

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
 <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	 <b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	8
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	9
1.4 Tujuan Penelitian.....	10
1.5 Manfaat Penelitian.....	10
1.6 Keaslian Penelitian.....	10
1.7 Kerangka Alur Penelitian.....	19
1.8 Sistematika Penulisan.....	21
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	 <b>23</b>
2.1. Rumah.....	23
2.1.1. Pengertian Rumah.....	23
2.1.2. Jenis Rumah.....	27
2.2. Rumah Susun.....	28
2.3. Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).....	29
2.4. Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	30
2.5. Efektivitas .....	33
2.5.1. Pengertian Efektivitas.....	34
2.5.2. Efektivitas Penyediaan Rumah Susun.....	34
2.5.2.1. Kelayakhunian.....	35
2.5.2.2. Keterjangkauan.....	37
2.5.2.3. Ketepatan Sasaran.....	39
2.5.2.4. Peningkatan Kualitas Hidup.....	40
2.6. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Efektivitas Penyediaan Rusunawa Bagi MBR.....	41
2.7. Kerangka Teori.....	44

<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>47</b>
3.1	Pendekatan Penelitian.....	47
3.2	Fokus penelitalan.....	48
3.2.1.	Batasan Operasional.....	48
3.2.2.	Unit Amatan dan Unit Analisis.....	49
3.3	Metoda Pelaksanaan Penelitian.....	54
3.3.1.	Metoda Analisis Data.....	54
3.3.2.	Metoda Pengumpulan Data .....	55
3.3.3.	Metoda Pemilihan Sampel.....	60
3.3.4.	Metoda Pengolahan dan Penyajian Data.....	61
3.4	Tahapan Penelitian.....	61
<b>BAB IV</b>	<b>DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN.....</b>	<b>63</b>
4.1.	Gambaran Umum Kabupaten Magelang.....	63
4.1.1.	Letak Geografis.....	63
4.1.2.	Kependudukan.....	65
4.1.3.	Perekonomian.....	66
4.1.4.	Kondisi Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	68
4.1.4.1.	Kondisi Perumahan.....	68
4.1.4.2.	Kondisi Kawasan Permukiman.....	70
4.2.	Gambaran Umum Kecamatan Lokasi Penelitian.....	73
4.2.1.	Gambaran Umum Kecamatan Muntilan.....	73
4.2.1.1.	Letak Geografis.....	73
4.2.1.2.	Kependudukan.....	75
4.2.1.3.	Perekonomian.....	76
4.2.2.	Gambaran Umum Kecamatan Salam.....	76
4.2.2.1.	Letak Geografis.....	76
4.2.2.2.	Kependudukan.....	78
4.2.2.3.	Perekonomian.....	79
4.3.	Gambaran Umum Rusunawa bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Magelang.....	80
4.3.1.	Kondisi Rusunawa Gunungpring.....	80
4.3.2.	Kondisi Rusunawa Gulon.....	87
4.3.3.	Perbandingan Kondisi Rusunawa Gunungpring dan Rusunawa Gulon.....	96
<b>BAB V</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>98</b>
5.1.	Efektivitas Penyediaan Rusunawa Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Magelang.....	98
5.1.1.	Ketepatan Sasaran.....	98

5.1.1.1. Status penghuni.....	99
5.1.1.2. Daerah asal.....	101
5.1.2. Peningkatan Kualitas Hidup.....	103
5.1.2.1. Pendapatan.....	103
5.1.2.2. Jenis Pekerjaan.....	105
5.1.3. Akseptabilitas.....	108
5.1.3.1. Penerimaan lingkungan sekitar.....	109
5.1.3.2. Kemudahan penghuni untuk berkumpul dan berkegiatan sosial.....	110
5.1.4. <i>Housing Affordability</i> .....	116
5.1.5. <i>Housing Accessibility</i> .....	117
5.1.6. Temuan Efektivitas Penyediaan Rusunawa Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Magelang.....	125
5.2. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Efektivitas Penyediaan Rusunawa Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Magelang.....	132
5.2.1. Faktor Harga Sewa.....	133
5.2.2. Faktor Kenyamanan.....	135
5.2.3. Faktor Pengelolaan.....	139
5.2.4. Faktor Lokasi Tempat Kerja.....	146
5.2.5. Temuan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Efektivitas Penyediaan Rusunawa Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Magelang.....	149
5.3. Diskusi Komprehensif Penelitian.....	156
5.4. Dialog Teoretis Penelitian.....	159
 <b>BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>	 162
6.1. Kesimpulan.....	162
6.2. Rekomendasi.....	164
6.2.1. Rekomendasi Terhadap Pemerintah.....	164
6.2.2. Rekomendasi Terhadap Penelitian Selanjutnya.....	165
 <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	 166
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Luas wilayah, luas lahan permukiman eksisting, dan luas lahan permukiman yang diperkenankan berdasarkan RTRW Kabupaten Magelang 2010-2030.....	6
Tabel 1.2.	Perbandingan penelitian terdahulu.....	16
Tabel 2.1.	Kriteria, indikator, dan variabel berdasar kajian teori.....	45
Tabel 3.1.	Hasil elaborasi variabel penelitian.....	51
Tabel 3.2.	Kebutuhan data dan metoda analisis data penelitian.....	58
Tabel 3.3.	Jumlah populasi penelitian.....	60
Tabel 3.4.	Jumlah sampel penelitian.....	61
Tabel 4.1.	Pembagian dan luas wilayah Kabupaten Magelang.....	65
Tabel 4.2.	Jumlah rumah berdasarkan penguasaan bangunan tempat tinggal di Kabupaten Magelang Tahun 2014.....	68
Tabel 4.3.	<i>Backlog</i> Kabupaten Magelang.....	70
Tabel 4.4.	Luas penggunaan lahan bukan pertanian Kabupaten Magelang.....	71
Tabel 4.5.	Luas wilayah menurut desa/kelurahan di Kecamatan Muntilan.....	74
Tabel 4.6.	Luas wilayah menurut desa di Kecamatan Salam.....	77
Tabel 4.7.	Perbandingan Kondisi Rusunawa Gunungpring dan Rusunawa Gulon.....	96
Tabel 5.1.	Penghuni Rusunawa Gunungpring dan Gulon berdasarkan besaran pendapatan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2007.....	100
Tabel 5.2.	Penghuni Rusunawa Gunungpring dan Gulon berdasarkan daerah asal.....	103
Tabel 5.3.	Perubahan pendapatan penghuni setelah tinggal di rusunawa dibanding sebelum tinggal di rusunawa.....	105
Tabel 5.4.	Perubahan jenis pekerjaan penghuni penghuni setelah tinggal di rusunawa dibanding sebelum tinggal di rusunawa.....	108
Tabel 5.5.	Jumlah penghuni berdasarkan keaktifan penghuni untuk berkumpul dan berkegiatan sosial.....	115
Tabel 5.6.	Jumlah pendapatan dibandingkan dengan pengeluaran sewa unit rusunawa setiap bulan.....	116

Tabel 5.7.	Temuan efektivitas penyediaan rusunawa bagi MBR di Kabupaten Magelang.....	128
Tabel 5.8.	Perbandingan harga sewa setiap bulan.....	134
Tabel 5.9.	Temuan faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas penyediaan rusunawa bagi MBR di Kabupaten Magelang.....	153

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Rusunawa Gunungpring dengan kawasan disekitarnya.....	4
Gambar 1.2.	Rusunawa Gulon dengan kawasan disekitarnya.....	5
Gambar 1.3.	Kerangka alur penelitian.....	20
Gambar 2.1.	Hierarki kebutuhan Maslow.....	26
Gambar 3.1.	Lokasi Rusunawa Gunungpring dan lingkungan sekitarnya.....	48
Gambar 3.2.	Lokasi Rusunawa Gulon dan lingkungan sekitarnya.....	49
Gambar 3.3.	Skema skenario analisis kuantitatif memperluas atau mendukung analisis kualitatif.....	55
Gambar 3.4.	Data menurut cara memperolehnya.....	56
Gambar 3.5.	Rumus Slovin untuk penentuan jumlah sampel.....	60
Gambar 4.1.	Peta administrasi Kabupaten Magelang.....	64
Gambar 4.2.	Luasan kawasan permukiman Kabupaten Magelang.....	72
Gambar 4.3.	Peta kawasan permukiman Kabupaten Magelang.....	73
Gambar 4.4.	Peta adminitrasi Kecamatan Muntilan.....	75
Gambar 4.5.	Peta adminitrasi Kecamatan Salam.....	78
Gambar 4.6.	Lokasi Rusunawa Gunungpring terhadap Kabupaten Magelang.....	81
Gambar 4.7.	Situasi Rusunawa Gunungpring.....	81
Gambar 4.8.	Area permukiman dan pertanian di sekitar Rusunawa Gunungpring.....	82
Gambar 4.9.	Denah lantai 1-4 Rusunawa Gunungpring.....	83
Gambar 4.10.	Unit Rusunawa Gunungpring tipe 36 beserta meubelairnya.	83
Gambar 4.11.	Kondisi koridor lantai 1-4 Rusunawa Gunungpring.....	84
Gambar 4.12.	Denah kamar penghuni yang terpasang di papan pengumuman.....	84
Gambar 4.13.	Identitas penghuni yang terpasang pada masing-masing pintu dan daftar penghuni di setiap lantai.....	85
Gambar 4.14.	Aula Rusunawa Gunungpring.....	86
Gambar 4.15.	Tempat parkir penghuni Rusunawa Gunungpring.....	86
Gambar 4.16.	Beberapa aturan yang terdapat di Rusunawa Gunungpring...	87
Gambar 4.17.	Lokasi Rusunawa Gulon terhadap Kabupaten Magelang.....	88

Gambar 4.18.	Situasi Rusunawa Gulon.....	89
Gambar 4.19.	Area pertanian dan permukiman di sekitar Rusunawa Gulon.....	89
Gambar 4.20	Tampak serta denah Rusunawa Gulon.....	90
Gambar 4.21.	Denah unit Rusunawa Gulon tipe 24.....	90
Gambar 4.22.	Suasana koridor-koridor di Rusunawa Gulon.....	91
Gambar 4.23.	Denah kamar penghuni yang terpasang di kantor pengelola.	91
Gambar 4.24.	Kantor pengelola Rusunawa Gulon.....	92
Gambar 4.25.	Aula Rusunawa Gulon.....	92
Gambar 4.26.	Minimarket yang difungsikan sebagai laundry Rusunawa Gulon.....	93
Gambar 4.27.	Salah satu dapur dan ruang jemur komunal di Rusunawa Gulon.....	93
Gambar 4.28.	Tempat parkir sepeda motor di lantai satu yang dulunya merupakan taman ( <i>inner court</i> ).....	94
Gambar 4.29.	Kantin yang terletak di lantai II Rusunawa Gulon.....	94
Gambar 4.30.	Linmas Desa Gulon yang bertanggungjawab terhadap keamanan Rusunawa Gulon.....	95
Gambar 4.31.	Peraturan-peraturan yang terdapat di Rusunawa Gulon.....	95
Gambar 5.1.	Mata pencaharian penghuni Rusunawa Gunungpring sebelum tinggal di rumah susun.....	106
Gambar 5.2.	Mata pencaharian penghuni Rusunawa Gunungpring setelah tinggal di rumah susun.....	106
Gambar 5.3.	Mata pencaharian penghuni Rusunawa Gulon sebelum tinggal di rumah susun.....	107
Gambar 5.4.	Mata pencaharian penghuni Rusunawa Gulon setelah tinggal di rumah susun.....	108
Gambar 5.5.	Jadwal ronda Rusunawa Gunungpring.....	111
Gambar 5.6.	<i>Complongan</i> sebagai bentuk tabungan warga yang diletakkan didepan unit hunian masing-masing.....	111
Gambar 5.7.	Penghuni Rusunawa Gunungpring dalam suatu pertemuan.....	112
Gambar 5.8.	Suasana musyawarah di Rusunawa Gunungpring.....	112

Gambar 5.9.	Suasana salah satu kegiatan tahunan warga Rusunawa Gunungpring berupa halal bi halal atau syawalan.....	113
Gambar 5.10.	Suasana salah satu kegiatan tahunan warga Rusunawa Gulon berupa jalan sehat HUT RI ke-73 se-Desa Gulon.....	115
Gambar 5.11.	Pos Kesehatan Desa Gunungpring.....	118
Gambar 5.12.	TK Pertiwi dekat Rusunawa Gunungpring.....	119
Gambar 5.13.	Lapangan Desa Gunungpring sebagai tempat olah raga terdekat dengan Rusunawa Gunungpring.....	119
Gambar 5.14.	Salah satu ruang kosong yang dijadikan mushola darurat oleh pengelola Rusunawa Gulon.....	120
Gambar 5.15.	Klinik kesehatan yang terdekat dengan rusunawa Gulon.....	121
Gambar 5.16.	Taman Kanak-Kanak terdekat dengan rusunawa Gulon.....	121
Gambar 5.17.	Salah satu warung milik warga Macasan yang terdekat dengan Rusunawa Gulon.....	122
Gambar 5.18.	Lapangan Macasan sebagai tempat olah raga terdekat dengan Rusunawa Gulon.....	122
Gambar 5.19.	Nilai <i>walk score</i> area Rusunawa Gunungpring dan Rusunawa Gulon.....	124
Gambar 5.20.	Situasi jalan akses utama pada Rusunawa Gunungpring.....	124
Gambar 5.21.	Alasan penghuni Rusunawa Gunungpring memilih tinggal di rusun.....	132
Gambar 5.22.	Alasan penghuni rusunawa Gulon memilih tinggal di rusun.	133
Gambar 5.23.	Diagram persentase tempat tinggal penghuni sebelum tinggal di Rusunawa Gunungpring.....	136
Gambar 5.24.	Diagram persentase tempat tinggal penghuni sebelum tinggal di Rusunawa Gulon.....	136
Gambar 5.25.	Diagram persentase jumlah penghuni Rusunawa Gulon yang sudah berkeluarga dan yang belum berkeluarga.....	138
Gambar 5.26.	Diagram penggunaan moda transportasi dari rumah susun ke tempat kerja oleh penghuni Rusunawa Gunungpring.....	147
Gambar 5.27.	Diagram penggunaan moda transportasi dari rumah susun ke tempat kerja oleh penghuni Rusunawa Gulon.....	149
Gambar 5.28.	Keterkaitan antara faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas rusunawa bagi MBR di Kabupaten Magelang dengan variabel-variabel efektivitas.....	159