan RTRW	97
GAMBAR 4.3	Peta Keterjangkauan Rusunawa Dengan Sekolah SD	98
GAMBAR 4.4	Peta Keterjangkauan Rusunawa Dengan Sekolah SMP ...	99
GAMBAR 4.5	Peta Keterjangkauan Rusunawa Dengan Pasar	101
GAMBAR 4.6	Peta Keterjangkauan Rusunawa Dengan Puskesmas	102
GAMBAR 4.7	Perubahan Jarak Ke Lokasi Kerja	103
GAMBAR 4.8	Larangan Yang Ditempel Di Dinding Rusunawa	107
GAMBAR 4.9	Gambaran Kondisi Keamanan Rusunawa	111
GAMBAR 4.10	Kondisi Pintu Gerbang Rusunawa	112
GAMBAR 4.11	Buku Daftar Keluhan Rusunawa	116
GAMBAR 4.12	Meteran Listrik Untuk Setiap Lantai	118
GAMBAR 4.13	Pembuangan Sampah Rusunawa	118
GAMBAR 4.14	Rumah Sekaligus Lokasi Usaha	123
GAMBAR 4.15	Persentase Rumah Sekaligus Tempat Usaha	123

GAMBAR 4.16	Kondisi Rumah Sebelum Di Rusunawa	130
GAMBAR 4.17	Kondisi WC Hunian Sebelum Di Rusunawa	130
GAMBAR 4.18	Persentase Pekerjaan Kepala Keluarga	133
GAMBAR 4.19	Pendapatan Penghuni Sebelum Tinggal Di Rusunawa ..	135
GAMBAR 4.20	Pendapatan Penghuni Saat Tinggal Di Rusunawa	136
GAMBAR 4.21	Persentase Pendapatan Penghuni Rusunawa	137
GAMBAR 4.22	Pengeluaran Belanja (Termasuk Biaya Sewa)	138
GAMBAR 4.23	Pengeluaran Air Dan Listrik	138
GAMBAR 4.24	Sumber Air Bersih Sebelum Tinggal di Rusunawa	139
GAMBAR 4.25	Pengeluaran Pendidikan dan Transportasi	140
GAMBAR 4.26	Penghuni Merasakan Perubahan Lebih Baik	144
GAMBAR 4.27	Alasan Penghuni Merasa Perubahan Lebih Baik	145
GAMBAR 4.28	Alasan Penghuni Belum Merasa Perubahan Lebih Baik	145
GAMBAR 4.29	Pendapatan Berdasarkan Tingkat Pendidikan KK	163
GAMBAR 4.30	Diagram Hasil Analisis	173

DAFTAR LAMPIRAN

Kuisisioner

Rekapitulasi Kuisisioner

Transkrip Wawancara

Output SPSS : Uji Realibilitas

Output SPSS : Distribusi Frekuensi Karakteristik Rusunawa

Output SPSS : Distribusi Frekuensi Sosial Ekonomi

Output SPSS : Crosstabs, Chi-Square, dan Symmetric Measurements

Output SPSS : Uji Validitas