



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**KEBERLANJUTAN PENGHUNI MBR DALAM MEMENUHI  
KEBUTUHAN HIDUP DI PERUMAHAN VILLA KARANGSARI  
KEBUMEN**

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

**Wiwit Nurul Aini  
21040116130062**

**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2020**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Laporan Tugas Akhir yang berjudul “ **Keberlanjutan Penghuni MBR dalam Memenuhi Kebutuhan Hidup di Perumahan Villa Karang Sari Kebumen**” ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Wiwit Nurul Aini

NIM : 21040116130062

Tanda Tangan:






## HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Wiwit Nurul Aini  
NIM : 21040116130062  
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas : Teknik  
Judul Laporan Tugas Akhir : Keberlanjutan Penghuni MBR dalam Memenuhi Kebutuhan Hidup di Perumahan Villa Karang Sari Kebumen

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** : Dr. Sunarti, S.T., M.T. (  )  
**Penguji 1** : Dr. Mussadun, S.T., M.Si. (  )  
**Penguji II** : Landung Esariti, S.T., MPS (  )

Semarang, 4 September 2020  
Mengetahui  
a.n Ketua Program Studi S1  
Sekretaris Program Studi S1  
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota

  
**Mohammad Muktiali, S.E., M.Si., M.T**  
NIP. 1971119419980310022

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

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

**Nama** : Wiwit Nurul Aini  
**NIM** : 21040116130062  
**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 (None-exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“Keberlanjutan Penghuni MBR dalam Memenuhi  
Kebutuhan Hidup di Perumahan Villa Karangsari Kebumen”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), serta 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 sebenar-benarnya

Dibuat di : Semarang  
Pada Tanggal : 4 September, 2020

**Yang menyatakan,**



**Wiwit Nurul Aini**

## ABSTRAK

*Aspek keberlanjutan dapat dikaji dari 2 sudut pandang yaitu penyediaan perumahan dan penghuninya. Perumahan MBR Villa Karang Sari Kebumen diduga belum mampu menjadi perumahan yang berkelanjutan karena secara lokasi terletak jauh dari pusat pelayanan, memiliki kualitas lingkungan yang buruk, serta tidak dilengkapi fasilitas yang memadai. Sedangkan karakteristik penghuninya adalah MBR dengan keterbatasan mengakses hunian yang layak, fasilitas umum yang terjangkau serta kesempatan mendapat pekerjaan. Maka dari itu, apakah penghuni MBR tersebut telah dapat berkelanjutan tidak hanya berkelanjutan untuk menghuni melainkan juga untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Penelitian ini bertujuan mengkaji keberlanjutan penghuni MBR dalam memenuhi kebutuhan hidup di Perumahan Villa Karang Sari Kebumen secara komprehensif dari aspek sosial, ekonomi, dan ekologi. Metode yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan teknik pengumpulan data primer berupa kuesioner kepada 80 responden. Teknik analisis statistik deskriptif digunakan untuk mengetahui karakteristik aksesibilitas, sosial, ekonomi, dan ekologi penghuni, sedangkan analisis diskriminan digunakan untuk mengetahui pengklasifikasian keberlanjutan penghuni.*

*Hasil penelitian menunjukkan sebanyak 52,5% penghuni MBR sudah berkelanjutan dalam memenuhi kebutuhan hidup secara sosial, ekonomi, dan ekologi. Berkelanjutan secara sosial ditandai dengan hubungan bermasyarakat yang baik, partisipatif, dan modal sosial yang kuat; berkelanjutan secara ekonomi berupa mudah mengakses pekerjaan dan kondisi ekonomi stabil; sedangkan berkelanjutan secara ekologi berupa lingkungan hunian yang sehat dan penggunaan energi yang efisien. Sebanyak 46,25% penghuni MBR dinilai cukup berkelanjutan, karena belum mampu untuk menjaga stabilitas ekonomi dan kualitas lingkungan yang baik meskipun secara sosial kelompok ini telah memiliki hubungan sosial yang baik dan modal sosial yang kuat.. Selebihnya, sebanyak 1,25% penghuni dinilai belum berkelanjutan karena belum memiliki hubungan sosial yang baik, modal sosial yang kuat, perekonomian yang stabil, efisien dalam menggunakan energi, serta lingkungan hunian yang sehat. Kesimpulan yang dihasilkan dari penelitian ini adalah penghuni MBR di Perumahan Villa Karang Sari secara umum telah berkelanjutan untuk dapat memenuhi kebutuhan sosial, namun belum mampu berkelanjutan dalam memenuhi kebutuhan ekonomi dan ekologi. Oleh karena itu, hasil dari penelitian ini dapat digunakan oleh pemangku kebijakan dalam membuat keputusan bagaimana agar penghuni MBR dapat menjadi penghuni yang berkelanjutan untuk dapat memenuhi kebutuhan hidup.*

**Kata Kunci:** Keberlanjutan, Perumahan, Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Kualitas Hidup, Kebutuhan Hidup

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga Laporan Tugas Akhir dengan judul “Keberlanjutan Penghuni MBR dalam Memenuhi Kebutuhan Hidup di Perumahan Villa Karang Sari Kebumen” dapat terselesaikan dengan baik. Ucapan terima kasih sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, yaitu:

1. Dr. Hadi Wahyono ST, MA selaku Ketua Departemen PWK Universitas Diponegoro
2. Agung Sugiri ST, M.Pst Ketua Program Studi S1 PWK Universitas Diponegoro
3. Dr. Sunarti ST, MT selaku dosen pembimbing RDM yang telah membimbing selama proses penyusunan Laporan Tugas Akhir
4. Dosen penguji yang telah memberikan saran, kritik, dan masukan yang mendukung penyempurnaan Laporan Tugas Akhir
5. Seluruh dosen pengajar serta karyawan Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro yang telah memberikan ilmu serta membantu dalam proses penyusunan Laporan Tugas Akhir
6. Kedua orang tua dan keluarga besar yang terus memberikan motivasi dan doa selama proses penyusunan Laporan Tugas Akhir
7. Pak Rolis selaku ketua RW 4 Desa Jemur beserta perangkat ketua RT 01, RT 02, dan RT 03 RW 4 Desa Jemur yang telah membantu dalam penyebaran kuesioner penelitian serta Pengembang PT Kharisma Khatulistiwa Hijau.
8. Segenap teman-teman PWK Angkatan 2016 yang telah memberikan dukungan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir, serta seluruh pihak yang membantu dalam proses penyusunan laporan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

Penulis menyatakan bahwa dalam proses penyusunan Laporan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, diharapkan adanya saran untuk menyempurnakan Laporan Tugas Akhir ini menjadi lebih baik agar berguna bagi penulis maupun pembaca dalam proses penelitian kedepannya.

Semarang, 4 September 2020



Wiwit Nurul Aini

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	v
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah Penelitian .....	2
1.3. Tujuan dan Sasaran .....	4
1.3.1. Tujuan Penelitian .....	4
1.3.2. Sasaran Penelitian .....	4
1.4. Ruang Lingkup .....	5
1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah .....	5
1.4.2. Ruang Lingkup Substansi .....	6
1.4.3. Definisi Operasional .....	8
1.5. Kerangka Pikir .....	9
1.6. Metode Penelitian .....	10
1.6.1. Pendekatan Penelitian .....	10
1.6.2. Metode Pengumpulan Data .....	10
1.6.3. Teknik Sampling .....	12
1.6.4. Kebutuhan Data .....	14
1.6.5. Teknik Pengolahan Data .....	17
1.6.6. Teknik dan Tahapan Analisis .....	18
1.7. Kerangka Analisis .....	27
1.8. Sistematika Penulisan .....	28

**BAB II KAJIAN PUSTAKA PERUMAHAN YANG BERKELANJUTAN  
BAGI MBR** .....29

2.1. Perumahan untuk MBR.....	29
2.1.1. Karakteristik Penghuni MBR.....	29
2.1.2. Perumahan yang Terjangkau untuk MBR.....	30
2.2. Perumahan yang Berkelanjutan .....	33
2.2.1. Tujuan Pembangunan Berkelanjutan .....	33
2.2.2. Aspek Perumahan dalam Pembangunan Berkelanjutan .....	34
2.2.3. Perumahan yang Berkelanjutan Pada Aspek Lingkungan .....	35
2.2.4. Perumahan yang Berkelanjutan Pada Aspek Ekonomi.....	36
2.2.5. Perumahan yang Berkelanjutan Pada Aspek Sosial.....	38
2.3. Perumahan MBR yang Berkelanjutan bagi Penghuni .....	39
2.3.1. Keterjangkauan dan Kualitas Hunian sebagai Kebutuhan Dasar .....	40
2.3.2. Kemudahan Menjangkau Fasilitas sebagai Kebutuhan Penunjang .....	41
2.3.3. Kualitas Lingkungan dan Hubungan Masyarakat sebagai Kebutuhan Tingkat Lanjut .....	43
2.4. Hirarki Kebutuhan Dasar Manusia .....	44
2.5. Sintesa Literatur .....	46

**BAB III PROFIL KAWASAN PERUMAHAN VILLA KARANGSARI  
KEBUMEN** .....52

3.1. Profil Wilayah Makro .....	52
3.1.1. Profil Wilayah Kabupaten Kebumen .....	52
3.1.2. Profil Wilayah Kecamatan Kebumen .....	53
3.1.3. Profil Wilayah Desa Jemur .....	54
3.2. Profil Kawasan Perumahan Villa Karang Sari Kebumen.....	55
3.3. Kondisi Fisik Perumahan Villa Karang Sari Kebumen.....	57
3.3.1. Kondisi Hunian .....	57
3.3.2. Sarana Peribadatan.....	59
3.3.3. Sarana Perdagangan .....	60
3.3.4. Prasarana Air Bersih .....	60
3.3.5. Prasarana Persampahan dan Pengolahan Limbah.....	61
3.3.6. Prasarana Jalan dan Drainase.....	63



3.3.7. Prasarana Listrik dan Telekomunikasi.....	65
3.4. Kondisi Non-Fisik Perumahan Villa Karang Sari Kebumen.....	66
3.5. Identifikasi Profil Perumahan Villa Karang Sari Kebumen .....	67
<b>BAB IV ANALISIS KEBERLANJUTAN PENGHUNI MBR DALAM MEMENUHI KEBUTUHAN HIDUP .....</b>	<b>69</b>
4.1. Karakteristik Penghuni Perumahan Villa Karang Sari Kebumen .....	69
4.2. Karakteristik Fisik Perumahan Villa Karang Sari Kebumen.....	73
4.3. Analisis Aksesibilitas Penghuni Perumahan Villa Karang Sari .....	80
4.4. Analisis Komponen Perumahan Berkelanjutan .....	84
4.4.1. Komponen Keberlanjutan Sosial .....	84
4.4.2. Komponen Keberlanjutan Ekonomi .....	87
4.4.3. Komponen Keberlanjutan Ekologi .....	91
4.4.4. Hasil Pembobotan Seluruh Variabel Perumahan Berkelanjutan .....	95
4.5. Analisis Pengklasifikasian Penghuni yang Berkelanjutan.....	96
4.6. Analisis Keberlanjutan Penghuni MBR dalam Memenuhi Kebutuhan Hidup di Perumahan Villa Karang Sari Kebumen.....	101
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>112</b>
5.1. Kesimpulan .....	112
5.2. Rekomendasi.....	113
5.3. Keterbatasan Penelitian.....	116
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>117</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>120</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Lokasi Perumahan Villa Karang Sari Kebumen .....	6
Gambar 1. 2 Kerangka Pikir.....	9
Gambar 1. 3 Kerangka Analisis .....	27
Gambar 2. 1 Tingkat Pendapatan dan Prioritas Tempat Tinggal .....	31
Gambar 2. 2 Komponen Pembentuk Pembangunan Berkelanjutan .....	33
Gambar 2. 3 Lifecycle Pencapaian Keberlanjutan dalam Konteks Pembangunan ..	35
Gambar 2. 4 Model Evaluasi Perumahan Berkelanjutan .....	39
Gambar 2. 5 Urutan Tingkat Kemudahan Lingkungan Perumahan.....	42
Gambar 2. 6 Hirarki Kebutuhan Dasar Manusia.....	45
Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kabupaten Kebumen .....	52
Gambar 3. 2 Peta Administrasi Kecamatan Kebumen.....	53
Gambar 3. 3 Peta Kawasan Desa Jemur, Kecamatan Kebumen .....	54
Gambar 3. 4 Komposisi Penduduk Desa Jemur.....	55
Gambar 3. 5 Peta Lingkungan Sekitar Perumahan Villa Karang Sari.....	56
Gambar 3. 6 Siteplan Perumahan Villa Karang Sari Kebumen.....	57
Gambar 3. 7 Bentuk Hunian di Perumahan Villa Karang Sari .....	58
Gambar 3. 8 Lokasi Sarana Peribadatan di Perumahan Villa Karang Sari Kebumen....	59
Gambar 3. 9 Persebaran Sarana Perdagangan di Perumahan Villa Karang Sari.....	60
Gambar 3. 10 Lokasi Prasarana Air Bersih di Perumahan Villa Karang Sari Kebumen	61
Gambar 3. 11 Lokasi Prasarana Persampahan di Villa Karang Sari Kebumen .....	62
Gambar 3. 12 Lokasi Prasarana Pengolahan Limbah di Perumahan Villa Karang Sari	63
Gambar 3. 13 Kondisi Prasarana Jalan di Perumahan Villa Karang Sari Kebumen.....	64
Gambar 3. 14 Kondisi Jalan dengan Kualitas Buruk di Perumahan Villa Karang Sari .	64
Gambar 3. 15 Kondisi Prasarana Drainase di Perumahan Villa Karang Sari Kebumen	65
Gambar 3. 16 Listrik dan Telekomunikasi di Perumahan Villa Karang Sari Kebumen	66
Gambar 4. 1 Rentang Usia Responden Perumahan Villa Karang Sari Kebumen.....	70
Gambar 4. 2 Jumlah Penghuni dalam Satu Rumah.....	70
Gambar 4. 3 Lama Tinggal Penghuni Perumahan Villa Karang Sari Kebumen.....	70
Gambar 4. 4 Pekerjaan Penghuni Perumahan Villa Karang Sari Kebumen .....	71
Gambar 4. 5 Alasan Utama Memilih Lokasi Rumah.....	71

Gambar 4. 6 Jangkauan Fasilitas Perdagangan di Luar Perumahan .....	75
Gambar 4. 7 Jangkauan Fasilitas Rekreasi dan Olahraga di Luar Perumahan.....	76
Gambar 4. 8 Jangkauan Fasilitas Pendidikan di Luar Perumahan .....	77
Gambar 4. 9 Jangkauan Fasilitas Kesehatan di Luar Perumahan .....	78
Gambar 4. 10 Hubungan Sosial Antar Penghuni Perumahan Villa Karang Sari.....	84
Gambar 4. 11 Bentuk Partisipasi Penghuni Perumahan Villa Karang Sari .....	85
Gambar 4. 12 Modal Sosial Penghuni Perumahan Villa Karang Sari .....	86
Gambar 4. 13 Kesempatan Penghuni dalam Mengakses Pekerjaan .....	88
Gambar 4. 14 Stabilitas Perekonomian Penghuni Perumahan Villa Karang Sari ...	89
Gambar 4. 15 Upaya Penghuni Menciptakan Rumah yang Sehat .....	92
Gambar 4. 16 Upaya Penghuni dalam Efisiensi Penggunaan Energi .....	93
Gambar 4. 17 Diagram Hasil Pembobotan Variabel Secara Umum .....	96
Gambar 4. 18 Diagram Hasil Pembobotan Variabel Pada Setiap Kelompok .....	101

## DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Definisi Operasional Penelitian .....	8
Tabel I. 2 Kebutuhan Data Penelitian .....	14
Tabel I. 3 Interpretasi Analisis Deskriptif Distribusi Frekuensi .....	21
Tabel I. 4 Interpretasi Hasil Pengelompokan Awal .....	22
Tabel I. 5 Variabel Penelitian.....	24
Tabel I. 6 Indeks dan Kategori Variabel Perumahan Berkelanjutan.....	26
Tabel II. 1 Sintesis Literatur.....	47
Tabel III. 1 Harga Hunian Villa Karang Sari Kebumen .....	58
Tabel III. 2 Jumlah Keluarga pada Setiap RT.....	66
Tabel IV. 1 Proses Penghuni Mendapatkan dan Membiayai Rumah.....	72
Tabel IV. 2 Waktu Tempuh Mengakses Lokasi Kerja dan Fasilitas Umum .....	80
Tabel IV. 3 Hasil Pembobotan Indikator Aksesibilitas.....	83
Tabel IV. 4 Hasil Pembobotan Indikator Sosial.....	87
Tabel IV. 5 Hasil Pembobotan Indikator Ekonomi.....	91
Tabel IV. 6 Hasil Pembobotan Indikator Ekologi.....	94
Tabel IV. 7 Hasil Pembobotan Seluruh Variabel Perumahan Berkelanjutan .....	95
Tabel IV. 8 Hasil Pengelompokan Awal Berdasarkan Metode Pembobotan .....	97
Tabel IV. 9 Hasil Klasifikasi Penghuni Berdasarkan Jenjang Keberlanjutan.....	97
Tabel IV. 10 Hasil Pembobotan Variabel Setiap Kelompok Penghuni .....	98

## DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 BERITA ACARA SIDANG UJIAN TUGAS AKHIR.....	120
LAMPIRAN 2 FORM OBSERVASI LAPANGAN .....	125
LAMPIRAN 3 FORM WAWANCARA PENGEMBANG PERUMAHAN .....	126
LAMPIRAN 4 FORM KUESIONER PENGHUNI PERUMAHAN .....	127
LAMPIRAN 5 HASIL OBSERVASI LAPANGAN.....	131
LAMPIRAN 6 HASIL KUESIONER PENELITIAN .....	135