



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**KAJIAN TEMPAT TINGGAL BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN  
RENDAH DI KELURAHAN PUDAK PAYUNG, KECAMATAN BANYUMANIK,  
KOTA SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

**ADITYA ZULFIKAR FIRDAUS  
21040115130089**

**FAKULTAS TEKNIK  
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG  
DESEMBER 2019**



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**KAJIAN TEMPAT TINGGAL BAGI MASYARAKAT  
BERPENGHASILAN RENDAH DI KELURAHAN PUDAK PAYUNG,  
KECAMATAN BANYUMANIK, KOTA SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana**

**ADITYA ZULFIKAR FIRDAUS**

**21040115130089**

**FAKULTAS TEKNIK**

**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG**

**DESEMBER 2019**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul “**Kajian Tempat Tinggal Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang**” ini adalah hasil karya saya dengan dibimbing oleh **Mardwi Rahdriawan, S.T., M.T.**, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Aditya Zulfikar Firdaus

NIM : 21040115130089

Tanda Tangan :



Tanggal : 27 Desember 2019

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

NAMA : Aditya Zulfikar Firdaus  
NIM : 21040115130089  
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Tugas Akhir : Kajian Tempat Tinggal Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi S1 Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

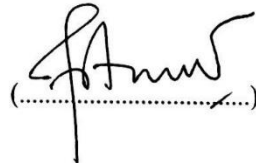
Pembimbing : Mardwi Rahdriawan, S.T., M.T.



Penguji I : Landung Esariti, S.T., MPS



Penguji II : Diah Intan Kusumo Dewi, S.T., M.Eng.



Semarang, 27 Desember 2019

Mengetahui

Ketua Program Studi S1  
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota



**Ir. Agung Sugiri, MPSt.**

NIP. 196204031993031003

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

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

Nama : Aditya Zulfikar Firdaus  
NIM : 21040115130089  
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalti Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“Kajian Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang”**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas royalti/noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang  
Pada tanggal : 27 Desember 2019

Yang Menyatakan,



(Aditya Zulfikar Firdaus)

## ABSTRAK

*Perumahan dan permukiman merupakan permasalahan yang akan selalu berkembang sejalan dengan pertambahan penduduk. Pertambahan penduduk yang pesat mengakibatkan peningkatan pada kebutuhan hunian. Seiring dengan meningkatnya permintaan kebutuhan lahan untuk pembangunan hunian, terjadi juga perkembangan nilai lahan baik nilai sosial maupun ekonomisnya. Selain itu, permasalahan tersebut juga mengakibatkan berkurangnya lahan kosong yang dapat dimanfaatkan untuk perumahan dan untuk memperoleh lahan selanjutnya membuat harga lahan yang semakin mahal. Keterbatasan masyarakat berpenghasilan rendah dalam mendapatkan rumah yang disediakan oleh pemerintah dan swasta, menyebabkan masyarakat berpenghasilan rendah dalam mendapatkan rumah dengan pembangunan rumah secara swadaya berdasarkan kemampuan ekonomi. Rumah swadaya yang dibangun oleh masyarakat berpenghasilan rendah identik dengan rumah tidak layak huni karena tidak memperhatikan aspek-aspek standar layak huni seperti keselamatan dan kesehatan bangunan. Masyarakat berpenghasilan rendah menilai bahwa kualitas permukiman bukan menjadi prioritas utama dan terdapat faktor lainnya. Maka dari itu, terdapat faktor lain yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah bertempat tinggal di rumah tidak layak huni. Pada penelitian ini aspek lokasi, fisik bangunan dan sarana serta prasarana digunakan untuk melihat kajian tempat tinggal dengan didasari karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah.*

*Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam tempat tinggal terhadap karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif dengan teknik pengumpulan data melalui kuesioner kepada masyarakat berpenghasilan rendah dengan kepemilikan rumah tidak layak huni sejumlah 42 orang. Selain itu, teknik pengumpulan data juga dilakukan melalui observasi kepada masyarakat berpenghasilan rendah dengan kepemilikan rumah tidak layak huni di Kelurahan Pudak Payung. Teknik analisis yang digunakan yaitu analisis deskriptif dan analisis crosstab. Analisis deskriptif digunakan untuk menggambarkan data-data terkait karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah dan faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam tempat tinggal. Selain itu, teknik analisis yang digunakan juga terdapat analisis crosstab dengan uji chi-square untuk mengetahui keterkaitan faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam tempat tinggal terhadap karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah*

*Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pada analisis yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam tempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung terdapat pada aspek lokasi dan sarana serta prasarana. Pada aspek lokasi yaitu variabel kenyamanan lingkungan yang memiliki nilai 91% dengan indikator yang mendominasi adalah terdapat pos ronda pada malam hari dan variabel aksesibilitas yang memiliki nilai 55% dengan indikator yang mendominasi adalah kedekatan dengan lokasi kerja. Selain itu, pada aspek sarana dan prasarana yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam pemilihan tempat tinggal adalah variabel persampahan yang memiliki nilai 93%, listrik yang memiliki nilai 54% dan air bersih yang memiliki nilai 100%. Hal ini selaras dengan pendapat Tarigan dalam Aditama (2015) bahwa faktor yang menyebabkan pemilihan tempat tinggal karena dipengaruhi aksesibilitas, ketersediaan sarana prasarana serta kenyamanan lingkungan. Pada hasil analisis keterkaitan antara faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam tempat tinggal terhadap karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah terdapat aksesibilitas dengan pekerjaan yang memiliki nilai uji chi-square 0,049, listrik dengan pendidikan yang memiliki nilai uji chi-square 0,01 dan listrik dengan pendapatan yang memiliki nilai uji chi-square 0,00.*

*Kata Kunci : Tempat tinggal, masyarakat berpenghasilan rendah, faktor tempat tinggal*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan kepada Allah SWT atas berkah dan rahmat-Nya sehingga penyusunan Laporan Tugas Akhir berjudul “Kajian Tempat Tinggal Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang” sebagai salah satu syarat mendapat gelar sarjana dapat diselesaikan. Penyusunan laporan ini tidak dapat berjalan dengan lancar tanpa bimbingan, dukungan serta doa dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota terutama seluruh sivitas akademik Program Studi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah memberikan ilmu dan membantu kelancaran penyusunan laporan ini.
2. Mardwi Rahdriawan, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan banyak masukan serta bimbingan dalam penyusunan laporan ini.
3. Keluarga yang selalu mengiringi Penulis dengan semangat dan doa.
4. Teman-teman yang terus memberikan dukungan moral dan doa serta menemani Penulis dalam penyelesaian laporan ini.
5. Semua pihak yang ikut andil dalam penulisan tugas akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa laporan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Maka dari itu dimohon untuk memberikan saran, kritik, dan masukan dari seluruh pihak sehingga penelitian ini memberikan manfaat bagi pembaca maupun penulis.

Semarang, 27 Desember 2019

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR .....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian.....	4
1.3.1 Tujuan .....	4
1.3.2 Sasaran .....	4
1.4 Ruang Lingkup.....	5
1.4.1 Ruang Lingkup Materi .....	5
1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah .....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	7
1.6 Definisi Operasional.....	7
1.7 Posisi Penelitian .....	8
1.8 Keaslian Penelitian .....	9
1.9 Kerangka Pikir Penelitian.....	10
1.10 Metode Penelitian.....	11
1.10.1 Metode Pengumpulan Data .....	11
1.10.2 Objek Penelitian .....	14
1.10.3 Teknik Analisis .....	15
1.11 Kerangka Analisis .....	17
1.12 Sistematika Penulisan.....	18



## **BAB II KAJIAN LITERATUR TEMPAT TINGGAL BAGI MASYARAKAT**

<b>BERPENGHASILAN RENDAH .....</b>	<b>19</b>
2.1 Perumahan.....	19
2.1.1 Pengertian Perumahan.....	19
2.1.2 Rumah Layak Huni .....	19
2.1.3 Jenis–Jenis Perumahan.....	21
2.2 Faktor yang Memengaruhi Pembangunan Perumahan.....	22
2.3 Faktor-Faktor Pemilihan Perumahan .....	23
2.4 Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	25
2.4.1 Pengertian Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	25
2.4.2 Karakteristik Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	27
2.5 Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	29
2.5.1 Pengertian Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	29
2.5.2 Kerangka Penyediaan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	31
2.6 Sintesa Literatur .....	32

## **BAB III PROFIL RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KELURAHAN PUDAK PAYUNG..34**

3.1 Kondisi Tata Guna Lahan Kelurahan Pudak Payung.....	34
3.2 Karakteristik Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Pudak Payung .....	35
3.3 Kondisi Sosial Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Pudak Payung .....	38
3.4 Kondisi Ekonomi Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Pudak Payung.....	40
3.5 Kondisi Fisik Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Pudak Payung .....	41
3.6 Potensi dan Masalah Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Pudak Payung .....	42

## **BAB IV ANALISIS KETERKAITAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI**

<b>TEMPAT TINGGAL BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH</b>	
<b>TERHADAP KARAKTERISTIK MASYARAKAT.....</b>	<b>43</b>
4.1 Identifikasi Karakteristik Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung.....	43
4.2 Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung .....	45
4.2.1 Aspek Fisik Bangunan dalam Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung .....	46
4.2.2 Aspek Lokasi dalam Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung .....	47

4.2.3	Aspek Ketersediaan Sarana dalam Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung .....	50
4.2.4	Aspek Ketersediaan Prasarana dalam Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung .....	56
4.3	Analisis Keterkaitan antara Faktor-Faktor yang Memengaruhi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam Bertempat Tinggal terhadap Karakteristik Masyarakat Berpenghasilan Rendah .....	62
<b>BAB V KESIMPULAN.....</b>		<b>69</b>
5.1	Kesimpulan .....	69
DAFTAR PUSTAKA .....		71
LAMPIRAN.....		74

## DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Definisi Operasional .....	7
Tabel I.2	Penelitian Terdahulu .....	9
Tabel I.3	Kebutuhan Data .....	12
Tabel II.1	Klasifikasi Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	27
Tabel II.2	Sintesis Literatur .....	32
Tabel III.1	Jumlah Rumah Tidak Layak Huni di Kecamatan Banyumanik per Kelurahan Tahun 2017 .....	35
Tabel III.2	Potensi dan Masalah Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Puduk Payung .....	42
Tabel IV.1	Faktor Kualitas Bangunan dalam Tempat Tinggal di Kelurahan Puduk Payung.....	46
Tabel IV.2	Faktor Kenyamanan Lingkungan dalam Tempat Tinggal di Kelurahan Puduk Payung.....	48
Tabel IV.3	Faktor Aksesibilitas dalam Tempat Tinggal di Kecamatan Banyumanik.....	49
Tabel IV.4	Ketersediaan Fasilitas Pendidikan.....	51
Tabel IV.5	Ketersediaan Fasilitas Kesehatan.....	52
Tabel IV.6	Ketersediaan Fasilitas Peribadatan.....	54
Tabel IV.7	Ketersediaan Fasilitas Perdagangan dan Jasa .....	55
Tabel IV.8	Jaringan Jalan.....	56
Tabel IV.9	Jaringan Listrik.....	59
Tabel IV.10	Ketersediaan Air Bersih.....	60
Tabel IV.11	Tingkat Pengaruh Bertempat Tinggal di Kelurahan Puduk Payung.....	61
Tabel IV.12	Hasil Analisis Uji <i>Chi-Square</i> antara Faktor yang Memengaruhi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam Tempat Tinggal terhadap Karakteristik Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Puduk Payung .....	62

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Administrasi Kelurahan Pudak Payung .....	6
Gambar 1.2	Posisi Penelitian .....	8
Gambar 1.3	Kerangka Pikir Penelitian.....	10
Gambar 1.4	Kerangka Analisis .....	17
Gambar 2.1	<i>Conceptual Framework for Low Income Housing</i> .....	31
Gambar 3.1	Peta Tata Guna Lahan Kecamatan Banyumanik.....	34
Gambar 3.2	Peta Persebaran Responden Rumah Tidak Layak Huni di Kelurahan Pudak Payung.....	36
Gambar 3.3	Peta Karakteristik Rumah Tidak Layak Huni di RW 1 dan RW 7 Kelurahan Pudak Payung.....	37
Gambar 3.4	Bagan Persentase Jumlah Pemilik Rumah Tidak Layak Huni Berdasarkan Jenis Kelamin.....	39
Gambar 3.5	Bagan Persentase Status Kepemilikan Rumah.....	39
Gambar 3.6	Bagan Jumlah Anggota Keluarga .....	40
Gambar 3.7	Bagan Anggota Keluarga yang Bekerja.....	40
Gambar 4.1	Bagan Tingkat Pendidikan Terakhir Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung .....	43
Gambar 4.2	Bagan Pendapatan Keluarga per Bulan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung .....	44
Gambar 4.3	Bagan Jenis Pekerjaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung.....	45
Gambar 4.4	Bagan Tingkat Pengaruh Fasilitas Pendidikan terhadap Pemilihan Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung .....	50
Gambar 4.5	Bagan Tingkat Pengaruh Fasilitas Kesehatan terhadap Pemilihan Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung .....	52
Gambar 4.6	Bagan Tingkat Pengaruh Fasilitas Peribadatan terhadap Pemilihan Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung .....	53
Gambar 4.7	Bagan Tingkat Pengaruh Fasilitas Perdagangan dan Jasa terhadap Pemilihan Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung .....	54
Gambar 4.8	Bagan Tingkat Pengaruh Jaringan Drainase terhadap Pemilihan Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung .....	57

Gambar 4.9	Bagan Tingkat Pengaruh Persampahan terhadap Pemilihan Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Puduk Payung .....	58
Gambar 4.10	Bagan Kondisi Pengelolaan Sampah terhadap Pemilihan Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Puduk Payung .....	59

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A. Form Kuesioner .....	75
Lampiran B. Rekapitulasi Hasil Kuesioner .....	80
Lampiran C. Rekapitulasi Hasil Observasi.....	89
Lampiran D. Rekapitulasi Hasil <i>Crosstab</i> dan Uji <i>Chi-Square</i> .....	90
Lampiran E. Berita Acara Sidang Tugas Akhir .....	95