UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Analisis Faktor Minat Huni dan Strategi Optimalisasi Tingkat Hunian (Studi Kasus: Rusunawa Joho di Kabupaten Sukoharjo)
Riana Nur Cahya Putri, Nurisqi Amalia, S.Pd., M.Sc.,
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

INTISARI

Rusunawa Joho merupakan aset Pemerintah Kabupaten Sukoharjo yang disediakan sebagai hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan kapasitas 310 unit. Tingkat huniannya berfluktuasi selama 2018–2025 dan turun menjadi 35% pada tahun 2025, sehingga pemanfaatannya belum optimal. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi minat huni calon penghuni, menentukan prioritas atribut bagi penghuni, dan merumuskan strategi optimalisasi tingkat hunian. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data dari kuesioner kepada 100 calon penghuni (*accidental sampling*) dan 110 penghuni (rumus Slovin), serta wawancara, observasi, dan dokumentasi. Data dianalisis dengan regresi linier berganda, *Importance Performance Analysis* (IPA), dan analisis SWOT. Hasil regresi menunjukkan bahwa kondisi fisik bangunan, fasilitas, pelayanan, dan aksesibilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat huni, sedangkan harga sewa tidak signifikan. Aksesibilitas adalah variabel paling dominan, dan kelima variabel secara simultan menjelaskan 79,4% variasi minat huni (*Adjusted* R^2 = 0,794). Hasil IPA menunjukkan tingkat kesesuaian keseluruhan 100,89%, dengan 10 item di Kuadran I. Prioritas utama perbaikan adalah pemeliharaan dan perbaikan bangunan serta fasilitas (kesesuaian 91,70%). Analisis SWOT menempatkan Rusunawa Joho pada Kuadran I (0,377; 0,403) dengan strategi S-O. Strategi yang dirumuskan meliputi promosi digital, pelayanan pengelola yang cepat dan responsif sebagai nilai jual, serta penyediaan informasi aksesibilitas lokasi, dengan dukungan anggaran pemeliharaan dari pemerintah daerah.

Kata Kunci: Analisis SWOT, Minat Huni, Optimalisasi Aset, Rusunawa, Tingkat Hunian

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Analisis Faktor Minat Huni dan Strategi Optimalisasi Tingkat Hunian (Studi Kasus: Rusunawa Joho di Kabupaten Sukoharjo)
Riana Nur Cahya Putri, Nurisqi Amalia, S.Pd., M.Sc.,
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ABSTRACT

Rusunawa Joho is a Sukoharjo Regency government asset providing housing for low-income communities, with a capacity of 310 units. Its occupancy rate fluctuated during 2018–2025 and fell to 35% in 2025, indicating that the units have not been optimally utilized. This study aims to identify the factors influencing prospective residents' housing interest, determine priority attributes for current residents, and formulate strategies to optimize the occupancy rate. A quantitative approach was applied, using questionnaires from 100 prospective residents (accidental sampling) and 110 current residents (Slovin formula), together with interviews, observations, and documentation. The data were analyzed using multiple linear regression, Importance Performance Analysis (IPA), and SWOT analysis. The regression results show that building physical condition, facilities, services, and accessibility have positive and significant effects on housing interest, while rental price is not significant. Accessibility is the most dominant variable, and the five variables together explain 79.4% of the variation in housing interest (Adjusted R^2 = 0.794). The IPA shows an overall conformity level of 100.89%, with 10 items in Quadrant I. The main priority for improvement is building and facility maintenance and repair (conformity of 91.70%). The SWOT analysis places Rusunawa Joho in Quadrant I (0.377; 0.403), pointing to an S-O strategy. The proposed strategies include digital promotion, fast and responsive management services as a selling point, and accessibility information for the location, supported by a maintenance budget from the local government.

Keywords: *Asset Optimization, Occupancy Rate, Residential Interest, Rusunawa, SWOT Analysis*