



DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pernyataan	ii
Kata Pengantar	iii
Daftar Isi	v
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar	xiv
Intisari	xvi
Abstract	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	10
1.5 Keaslian Penelitian.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian Rumah	14
2.2 Pengertian Perumahan.....	17
2.3 Pengertian Permukiman	17
2.4 Pengertian Rumah Susun	19
2.5 Pengertian Rumah Susun Sederhana Sewa.....	23
2.6 Pengertian Sosial Ekonomi	24
2.7 Pengertian Pengetahuan	24
2.8 Pengertian Persepsi	26
2.9 Kerangka Pemikiran.....	31
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Lokasi Penelitian.....	35
3.2 Variabel Penelitian	37
3.3 Populasi dan Sampel	38
3.4 Pengumpulan Data	44



3.5 Pengujian Instrumen Penelitian.....	45
1. Uji Validitas	45
2. Uji Reliabilitas	48
3.6 Teknik Analisis Data.....	50
1. Analisa Persentase	50
2. Analisis Skor.....	50
3. Analisis <i>Chi-Square</i>	53
3.7 Diagram Alir Penelitian	53
3.8 Batasan Operasional.....	55

BAB IV DESKRIPSI WILAYAH

4.1 Letak, Kondisi Geografis dan Batas Administrasi.....	57
4.2 Aspek Sosial Kependudukan.....	58
4.3 Penggunaan Lahan	60
4.4 Gambaran Umum Rusunawa di Kota Malang	62
4.5 Spesifikasi Rusunawa di Kota Malang	63
4.6 Kondisi Fisik Bangunan Rusunawa	64
4.6.1. Jenis Dinding, Jenis Atap dan Jenis Lantai Bangunan Rusunawa	64
4.6.2. Kondisi Tata Letak Ruang dan Jumlah Ruang	66
4.7 Kondisi Lingkungan Fisik Rusunawa	68
4.7.1. Kondisi Tempat Ibadah dan Tempat Kegiatan Sosial	68
4.7.2. Kondisi Tempat Sarana Olah Raga dan Tempat Parkir	70
4.7.3. Kondisi Jaringan Jalan	72
4.7.4. Kondisi Jaringan Listrik dan Jaringan Air Bersih	73
4.7.5. Kondisi Jaringan Persampahan/ Limbah	74
4.8 Kondisi Lingkungan Sosial.....	75
4.8.1. Kegiatan Keagamaan	75
4.8.2. Kegiatan Sosial	76
4.8.3. Kegiatan Olah Raga	77



4.9	Kondisi Masyarakat Sekitar Rusunawa	78
4.10	Pengelolaan Rusunawa	79
4.10.1.	Pengelolaan Sarana dan Prasarana Rusunawa.....	79
4.10.2.	Pengelolaan Persewaan, Pemasaran dan Pembinaan Penghuni	80
4.10.3.	Administrasi dan Keuangan Rusunawa.....	81
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
5.1	Karakteristik Penghuni Rusunawa	83
5.1.1.	Karakteristik Penghuni Rusunawa Berdasarkan Pendidikan	83
5.1.2.	Karakteristik Penghuni Rusunawa Berdasarkan Pekerjaan	85
5.1.3.	Karakteristik Penghuni Rusunawa Berdasarkan Pendapatan.....	87
5.2	Karakteristik Masyarakat Sekitar Rusunawa.....	89
5.2.1.	Karakteristik Masyarakat Sekitar Rusunawa Berdasarkan Pendidikan	89
5.2.2.	Karakteristik Masyarakat Sekitar Rusunawa Berdasarkan Pekerjaan	91
5.2.3.	Karakteristik Masyarakat Sekitar Rusunawa Berdasarkan Pendapatan.....	93
5.3	Persepsi Penghuni Rusunawa.....	94
5.3.1.	Persepsi Penghuni Rusunawa Terhadap Kualitas Fisik Bangunan Rusunawa	95
5.3.2.	Persepsi Penghuni Rusunawa Terhadap Kualitas Lingkungan Fisik Rusunawa	97
5.3.3.	Persepsi Penghuni Rusunawa Terhadap Kualitas Lingkungan Sosial Rusunawa	99
5.4	Persepsi Masyarakat Sekitar Rusunawa.....	101
5.4.1.	Keberadaan Rusunawa.....	102

5.5 Analisis Perbedaan Persepsi Penghuni Rusunawa	
Menurut Kondisi Sosial Ekonomi Terhadap Kualitas Rusunawa.....	104
5.5.1. Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pendidikan Terhadap Kualitas Fisik Bangunan	104
5.5.2. Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pekerjaan Terhadap Kualitas Fisik Bangunan	107
5.5.3. Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pendapatan Terhadap Kualitas Fisik Bangunan	110
5.5.4. Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pendidikan Terhadap Kualitas Lingkungan Fisik	112
5.5.5. Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pekerjaan Terhadap Kualitas Lingkungan Fisik	115
5.5.6. Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pendapatan Terhadap Kualitas Lingkungan Fisik	118
5.5.7. Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pendidikan Terhadap Kualitas Lingkungan Sosial	120
5.5.8. Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pekerjaan Terhadap Kualitas Lingkungan Sosial	123
5.5.9. Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pendapatan Terhadap Kualitas Lingkungan Sosial	125
5.6 Analisis Perbedaan Persepsi Masyarakat Sekitar Rusunawa Menurut Kondisi Sosial Ekonomi Terhadap Keberadaan Rusunawa.....	128
5.6.1. Perbedaan Persepsi Masyarakat Sekitar Rusunawa Menurut Pendidikan Terhadap Keberadaan Rusunawa	128
5.6.2. Perbedaan Persepsi Masyarakat Sekitar Rusunawa Menurut Pekerjaan Terhadap Keberadaan Rusunawa	131



5.6.3. Perbedaan Persepsi Masyarakat Sekitar Rusunawa	
Menurut Pendapat Terhadap Keberadaan	
Rusunawa	133
BAB VI PENUTUP	
6.1 Kesimpulan	136
6.2 Saran.....	138
DAFTAR PUSTAKA	140
LAMPIRAN.....	143



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk Kota Malang Tahun 2013 - 2015.....	3
Tabel 1.2 Kepadatan Penduduk Kota Malang Tahun 2013-2015	4
Tabel 1.3 Proyeksi <i>Backlog</i> di Kota Malang Tahun 2013-2033.....	5
Tabel 1.4 Daftar Rumah Susun Sewa di Kota Malang	6
Tabel 1.5 Beberapa Penelitian yang Sudah dan yang Akan Dilaksanakan	11
Tabel 3.1 Tabel Variabel dan Indikator Penelitian	37
Tabel 3.2 Data Jumlah Responden.....	43
Tabel 3.3 Sumber Data Primer.....	45
Tabel 3.4 Sumber Data Sekunder.....	45
Tabel 3.5 Validitas Variabel Persepsi Penghuni Rusunawa Terhadap Kualitas Fisik Bangunan, Kualitas Lingkungan Fisik dan Kualitas Lingkungan Sosial.....	47
Tabel 3.6 Validitas Variabel Persepsi Masyarakat Sekitar Rusunawa Terhadap Keberadaan Rusunawa	48
Tabel 3.7 Reliabilitas Variabel Persepsi Penghuni Rusunawa Terhadap Kualitas Fisik Bangunan, Kualitas Lingkungan Fisik dan Kualitas Lingkungan Sosial.....	49
Tabel 3.8 Reliabilitas Variabel Persepsi Masyarakat Sekitar Rusunawa Terhadap Keberadaan Rusunawa	50
Tabel 3.9 Skala Likert.....	51
Tabel 3.10 Klasifikasi Skor Persepsi Penghuni Rusunawa Buring 1	52
Tabel 3.11 Klasifikasi Skor Persepsi Penghuni Rusunawa Buring 2	52
Tabel 3.12 Klasifikasi Skor Persepsi Masyarakat Sekitar Rusunawa Buring 1	52
Tabel 3.13 Klasifikasi Skor Persepsi Masyarakat Sekitar Rusunawa Buring 2	53
Tabel 4.1 Jumlah Kecamatan dan Kelurahan Kota Malang.....	58



Tabel 4.2 Penggunaan Luas Lahan (hektar) Tahun 2015	60
Tabel 5.1 Pendidikan Penghuni Rusunawa.....	84
Tabel 5.2 Pekerjaan Penghuni Rusunawa	86
Tabel 5.3 Pendapatan Penghuni Rusunawa	88
Tabel 5.4 Pendidikan Masyarakat Sekitar Rusunawa	90
Tabel 5.5 Pekerjaan Masyarakat Sekitar Rusunawa	92
Tabel 5.6 Pendapatan Masyarakat Sekitar Rusunawa.....	94
Tabel 5.7 Skor Jawaban Persepsi Penghuni Rusunawa Terhadap Kualitas Fisik Bangunan Rusunawa.....	96
Tabel 5.8 Skor Jawaban Persepsi Penghuni Rusunawa Terhadap Kualitas Lingkungan Fisik Rusunawa.....	98
Tabel 5.9 Skor Jawaban Persepsi Penghuni Rusunawa Terhadap Kualitas Lingkungan Sosial Rusunawa	100
Tabel 5.10 Skor Jawaban Persepsi Masyarakat Sekitar Rusunawa Terhadap Keberadaan Rusunawa	102
Tabel 5.10 Tabulasi Silang Antara Pendidikan Penghuni Terhadap Kualitas Fisik Bangunan	105
Tabel 5.11 Chi Square Persepsi Penghuni Menurut Pendidikan Terhadap Kualitas Fisik Bangunan	107
Tabel 5.12 Tabulasi Silang Antara Pekerjaan Penghuni Terhadap Kualitas Fisik Bangunan	108
Tabel 5.13 Chi Square Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pekerjaan Terhadap Kualitas Fisik Bangunan	109
Tabel 5.14 Tabulasi Silang Antara Pendapatan Penghuni Terhadap Kualitas Fisik Bangunan	110
Tabel 5.15 Chi Square Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pendapatan Terhadap Kualitas Fisik Bangunan.....	112
Tabel 5.16 Tabulasi Silang Antara Pendidikan Penghuni Terhadap Kualitas Lingkungan Fisik	113
Tabel 5.17 Chi Square Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pendidikan Terhadap Kualitas Lingkungan Fisik	114



Tabel 5.18 Tabulasi Silang Antara Pekerjaan Penghuni Terhadap Kualitas Lingkungan Fisik	115
Tabel 5.19 Chi Square Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pekerjaan Terhadap Kualitas Lingkungan Fisik	117
Tabel 5.20 Tabulasi Silang Antara Pendapatan Penghuni Terhadap Kualitas Lingkungan Fisik	118
Tabel 5.21 Chi Square Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pendapatan Terhadap Kualitas Lingkungan Fisik.....	120
Tabel 5.22 Tabulasi Silang Antara Pendidikan Penghuni Terhadap Kualitas Lingkungan Sosial	121
Tabel 5.23 Chi Square Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pendidikan Terhadap Kualitas Lingkungan Sosial	122
Tabel 5.24 Tabulasi Silang Antara Pekerjaan Penghuni Terhadap Kualitas Lingkungan Sosial	123
Tabel 5.25 Chi Square Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pekerjaan Terhadap Kualitas Lingkungan Sosial.....	125
Tabel 5.26 Tabulasi Silang Antara Pendapatan Penghuni Terhadap Kualitas Lingkungan Sosial	126
Tabel 5.27 Chi Square Perbedaan Persepsi Penghuni Menurut Pendapatan Terhadap Kualitas Lingkungan Sosial.....	127
Tabel 5.28 Tabulasi Silang Antara Pendidikan Masyarakat Sekitar Rusunawa Terhadap Keberadaan Rusunawa	128
Tabel 5.29 Chi Square Perbedaan Persepsi Masyarakat Sekitar Rusunawa Menurut Pendidikan Terhadap Keberadaan Rusunawa	130
Tabel 5.30 Tabulasi Silang Antara Pekerjaan Masyarakat Sekitar Rusunawa Terhadap Keberadaan Rusunawa	131
Tabel 5.31 Chi Square Perbedaan Persepsi Masyarakat Sekitar Rusunawa Menurut Pekerjaan Terhadap Keberadaan Rusunawa	132



Tabel 5.32 Tabulasi Silang Antara Pendapatan Masyarakat Sekitar

Rusunawa Terhadap Keberadaan Rusunawa 133

Tabel 5.33 Chi Square Perbedaan Persepsi Masyarakat Sekitar

Rusunawa Menurut Pendapatan Terhadap Keberadaan

Rusunawa 135



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Penelitian	31
Gambar 3.1 Peta Lokasi Rusunawa Eksisting Kota Malang.....	36
Gambar 3.2 Area Pengambilan Sampel di Sekitar Rusunawa Buring I.....	41
Gambar 3.3 Area Pengambilan Sampel di Sekitar Rusunawa Buring II	42
Gambar 3.4 Diagram Alir Peneitian.....	54
Gambar 4.1 Diagram Kepadatan Penduduk Kota Malang Tahun 2015 (Jiwa/Km ²)	59
Gambar 4.2 Grafik Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Malang 2009-2015.....	59
Gambar 4.3 Peta Pola Ruang Kota Malang Tahun 2030	61
Gambar 4.4 Rusunawa Buring 1	62
Gambar 4.5 Rusunawa Buring 2	63
Gambar 4.6 Dinding Berbahan Batu Bata yang Diplester di Rusunawa Buring 1	65
Gambar 4.7 Dinding Berbahan Batu Bata yang Diplester di Rusunawa Buring 2	65
Gambar 4.8 Lantai Keramik Rusunawa Buring.....	66
Gambar 4.9 Denah Tata Letak Ruang Rusunawa Buring	66
Gambar 4.10 Ruang Tamu dan Kamar Tidur.....	67
Gambar 4.11 Kamar Mandi dan Dapur.....	67
Gambar 4.12 Mushola dan Tempat Berwudhu Rusunawa Buring	68
Gambar 4.13 Aula Pertemuan Rusunawa	69
Gambar 4.14 Ibu-ibu Mengasuh Anaknya yang Bermain di Selasar Rusunawa.....	69
Gambar 4.15 Taman Bermain Anak-anak	70
Gambar 4.16 Warga Bersosialisasi di Gazebo Rusunawa Buring	70
Gambar 4.17 Halaman Rusunawa Difungsikan Sebagai Lapangan Olah Raga	71



Gambar 4.18 Tempat Parkir Rusunawa	71
Gambar 4.29 Jaringan Jalan berupa Paving	72
Gambar 4.20 Jalan Masuk Rusunawa untuk Difabel	72
Gambar 4.21 Luas Selasar Rusunawa	73
Gambar 4.22 Instalasi Listrik Rusunawa	73
Gambar 4.23 Genset dan Bak Penampungan Air Bersih	74
Gambar 4.24 Tempat Sampah yang Berada di Setiap Lantai Rusunawa.....	74
Gambar 4.25 Tempat Sampah Utama Rusunawa	75
Gambar 4.26 Kegiatan Keagamaan.....	76
Gambar 4.27 Rapat Rutin Warga dan Memperingati Kemerdekaan RI	77
Gambar 4.28 Kegiatan Olah Raga Penghuni Rusunawa Buring.....	77
Gambar 4.29 Pedagang Keliling dan Toko Kelontong	78
Gambar 4.30 Jasa Cuci Pakaian dan Cucian Motor	79
Gambar 4.31 Struktur Organisasi UPT Rusunawa Buring Kota Malang	81