TINGKAT EFEKTIVITAS PEMBANGUNAN RUSUNAWA BAGI PENGHUNINYA

(Studi Kasus : Rusunawa Kraton di Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal)

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Sains (S.Si)

pada Universitas Negeri Semarang

Oleh

Charis Munandar

3211410017

JURUSAN GEOGRAFI

FAKULTAS ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2015

PERSETUJUAN BIMBINGAN

Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diajukan ke sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial Unnes Pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 29 September 2015

Dosen Pembimbing

Drs. Moch. Arifien, M.Si
NIP.195508261983031003

Mengetahui:
Ketua Jurusan Geografi

Drs. Apik Budi Santoso, M.Si.
NIP. 19620904 1989011 001

PENGESAHAN KELULUSAN

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang Pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 29 September 2015

Penguji I	Penguji II	Penguji III
Drs. Hariyanto, M.Si	Drs. Heri Tjahjono, M.Si	Drs. Moch Arifien, M.Si.
NIP. 19620315 1989011 001	NIP. 19680202 1999031 001	NIP. 19550826 1983031 003

Mengetahui
Dekan Fakultas Ilmu Sosial
Universitas Negeri Semarang

Drs. Moch. Solehatul Mustofa, M.A.
NIP. 19630802 1988031 001

PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam skripsi ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis orang lain, baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat di dalam skripsi ini di kutip atau di rujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Semarang, Juni 2015

Charis Munandar
NIM. 3211410017

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

- Dimanapun Kamu Berada Doa Dan Kasih Ibu Tidak Akan Pernah Putus.
- Tidak Ada Hal Yang Tidak Mungkin. Kerja Keras Dan Jangan Pernah Putus Asa Sebagai Kunci Meraih Cita-cita.
- Setinggi-Tingginya Cita-Cita Yang Kamu Harapkan, Tanpa Ada Restu Dan Doa Orang Tua Tidak Akan Pernah Tercapai.
- Rusunawa Untuk Mengurangi, Bukan Menambah Kekumuhan.

PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur kepada Allah SWT atas segala karunia-Nya skripsi ini kupersembahkan untuk:

- *Bapak H. Ansori, Ibu Hj. Rositi, dan Kakakku H. M. Muhidin dan Ade Gunawan yang selalu memberi nasehat, doa, dukungan dan memberi inspirasi serta semangat.*
- *Almamaterku.*

PRAKATA

Segala puji dan Syukur senantiasa penulis menghaturkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulisan skripsi dengan judul "**Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusunawa Bagi Penghuninya (Studi Kasus : Rusunawa Kraton Di Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal)**" dapat terselesaikan.

Skripsi ini disusun guna memenuhi peryaratan memperoleh gelar sarjana sains (S1) di Universitas Negeri Semarang. Penulis menyadari bahwa di dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, dorongan dan bimbingan dari berbagai pihak, oleh karena itu dengan penuh kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum., Rektor Universitas Negeri Semarang yang telah mengijinkan penulis untuk menempuh studi di Universitas Negeri Semarang.
2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang yang telah mengijinkan penulis untuk menempuh studi di Universitas Negeri Semarang.
3. Drs. Apik Budi Santoso, M.Si., Ketua Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan pelayanan dan fasilitas yang memungkinkan penulis melakukan penelitian ini.
4. Drs. Hariyanto, M.Si., selaku dosen wali dan sebagai Ketua Program Prodi Studi Geografi Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan masukan dan arahan serta ilmu yang bermanfaat bagi penulis melakukan penelitian ini.
5. Drs. Moch Arifien, Msi., Dosen pembimbing yang telah banyak memberikan pengarahan dan bimbingan dalam menyusun skripsi ini.

6. Drs. Hariyanto, M.Si. Dosen penguji I yang telah memberikan masukan dan arahan dalam skripsi ini.
7. Drs. Heri Tjahjono, M.Si. Dosen penguji II yang telah memberikan koreksi dan pengarahan dalam penyempurnaan skrispsi ini.
8. Seluruh Dosen dan Karyawan Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial atas ilmu yang telah diberikan selama menempuh perkuliahan serta bantuan dan motivasi yang telah diberikan selama ini.
9. Bapak Ir. Nur Efendi, Kepala Dinas Permukiman dan Tata Ruang Kota Tegal beserta staffnya yang telah memberikan kemudahan peneliti melakukan penelitian.
10. Bapak Nurohkman, Kepala UPTD Rusunawa Kraton Kota Tegal beserta stafffnya yang telah memberikan ijin untuk melakukan penelitian
11. Warga masyarakat penghuni Rusunawa kraton Kota Tegal, telah menyempatkan waktunya untuk kegiatan wawancara yang telah dilakukan.
12. Keluarga besar Geografi UNNES angkatan 2010 terima kasih atas dukungan dan kerjasamanya.
13. Semua pihak yang telah membantu dan menyelenggarakan skripsi ini, yang tidak dapat dapat disebutkan satu persatu.

Semoga segala bantuan dan bimbingan yang telah diberikan oleh semua pihak atas mendapat balasan dari Allah SWT, dan saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, masukan berupa kritik dan saran sangat kami harapkan demi peningkatan manfaat skripsi ini.

Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri khususnya dan berguna bagi pembaca pada umumnya.

Semarang, Mei 2015

Penulis

SARI

Munandar, Charis. 2015. *Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusunawa Bagi Penghuninya (Studi Kasus : Rusunawa Kraton Di Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal.*
Skripsi, Jurusan Geografi. Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang. Pembimbing Drs. Moch Arifien, Msi.

Kata kunci: Penghuni Rusunawa, Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusunawa.

Pembangunan Rusunawa adalah salah satu solusi dalam penyediaan permukiman layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Rusunawa seharusnya mampu membantu perkotaan dalam menyediakan hunian yang layak untuk warganya. Perkotaan masih menjadi penanggung beban paling berat terkait penyediaan perumahan. Rumah Susun Sederhana (Rusuna) adalah rumah susun yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan berpenghasilan rendah. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh badan pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan fungsi rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindah tanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian survei. Penelitian ini dilakukan di Rusunawa Kraton Kota Tegal. Teknik sampel yang digunakan *Random Sampling*. Variabel yang digunakan yaitu kondisi fisik yang berupa sarana prasarana Rusunawa. Teknik pengumpulan data meliputi observasi, wawancara, kuesioner dan dokumentasi. Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini berupa hasil kuesioner yang telah dijawab oleh penghuni Rusunawa Kraton. Data penelitian dianalisis dengan analisis deskriptif kuantitatif.

Peneliti menghasilkan tingkat efektivitas dengan kriteria sangat efektif. Dengan nilai 3,39 dan persentase yang didapat 84% didapat dari hasil perhitungan nilai rata-rata, dengan demikian pembangunan Rusunawa Kraton sudah efektif. Diharapkan agar pemerintah terus berupaya guna menyediakan tempat hunian yang layak bagi masyarakat bepenghasilan rendah.

Banyaknya masyarakat berpenghasilan rendah dan masyarakat yang belum memiliki hunian layak huni, Pemerintah Kota Tegal membangun Rusunawa Kraton yang dibantu oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya dalam rangka menyediakan hunian yang layak bagi masyrakat berpenghasilan rendah. Adanya pembangunan ini mendapat respon yang sangat baik oleh masyarakat berpenghasilan rendah, terbukti sebelum diresmikannya bangunan Rusunawa Kraton masyarakat sudah mendaftarkan diri melebihi kapasitas hunian Rusunawa Kraton.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL i

PERSETUJUAN BIMBINGAN ii

PENGESAHAN KELULUSAN iii

PERNYATAAN iv

MOTTO DAN PERSEMBAHAN v

PRAKATA vi

SARI ix

DAFTAR ISI x

DAFTAR TABEL xiii

DAFTAR GAMBAR xv

DAFTAR LAMPIRAN xvi

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang 1

1.2. Rumusan Masalah 5

1.3. Tujuan Penelitian 5

1.4. Manfaat Penelitian 5

1.5. Batasan Istilah 6

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1. Efektivitas 8

2.2. Rumah Susun 9

2.3. Pembangunan Rumah Susun 11

2.4.Penelitian Sebelumnya 21

2.5. Kerangka Berpikir 25

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Metode Penelitian 26

3.2. Lokasi Penelitian 26

3.3. Populasi 27

3.4. Sampel 27
3.5. Teknik Pengambilan Sampel 27
3.6. Variabel Penelitian 29
3.7. Teknik Pengumpulan Data 30
3.8. Tahapan Penelitian 32
3.9. Teknik Analisis Data 34
3.10. Diagram Alir Penelitian 41
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN
4.1. Gambaran Umum 42
4.1.1. Letak Astronomis 42
4.1.2. Letak Geografis 42
4.1.3. Luas Wilayah 42
4.1.4. Kondisi Topografi 45
4.1.5. Kondisi Penggunaan Lahan 47
4.1.6. Kondisi Demografi 50
4.1.7. Penduduk Miskin Kota Tegal 51
4.2. Hasil Penelitian 53
4.2.1. Gambaran Umum Rusunawa Kraton 53
4.2.2. Tingkat Hunian dan Kapasitas Hunian 56
4.2.3. Persyaratan Pendaftaran Calon Penghuni Rusunawa 57
4.2.4. Hak dan Kewajiban Penghuni Rusunawa 57
4.2.5. Fasilitas yang didapatkan Penghuni 61
4.2.6. Profil Responden Pneghuni Rusunawa Kraton 62
4.2.7. Jenis Kelamin Responden 62
4.2.8. Usia Responden 62
4.2.9. Pendidikan 63
4.2.10. Pekerjaan 64
4.2.11. Lama Menghuni di Rusunawa Kraton 65
4.2.12. Penghasilan 66
4.2.13. Biaya Sewa Rusunawa Kraton 67
4.2.14. Pengeluaran Rumah Tangga 67

4.2.15. Alasan Tinggal 68
4.2.16. Jumlah Anggota Keluarga 69
4.3.Pembangunan Rusunawa Kraton 70
4.3.1. Prasarana Lingkungan Rusunawa Kraton 70
4.3.2. Prasarana Utilitas Rusunawa Kraton 82
4.3.3. Kondisi Lingkungan 84
4.3.4. Aksesibilitas Lokasi Rusunawa Kraton 85
4.3.5. Fasilitas Umum Dan Sosial Rusunawa Kraton 85
4.4.Pembahasan 85
4.4.1. Karakteristik Responden 85
4.4.2. Kebijakan Pemerintah Dalam Pembangunan Rusunawa 86
4.4.3. Ketepatan Sasaran Penghuni dari
Sistem Sewa Menyewa 87
4.4.4. Persoalan Yang Dapat Timbul Di Rusunawa..... 88
4.4.5. Tingkat Efektivitas PembangunanRusunawa Kraton..... 91
BAB V PENUTUP
A. Kesimpulan 95
B. Saran 96

DAFTAR PUSTAKA 97

LAMPIRAN 99

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 2.1 Penelitian Sebelumnya 22
Tabel 3.1 Jenis Data dan Sumbernya 30
Tabel 3.2 Kriteria Ukuran Nilai Efektivitas 37
Tabel 3.3 Indikator Ukuran Nilai Kuesioner 39
Tabel 4.1 Luas Wilayah Kecamatan Tegal Barat..... 43
Tabel 4.2 Luas Penggunaan Lahan Kecamatan Tegal Barat..... 57
Tabel 4.3 Klasifikasi Penggunaan Lahan Kecamatan Tegal Barat 48
Tabel 4.4 Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Tegal Barat . 50
Tabel 4.5 Mata Pencaharian Penduduk Kecamatan Tegal Barat 51
Tabel 4.6 Statistik Kemiskinan 53
Tabel 4.7 Penduduk Miskin Kota Tegal..... 53
Tabel 4.8 Keluarga Pra Sejahtera Kota tegal 53
Tabel 4.9 Fasilitas yang didapat Penghuni 61
Tabel 4.10 Jumlah Responden Menurut Jenis Kelamin..... 62
Tabel 4.11 Jumlah Responden Menurut kelompok Umur 63
Tabel 4.12 Jumlah Responden Menurut Pendidikan..... 54
Tabel 4.13 Jumlah Responden Menurut Mata Pencaharian..... 65
Tabel 4.14 Lama Menghuni di Rusunawa Kraton 65
Tabel 4.15 Penghasilan Penghuni Rusunawa Kraton 66
Tabel 4.16 Biaya Sewa Rusunawa Kraton 67
Tabel 4.17 Pengeluaran Rumah Tangga 68
Tabel 4.18 Alasan Menempati Rusunawa Kraton 69
Tabel 4.19 Jumlah Anggota Keluarga..... 70
Tabel 4.20 Kondisi Jalan Menuju Rusunawa Kraton 71
Tabel 4.21 Sumber Air Bersih 72
Tabel 4.22 Kondisi Air Bersih 73
Tabel 4.23 Pemenuhan Kebutuhan Air Setiap Hari 73
Tabel 4.24 Biaya Air Bersi..... 74

Tabel 4.25 Kondisi Saluran Drainase 75
Tabel 4.26 Kondisi Tempat Sampah 76
Tabel 4.27 Sistem Pengolahan Sampah 76
Tabel 4.28 Pelayanan Persampahan..... 77
Tabel 4.29 Biaya Sampah dan Kebersihan Per Minggu 77
Tabel 4.30 Kondisi Saluran Pembuangan Limbah..... 79
Tabel 4.31 Pelayanan Sanitasi 79
Tabel 4.32 Pelayanan Kesehatan Psoyandu 80
Tabel 4.33 Program Kerja Bakti 80
Tabel 4.34 Kendaraan Yang Digunakan Setiap Hari 82
Tabel 4.35 Biaya Listrik Perbulan 83
Tabel 4.36 Kondisi Kelengkapan Kebakaran..... 84
Tabel 4.37 Kriteria Ukuran Nilai Efektivitas 92
Tabel 4.38 Hasil Penelitian Tingkat Efektivitas Rusunawa Kraton..... 93

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir 25
Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian 41
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kecamatan Tegal Barat..... 44
Gambar 4.2 Peta Kemiringan Lereng Kecamatan Tegal Barat 46
Gambar 4.3 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Tegal Barat 49
Gambar 4.4 Sketsa Hunian Rusunawa Kraton..... 55
Gambar 4.5 Sketsa Rusunawa Kraton Tampak Depan 56

DAFTAR LAMPIRAN

Halaman

Lampiran 1. Data Pengghuni Rusunawa Kraton 100
Lampiran 2. Perhitungan Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusunawa 103
Lampiran 3. Hasil Penilaian..... 106
Lampiran 4. Lembar Kuesioner 107
Lampiran 5. Hasil Kuesioner yang Diisi Responden 112
Lampiran 6. Dokumentasi Penelitian..... 114
Lampiran 7. Surat Terkait Penelitian 118
Lampiran 8. Berita Media Cetak 122

BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Peremajaan kawasan permukiman kumuh yang ditetapkan dalam program pengembangan permukiman perkotaan merupakan salah satu agenda dalam strategi pengembangan kota yang diamanatkan dalam RTRW Kota Tegal. Pembangunan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang belum memiliki rumah milik sendiri dan sebagai mengatasi permukiman kumuh di Kota Tegal. Kota Tegal sebagai salah satu daerah otonom di Provinsi Jawa Tengah, perkembangan ekonomi yang cukup pesat membuat pertumbuhan penduduk yang membutuhkan penyediaan perumahan pun meningkat.

Penyediaan kebutuhan perumahan bagi masyarakat saat ini sedang dikembangkan. Dengan lokasi yang ada maka harus disiapkan untuk memberikan pelayanan dalam penyediaan perumahan tersebut. Kawasan padat dan kumuh di pusat-pusat kota sebagai lokasi pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, lokasi tersebut merupakan antisipasi pengembangan pusat kota yang semakin padat tak terkendali sebagai dampak perkembangan industri, perniagaan, dll. Sehingga menimbulkan kekumuhan di berbagai kawasan kota dengan adanya rumah-rumah liar/ilegal semi permanen. Faktor tersebut diharapkan sebagai penyedia perumahan murah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui pembangunan dan pengembangan Rusunawa yang disiapkan oleh pemerintah dengan sistem sewa.

Tegal Barat merupakan salah satu dari empat Kecamatan yang ada di Kota Tegal, yang terletak di jalur pantura, dengan Luas 15,13 km². Pembangunan rumah susun sederhana sewa di bangun di Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal. Pemilihan lokasi Rusunawa tersebut diarahkan pada lokasi atau kawasan yang potensial dikembangkan dalam penanggulangan kawasan kumuh perkotaan dan di tunjukkan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang berada atau tinggal di daerah tersebut berdasarkan rencana Tata ruang Wilayah (RTRW) Kota Tegal. Ada beberapa kawasan permukiman kumuh di Kota Tegal yaitu Kecamatan Tegal Barat dan Kecamatan Tegal Timur, namun lokasi rusunawa di bangun di Kecamatan Tegal Barat.

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa), adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian. Dalam rangka mengurangi kawasan kumuh terutama diperkotaan, dengan tujuan meningkatan kualitas lingkungan permukiman melalui upaya peremajaan, pemugaran, dan relokasi.

Pembangunan Rusunawa adalah salah satu solusi dalam penyediaan permukiman layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Rusunawa seharusnya mampu membantu perkotaan dalam menyediakan hunian yang layak untuk warganya. Perkotaan masih menjadi penanggung beban paling berat terkait penyediaan perumahan. Berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, sampai dengan tahun 2025 diharapkan sudah tidak ada lagi rumah tidak layak huni. Khusus dalam hal peningkatan kualitas rumah tidak layak huni dan penyediaan infrastruktur lingkungan permukiman, serta untuk mengatasi kawasan kumuh perkotaan, langkah-langkah yang telah ditempuh antara lain dengan memfasilitasi pembangunan Rusunawa.

Daerah kumuh atau permukiman miskin merupakan fenomena umum di kota besar. Akibat tingginya urbanisasi dan terbatasnya lapangan perkerjaan menyebabkan tingginya tingkat kemiskinan di kota. Permukiman kumuh yang bertambah setiap tahunnya sangat sulit untuk dicegah. Munculnya pemukiman kumuh ini sebenarnya ilegal karna melanggar ketertiban umum. Hal ini harus segera ditindak dengan cepat sebelum persebaran permukiman ini semakin meluas.

Proses pembangunan Rusunawa yang dibangun di Jalan Sawo Barat, Kelurahan Kraton, Kota Tegal, Jawa Tengah yang diperuntukkan bagi masyarakat tidak mampu atau masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Tegal. Rusunawa Kraton merupakan bantuan dari Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya memiliki luas yang pengerjaannya dimulai sejak 7 November 2011 pembangunannya harus sudah selesai pada

Agustus 2012. Proyek yang dikerjakan oleh PT Marlanco ini menghabiskan uang rakyat sebesar Rp 25.155.059.000. (Radar Tegal/Diskimtaru Kota Tegal 2014). Kapasitas Rusunawa Kraton Tegal mencapai 294 unit dalam 3 twin blok atau 3 bangunan, baru 192 unit dalam 2 twin blok/bangunan yang baru selesai dibangun dan bisa ditempati.

Masalah perumahan merupakan salah satu permasalahan yang kompleks yang harus segera diselesaikan terutama di perkotaan. Melonjaknya urbanisasi menyebabkan semakin bertambahnya penduduk di perkotaan dan otomatis juga menyebabkan bertambahnya kebutuhan akan lahan untuk perumahan, namun terkadang ketersediaan lahan yang semakin berkurang dan mahalnya harga lahan diperkotaan menyebabkan banyaknya penduduk yang mencari alternatif lahan. Kebijakan dan program peningkatan kualitas permukiman harus dilingkupi meningkatkan kualitas hidup masyarakat, meningkatkan kualitas pelayanan prasarana dan sarana dasar lingkungan perumahaan dan permukiman, meningkatkan penataan, pemanfaatan dan pengelolaan lingkungan permukiman strategis, dan meningkatkan pemugaran dan pelestarian kawasan bersejarah dan kawasan tradisional. Jumlah penduduk Kota Tegal berdasarkan hasil registrasi penduduk tahun 2010 tercatat sebanyak 240.540 jiwa. Pada tahun 2000 penurunan penduduk Kota Tegal sekiatar 4.272 jiwa, sejak tahun 2000-2010 secara rata-rata penduduk Kota Tegal berkurang sekitar 427 orang pertahunnya. Melihat kondisi yang ada di daerah tersebut peneliti merasa perlu mengkaji kondisi daerah tersebut jika tidak ada arahan yang baik. Judul yang diangkat dalam penelitian ini adalah

Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusunawa Bagi Penghuninya (Studi Kasus : Rusunawa Kraton di Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal. Peneliti berharap dapat menghasilkan suatu arahan untuk memecahkan masalah yang ada di daerah tersebut.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka rumusan masalahnya adalah:

1. Bagaimana tingkat efektivitas pembangunan Rusunawa Kraton bagi penghuninya?
2. Apakah pembangunan Rusunawa dapat memberikan solusi bagi masyarakat berpenghasilan rendah?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan yang diharapkan dalam pembangunan rumah susun sederhana sewa adalah:

1. Mengetahui tingkat efektivitas pembangunan Rusunawa Kraton bagi penghuninya.
2. Mengetahui kontribusi pembangunan Rusunawa bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

1.4. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini di harapkan setelah selesainya semua penelitian dapat menghasilkan beberapa manfaat terutama di bidang akademis yang di pelajarinya. Bisa dijadikan acuan oleh berbagai pihak yang terkait untuk meningkatkan ilmu pengetahuan. Adapun manfaat penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah atau memberikan wawasan ilmu pengetahuan tentang pengelolaan rumah susun sewa sederhana. Sebagai pedoman bagi peneliti maupun mahasiswa yang akan melakukan penelitian tentang rumah susun sederhana sewa.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi Pemerintah Kota Tegal khususnya kepada Dinas Permukiman dan Tata Ruang untuk meningkatkan kualitas di lingkungan rumah susun sederhana sewa Kraton, sehingga dalam melakukan penataan lingkungan dan pengelolaannya tidak menimbulkan sebuah masalah.

1.5. Batasan Istilah

Batasan istilah dalam penelitian ini dimaksud untuk membatasi ruang lingkup permasalahan yang di teliti, supaya lebih jelas batasannya, sehingga dapat mempermudah pembaca dalam memahami isi dan gambaran dari penelitian ini, maka perlu adanya penegasan istilah yang terdapat dalam penelitian.

1. Efektivitas berasal dari kata “efektif” yang berarti membawa hasil dari suatu usaha atau tindakan (Depdikbud, 1998:356).

   Efektivitas yang dikutip dari kamus besar bahasa Indonesia. Efektivitas adalah sesuatu yang memiliki pengaruh atau akibat yang ditimbulkan, manjur, membawa hasil dan merupakan keberhasilan dari suatu usaha atau

tindakan dalam hal ini efektivitas dapat dilihat dari tercapai tidaknya suatu tujuan instruksional khusus yang telah dicanangkan (Alwi, 2002 : 219)

2. Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa adalah salah satu solusi dalam penyediaan permukiman layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) (Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011).
3. Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, yang berfungsi untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Satuan Rumah Susun (Sarusun) adalah unit hunian rumah susun yang dihubungkan dan mempunyai akses ke selasar/koridor/lobi dan lantai lainnya dalam bangunan rumah susun, serta akses ke lingkungan dan jalan umum (Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011).

BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Efektifitas

Efektivitas berasal dari kata “efektif” yang berarti membawa hasil dari suatu usaha atau tindakan (Depdikbud, 1995:250), sedangkan Efektivitas yang dikutip dari kamus besar bahasa Indonesia. Efektivitas adalah sesuatu yang memiliki pengaruh atau akibat yang ditimbulkan, manjur, membawa hasil dan merupakan keberhasilan dari suatu usaha atau tindakan dalam hal ini efektivitas dapat dilihat dari tercapai tidaknya suatu tujuan instruksional khusus yang telah dicanangkan (Alwi, 2002 : 219).

Handoko dalam bukunya Manajemen. Efektivitas merupakan kemampuan untuk memilih tujuan yang tepat atau peralatan yang tepat untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Menurut ahli Manajemen Peter Drucker Efektivitas adalah melakukan pekerjaan yang benar *(doing the right)*, sedangkan efisien adalah melakukan pekerjaan dengan benar *(doing things right).*

Masing-masing pendapat dari para ahli di atas bahwa definisi efektivitas berbeda-beda sesuai dengan dasar ilmu yang dimiliki, walaupun dasar tujuan akhir dari efektivitas adalah pencapaian tujuan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa efektivitas merupakan suatu kemampuan atau keberhasilan dalam suatu hasil dari usaha, program, atau tindakan yang telah dijalankan dan mendapatkan hasil dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan dan diharapkan.

2.2. Pengertian Rumah Susun

Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, yang berfungsi untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Satuan Rumah Susun (Sarusun) adalah unit hunian rumah susun yang dihubungkan dan mempunyai akses ke selasar/koridor/lobi dan lantai lainnya dalam bangunan rumah susun, serta akses ke lingkungan dan jalan umum. Sedangkan Rumah Susun Sederhana (Rusuna) adalah rumah susun yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan berpenghasilan rendah.

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh badan pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan

fungsi rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindah tanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa.

Pemilik rusunawa, yang selanjutnya disebut sebagai pemilik, adalah pengguna barang milik negara yang mempunyai penguasaan atas barang milik negara berupa rusunawa. Penghuni adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa sarusunawa dengan badan pengelola. Kelompok sasaran masyarakat berpenghasilan rendah sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Batasan Penghasilan (Rp / Bulan)
I	Rp. 1.700.000 ≤ Rp. 2.500.000
II	Rp. 1.000.000 – Rp. 1.700.000
III	Penghasilan < Rp. 1.000.000

Sumber : Peraturan Menteri Nomor 05 Tahun 2007

Ruang lingkup pengelolaan Rusunawa meliputi:

a. Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas.
b. Kepenghunian yang mencakup kelompok sasaran penghuni, proses penghunian, penetapan calon penghuni, perjanjian sewa menyewa serta hak, kewajiban dan larangan penghuni.

c. Administrasi keuangan dan pemasaran yang mencakup sumber keuangan, tarif sewa, pemanfaatan hasil sewa, pencatatan dan pelaporan serta persiapan dan strategi pemasaran.
d. Kelembagaan yang mencakup pembentukan, struktur, tugas, hak, kewajiban dan larangan badan pengelola serta peran Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota;
e. Penghapusan dan pengembangan bangunan rusunawa.
f. Pendampingan, monitoring dan evaluasi.
g. Pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusunawa.

Kelompok sasaran penghuni rusunawa adalah warga negara Indonesia yang terdiri dari Pegawai Negeri Sipil, TNI/Polri, pekerja/buruh, dan masyarakat umum yang dikategorikan sebagai masyarakat berpenghasilan rendah serta mahasiswa/pelajar.

2.3. Pembangunan Rumah Susun

Pembangunan Rusunawa adalah salah satu solusi dalam penyediaan permukiman layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Rusunawa seharusnya mampu membantu perkotaan dalam menyediakan hunian yang layak untuk warganya. Perkotaan masih menjadi penanggung beban paling berat terkait penyediaan perumahan.

Keberadaan Rusun di Indonesia diatur dengan Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (UU Rusun). Rumah susun (Rusun) adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik

dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.2 Rusun dapat dibangun di atas tanah Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB) atau hak pakai (HP) di atas tanah Negara; dan HGB atau HP di atas tanah hak pengelolaan (HPL).

Pembangunan perumahan dan permukiman (papan) merupakan kebutuhan dasar manusia. Dengan demikian, ia berperan sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa, dan perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat. Perumahan dan permukiman tidak hanya dilihat sebagai sarana kebutuhan hidup tetapi lebih dari itu, yaitu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan tatanan hidup untuk masyarakat dan dirinya dalam menempatkan jati dirinya.

Rumah susun dibangun sebagai upaya pemerintah guna memenuhi masyarakat perkotaan akan papan yang layak dalam lingkungan yang sehat. Selain itu, hal ini juga dijadikan sebagai salah satu alternative pemecahan masalah pengadaan lahan yang sangat sulit didapat di wilayah-wilayah kota-kota besar di Negara berkembang, seperti Indonesia yang sangat padat penduduknya akibat urbanisasi, misalnya yang terjadi di Jakarta, Bandung, Surabaya, Semarang, dan Medan.

Pembangunan Rumah Susun juga dapat menjadi solusi bagi penataan kawasan kumuh. Pembanguan Rumah Susun adalah: a) untuk memenuhi

kebutuhan perumahan yang layak huni bagi rakyat, terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah, yang menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya dan b) untuk meningkatkan daya guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi, dan seimbang. Perumahan yang layak adalah perumahan yang memenuhi syarat-syarat teknik, kesehatan, keamanan, keselamatan, dan norma-norma sosial budaya.

Perumnas dalam rangka mengantisipasi kecenderungan meningkatnya arus urbanisasi ke kota, terutama dari golongan masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah serta sulitnya mendapatkan lahan murah di perkotaan sebagai kewajiban pemerintah guna mewujudkan kesejahteraan dan meningkatkan taraf hidup serta kehidupan masyarakat secara utuh melalui pemerataan penyediaan perumahan yang layak huni dengan harga yang terjangkau bagi masyarakat.

Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, Penyelenggaraan rumah susun bertujuan untuk:

a. Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya.
b. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatanruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan

memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

c. Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh.
d. Mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif.
e. Memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR.
f. Memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun.
g. Menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu.
h. Memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunian, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.

Pembangunan perumahan secara vertikal dengan menggunakan sistem *Strata Title*, yaitu sistem yang mengatur tentang bagian tanah yang terdiri dari lapisan-lapisan (strata), yaitu lapisan bawah dan atas dengan strata. Strata adalah bentuk plural dari *stratum*. *Stratum means any part of land consisting of a space of any shape below on or above the surface of the land, the dimensions of wich are delineated.*

Strata title yang dimaksudkan adalah suatu pengaturan hukum di mana suatu gedung dan tanah dibagi ke dalam unit-unit dan kepemilikan property/benda bersama digunakan oleh para penghuni unit-unit tersebut tetapi dimiliki oleh suatu badan perusahaan sebagai agen dari para pemilik unit-unit tersebut secara proporsional.

Maria S.W. Sumardjono, dalam (M. Rizal Alif, SH, MH, 2009:25) *strata title* adalah suatu sitem yang memungkinkan pembagian tanah dan bangunan dalam unit-unit yang disebut satuan (parcels), yang masing-masing merupakan hak terpisah. Namun di samping pemilikan secara individual itu dikenal pula adanya tanah, benda serta bagian yang merupakan milik bersama *(common property).*

Undang-Undang Rumah Susun, pasal 1 menyebutkkan bahwa yang diartikan dengan Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan dan terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal yang merupakan satuan-satuan yang msaing - masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian yang dilengkapi dengan bagian-bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Hak Milik Satuan Rumah Susun, adalah hak milik atas satuan rumah susun yang bersifat perorangan dan terpisah. Selain pemilikan Satuan Rumah Susun (SRS), Hak Milik Satuan Rumah Suusn (HMSRS) yang bersangkutan juga meliputi hak pemilikan bersama atas apa yang disebut “bagian bersama”,

“tanah bersama”, dan “benda bersama”, di mana semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pemilik Satuan Rumah Susun.

Macam-macam rumah susun di Indonesia dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu sebagai berikut:

1. Rumah susun sederhana (Rusuna), yang pada umumnya dihuni oleh golongan yang kurang mampu. Biasanya dijual atau disewakan oleh Perumnas (BUMN). Misalnya, Rusuna Klender dan Rusuna di Pasar Jumat, lebak Bulus, Jakarta.
2. Rumah Susun Menengah (Apartemen), biasanya dijual atau disewakan oleh perumnas/Pengembang Swasta kepada Masyarakat konsumen menengah ke bawah. Misalnya, Apartemen Taman Rusuna Said, Jakarta Selatan.
3. Rumah Susun Mewah (Apartemen/Condominium), selain dijual kepada masyarakat konsumen menengah ke atas juga kepada orang asing atau *expatriate* oleh Pengembang Swasta. Misalnya, Apartemen Casablanca, Jakarta.

Arie S. Hutagalung, dalam (M. Rizal Alif, SH, MH, 2009:72-73), arah kebijaksanaan rumah susun sebagaimana tercantum dalam UURS berisi 3 (tiga) pokok, yaitu sebagai berikut :

1. Konsep tata ruang dan pembangunan perkotaan dengan mendayagunakan tanah secara optimal dan mewujudkan pemukiman dengan kepadatan tinggi.
2. Konsep pengembangan hukum dengan menciptakan hak kebendaan baru, yaitu SRS yang dapat dimiliki secara perseorangan dengan pemilikan

bersama atas benda, bagian dan tanah menciptakan hukum baru yaitu perhimpunan penghuni, yag dengan Anggaran Dasar dan anggaran Rumah Tangganya dapat bertindak ke luar dan ke dalam atas nama pemilik SRS.

3. Konsep pembangunan ekonomi dan kegiatan usaha, dengan dimungkinkan kredit kontruksi dengan pembebanan hipotik atau fidusia atas tanah beserta gedung yang masih akan dibangun.

Berdasarkan arah dan kebijaksanaan tersebut di atas, tujuan pembangunan rumah susun menurut Hutagalung yaitu untuk:

1. Pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak dalam lingkungan yang sehat.
2. Mewujudkan pemukiman yang serasi, selaras, dan seimbang.
3. Meremajakan daerah-daerah kumuh.
4. Mengoptimalkan sumber daya tanah perkotaan.
5. Mendorong permukiman yang berkepadatan penduduk.

Pembanguan rumah susun harus memenuhi berbagai persyaratan teknis dan administrasi yang di tetapkan dalam Undang Undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun. Pembangunan rumah susun memerlukan persyaratan teknis dan administratif yang lebih berat karena rumah susun memiliki bentuk dan keadaan khusus yang berbeda dengan perumahan biasa. Rumah Susun merupakan gedung tingkat yang akan dihuni banyak orang sehingga perlu dijamin keamanan, keseamatan, dan kenikmatan dalam penghuninya.

Persyaratan teknis antara lain mengatur tentang ruang, struktur, komponen dan bahan bangunan, SRS, bagian dan benda bersama, kepadatan dan tata letak bangunan, dan prasarana dan fasilitas lingkungan. Persyaratan Adminstratif yang dimaksudkan adalah izin lokasi (Surat persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan (SP3L) dan Surat Izin peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT), Advice Planning, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Izin Layak Huni, dan sertifikat tanahnya. Berdarakan persyaratan administrative tersebut, pembangunan rumah susun dan lingkungannya harus dilaksanakan berdasarkan perizinan yang dikeluarkan Pemerintah Daerah setempat.

Andi Hamzah (2000 : 28-35) dalam Mokh Subkhan (2008) menyatakan bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pembangunan rumah susun adalah :

1. Persyaratan teknis untuk ruangan, Semua ruangan yang dipergunakan untuk kegiatan sehari-hari harusmempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udaraluar dan pencahayaan dalam jumlah yang cukup.
2. Persyaratan untuk struktur, komponen dan bahan-bahan bangunanHarus memenuhi persayaratan konstruksi dan standar yang berlakuyaitu harus tahan dengan beban mati, bergerak, gempa, hujan, angin,hujan dan lain-lain.
3. Kelengkapan rumah susun terdiri dari : Jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, saluran pembuanganair, saluran pembuangan sampah, jaringan telepon/alat komunikasi, alat transportasi berupa tangga, lift atau

eskalator, pintu dan tangga darurat kebakaran, alat pemadam kebakaran, penangkal petir, alarm, pintu kedap asap, generator listrik dan lain-lain.

4. Satuan rumah susun:
   a. Mempunyai ukuran standar yang dapat di pertanggung jawabkan dan memenuhi persyaratan sehubungan dengan fungsi dan penggunaannya.
   b. Memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti tidur, mandi, buang hajat mencuci, menjemur, memasak, makan, menerima tamu dan lain-lain.
5. Bagian bersama dan benda bersama:
   a. Bagian bersama berupa ruang umum, ruang tunggu, lift, atau selasar harus memenuhi syarat sehingga dapat memberi kemudahan bagi penghuni.
   b. Benda bersama harus mempunyai dimensi, lokasi dan kualitas dankapasitas yang memenuhi syarat sehingga dapat menjamin keamanan dan kenikmatan bagi penghuni.
6. Lokasi rumah susun
   a. Harus sesuai peruntukan dan keserasian dangan memperhatikan rencana tata ruang dan tata guna tanah.
   b. Harus memungkinkan berfungsinya dengan baik saluran saluran pembuangan dalam lingkungan ke system jaringan pembuang air hujan dan limbah.
   c. Harus mudah mencapai angkutan.
   d. Harus dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik.

7. Kepadatan dan tata letak bangunan harus mencapai optimasi daya guna dan hasil guna tanah dengan memperhatikan keserasian dan keselamatan lingkungan sekitarnya.
8. Prasarana lingkungan harus dilengkapi dengan prasarana jalan, tempat parkir, jaringan telepon, tempat pembuangan sampah.
9. Fasilitas lingkungan harus dilengkapi dengan ruang atau bangunan untuk berkumpul, tempat bermain anak-anak, dan kontak sosial, ruang untuk kebutuhan sehari-hari seperti untuk kesehatan, pendidikan dan peribadatan dan lain-lain.

Yudohusodo (1991:334), dalam Mokh Subkhan (2008) aspek yang perlu di perhatikan dalam membangun rumah susun sewa, yaitu :

a. Aspek ekonomi rumah susun sewa yang berdekatan dengan tempat kerja, tempat usaha atau tempat berbelanja untuk keperluan sehari-hari akan sangat membantu menyelesaikan masalah perkotaan, terutama yang menyangkut masalah transportasi dan lalu lintas kota.
b. Aspek lingkungan pada setiap lingkungan perumahan yang dibangun membutuhkan sejumlah rumah tambahan bagi masyarakat yang mempunyai tingkat sosial ekonomi yang berbeda. Melalui penerapan subsidi silang masih dimungkinkan membangun sejumlah rumah sewa yang dibiayai oleh lingkungan itu sendiri.
c. Aspek tanah perkotaan rumah susun sewa yang secara minimal dapat memenuhi kebutuhan masyarakat pada saat ini, tidak akan lagi memenuhi kebutuhan masyarakat dikemudian hari. Program peremajaan lingkungan

denganmembangun kembali perumahan sesuai dengan standar yang dituntut, harus dilaksanakan agar lingkungan perkotaan tetap dapat terjamin kualitasnya. Dengan dikuasainya tanah dimana rumah susun sewa itu dibangun, program peremajaan lingkungan di masa mendatang denganmudah dapat dilaksanakan.

d. Aspek investasi pembangunan rumah susun sewa untuk masyarakat berpenghasilan rendah secara ekonomis kurang menguntungkan. Besarnya sewa tidak dapat menutup seluruh biaya investasinya. Akan tetapi apabila ditinjaudari nilai tanah perkotaan yang selalu meningkat sesuai dengan perkembangan kotanya, maka cadangan tanah yang dikuasai pemerintahakan selalu meningkat harganya. Dengan nilai tanah tersebut, akan terpenuhi pengembalian sebagian atau seluruhnya biaya investasi.

e. Aspek keterjangkauan untuk dapat mencapai sasaran yang tepat maka tarif sewa disesuaikan dengan kemampuan masyarakat, atas dasar penghasilan yang nyata dan besarnya pengeluaran rumah tangga. Letak keberhasilan pembangunandan penghunian rumah susun sewa tergantung pada lokasinya.

2.4. Penelitian yang Relevan

Penelitian sebelumnya perlu dibahas dengan tujuan agar peneliti dapat membandingkan penelitian yang sedang dilakukan dengan penelitian sebelumnya. Dengan membandingkan antar penelitian yang lain maka dapat diketahui perbedaan dan ciri penelitian pada hasil penelitiannya, untuk lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut.

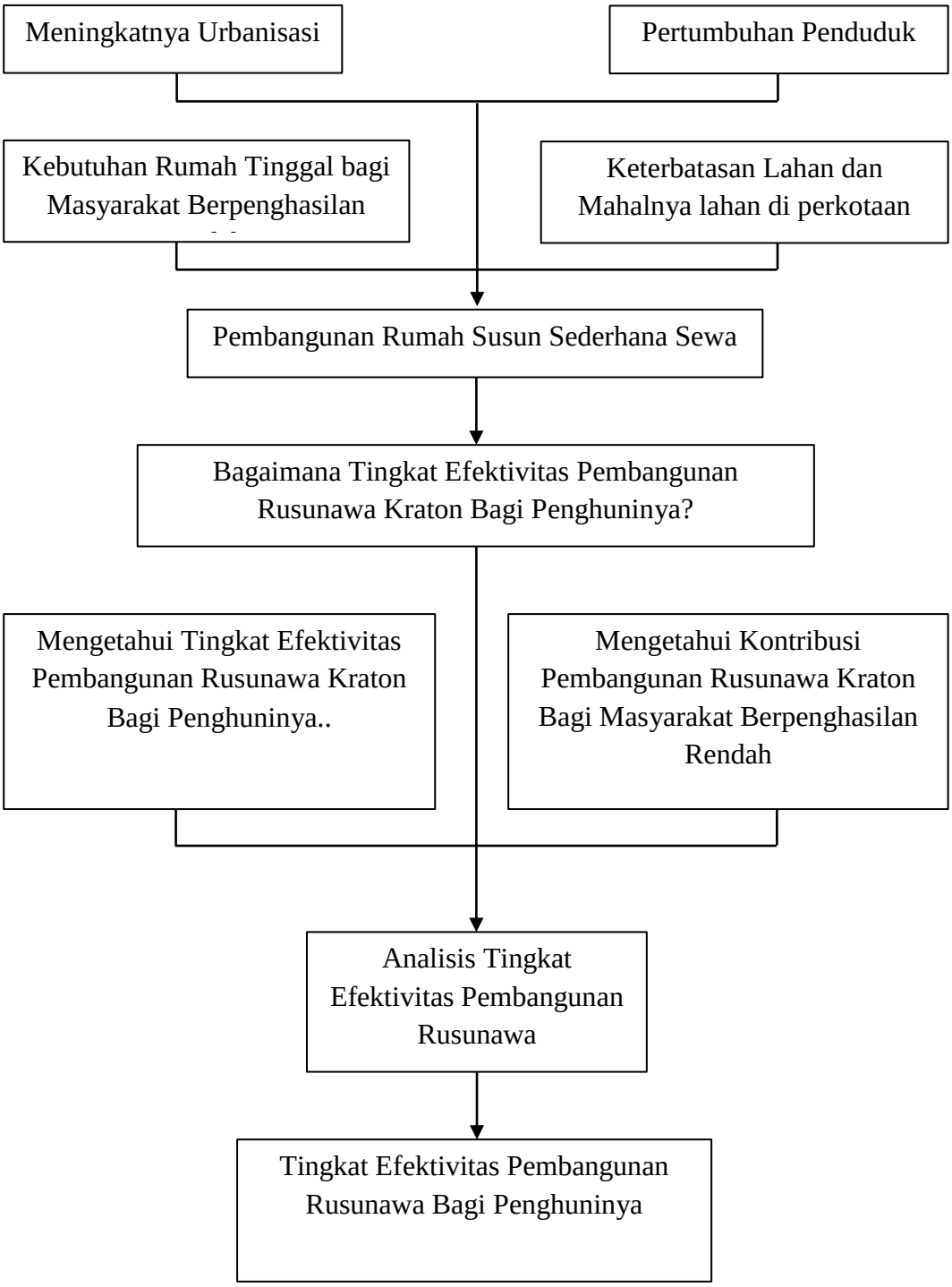
a. Penelitian yang dilakukan oleh Mokh Subkhan (2008) dengan judul Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Cengkareng, berfokus pada mencari faktor-faktor yang menyebabkan kurang optimal dalam pengelolaan Rusunawa Cengkareng dilihat dari kinerja pengelolaan, pemberdayaan masyarakat dalam meningkatkan perekonomian.
b. Penelitian yang dilakukan oleh Aninda Ratih Kusumaningrum (2012) dengan judul Analisis Kebijakan Rumah Susun Sewa Dengan Studi Kasus Efektivitas Rumah Susun Marunda, berfokus Mengevaluasi efktivitas kebijakan pemerintah tentang rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang layak terjangkau.
c. Penelitian yang dilakukan oleh Hendaryono, S. Mulyo (2010) dengan judul Evaluasi Pengelolaan Rusun Pekunden Bandarharjo Semarang, memiliki tujuan dalam pengelolaan rusun pekunden, sistem pengelolaan yang dilakukan oleh pemerintah guna menjaga rusun agar dikeola dengan semestinya.
d. Penelitian yang dilakukan oleh Riza Ananta nasution (2004) dengan judul Faktor-faktor yang mempengaruhi penghuni baru untuk memilih tinggal di rumah susun klender jakarta timur, tingkat partisipasi calon penghuni baru dalam memilih hunian yang layak dari program pemerintah.
e. Penelitian yang dilakukan oleh Meta Grizanda Meizy Rosadi (2010) Efektivitas pembangunan rumah susun sewa (RUSUNAWA) dalam penanganan lingkungan permukiman kumuh, program pemerintah dalam menangani persoalan permukiman kumuh yang ada di setiap kota-kota.

f. Penelitian yang dilakukan oleh Charis Munandar (2015) Tingkat efektivitas pembangunan rusunawa bagi penghuninya (studi kasus : Rusunawa Kraton di Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal) dalam masalah tingkat efektivitas pembangunan Rusunawa bagi penghuninya, sebagai hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Tabel 2.1 Penelitian yang Relevan

Nama	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian dan Pendekatan	Hasil Penelitian
Mokh Subkhan. 2008	Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Cengkareng	Merusmuskan konsep pengelolaan rumah susun sederhana sewa cengkareng yang optimal	Distribusi frekuensi, deskriptif kualitatif	Rumusan konsep pengelolaan rumah susun serderhana sewa cengkareng yang optimal
Kusumaningrum, Aninda Ratih. 2012	Analisis Kebijakan Rumah Susun Sewa Dengan Studi Kasus Efektivitas Rumah Susun Marunda	Mengevaluasi efktivitas kebijakan pemerintah tentang rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang layak terjangkau	Distribusi frekuensi, deskriptif kualitatif	Tingkat efektivitas rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
Hendaryono, S. Mulyo. 2010	Evaluasi Pengelolaan Rusun Pekunden Bandarharjo Semarang	Mengetahui cara pengelolaan rusun pekunden bandarharjo semarang	Distribusi frekuensi, deskriptif kualitatif	Tingkat pengelolaan rusun pekunden bandarharjo semarang
Riza Ananta nasution. 2004	Faktor-faktor yang mempengaruhi penghuni baru untuk memilih tinggal di rumah susun klender jakarta timur	Mengatahui faktor-faktor yang mempengaruhi penghuni baru untuk memilih tinggal di rumah susun klender jakarta timur	Distribusi frekuensi, deskriptif kualitatif	Diketahuinya Faktor-faktor yang mempengaruhi penghuni baru untuk memilih tinggal di rumah susun klender jakarta timur
Meta Grizanda Meizy Rosadi.2010	Efektivitas pembangunan rumah susun sewa (RUSUNAWA) dalam penanganan lingkungan permukiman kumuh	Mengetahui efektivitas pembangunan rusunawa dalam penataan lingkungan kumuh	Distribusi frekuensi, deskriptif kualitatif	Analisa tingkat efektivitas pembangunan rusunawa
Charis Munandar. 2015	Tingkat efektivitas pembangunan rusunawa bagi penghuninya (studi kasus : Rusunawa Kraton di Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal)	Mengetahui tingkat efektivitas pembangunan rusunawa bagi penghuninya	Distribusi frekuensi Deskriptif kualitatif	Analisis tingkat efektivitas pembangunan rusunawa bagi penghuninya

2.5. Kerangka Pikir Penelitian



Gambar 2.1 Kerangka Berpikir

BAB III
METODE PENELITIAN

3.1. Metode Penelitian

Metode survei digunakan untuk mendapatkan data dari tempat tertentu yang alamiah (bukan buatan), tetapi peneliti melakukan perlakuan dalam pengumpulan data, misalnya dengan mengedarkan kuesioner, test, wawancara, terstruktur dan sebaginya (perlakuan ini tidak sama seperti dalam eksperimen), (Sugiyono, 2009;6). Studi survei adalah salah satu pendekatan penelitian yang pada umumnya digunakan untuk mengumpulkan data yang luas dan banyak, (Arikunto, 2010;153-156).

Metode survei dapat dilakukan secara pribadi (sendiri) maupun berkelompok. Melihat persiapannya, maka survei ini dilakukan secara sistematis, berencana. Jadi, survei bukanlah hanya bermaksud mengetahui status gejala, tetapi juga bermaksud menentukan kesamaan status dengan cara membandingkannya dengan standar yang sudah dipilih atau ditentuka (Arikunto, 2010:152-153).

3.2. Lokasi Penelitian

Penelitian tentang pembangunan Rusunawa Kraton akan mengambil lokasi di Kelurahan Kraton Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal. Penentuan lokasi pembangunan Rusunawa sudah berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tegal. Lokasi penelitian ini dilakukan di Rusunawa Kraton Kota Tegal.

3.3. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Sugiyono (2009:80). Populasi merupakan keseluruhan data baik benda mati, benda hidup, atau keseluruhan peristiwa yang dituju untuk diamati atau diteliti.

Populasi dalam penelitian ini adalah semua warga (Kepala Keluarga) yang menghuni Rusunawa Kraton, sejumlah 146 Kepala Keluarga (KK) yang menghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Kraton di Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal. Penghuni Rusunawa Kraton yang memiliki kesamaan dalam kategori masyarakat berpenghasilan rendah.

3.4. Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu, (Sugiyono, 2009;81).

Pengambilan sampel ini menggunakan metode acak sederhana *(simple random sampling).* Sampel acak sederhana adalah cara pengambilan sampel dengan memberi kesempatan yang sama untuk dipilih bagi setiap individu atau unit dalam keseluruhan populasi. Teknik sampling ini diberi nama demikian karena didalam pengambilan sampelnya, peneliti “mencampur” subjek-subjek didalam populasi sehingga semua subjek dianggap sama.

Karena adanya keadaan populasi yang dianggap homogen oleh peneliti, hal tersebut dipengaruhi oleh golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah sama-sama tinggal di Rusunawa Kraton.

Cara pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah peneliti memberikan nomor urut setiap hunian pada masing-masing lantai, kemudian peneliti mengacak nomor tersebut dan didapatkan beberapa sampel. Karena hunian Rusunawa Kraton belum terisi oleh penghuninya maka peneliti mengambil sampel responden secara acak yang pada saat itu bisa ditemui.

Kapastitas hunian Rusunawa Kraton mencapai Populasi penghuni Rusunawa Kraton 196 hunian yang baru di tempati berjumlah 146 KK. Pengambilan sampel menggunakan rumus Slovin:

$$n = \frac{N}{1 + N \cdot \alpha^2}$$

$$n = \frac{146}{1 + 146\ (0{,}10)^2}$$

$$n = 99{,}31$$

$$n = dibulatkan\ menjadi\ 100\ sampel$$

Keterangan :

N = Ukuran Populasi

n = Ukuran Sampel

α = Persen kelonggaran ketidak telitian (10%)

Sampel mempunyai kepercayaan 90% terhadap populasi, sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah jumlah kepala keluarga yang menghuni

Rusunawa Kraton di Kecamatan Tegal Barat. Penelitian ini mengambil sampel 100 responden penghuni Rusunawa Kraton.

3.5. Variabel Penelitian

Variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2009 : 38).

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah kelengkapan kondisi fisik Rusunawa Kraton yang meliputi:

a. Kondisi fisik bangunan Rusunawa:

- Jalan
- Drainase
- Persampahan
- Pendidikan
- Peribadatan
- Jaringan listrik
- Tangga
- Sistem air limbah
- Air bersih
- Kesehatan
- Olahraga
- Perlengkapan kebakaran

b. Kontribusi pembangunan Rusunawa bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

- Harga terjangkau
- Membatu masyarakat yang belum memiliki tempat tinggal

3.6. Teknik Pengumpulan Data

3.6.1. Jenis Data

Data dalam penelitian ini berupa jawaban dari hasil kuesioner yang telah diolah dalam bentuk angka-angka. Data yang telah diperoleh berupa keterangan yang terdapat dalam dokumen.

3.6.2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini diklasifikasikan dalam dua kategori, sebagai berikut:

1. **Data Primer**

   Data yang didapat dengan cara mengumpulkan langsung dari lokasi penelitian, data ini dipeoleh dengan melalui survvei dan wawancara langsung dengan responden.

2. **Data Sekunder**

   Data yang didapat dari instansi-instansi terkait yang berupa dokumen-dokumen pendukung.

Tabel 3.1 Jenis Data dan Sumbernya

No	Jenis Data	Sumber Data	Tipe
1	Lokasi Rusunawa Kraton	Survei lapangan	DP
2	Jumlah penduduk Kecamatan Gambaran Umum Wilayah Kota Tegal Gambaran umum lokasi Rusunawa Kraton	BPS Kota Tegal	DS
3	Peta Administrasi Peta Penggunaan Lahan Peta Kemiringan Lereng RTRW Kota Tegal	Bappeda Kota Tegal	DS

Keterangan: DP = Data Primer
DS = Data Sekunder

Teknik pengumpulan data adalah suatu metode atau cara yang digunakan untuk memperoleh sebuah informasi yang dibutuhkan dalam penelitian. Dalam penelitian ini diperoleh melalui :

a. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gajala atau fenomena yang ada pada objek penelitian. pengamatan langsung di lapangan untuk mengumpulkan data-data mengenai kondisi objektif sarana dan prasarana rumah susun sederhana sewa Kraton.

Peneliti dapat mengetahui kondisi tempat penelitian secara langsunng, kondisi lapangan juga dapat dibuat dokumentasi berupa foto sebagai data penunjang.

b. Wawancara

Wawancara merupakan metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan dengan sistematis dan berdasarkan pada tujuan penelitian. Wawancara yang digunakan adalah bentuk pertanyaan terstruktur. Dalam hal ini peneliti mula-mula menanyakan rentetan pertanyaan yang sudah disusun, kamudian satu persatu diperdalam dalam mengorek keterangan yang lebih lanjut. Dengan demikian jawaban yang diperoleh bisa meliputi semua variabel, dengan keterangan yang lengkap dan mendalam, (Arikunto, 2010;270).

Wawancara yang dilakukan secara langsung kepada responden penghuni Rusunawa Kraton, agar mendapatkan sebuah informasi

mendalam mengenai fasilitas, pengelolaan dan permasalahan yang ada di Rusunawa Kraton.

c. Kuesioner

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data atau informasi dengan menyampaikan sejumlah pertanyaan tertulis untuk dijawab secara tertulis oleh responden. Dalam penelitian ini dipakai kuesioner bersifat tertutup dengan maksud bahwa jawaban kuesioner telah tersedia dan responden tinggal memilih beberapa alternatif yang telah tersedia. Kuesioner ini dilakukan kepada penghuni yang bertempat tinggal di Rusunawa Kota Tegal.

d. Dokumentasi

Metode dokumentasi dalam penelitian ini adalah untuk memperoleh data-data sekunder dari berbagai instansi terkait maupun penyediaan data sekunder. Data ini merupakan dokumen-dokumen penting dan resmi pada beberapa instansi Pemerintah Daerah. Seperti, BAPPEDA Kota Tegal, BPS Kota Tegal.

3.7. Tahapan Penelitian

Metode penelitian adalah cara yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data penelitiannya, sedangkan Instrumen penelitian adalah alat bantu atau fasilitas yang digunakan peneliti dalam mengumpulkan data agar pekerjaanya lebih mudah, dan hasilnya lebih baik, cermat, lengkap dan sistematis sehingga mudah diolah, (Arikunto,2013:261).

Penelitian ini terdiri dari tahapan penelitian, meliputi: tahap persiapan, pengumpulan data, pengolahan data dan pembuatan laporan yang dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Tahap Pra Lapangan

   Sebelum melakukan pengamatan lapangan, dilakukan berbagai persiapan untuk penelitian yang digunakan untuk mempelajari karakteristik di lapangan. Tahapan ini meliputi; studi pustaka, mempersiapkan alat dan bahan penelitian, menentukan lokasi kajian penelitian. Berdasarkan hasil pengamatan dipilih lokasi Rusunawa Kraton sebgai lokasi kajian penelitian.

2. Tahap Kerja Lapangan

   Tahap kerja lapangan merupakan tahapan yang dilakukan pada saat terjun langsung di lapangan. Tahapan ini antara lain:

   a. Pengamatan, terhadap kondisi fisik, sarana prasarana dan sosial yang akan diteliti.
   b. Wawancara dengan penghuni rumah susun sederhana sewa mengenai alasan tinggal di rumah suusn sederhana sewa.
   c. Pengumpulan data lapangan yang berupa dokumentasi dan data sekunder dari instansi, dinas yang terkait dengan topik penelitian.

3. Tahap Pasca Lapangan

   Kegiatan yang dilakukan setelah melakukan kegiatan kerja lapangan adalah melakukan kegiatan pasca lapangan, yaitu dengan cara

mengolah dan menganalisis hal yang diteliti, kegiatan pada tahap ini meliputi:

a. Menganalisis efektivitas pembangunan rusunawa dalam menangani permukiman kumuh.
b. Analisis kondisi fisik dan sosial yang di rumah susun sederhana sewa Kraton.
c. Meng-input data yang telah didapat.
d. Menganalisis hasil wawancara guna menentukan hasil yang didapat dari kuesioner.
e. Penulisan laporan penelitian dilengkapi dengan peta tematik dan analisis data.

3.8. Teknik Analisis Data

3.8.1. Analisis Data Kuantitatif

a. Pengolahan Data

Pengolahan data merupakan proses awal setelah semua kuesioner diisi oleh responden, pengolahan data ini bertujuan untuk mengklasifikasikan jawaban responden menurut macam-macamnya. Dengan proses ini untuk memudahkan peneliti dalam mengolah data.

b. Pengelompokan Data

Pengelompokan data dilakukan terhadap data-data yang telah disajikan dalam bentuk tabel frekuensi berdasarkan ukuran pengolahan data yang sudah dilakukan oleh peneliti. Tahapan–tahapan dalam pengelompokan data yang dilakukan, yaitu:

1. Mencari Mean atau rata-rata skor setiap kuesioner dengan rumus sebagai berikut:

   Rumus Mean Kuesioner

   $M_k = \frac{\sum x}{N}$ Keterangan:

   Mk = Mean Kuesioner

   ∑x = Jumlah nilai skor

   N = Jumlah responden

2. Mencari Mean atau rata-rata skor setiap indikator dengan rumus sebagai berikut:

   Rumus Mean Indikator

   $M_i = \frac{\sum x}{N}$ Keterangan:

   Mi = Mean Indikator

   ∑x = Jumlah nilai Mk sesuai indikator

   N = Jumlah kuesioner di indikator

3. Membuat Kelas Interval Efektivitas

   a. Dari kuesioner yang telah dibuat dengan menggunakan skala likert ditentukan skor terendah dan tertinggi yang mungkin dicapai.

      a = Skor tertinggi yang mungkin dicapai

      b = Skor terendah yang mungkin dicapai

   b. Menentukan besarnya Range interval nilai berdasarkan selisih dari total skor nilai tertinggi yang mungkin dicapai dengan rumus sebagai berikut:

Range = a – b

Range = Skor tertinggi – Skor terendah

c. Menentukan besarnya Interval nilai berdasarkan perbandingan antara Range skor nilai dengan jumlah kriteria nilai yang diperlukan, berikut kriterianya yaitu:

Sangat Efektif (SE)
Cukup Efektif (CE)
Kurang Efektif (KE)
Tidak Efektif (TE)

Sumber : Sugiyono 2009

Rumus yang digunakan untuk mencari Interval Kelas sebagai berikut:

$$c = \frac{a - b}{4}$$

Keterangan :

c = Interval kelas

a = Nilai tertinggi

b = Nilai terendah

4 = angka konstanta

Menghitung nilai Interval :

$$c = \frac{a - b}{4}$$

$$c = \frac{4 - 1}{4}$$

c = 0,75

d. Menentukan rentang nilai masing-masing kriteria penilaian berdaasarkan total skor nilai yang diperoleh dari masing-masing unsur kuesioner. Diketahui bahwa nilai inteval yang didapat sebesar 0,75 maka kriteria skor dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 3.2 Kriteria Ukuran Nilai Efektivitas

Kriteria	Interval Nilai
Sangat Efektif	3,25 – 4
Cukup Efektif	2,25 – 3,25
Kurang Efektif	1,75 – 2,25
Tidak Efektif	1 - 1,75

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

4. Perhitungan menentukan prosentase efektivitas

Setelah diketahui kriteria-kriteria ukuran efektivitas masing-masing setiap indikator. Langkah selanjutnya menentukan proses persentase efektivitas dengan mencari nilai rata-rata indikator variabelnya. Rumus yang digunakan dalam mencari nilai rata-rata variabel sebagai berikut:

Rumus Mean Variabel Efektivitas

$$M_v = \frac{\sum \mathrm{x}}{N}$$

Mv = Mean Variabel

∑x = Jumlah nilai Mi sesuai indikator

N = Jumlah Indikator

Setelah didapat nilai rata-rata variabel maka untuk mengetahui prosentase tingkat efektivitas dengan menggukan rumus sebagai berikut.

$$\frac{Nilai\ rata-rata\ yang\ didapat}{Nilai\ skor\ tertinggi}\ x\ 100\%$$

Dari hasil perhitungan didapat perolehan nilai sebagai berikut:

Diketahui : Mv = 3,39. Nilai skor tertinggi = 4

$$= \frac{3{,}39}{4}\ x\ 100\%$$

= 84,75

= 84%

Hasil persentase yang dihasilkan bahwa tingkat efektivitas Rusunawa Kraton mencapai 84%. Hasil tersebut didapat dari perhitungan nilai rata-rata dari pertanyaan kuesioner.

c. Penentuan Hasil

Hasil yang didapat dari perhitungan rata-rata nilai kemudian dikategorikan sesuai dengan kriteria ukuran nilai efektivitas. Setelah didapat hasil berupa nilai angka kemudian dijabarkan dengan kata-kata untuk dideskripsikan agar mudah dipahami.

3.8.2. Analisis Deskriptif

Analisis data ini dilakukan sebagai langkah lanjut dari menjawab pertanyaan serta tujuan penelitian yang pertama, dan seterusnya. Analisis ini digunakan untuk variabel-variabel dengan sebaran-sebaran frekuensi, baik dengan angka mutlak maupun dengan presentase. Analisis data ini meliputi analisis kualitas bangunan Rusunawa untuk masyarakat berepenghasilan rendah sesuai dengan kelayakannya.

Langkah-langkah yang dilakukan dalam penggunaan teknik analisis data yang digunakan untuk mendapatkan hasil dari penelitian, sebagai berikut:

1. Membuat pertanyaan berupa kuesioner yang hasrus diisi oleh responden,
2. Berdasarkan pertanyaan yang ada dalam kuesioner sudah ditentukan jawaban yang terdiri dari 4 jawaban (a, b, c, d) setiap pertanyaan harus satu jawaban.
3. Menggunakan Skala *Likert* untuk mengukur sikap, pendapat, dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial. Fenomena sosial ini telah ditetapkan secara spesifik oleh peneliti. Menentukan skor jawaban responden dengan ketentuan skor yang sudah ditetapkan, untuk keperluan analisis kuantitatif, maka jawaban dapat diberi skor, dengan mengubah skor kualitatif menjadi skor kuantitatif, setiap masing-masing pilihan dan jawaban diberi skor, sebagai berikut:

   Tabel 3.3 Indikator Ukuran Nilai Kuesioner

Jawaban	Kategori	Bobot/Skor
a	Baik	4
b	Cukup Baik	3
c	Kurang Baik	2
d	Tidak baik	1

   Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

4. Menjumlahkan skor jawaban yang telah diperoleh dari tiap-tiap responden. Untuk mendapatkan hasil perolehan dari setiap kuesioner maka perlu pengolahan data.

3.8.3. Analisis Pengelolaan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Kraton

Pengelolaan rumah susun sederhana sewa harus dikelola dengan sebaik-baiknya. Analisis yang dilakukan adalah dengan menganalisis tingkat efektivitas Rusunawa Kraton dilihat dari kondisi fisik bangunan Rusunawa Kraton. Berdasarkan penelitian di lapangan menunjukan mayoritas masyarakat yang mengghuni termasuk dalam kategori masyarakat berpenghasilan rendah dan keluarga yang belum memiliki rumah yang layak huni atau keluarga yang masih ikut orang tua, saudara, dan yang masih ngontrak/sewa rumah.

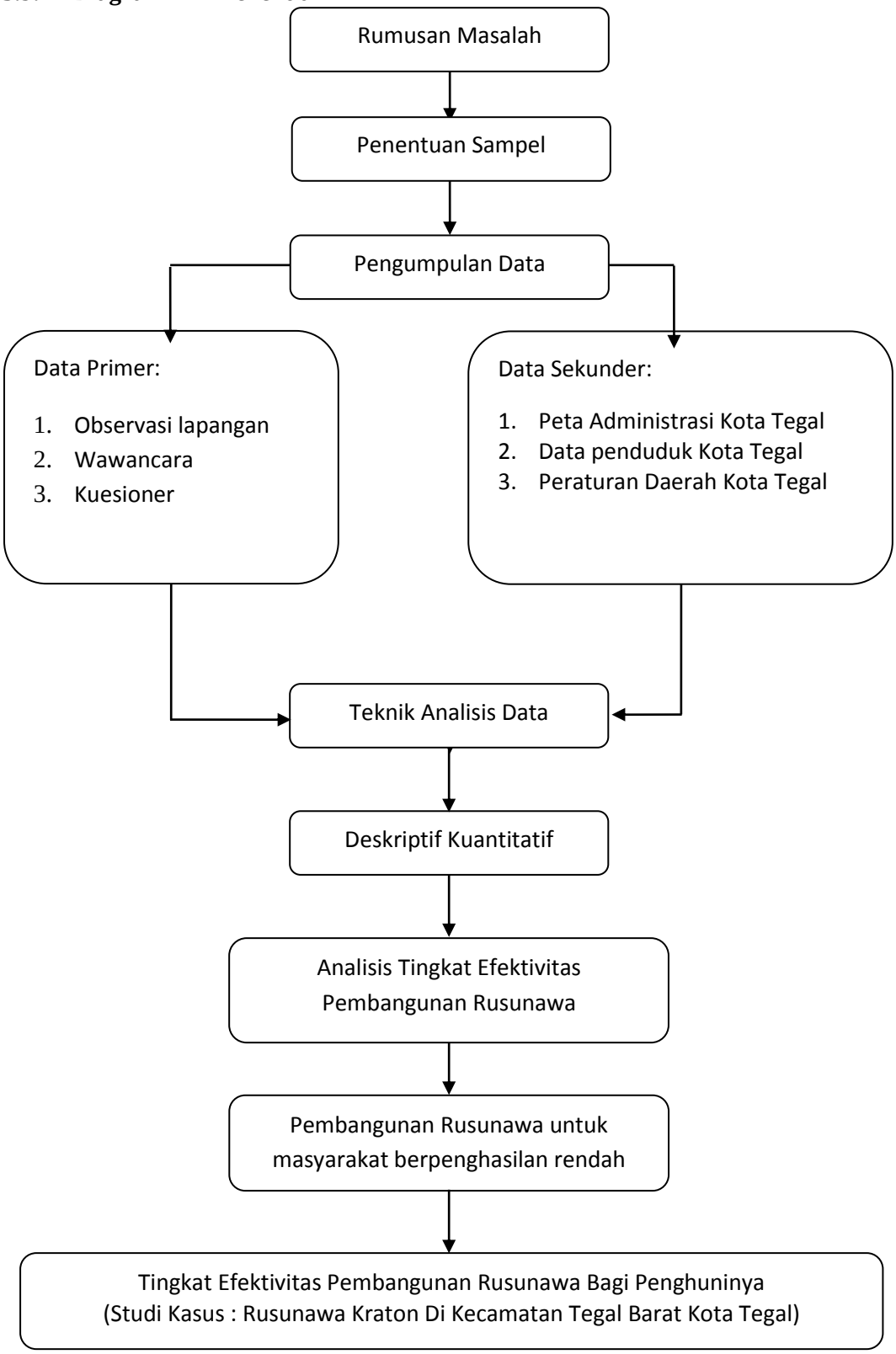
3.8.4. Analisis Tingkat Efektifitas Pembangunan Rusunawa

Sesuai dengan tujuan awal di bangunnya Rusunawa Kraton, bangunan ini disediakan untu masyarakat yang belum memiliki tempat tinggal layak serta masyarakat berpenghasilan rendah. Analisis ini digunakan untuk mengetahui tingkat efektivitas pembangunan Rusunawa Kraton, untuk menghitung tingkat efetivitas diperlukan beberapa tahapan yang sudah dijelaskan pada bab ini. Data dari kuesioner yang sudah diisi oleh responden penghuni Rusunawa Kraton selanjutnya data tersebut diolah agar di didapat hasil efetivitas pembangunan Rusunawa Kraton. Setelah dilakukan pengolahan data di dapat hasil kriteria efetivitas sebagai berikut.

Sangat Efektif	SE
Cukup Efektif	CE
Kurang Efektif	KE
Tidak Efektif	TE

Sumber : Arikunto 2013

3.9. Diagram Alir Penelitian



Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Daerah Penelitian

4.1.1. Letak Astronomis dan Geografis Lokasi Penelitian

Secara geografis Kecamatan Tegal Barat berada di bagian Barat Laut Kota Tegal, berrbatasan dengan Kabupaten Brebes. Luas wilayah Tegal Barat 15,13 Km² dengan topografi dataran rendah. Letak astronomis pada 109º 08’ BT - 109º 10’ BT dan 06º 50’ LS - 06º 53’ LS. Wilayah Kecamatan Tegal Barat secara administrsi berbatasan dengan :

Sebelah Utara	: Laut Jawa
Sebelah Timur	: Kec. Tegal Timur
Sebelah Selatan	: Kec. Tegal Selatan
Sebelah Barat	: Kec. Margadana dan Kab. Brebes

4.1.2. Luas Wilayah

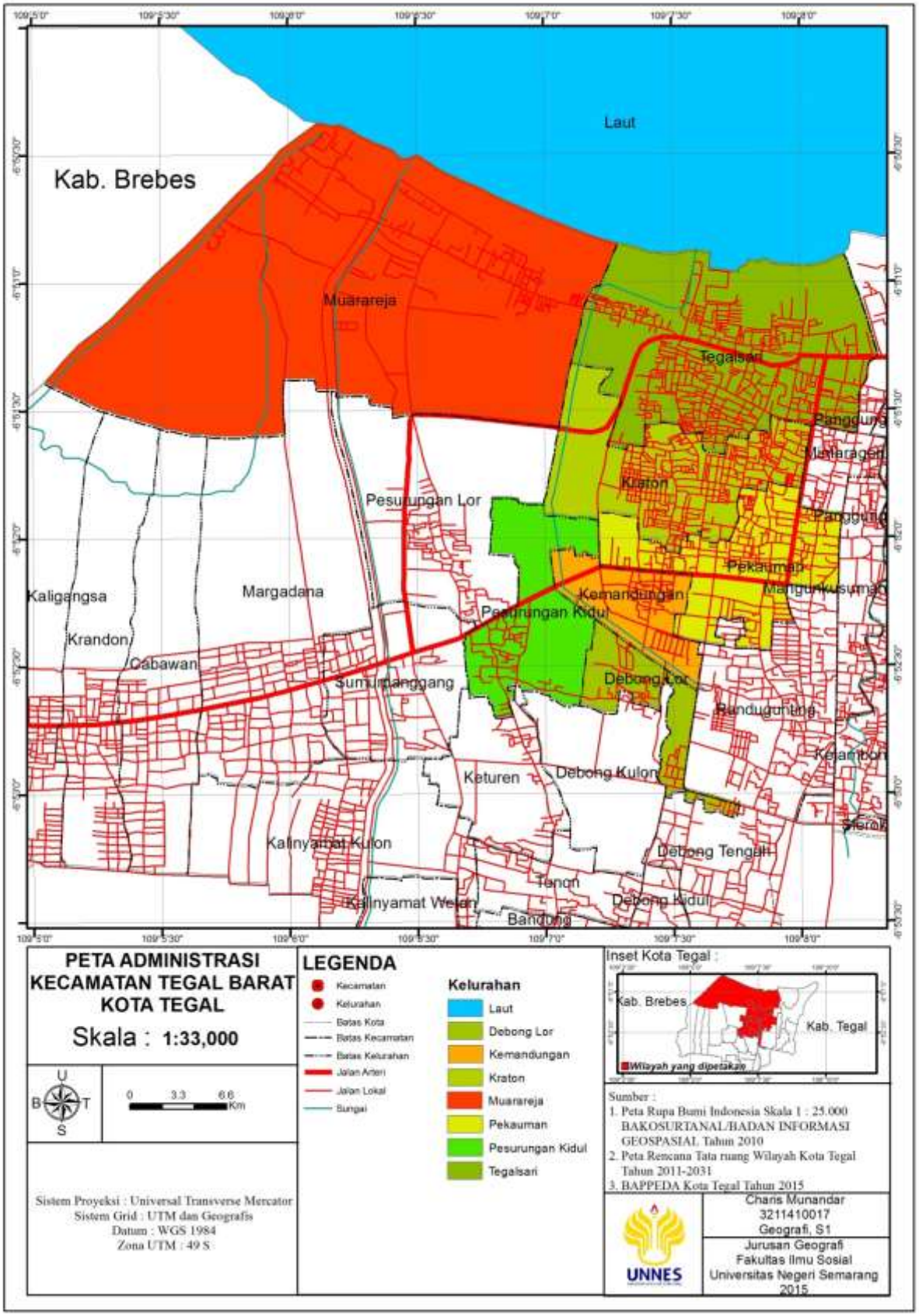
Luas Kecamatan Tegal Barat adalah 15,13 Km² memiliki 7 Kelurahan yaitu : Pesurungan Kidul, Debong Lor, Kemandungan, Pekauman, Kraton, Tegalsari, dan Muarareja. Kelurahan Muarareja merupakan Kelurahan yang terluas dengan luas 8,91 Km². (Kota Tegal Dalam Angka, 2014). Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 4.1

Tabel 4.1 Luas Wilayah Kecamatan di Tegal Barat

Kelurahan	Luas (Km^2)
Pesurungan Kidul	0,72
Debong Lor	0,56
Kemandungan	0,56
Pekauman	0,96
Kraton	1,23
Tegalsari	2,19
Muarareja	8,91
Jumlah	15,13

Sumber: Kota Tegal Dalam Angka 2014

Peta administrasi Kecamatan Tegal Barat dapat dilihat pada gambar 4.1 :



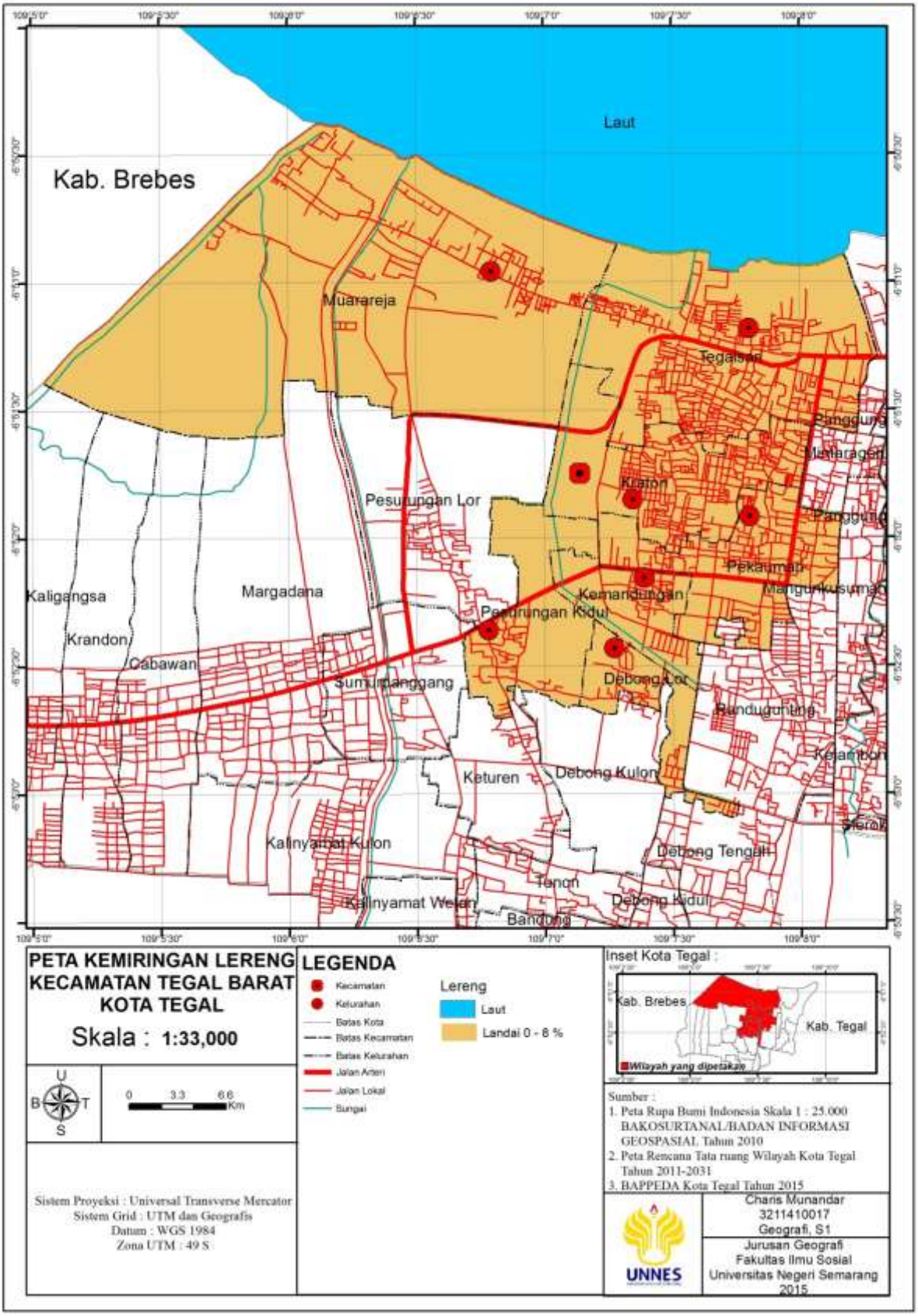
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal

4.1.3. Kondisi Topografi

Topografi Kota Tegal terbagi menjadi 2 bagian yaitu daerah pantai dan daerah dataran rendah. Sebelah utara merupakan daerah pantai yang relatif datar dan di sebelah selatan merupakan daerah dataran rendah. Rata-rata elevasi ketinggian di wilayah Kota Tegal antara 0-7 meter di atas permukaan air laut dengan kemiringan sungai rata-rata 0-2%.

Iklim di Kota Tegal adalah tropis dan bersuhu udara relatif panas. Di tahun ini temperatur udara rata-rata per bulan mencapai 28,4%C dengan suhu minimun mencapai 24,70% dan suhu maksimun mencapai 32,20% C. Sedangkan rata-rata hari hujan per bulannya adalah 12 hari dengan jumlah curah hujan rata-rata hari 131 mm. Kondisi curah hujan pada tahun ini sedikit meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yang memiliki rata-rata hari hujan 10 hari dan rata-rata curah hujan 124 mm. (Sumber : Lingkungan Hidup Kota Tegal) .

Tegal Barat yang terletak di sebelah utara di dominasi oleh ketinggian dan kemiringan lereng rendah / daerah pantai pantai. Peta kemiringan lereng Kecamatan Tegal Barat dapat dilihat pada gambar 4.2:



Gambar 4.2 Peta Kemiringan Lereng Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal

4.1.4. Kondisi Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan di Kecamatan Tegal Barat sebagian besar digunakan untuk perumahan dan perkarangan, yaitu seluas 489,19 ha dan digunakan untuk tambak sebesar 417,40 ha. Untuk tanah sawah hanya 4,49 ha, jenis pengairannya menggunakan pengairan teknis. Digunakan untuk tegalan/kebun seluas 7,42 ha, dan sisanya digunakan untuk lainnya seperti jalan, tempat ibadah, fasilitas umum, kegiatan usaha dan tanah yang di gunakan seluas 530,99 ha. Untuk melihat penggunaan lahan di Kecamatan Tegal Barat dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.2 Penggunaan Lahan di Kecamatan Tegal Barat

Penggunaan Lahan	Luas (Ha)
Tanah sawah	68,00
Perumahan/perkarangan	489,19
Tegalan/Kebun	7,42
Tambak	417,40
Lainnya	530,99
Jumlah	1513

Sumber: Kota Tegal Dalam Angka 2014

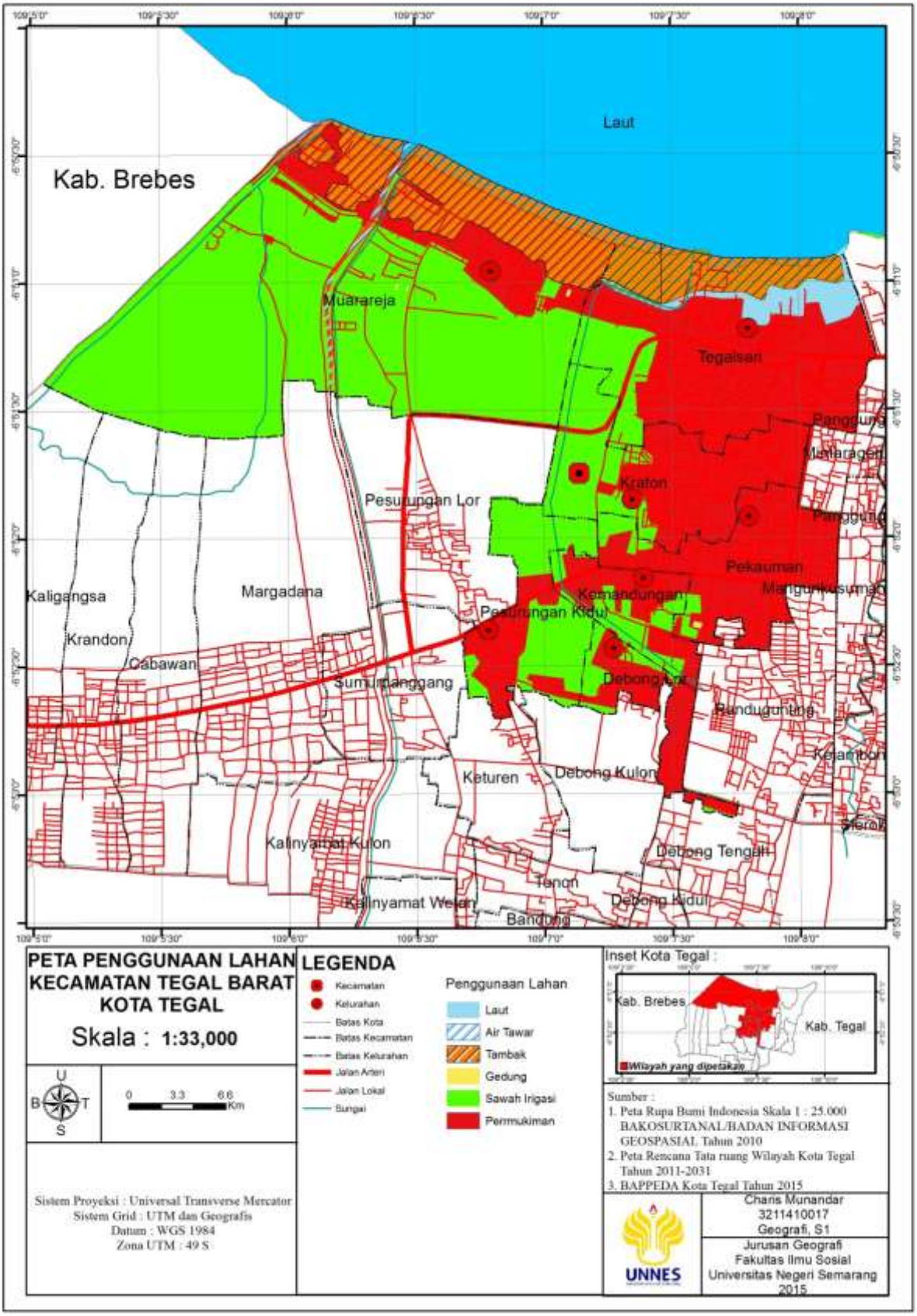
Data tabel di atas dapat dirinci kembali menurut penggunaan lahan per Kelurahan. Untuk lebih jelas dapat di lihat pada tabel 4.3

Tabel 4.3 Luas Wilayah di Kecamatan Tegal Barat Menurut Penggunaan Lahan Dirinci Per Kelurahan

Kecamatan	Lahan Sawah	Bukan Lahan Sawah				Jumlah
		Bangunan/ Perkarangan	Ladang/ Tegalan	Tambak	Lainnya	
Pesurungan Kidul	20.00	20,65	0,00	0,00	28,35	69,00
Debong Lor	14.00	34,49	1,51	0,00	6,05	56,05
Kemandungan	7,00	22,88	3,60	0,00	22,52	56,00
Pekauman	3,00	74,89	0,00	0,00	18,11	96,00
Kraton	24,00	77,55	0,42	0,00	21,03	123,00
Tegalsari	0.00	169,32	1,89	29,65	18,13	219,00
Muarareja	0.00	89,41	0,00	387,75	416,80	893,95
Jumlah	68,00	489,19	7,42	417,40	530,99	1.513,00

Sumber: Kota Tegal Dalam Angka 2014

Luas wilayah Kecamatan Tegal Barat sebagian besar didominasi untuk kegiatan perumahan/perkarangan dengan luas 489,19 ha. Kecamatan Tegal Barat merupakan daerah pengembangan Kota Tegal, sehingga dari tahun ke tahun lahan sawah berkuurang, di sisi lain untuk lahan perumahan semakin bertambah. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada gambar 4.3 :



Gambar 4.3 Peta Penggunaan Lahan KecamatanTegal Barat Kota Tegal

4.1.5. Kondisi Demografi

Penduduk Kecamatan Tegal Barat pada akhir Tahun 2013 Sebanyak 63.267 jiwa, yang terdiri dari 31.123 laki-laki dan 32.144 perempuan. Kecamatan Tegal Barat merupakan kecamatan dengan kepadatan penduduk 4.182 jiwa per km², ini berarti setiap km² terdapat 4.182 jiwa penduduk. Kelurahan dengan kepadatan terbesar adalah di Kelurahan Kraton sebesar 11.650 jiwa per km², sedangkan Kelurahan Muarareja memiliki kepadatan yang paling rendah yaitu 737 jiwa per km². Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.4 berikut:

Tabel 4.4 Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Tegal Barat

Kelurahan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah (Jiwa)	Rumah Tangga	Kepadatan Penduduk per km²
Pesurungan Kidul	2.694	2.608	5.302	1.629	7.364
Debong Lor	2.001	1.967	3.968	1.045	7.086
Kemandungan	1.802	1.899	3.701	1.065	6.609
Pekauman	3.678	3.907	7.585	2.361	7.901
Kraton	6.930	7.399	14.329	3.892	11.650
Tegalsari	10.718	11.097	21.815	5.906	9.961
Muarareja	3.300	3.267	6.567	1.539	737
Jumlah	**31.123**	**32.144**	**63.267**	**17.438**	**4.182**
2012	30.968	32.011	62.979	17.226	4.163
2011	30.755	31.869	62.624	17.108	4.139
2010	30.729	31.853	62.582	17.108	1.136

Sumber : Kota Tegal Dalam Angka 2014

Tabel 4.5 Mata Pencaharian Penduduk di Kecamatan Tegal Barat Usia 10 Tahun Keatas Dirinci Menurut Kelurahan

Uraian	Kelurahan							
	Pesurungan Kidul	Debong Lor	Kemandungan	Pekauman	Kraton	Tegalsari	Muareja	Jumlah
Petani Sendiri	40	13	0	13	10	0	315	391
Buruh Tani	101	150	0	14	28	0	142	435
Nelayan	17	31	169	30	662	6.410	2.446	9.765
Pengusaha	20	46	55	36	101	56	67	381
Buruh Industri	535	346	199	291	1.386	859	68	3.684
Buruh Lain	229	161	330	161	1.581	379	72	2.913
Pedagang	145	761	360	678	2.079	292	404	4.719
Angkutan	275	146	152	97	333	269	30	1.302
PNS/TNI/Polri	46	121	305	123	604	415	70	1.684
Pensiunan	32	174	97	172	497	365	14	1.351
Lain-lain	728	637	269	1.415	733	2.372	116	6.270
Jumlah	**2.168**	**2.586**	**1.936**	**3.030**	**8.014**	**11.417**	**3.744**	**32.895**

Sumber : Kota Tegal Dalam Angka 2014

4.1.6. Penduduk Miskin Kota Tegal

Garis kemiskinan adalah batas untuk mengelompokkan penduduk miskin dan tidak miskin berdasarkan pengeluaran perkapita. Penduduk miskin adalah penduduk yang memiliki rata-rata pengeluaran perkapita perbulan di bawah garis kemiskinan (GK). Pada Tahun 2013 GK Kota Tegal sebesar Rp 333.553,00 atau meningkat sekitar 28 ribu rupiah dari tahun sebelumnya.

Berbagai program pengentasan kemiskinan telah digulirkan oleh pemerintah baik pusat maupun pemerintah Kota Tegal. Selama Tahun 2011-2013 persentase penduduk miskin Kota Tegal memiliki kecenderungan menurun, berturut-turut tercatat 10,81 persen menjadi 10,04 persen dan turun kembali menjadi 8,84 persen. Tingkat kemiskinan

di Kota Tegal memang masih berada di bawah rata-rata tingkat kemiskinan Jawa Tengah yang dalam tiga tahun terakhir tercatat 16,21 persen, 14,98 persen dan 14,44 persen. Namun demikian, masih terus dibutuhkan komitmen yang kuat antara pemerintah dan masyarakat untuk menekan angka ini sehingga kesejahteraan benar-benar bisa dinikmati secara menyeluruh oleh penduduk Kota Tegal. Indeks kedalaman kemiskinan Kota Tegal dalam tiga tahun terakhir cenderung menurun, sedangkan indeks keparahan kemiskinannya masih bergerak fluktuatif.

Sejalan dengan persentasenya, maka jumlah penduduk miskin juga berbergerak turun selama tiga tahun terakhir. Di Tahun 2011 masih ada sekitar 25.900 penduduk Kota Tegal yang tergolong miskin. Sementara pada tahun 2012 jumlah penduduk miskin Kota Tegal tercatat sekitar 24.393 penduduk, dan Tahun 2013 tercatat sekitar 21.596 penduduk.

Persoalan kemiskinan bukan hanya sekedar jumlah dan persentase penduduk miskin, dimensi lain yang perlu diperhatikan adalah tingkat kedalaman dan keparahan kemiskinan. Selain harus mampu memperkecil jumlah, kebijakan pengentasan kemiskinan juga sekaligus harus dapat mengurangi tingkat kedalaman dan keparahan kemiskinan. Indeks kedalaman Kota Tegal dalam tiga tahun terakhir cenderung menurun, sedangkan indeks keparahan kemiskinannya masih bergerak fluktuatif.

Tabel 4.6 Statistik Kemiskinan

Uraian	Statistik Kemiskinan		
	2011	2012	2013
Garis Kemiskinan (Rp)	280.349	305.818	333.553
Jumlah penduduk miskin (000)	25,922	24,393	21,596
% Penduduk miskin Kota Tegal	10,81	10,04	8,84
% Penduduk miskin Prov. Jawa Tengah	16,21	14,98	14,44
P1 (Indeks kedalaman kemiskinan)	1,89	0,95	0,94
P2 (Indeks keparahan kemiskinan)	0,51	0,15	0,18

Sumber : Kota Tegal Dalam Angka 2014

Tabel 4.7 Penduduk Miskin Kota Tegal

Tahun	Luas	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk per Km	Rumah Tangga	Rata-rata anggota Rumah tangga	Penduduk Miskin (Jiwa)
2011	39,68	241.710	6.091	64.952	3,72	25.900
2012	39,68	243.730	6.142	65.702	3,71	24.393
2013	39,68	245.202	6.179	66.217	3,70	21.596

Sumber : Kota Tegal Dalam Angka 2014

Tabel 4.8 Keluarga Pra Sejahtera

Kecamatan / Kelurahan	Jumlah Kepala Keluarga (KK)	Keluarga Pra Sejahtera	
		Jumlah	Persentase
Tegal Selatan	16.933	2.770	16,36
Tegal Timur	20.602	3.015	64,50
Tegal Barat	17.127	1.040	46,11
Margadana	14.805	1.550	71,08
Jumlah	**69.467**	**8.375**	**12,06**
2012	67.218	7.836	11,66
2011	69.733	8.557	12,27
2010	67.785	9.263	13,67
2009	66.788	9.655	14,46

Sumber : Badan Pemberdayaan Masyarakat, Perempuan dan KB Kota Tegal

4.2. Hasil Penelitian

4.2.1. Gambaran Umum Rusunawa Kraton

Rusunawa Kraton berada di Kelurahan Kraton Kota Tegal, pemilihan lokasi tersebut didasari dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tegal. Sesuai dengan RTRW wilayah tersebut merupakan kawasan yang

sangat potensial dikembangkan sebagai kawasan lokasi industri, perniagaan, dan jasa. Adanya perkembangan wilayah tersebut dapat berpotensi sebagai kawasan padat dan kumuh.

Rusunawa Kraton dibangun tanggal 11 September 2011, merupakan hibah dari Direktorat Jenderal Cipta Karya bidang perumahan dan permukiman. Pembangunannya dibantu oleh Pemerintahan Provinsi Jawa Tengah serta Pemerintah Kota Tegal. Bangunan yang terdiri dari 3 twin blok / gedung. Baru dibangun dua twin block di atas tanah seluas 13.080 m² yaitu blok A dan blok B.

Bangunan Rusunawa Kraton bertipe 24, setiap hunian berukuran 4,5 x 4,5 m² seluas 24 m² dapat dihuni untuk 4-5 orang. Setiap hunian mendapat fasilitas antara lain ruang tidur, ruang tamu, kamar mandi dan dapur serta tempat jemur. Disediakan juga listrik 900 watt dan air PDAM. Selain itu ada ruang terbuka, halaman tempat parkir untuk sepeda motor dan ruang serba guna dan ruang usaha.

Bangunan Rusunawa Kraton memiliki kapasitas 196 ruang hunian. Setelah diresmikannya bangunan Rusunawa Kraton, penghuni yang sudah menempati Rusunawa Kraton sebesar 176 KK. Jumlah penghuni Rusunawa Kraton sekitar 360 jiwa. Hunian yang masih kosong akan terus diisi oleh penghuni yang sudah mendaftarkan sebagai calon penghuni Rusunawa Kraton setelah melalui proses seleksi yang dilakukan oleh pengelola Rusunawa Kraton.

Besaran tarif sewa disesuaikan dengan daya beli kelompok sasaran dan dibatasi paling tinggi 1/3 (sepertiga) dari Upah Minimum Kota. Perhitungan besaran tarif sewa disesuaikan dengan pengeluaran biaya operasional, biaya pemeliharaan Rusunawa, termasuk perhitungan eskalasi harga karena inflasi. Calon penghuni yang tidak memiliki kemampuan membayar sewa yang ditetapkan, Pengelola dapat mengusahakan subsidi maupun bantuan dari sumber lain dengan persetujuan Walikota Tegal. Sesuai dengan peraturan pengelolaan rusunawa besaran tarif sewa sarusunawa Kraton Tegal tipe 24 untuk MBR sebagai berikut.

- Lantai dasar Rp. 120.000,-/Bulan
- Lantai 1 Rp. 120.000,-/Bulan
- Lantai 2 Rp. 120.000,-/Bulan
- Lantai 3 Rp. 110.000,-/Bulan
- Lantai 4 Rp. 90.000,-/Bulan

Gambar 4.4 Sketsa Hunian Rusunawa Kraton

Gambar 4.5 Sketsa Rusunawa Tampak Depan

4.2.2. Tingkat hunian dan kapasitas hunian

Rusunawa Kraton memiliki 3 twin blok bangunan, setiap bangunan memiliki kapasitas 98 ruang hunian. Sesuai perintah Pemerintah Kota Tegal hanya warga yang berdomisili bertempat tinggal di Kota Tegal yang dapat menghuni di Rusunawa Kraton, dengan syarat-syarat yang sudah di tentukan oleh pihak pengelola Rusunawa Kraton. Berdasarkan data observasi baru 2 twin blok yang baru bisa dihuni, dengan kapasitas 196 ruang hunian, sedangkan yang sudah menghuni sejumlah 176 KK atau 176 ruang hunian yang sudah ditempati. Setiap hunian diisi oleh 1 KK dan 5 anggota keluarga. Tingkat kapasitas hunian Rusunawa Kraton sebesar 8,8 % yang baru dihuni. Belum selesainya semua pembangunan Rusunawa Kraton dan banyaknya minat masyarakat yang mendaftar mengakibatkan pengelola Rusunawa Kraton harus menyeleksi calon-calon penghuni yang sesuai dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan.

4.2.3. Persyaratan Pendaftaran Calon Penghuni Rusunawa Kraton

Persyaratan yang harus dipenuhi dalam tahap pendaftaran awal untuk mendapatkan hunian rusunawa sebagai berikut:

1. Mempunyai KTP Kota Tegal dan berdomisili di Kota Tegal paling sedikit selama 3 (tiga) tahun;
2. Termasuk dalam kategori MBR;
3. Belum memiliki rumah sendiri /tetap;
4. Jumlah anggota keluarga paing banyak 4 (empat) orang;
5. Mampu membayar harga sewa yang ditetapkan;
6. Mengajukan permohonan tertulis
7. Fotokopi KK, KTP, dan Surat Nikah yang masih berlaku
8. Surat keterangan belum memiliki rumah dari lurah dan diketahui camat
9. Surat keterangan penghasilan beserta rinciannya dari tempat beerja (yang berpenghasilan tetap) atau dari lurah dan diketahui oleh camat (bagi yang perpenghasilan tidak tetap)
10. Surat bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup
11. Pas foto terbaru berwarnaukuran 3 x 4 sebanyak dua lembar dan ukuran 4 × 6 sebanyak satu lembar

4.2.4. Hak dan Kewajiban Penghuni Rusunawa Kraton

a. Penghuni sarusunawa berhak:

1. Menempati 1 (satu) sarusunawa untuk tempat tinggal yang disewanya lengkap dengan fasilitas yang ada, baik berupa lingkungan, bagian bersama dan benda bersama;

2. Memanfaatkan satuan bukan hunian yang disewa untuk kegiatan usaha;
3. Mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah, dan jasa kebersihan;
4. Mengajukan keberatan atas pelayanan kondisi lingkungan hunian yang kurang diperhatikan atau terawat kepada pengelola;
5. Mendapat pelayanan atas perbaikan kerusakan bangunan, prasarana dan sarana dan utilitas umum yang bukan disebabkan oleh penghuni;
6. Mendapat pelayanan ruang duka pada ruang serba guna bagi penghuni dan/atau anggota penghuni yang meninggal dunia;
7. Menempati satuan hunian cadangan yang disiapkan oleh pengelola saat dilakukan perbaikan pada satuan hunian penghuni;
8. Menjadi anggota rukun tetangga, rukun warga dan/atau perhimpunan penghuni yang dimanfaatkan sebagai wadah komunikasi dan sosialisasi guna kepentingan bersama;
9. Mendapat ketenteraman dan privasi terhadap gangguan fisik maupun psikologis;
10. Mengetahui kekuatan komponen struktur menyangkut daya dukung dan keamanan fisik bangunan;
11. Mendapat pendampingan mengenai penghunian dari pengelola dan/atau institusi lain yang berkaitan;
12. Mendapat penjelasan, pelatihan, dan bimbingan tentang penanggulangan bahaya kebakaran dan evakuasi, pengelolaan sampah, pembuangan limbah, penghematan air, listrik dan lainnya;

13. Memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi; dan
14. Mendapat pengembalian uang jaminan pada saat mengakhiri hunian setelah diperhitungkan seluruh kewajiban yang belum dipenuhi.
15. Bagi penghuni yang cacat fisik dan lanjut usia berhak mendapatkan perlakuan khusus, meliputi penempatan ruang hunian dan mobilitas.

b. Penghuni sarusunawa berkewajiban untuk:

1. Menaati peraturan, tata tertib serta menjaga ketertiban lingkungan;
2. Mengikuti aturan tentang kemampuan daya dukung yang telah ditetapkan pengelola;
3. Memelihara, merawat, menjaga kebersihan satuan hunian dan sarana umum serta berpartisipasi dalam pemeliharaan;
4. Membuang sampah di tempat yang telah ditentukan secara rapi dan teratur;
5. Membayar rekening pemakaian sarana air bersih, listrik, dan rekening lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
6. Membayar uang sewa, jaminan uang sewa, dan segala iuran yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
7. Melaporkan adanya kerusakan pada prasarana, sarana, dan utilitas di rusunawa kepada pengelola;
8. Melaporkan perubahan jumlah penghuni dan tamu yang menginap kepada pengelola dalam waktu 1 x 24 jam;
9. Membayar ganti rugi untuk setiap kerusakan yang diakibatkan kelalaian penghuni;

10. Berpartisipasi dalam menciptakan lingkungan dan kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
11. Mengikuti pelatihan dan bimbingan yang dilaksanakan oleh pengelola secara berkala;
12. Memarkir dan meletakkan kendaraan di area yang telah ditetapkan; dan mengosongkan dan menyerahkan tempat hunian dalam keadaan baik kepada pengelola pada saat perjanjian penghunian berakhir.

c. Penghuni sarusunawa dilarang:

1. Memindahkan hak sewa kepada pihak lain;
2. Menyewa lebih dari satu satuan hunian;
3. Menggunakan satuan hunian sebagai tempat usaha/gudang;
4. Mengisi satuan hunian melebihi ketentuan tata tertib;
5. Mengubah prasarana, sarana, dan utilitas rusunawa yang sudah ada;
6. Menjemur pakaian dan lainnya di luar tempat yang telah ditentukan;
7. Berjudi, menjual/memakai narkoba, minum minuman keras atau berbuat maksiat;
8. Melakukan kegiatan yang menimbulkan suara keras/bising, bau menyengat, termasuk memelihara binatang peliharaan yang mengganggu keamanan, kenyamanan dan ketertiban lingkungan;
9. Mengadakan kegiatan organisasi terlarang sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku;
10. Memasak dengan menggunakan kayu, arang, atau bahan lain yang mengotori dan dapat menimbulkan bahaya kebakaran;

11. Membuang benda-benda ke dalam saluran air kamar mandi/wc yang dapat menyumbat saluran pembuangan;
12. Menyimpan segala jenis bahan peledak, bahan kimia, bahan bakar, atau bahan terlarang lainnya yang dapat menimbulkan kebakaran atau bahaya lain;
13. Mengubah konstruksi bangunan rusunawa; dan meletakkan barang-barang melampaui daya dukung bangunan yang ditentukan.

4.2.5. Fasilitas yang didapatkan Penghuni

Fasilitas yang disediakan oleh pihak pengelola dalam setiap hunian (sarusunawa) adalah satu ruang tidur, ruang tamu, kamar mandi dan WC, dapur, dan tempat untuk menjemur pakaian. Fasilitas lainnya yang digunakan bersama yaitu, air bersih, listrik, mushola, tempat parkir sepeda motor, ruang pertemuan dan alat pemadam kebakaran. Lebih jelasnya bisa dilihat pada tabel 4.9

Tabel 4.9 Fasilitas yang didapatkan penghuni Rusunawa Kraton

Fasilitas Utama	Fasilitas Pendukung	Fasilitas Pengelola	Fasilitas Servis
Ruang Tidur	Kios / tempat usaha	Ruang Teknis Bangunan	Parkir Penghuni (Motor dan sepeda)
Ruang Tamu	Balai Pengobatan/ kesehatan	Ruang Perawatan Bangunan	Parkir pengelola (Motor, mobil)
Ruang Makan	Masjid/ Mushola	Ruang Serba Guna	Parkir pengunjung / tamu (Motor, mobil, sepeda)
Kamar Mandi	Sarana Olah Raga dan *Open space*	R. Pengelola	-
Tempat Jemur pakaian	-	-	-
Dapur	-	-	-

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

4.2.6. Profil Responden Penghuni Rusunawa Kraton

Identitas responden yang diambil sejumlah 100 (KK) responden dari total penghuni Rusunawa Kraton sebanyak 176 KK. Identifikasi profil responden meliputi identitas kelompok umur, jenis kelamin, pendidikan dan pekerjaan.

a. Jenis Kelamin

Dari hasil survei lapangan yang telah dilakukan sebagian besar responden adalah berjenis kelamin laki-laki, seperti yang terlihat pada tabel 4.10

Tabel 4.10 Jumlah Responden Menurut Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	F	Persentase (%)
Laki-laki	63	63
Perempuan	37	37
Jumlah	**100**	**100**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.10 menunjukan tingkat jenis kelamin responden didominasi oleh laki-laki sebesar 63 Orang, sedangkan responden perempuan memiliki 37 orang. Total penghuni Rusunawa Kraton Kota Tegal seluruhnya berjumlah 176 KK yang sudah menempati ruang hunian. Dengan kapasitas 186 hunian dari 2 twin blok / bangunan. Setiap hunian maksimal diisi 4-5 orang dalam 1 KK. Hunian yang masih kosong berjumlah 10 Hunian.

b. Usia

Responden penghuni Rusunawa Kraton didominasi oleh warga yang masih usia produktif atau usia kerja. Rata-rata usia penghuni rusunawa antara 25-50, seperti yang terlihat pada tabel 4.11 berikut.

Tabel 4.11 Jumlah Responden Menurut Kelompok Umur

Kelompok Umur	F	Persentase (%)
17 – 24	2	2
25 - 32	28	28
33 - 40	28	28
41 - 48	17	17
49 - 56	17	17
57 - 64	6	6
65 >	2	2
Jumlah	**100**	**100**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.11 usia yang menghuni Rusunawa Kraton terbilang masih diusia produktif. Menginginkan hidup mandiri agar tidak merepotkan orang tua, mereka menyewa Rusunawa Kraton sebagai tempat tinggal dalam membina keluraga barunya. Ada juga mereka yang belum memiliki tempat tinggal yang layak.

Tabel 4.11 di atas sebagian besar responden berada pada kelompok umur 25 – 40 sebanyak 56 jiwa. Yang memiliki usia antara 41 – 56 sebanyak 34 jiwa. Sedangkan responden paling sedikit berada pada kelompok umur 17 – 24 dan 65> sebanyak 4 jiwa.

c. Pendidikan

Pendidikan merupakan faktor seseorang dalam status sosial yang berpengaruh terhadap sektor ekonomi masyarakat. Pendidikan juga akan berpengaruh dalam mendapatkan pekerjaan, dimana masa-masa lalu banyak masyarakat yang hanya berpendidikan di tingkat Sekolah Dasar saja. Penelitian yang dilakukan di Rusunawa Kraton mendapatkan beberapa tingkatan pendidikan dapat dilihat pada tabel 4.12.

Tabel 4.12 Jumlah Responden Menurut Pendidikan

Pendidikan	F	Persentase (%)
Tidak Sekolah	0	0
SD	27	27
SMP	36	36
SMA	36	36
Universitas	1	1
Jumlah	**100**	**100**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Sampel yang ada, yaitu 100 KK dari 146 KK yang ada, mayoritas ditempati oleh masyarakat yang sudah berkeluarga dengan latar belakang pendidikan yang dimiliki penghuni mayoritas adalah tingkat SMP dan SMA.

Tingkat pendidikan yang dimiliki responden penghuni Rusunawa Kraton dari tabel 4.12 di atas memiliki 1 orang yang berpendidikan D3. Tingkat pendidikan dengan jumlah seimbang dengan kelompok responden berpendidikan SMP dan SMA masing-masing memiliki jumlah 36. Tingkat pendidkan Sekolah Dasar memiliki jumlah 27 dari keselurahan responden.

d. Pekerjaan

Pekerjaan untuk memperoleh suatu penghasilan dalam memenuhi kebutuhan setiap harinya. Guna mendapatkan penghasilan uang lebih seseorang harus bekerja setiap hari. Hidup di kota-kota besar seseorang kadang ada yang kesulitan dalam memperoleh suatu pekerjaan. Dengan gaji sedikit pun seseorang akan bekerja agar bisa memenuhi kehidupan setiap harinya. Berikut merupakan data pekerjaan penghuni Rusunawa Kraton, lihat tabel 4.13.

Tabel 4.13 Jumlah Responden Menurut Mata Pencaharian

Mata Pencaharian	F	Persentase %
Serabutan	1	1
Pegawai Swasta	6	6
Buruh	28	28
Perdagangan	9	9
Wiraswasta	35	35
Ibu Rumah Tangga	21	21
Jumlah	**100**	**100**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Pekerjaan yang dimiliki responden dari tabel 4.13 diperoleh hasil dari jawaban kuesioner. Penghuni Rusunawa Kraton didapat 1 orang memiliki pekerjaan serabutan atau tidak tetap, pegawai swasta sebanyak 6 orang, bekerja sebagai buruh sebanyak 28 orang, 9 orang memiliki pekerjaan perdagangan, sedangkan jumlah terbanyak bekerja sebagai wiraswasta sebanyak 35 orang. Sisanya 21 orang sebagai ibu rumah tangga.

e. Lama Menghuni Rusunawa Kraton

Setelah dibukanya pendaftaran calon penghuni Rusunawa Kraton, banyak warga yang sangat antusias dalam pendaftaran calon penghuni. Hasil yang didapat dari penelitian yang dilakukan pada Rusunawa Kraton didapat data mengenai lama warga yang menghuni Rusunawa Kraton. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 4.14 berikut.

Tabel 4.14 Lama Menghuni Rusunawa Kraton

Bulan	F	Persentase (%)
1-4	33	33
4-8	37	37
9-11	30	30
Jumlah	**100**	**100**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.14 menunjukkan lama menetap di Rusunawa Kraton, dari 100 responden didapat sebanyak 33 orang yang menempati Rusunawa Kraton antara 1 – 4 bulan, sedangkan antara 4 – 8 bulan sebanyak 37 orang, dengan jumlah yang sedikit ditempati antara 9 – 11 bulan sebanyak 30 0rang. Belum genap 1 tahun banyak hunian yang belum ditempati oleh penghuninya, karen proses pendaftaran yang memiliki alur yang panjang.

f. Penghasilan

Penghasilan yang didapat dari hasil usaha, bekerja, berdasarkan penelitian di Rusunawa Kraton, mendapatkan data mengenai pendapatan rumah tangga. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.15

Tabel 4.15 Pendapatan Rata-Rata Warga Rusunawa Kraton

Penghasilan	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	b	c	d	e	f
Rp. 800.000	4	54	216	2,16	54
Rp. 1.000.000	3	42	126	1,26	31,5
≤ Rp. 1.200.000	2	2	4	0,04	1,00
≥ Rp. 1.200.000	1	2	2	0,02	0,05
Jumlah	**-**	**100**	**348**	**3,48**	**86,55**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tingkat pendapatan penghuni Rusunawa Kraton dari tabel 4.15 di atas didapat 54 orang memiliki penghasilan per bulannya sebesar Rp. 800.000, 42 orang memiliki penghasilan Rp. 1.000.000, hanya 2 orang memiliki penghasilan antara Rp. 1.100.00sampai Rp. 1.200.000. dan 2 orang sisanya memiliki penghasilan ≥ Rp. 1.200.000 dari 100 responden yang menghuni Rusunawa Kraton.

g. Biaya sewa Rusunawa Kraton

Biaya yang harus dikeluarkan oleh penghuni Rusunawa Kraton yang sudah mendapatkan hunian harus membayar uang sewa hunian yang telah disetujui oleh Pemerintah Kota. Lebih lengkapnya dapat dilihat pada tabel 4.16 berikut.

Tabel 4.16 Biaya sewa Rusunawa Kraton per bulan

Penghasilan	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	b	c	d	e	f
Rp. 120.000	4	47	188	1,88	47
Rp. 110.000	3	27	81	0,81	20,25
Rp. 90.000	2	26	52	0,52	13
-	1	-	-	-	-
Jumlah	**-**	**100**	**321**	**3,21**	**80,25**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Berdasarkan tabel 4.16 di atas menjelaskan biaya sewa yang harus di bayar oleh penghuni Rusunawa Kraton. Paling banyak dengan biaya sewa Rp. 120.000 sebesar 47 orang yang menghuni pada lantai 1 sampai 3, tarif sewa sebesar Rp. 110.000 di bayar oleh 27 orang yang menghuni dilantai 4, sedangkan untuk biaya sewa paling murah di bayar oleh 26 orang yang menghuni dilantai 5.

h. Pengeluaran rumah tangga per minggu

Kebutuhan hidup setiap orang dalam memenuhi kehidupan setiap harinya, seseorang harus mengeluarkan biaya untuk mendapatkan kebutuhannya. Lebih jelasnya lihat tabel 4.17.

Tabel 4.17 Pengeluaran rumah tangga perminggu

Pengeluaran	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	b	c	d	e	f
Rp. 100.000 – Rp. 300.000	4	78	312	3,12	78
Rp. 300.000 – Rp. 500.000	3	19	57	0,57	14,25
Rp. 500.000 – Rp. 700.000	2	1	2	0,02	0,5
≥ Rp. 700.000	1	2	2	0,02	0,5
Jumlah		**100**	**373**	**3,37**	**93,25**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Berdasarkan tabel 4.17 di atas mmenujukan pengeluaran rumah tangga penghuni Rusunawa Kraton untuk kebutuhan setiap harinya harus mengeluarkan biaya kebutuhan. Paling banyak 78 orang dari 100 responden pengeluaran rumah tangga sebesar antara Rp. 100.000 - Rp. 300.000, sebanyak 19 orang mengeluarakan biaya sebesar antara Rp. 300.000 sampai Rp. 500.000, paling sedikit dari 1 orang mengeluarkan Rp. 500.000 sampai Rp. 700.000 dan sisanya 2 orang diatas Rp. 700.000 dalam mendapatkan kebutuhan setiap harinya.

i. Alasan tinggal di Rusunawa Kraton

Rumah merupakan tempat tinggal untuk berlindung dan istirahat yang digunakan setiap harinya. Semakin mahalnya harga tanah dan bahan baku dalam pembuatan rumah, banyak masyarakat yang belum memiliki rumah untuk tempat tinggal. Setelah adanya program pemerintah banyak masyarakat yang ingin menyewa Rusunawa Kraton, lebih jelasnya bisa dilihat tabel 4.18.

Tabel 4.18 Alasan Menempati Rusunawa

Alasan Tinggal	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	b	c	d	e	f
Tidak punya tempat tinggal	4	88	352	3,52	88
Harga murah	3	6	18	0,18	4,5
Dekat tempat kerja	2	6	12	0,12	3
Aksesibilitas mudah	1	0	0	0	0
Jumlah	**-**	**100**	**382**	**3,82**	**95,5**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.18 di atas alasan penghuni menempati Rusunawa Kraton dijabarkan beberapa rincian. Sebanyak 88 orang dari 100 responden mimilih karena tidak punya tempat tinggal, masih ikut orang tua dan saudara. Sebanyak 6 orang mengatakan karena harganya murah, dan sisanya 6 orang karena dekat dengan tempat kerja. Rumah sebagai tempat tinggal yang nyaman, melepaskan penat setelah melakukan kegiatan setiap harinya.

j. Jumlah Anggota Keluarga

Keluarga yang terdiri dari suami, istri, anak, dan orang tua. Karena keterbatasan rumah atau tempat tinggal, dan adanya Rusunawa Kraton sebagai tempat tinggal baru tak jarang Kepala Keluarga membawa istri dan anaknya untuk menempati tempat tinggal baru, berikut adalah jumlah anggota keluaraga yang bertempat tinggal di Rusunawa Kraton pada tabel 4.19.

Tabel 4.19 Jumlah Anggota Keluarga yang Menghuni Rusunawa Kraton

Anggota Keluarga	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
1-2	4	12	48	0,48	12
3-4	3	67	201	2,01	50,25
5-6	2	20	40	0,40	10
7-8	1	0	0	0	0
Jumlah		**100**	**289**	**2,89**	**72,25**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.19 di atas dijelaskan banyaknya anggota keluarga yang menghuni setiap hunian di Rusunawa Kraton. Sebanyak 12 orang dengan jumlah anggota keluarga antara 1 – 2 orang. Paling banyak 67 orang dari anggota keluarga antara 3 - 4 orang yang menghuni, sisanya 20 orang membawa antara 5 – 6 orang untuk menghuni Rusunawa Kraton.

4.2.7. Pembangunan Rusunawa Kraton Kota Tegal

a. Prasarana, sarana dan utilitas

Sesuai dengan Peraturan Menteri Nomor 14 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa dalam pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa.

1. Prasarana lingkungan

1.1. Jalan, kondisi fisik jalan menuju lokasi cukup baik, sedangkan jalan menuju ke Rusunawa dari jalan raya masih memerlukan perbaikan. Jalan di lingkungan atau lokasi Rusunawa Kraton semuanya menggunakan batako karena agar saat terjadi hujan air bisa langsung menuju ke dalam tanah tanpa harus tergenang lama.

Sedangkan jalur akses menuju Rusunawa Kraton saat ini ada sebagian jalan yang memerlukan perbaikan pengaspalan jalan, karena jalan rusak akibat keluar masuknya kendaraan proyek pembangunan Rusunawa Kraton tersebut.

Tabel 4.20 Kondisi Jalan Menuju Rusunawa Kraton

Kondisi Jalan	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
Jalan aspal	4	30	120	1,2	30
Jalan diperkeras (Blok, cor)	3	27	81	0,81	20,25
Jalan Paving	2	0	0	0	0
Jalan tanah	1	43	43	0,43	10,75
Jumlah	**-**	**100**	**244**	**2,44**	**61**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.20 mengenai kondisi jalan menuju Rusunawa Kraton, sebanyak 30 orang mengatakan jalan beraspal, 27 orang lainnya mengatakan jalan di perkeras (blok, cor, batu), dan sisanya 43 orang dari 100 responden mengatakan jalan masih tanah. Jalan sebagai aksesibilitas utama dalam seseorang menuju ke berbagai tempat.

1.2. Tangga merupakan jalur penghubung untuk menuju lantai dimana penghuni rusunawa tinggal dan sebagai interaksi sosial di antara penghuni yang lain. Terdapat 2 tangga yang berada di rusunawa Kraton, yaitu tangga utama yang setiap hari di lalui oleh penghuni rusun, dan tangga darurat yang berada di pojok gedung jika suatu hari terjadi gempa atau kebakaran. Dengan tingkat bangunan yang berlantai 5 perlu adanya pengamanan dari jangkauan anak-anak,

sediakan pintu di tiap-tiap jalur tangga agar terhindar dari masalah anak terjatuh.

1.3. Selasar merupakan jalur atau jalan penghubung yang digunakan oleh penghuni rusun dalam interaksi sosial atau kegiatan yang lain.

1.4. Saluran air bersih, sumber air bersih yang digunakan para warga penghuni rusunawa didapat dari air sumur bor dan jaringan distribusi utama PDAM sudah tersalurkan ke Rusunawa. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.21 berikut.

Tabel 4.21 Sumber Air Bersih

Sumber Air Bersih	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
PDAM	4	75	300	3	75
PAM	3	14	42	0,42	10,5
Sumur bor	2	11	22	0,22	5,5
Lainnya	1	0	0	0	0
Jumlah	**-**	**100**	**364**	**3,64**	**91**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.21 di atas menjelaskan sumber air bersih yang digunakan untuk keperluan sehari-hari oleh penghuni Rusunawa Kraton berasal dari beberapa sumber air bersih, sebanyak 75 orang dari 100 responden menggunakan air dari PDAM, saat PDAM mengalami masalah pendistribusian penghuni mengguanaka air PAM sebanyak 14 oarang, sedangkan sisanya 11 orang menggunakan air sumur bor.

Tabel 4.22 Kondisi Air Bersih

Kondisi Air Bersih	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
Airnya bersih mengalir setiap saat	4	50	200	2	50
Airnya bersih , mengalir kadang-kadang	3	34	102	1,02	25,5
Airnya kadang kotor dan bersih	2	16	32	0,32	8
Mengalirnya lama	1	0	0	0	O
Jumlah	**-**	**100**	**334**	**3,34**	**83,5**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.22 di atas tentang kondisi air bersih yang dipermasalahkan oleh semua penghuni Rusunawa Kraton. Paling banyak 50 orang dari 100 responden mengatakan airnya bersih dan mengalir setiap saat, 34 orang mengatakan airnya bersih mengalir kadang-kadang, sisanya 16 orang mengatakan airnya campuran kadang kotor dan bersih. Masalah ini sering terjadi disetiap harinya, saat airnya pengalir bersih sumber yang digunakan berasal dari PDAM sedangkan saat airnya kotor penghuni menggunakan air dari PAM dan sumur bor.

Tabel 4.23 Pemenuhan Kebutuhan Air Setiap Hari

Kebutuhan air bersih	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
Baik	4	34	136	1,36	34
Cukup	3	56	168	1,68	42
Kurang	2	6	12	0,12	3
Tidak baik	1	4	4	0,04	1
Jumlah	**-**	**100**	**320**	**3,2**	**80**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.23 kebutuhan air yang digukanan untuk kebutuhan setiap harimya oleh penghuni Rusunawa Kraton memiliki beberapa persoalan. Sebanyak 34 orang mengatakan merasa baik dalam pemanfaatan air bersih, paling banyak 56 orang dari 100 responden merasa cukup dari maanfaat yang dirasa dalam menggunakan air bersih, sisanya sebanyak 6 orang dan 4 orang merasa kurang dan tidak baik dalam masalah kebutuhan air bersih yang digunakan setiap harinya.

Tabel 4.24 Biaya Air Bersih Perbulan

Biaya air bersih	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
Rp. 50.000	4	81	324	3,24	81
Rp. 70.000	3	13	39	0,39	9,75
Rp. 100.000	2	4	8	0,08	2
≥ Rp. 100.000	1	2	2	0,02	0,5
Jumlah		**100**	**373**	**3,73**	**93,25**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.24 di atas penghuni harus membayar iuran guna mendapatkan air bersih, masalah biaya air bersih setiap penghuni berbeda-beda tergantur dari tingkat pemakaian air bersih. Sebanyak 81 orang dari 100 responden membayar iuran sebesar Rp. 50.000 setiap bulannya,13 orang membayar sebesar Rp. 70.000, sebanyak 4 orang membayar biaya air bersih sebesar Rp. 100.000, sisanya 2 orang membayar sebesar ≥Rp. 100.000 karena meenggunakan air dalam jumlah yang besar.

1.5. Saluran drainase yang ada di lokasi Rusunawa saat ini dalam perbaikan. Banyak genangan air setelah terjadi hujan, selokan yang

tidak berfungsi normal mengakibatkan endapan-endapan lumpur yang dapat mengganggu proses air mengalir.

Tabel 4.25 Kondisi Saluran Drainase

Kondisi Drainase	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**F**
Baik	4	67	268	2,68	67
Cukup	3	16	48	0,48	12
Kurang	2	17	34	0,34	8,5
Tidak Baik	1	0	0	0	0
Jumlah		**100**	**350**	**3,5**	**87,5**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.25 di atas kondisi saluran drainase dianggap masih baik. Sebanyak 67 orang mengatakan kondisinya baik, kondisi cukup di utarakan oleh 16 orang yang mengatakannya, sedangkan sisanya 17 orang mengatakan kurang.

1.6. Tempat pembuangan sampah sudah tertata rapi tempat pembuangan sampah ini ada pada setiap pojok bangunan rusunawa, setiap hari petugas kebersihan sampah mengangkut sampah-sampah untuk di buang di tempat pembuangan akhir sampah. Tabel berikut menjelaskan tentang kondisi tempat sampah, sistem pengolahan sampah, pelayanan persampahan, biaya kebersihan dan sampah.

Tabel 4.26 Kondisi Tempat Sampah

Kondisi tempat sampah	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
Baik	4	87	348	3,48	87
Cukup	3	13	39	0,39	9,75
Kurang	2	0	0	0	0
Tidak baik	1	0	0	0	0
Jumlah		**100**	**387**	**3,87**	**96,75**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.26 kondisi tempat sampah yang dirasakan penghuni Rusunawa Kraton mengatakan baik sebanyak 87 orang, sisanya 13 orang mengatakan cukup. Kondisi tempat sampah yang berada pada dipojok gedung dengan menggunakkan lorong vertikal dengan bak penampungan berada di bawah.

Tabel 4.27 Sistem Pengolahan Sampah

Pembuangan sampah	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
Dikumpulkan dan dibuang sendiri ke tempat sampah	4	31	124	1,24	80
Dikumpulkan dan diambil petugas	3	35	105	1,05	8,25
Membayar ke petugas	2	34	68	0,68	1,5
Tidak peduli	1	0	0	0	0
Jumlah		**100**	**297**	**2,97**	**74,25**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.27 di atas sistem pembuangan sampah yang ada pada Rusunawa Kraton, Sebanyak 31 orang sampah dibuang ke bak penampungan, 35 orang dikumpulkan dan diambil oleh petugas.

Sisanya 34 orang membayar ke petugas. Faktor kebersihan lingkungan merupakan masalah agar terhindar dari penyakit.

Tabel 4.28 Pelayanan Persampahan

Layanan Kebersihan	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-Rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
Diangkut setiap hari	4	80	320	3,2	80
Diangkut tiga hari sekali	3	11	33	0,33	8,25
Diangkut seminggu sekali	2	3	6	0,06	1,5
Tidak beraturan	1	6	6	0,06	1,5
Jumlah		**100**	**365**	**3,65**	**91,25**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.28 di atas layanan persampahan dari pihak pengelola Rusunawa Kraton. Jumlah paling banyak 80 orang dari 100 responden mengatakan dan mengetahui sampah diangkut setiap hari. Sebanyak 11 orang mengatakan sampah diangkut tiga hari sekali, sisanya 3 orang memberikan jawaban diangkut seminggu sekali dan 6 orang mengatakan tidak beraturan.

Tabel 4.29 Biaya Sampah dan Kebersihan Per Minggu

Biaya Sampah dan Kebersihan	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-Rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
7.000	4	55	220	2,2	55
10.000	3	6	18	0,18	4,5
15.000	2	39	78	0,78	19,5
20.000	1	0	0	0	0
Jumlah		**100**	**316**	**3,16**	**79**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.29 diatas biaya kebersihan dan sampah yang harus dibayar oleh penghuni Rusunawa Kraton. Sebanyak 55 orang

membayar iuran sebesar Rp. 7.000, sebanyak 6 orang membayar Rp. 10.000 dan sisanya 39 orang membayar Rp. 15.000. Biaya iuran kebersihan dan sampah dibayar setiap minggu ke pengelola Rusunawa Kraton.

1.7. Sarana lingkungan atau fasilitas umum dan fasilitas sosial di sekitar lokasi rusunawa. Lokasi rusunawa yang berada di sekitar Kantor Kecamatan Tegal Barat, berdekatan dengan perkantoran pemerintah dan swasta. Fasilitas umum dan fasilitas sosial antara lain:

a. Sarana peribadatan, karena mayoritas penghuni Rusunawa Kraton beragama Islam, pihak pengelola baru menyediakan Mushola yang berada di lantai dasar sebagai tempat untuk ibadah para penghuni. Belum tersedianya masjid di lokasi, penghuni harus menuju keluar untuk ibadah Sholat Jum'at. Banyak penghuni yang meminta agar di bangun sebuah masjid di lingkungan lokasi Rusunawa Kraton.

b. Sarana pendidikan, para orang tua menyekolahkan anak-anaknya di sekolah-sekolah terdekat dari lokasi Rusunawa Kraton.

c. Sarana kesehatan, letak Puskesmas Tegal Barat yang berada di samping Rusunawa Kraton sangat membantu para warga yang terkena sakit. Sedangkan pelayanan kesehatan di Rusunawa

Kraton baru pelayanan posyandu yang dilaksanakan setiap bulan.

Tabel 4.30 Kondisi Saluran Pembuangan Limbah

Kondisi saluran limbah	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
Baik	4	75	300	3	75
Cukup Baik	3	11	33	0,33	8,25
Kurang	2	14	28	0,28	7
Tidak baik	1	0	0	0	0
Jumlah	**-**	**100**	**361**	**3,61**	**90,25**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.30 tentang kondisi saluran pembuangan limbah. Sebanyak 75 orang mengatakan kondisinya baik, sebanyak 11 orang mengatakan kondisinya cukup baik dan sisanya 14 orang mengatakan kurang baik. Saluran pembuangan limbah yang dapat berdampak pada kesehatan, ada beberapa hunian yang mengalami rembesan air dari saluran air, dan juga hunian yang mengalami kebocoran air yang menetes dari atas hunian. Kondisi ini dirasakan pada hunian lantai 2,3,4.

Tabel 4.31 Pelayanan Sanitasi

Layanan Sanitasi	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-Rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
Pengecekan tiap bulan	4	88	352	3,52	88
Pengecekan tiap tiga bulan	3	0	0	0	0
Ppengecekan enam bulan	2	8	16	0,16	4
Pengecekan bila dipanggil	1	4	4	0,04	1
Jumlah		**100**	**372**	**3,72**	**93**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.31 di atas layanan sanitasi yang berada di Rusunawa Kraton. Jumlah paling banyak 88 orang dari 100 responden mengatakan pengecekan tiap bulan, sebanyak 8 orang memberikan jawaban pengecekan enam bulan, dan sisanya dengan jumlah paling sedikit 4 orang memberikan jawaban pengecekan bila dipanggil.

Tabel 4.32 Pelayanan Kesehatan Psoyandu

Layanan Kesehatan	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-Rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
Satu bulan	4	92	368	3,68	92
Dua bulan	3	2	6	0,06	1,5
Tiga bulan	2	1	2	0,02	0,5
Tidak ada	1	2	2	0,02	0,5
Jumlah		**100**	**378**	**3,78**	**94,5**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Pelayanan kesehatan yang diberikan oleh pihak pengelola dan bekerja sama dengan puskesmas terdekat. Dilakukan 1 bulan sekali yaitu program yang baru dimulai berupa kegiatan posyandu. Banyaknya anak-anak balita menjadikan puskesmau mau mengadakan kegiatan tersebut. Walaupun lokasi puskesmas relatif sangat dekat dengan lokasi Rusunawa Kraton.

Tabel 4.33 Program Kerja Bakti

Program Kerja Bakti	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-Rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
2 minggu	4	15	60	0,6	15
3 minggu	3	4	12	0,12	3
1 bulan	2	75	150	1,5	37,5
Tidak tentu waktunya	1	6	6	0,06	1,5
Jumlah		**100**	**228**	**2,28**	**57**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.33 program kerja bakti yang di adakan oleh warga penghuni Rusunawa Kraton, tabel tersebut menjelaskan sebanyak 15 orang mengatakan kerja bakti diadakan 2 minggu sekali, sebanyak 4 orang mengatakan 3 minggu sekali, dengan jumlah paling banyak 75 orang dari 100 reponden mengatakan setiap bulan sekali program kerja bakti dilakukan, dan sisanya sebanyak 6 orang memberikan jawaban tidak tentu waktunya.

Ada 2 blok yang baru di bangun dan di tempati, setiap blok hunian melakukan program kerja bakti yang berbeda-beda sesuai dengan kesepakatan masing-masing RW dan RT.

d. Sarana perniagaan, di lantai dasar Rusunawa Kraton sudah disediakan ruang untuk para penghuninya yang ingin berjualan sebagai pedagang atau jasa. Untuk lokasi ini pun penghuni harus membayar sewa sebesar Rp. 15.000,00 perbulan.

e. Ruang terbuka atau Olahraga, untuk sarana olahraga Rusunawa Kraton belum memiliki lapangan olahraga.

f. Tempat parkir

   Ruang parkir tersedia di setiap blok rusun berada di lantai dasar. Dengan tempat parkir untuk sepeda motor dan sepeda. Lebih jelasnya lihat tabel 4.30.

Tabel 4.34 Kendaraan Yang Digunakan Setiap Hari

Kendaraan	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	b	c	d	e	f
Sepede motor	4	84	336	3,36	84
Sepeda kayuh	3	12	36	0,36	9
Angkutan umum	2	1	2	0,02	0,5
Lainnya	1	3	3	0,03	0,75
Jumlah		**100**	**377**	**3,37**	**94,25**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.34 paling banyak 84 orang dari 100 reponden mnggunakan sepeda motor untukalat transportasi melakukan kegiatan setiap harinya, sebanyak 12 orang menggunakan sepeda kayuh, 1 orang menggunakan angkutan umum, sedangkan sisanya 3 orang menggunakan kendaraan lainnya, seperti bonceng ke tempat kerja, dan becak untuk bekerja mencari penghasilan.

2. Utilitas

a. Jaringan listrik, Rusunawa Kraton sudah memasang aliran listrik keseluruh bangunan yang sudah bisa dimanfaatkan langsung oleh penghuni baru. PT PLN sudah menyalurkan listrik yang dibutuhkan oleh UPT Rusunawa Kraton agar dapat dimanfaatkan oleh setiap penghuni rusunwa. Penghuni rusunwa banyak yang mengeluh tentang masalah pembayaran rekening listrik karena dinilai kurang transparan, belum memiliki genset listrik penghuni harus menggunakan lilin atau lampu charger untuk penerangan saat

terjadi pemadaman listrik. Pengelola menarik biaya retribusi untuk listrik masing-masing hunian, lebih elasnya mengenai biaya listrik lihat tabel 4.35 berikut.

Tabel 4.35 Biaya Listrik Perbulan

Biaya listrik	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
50.000	4	41	164	1,64	41
70.000	3	55	165	1,65	41,25
100.000	2	4	8	0,08	2
Diatas 100.000	1	0	0	0	0
Jumlah		**100**	**337**	**3,37**	**84,25**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.35 menjelaskan biaya yang harus dibayar guna mendapatkan listrik, sebanyak 41 orang dari 100 responden membayar Rp. 50.000, paling banyak 55 orang membayar Rp. 70.000 sedangkan sisanya dengan biaya paling banyak sebesar Rp. 100.000 dibayar oleh 4 orang. Biaya tarif listrik juga tergantung dari pemakaian setiap harinya. Setiap hunian pun juga berbeda-beda dalam pemakaian listriknya.

b. Jaringan telepon, rusunwa kraton belum memiliki jaringan telepon kabel. Kebanyakan mereka menggunakan telepon selurar yang praktis digunakan dalam komunikasi.

c. Perlengkapan pemadam kebakaran, alat pemadam kebakaran sudah terpasang dengan baik setiap lantai di rusunawa kraton.

Tabel 4.36 Kondisi Kelengkapan Pemadam Kebakaran

Kelengkapan kebakaran	Bobot	F	Nilai (bxc)	Rata-rata	
				Skor (d/100)	Persen (e/4x100)
a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**
Baik	4	60	240	2,4	60
Cukup	3	22	66	0,66	16,5
Kurang	2	12	24	0,24	6
Tidak ada	1	6	6	0,06	1,5
Jumlah		**100**	**336**	**3,36**	**84**

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Tabel 4.36 diatas menjelaskan kondisi kelengkapan alat pemadam kebakaran. Sebanyak 60 orang dari 100 responden memberikan jawaban kondisinya baik, sebanyak 22 orang memberikan jawaban cukup baik, untuk kondisi kurang dijawab oleh 12 orang sedangkan sisanya 6 orang memberikan jawaban tidak ada. Dari hasil penelitian, peneliti mengamati alat kebakaran di Rusunawa Kraton dan disetiap lantainya, ada beberapa di kotak merah seperti selang belum terpasang atau tidak ada.

4.2.8. Kondisi Lingkungan

Kondisi lahan Rusunawa yang terletak di Kelurahan Kraton Rt 04 Rw 08 dengan topografi relatif datar. Tanah yang seluas 13.146 m² berada di sekitar permukiman penduduk Jalan Sawao Barat dan berada di sekitar pusat-pusat kegiatan kota seperti perdagangan, kesehatan, pendidikan, industri, dan perkantoran. Posisi yang sangat strategis karena letaknya berada di Jalan Lingkar Utara (Jalingkut) yang akan menjadi jalan utama yang menghubungkan kota-kota di Jawa Tengah dan sebagai aksesibilitas.

4.2.9. Aksesibiltas Lokasi Rusunawa Kraton

Aksesibilitas untuk menuju lokasi Rusunawa Kraton yang berdekatan dengan jalur arteri Kota Tegal ke Kota Semarang sebagai Ibu Kota Propinsi Jawa tengah, dekat dengan jalan lokal (jalan Sawo) Adanya moda transportasi angkutan umum sebagai kemudahan dalam menuju lokasi. Letak Terminal Bus relatif dekat dengan Rusunawa Kraton, hanya saja kondisi jalan lokal (jalan Sawo) yang menuju lokasi Rusunawa Kraton perlu di perbaiki karena jalan yang banyak lubang serta sering tergenang air saat hujan turun.

4.2.10. Fasilitas Umum dan Sosial di Sekitar Lokasi Rusunawa Kraton

Fasilitas umum dan fasilitas sosial di sekitar Rusunawa Kraton, berdekatan dengan perkantoran pemerintah dan swasta. Lokasi yang relatif dekat dengan pusat perdagangan dan jasa. Fasilitas pendidikan, peribadatan (Masjid dan Gereja), Kesehatan, yang dapat memudahkan para penghuni Rusunawa Kraton dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari.

4.3. Pembahasan

4.3.1. Karakteristik Responden

Berdasarkan data hasil kuesioner didapatkan informasi mengenai karateristik responden yang menghuni di Rusunawa Kraton. Karakteristik responden dalam penelitian ini meliputi jenis kelamin responden, usia responden, tingkat pendidikan responden, mata pencaharian responden, jumlah anggota keluarga responden dan penghasilan responden di Rusunawa Kraton. Dari hasil penelitian kebanyakan laki-laki sebesar 63%

yang mengisi kuesioner. Usia penghuni Rusunawa Kraton termasuk masih usia produktif antara 25 – 40 tahun sebanyak 56%. Tingkat pendidikan yang ditempuh oleh penghuni Rusunawa Kraton memiliki jumlah yang seimbang antara Tingkat SMP dan SMA sebesar 36% dari 100 responden. Pekerjaan sebagai penunjang penghasilan masyarakat guna memenuhi kebutuhan sehari-hari, dyari 100 responden memiliki pekerjaan paling besar sebagai wiraswasta sebesar 35% dan sebagai Buruh sebesar 28%. Dibatasinya anggota keluarga yang harus dibawa atau boleh menghuni maksimal 5 orang sudah termasuk Kepala Keluarga, dengan catatan masih anak-anak atau belum bisa hidup mandiri. Anggota paling banyak yang menghuni Rusunawa Kraton antara 3-4 orang sebesar 67%.

Sesuai dengan kebijakan yang sudah disepakati bahwa Rusunawa Kraton hanya untuk masyarakat berpenghasilan rendah dan yang belum memiliki rumah, dari keseluruhan sebesar 54% memiliki penghasilan Rp. 800.000 /bulan dan paling besar ≥ Rp. 1.200.000 dimiliki oleh 2%.

4.3.2. Kebijakan Pemerintah Dalam Pembangunan Rumah Susun

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang rumah susun yang sudah diperbaharui dan disahkan, yaitu Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susunn (UURS). Bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peranyang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu

upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif.

Permasahalan yang dihadapi, ketidak mampuan masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan hunian yang layak dan terjangkau serta memenuhi standar lingkungan permukiman disebabkan kurangnya akses dalam memperoleh informasi. Kurang lengkapnya sarana prasarana sehingga kekumuhan kota belum dapat dituntaskan. Pengawasan yang kurang pada saat pembangunan, perawatan, dan jaminan ketahanan bangunan sehingga sering terjadi kerusakan dan kebocoran yang berdampak menimbukan tidak nyamannya penghuni.

Pembangunan Rusunawa Kraton sudah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2013 tentang pengelolaan rumah susun sederhana sewa. Sasaran pemerintah dalam pembangunan rusunawa ini untuk memberikan fasilitas kepada masyarakat berpenghasilan rendah, belum memiliki tempat tinggal yang layak, dan masyarakat yang menghuni rumah-rumah ilegal di Kota Tegal. Sehingga diharapkan mampu mengurangi permukiman kumuh di kota Tegal.

4.3.3. Ketepatan Sasaran penghuni dari Sistem Sewa menyewa

Rusunawa Kraton merupakan hibah dari Direktorat Jenderal Cipta Karya Bidang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang diserahkan kepada Pemerintah Kota Tegal. Suatu kebijakan pemerintah dalam rangka memberikan fasilitas tempat tinggal kepada masyarakat berpenghasilan rendah agar mendapat hunian yang layak, masyarakat yang

memiliki penghasilan dibawah Rp 2.500.000 per bulan, sebagai target sasarannya. Selain masyarakat berpenghasilan rendah, masyarakat yang ingin hidup mandiri, belum mimiliki tempat tinggal atau yang masih ikut dengan orang tua/saudara. Terutama masyarakat yang bertempat tinggal di lingkungan kumuh.

Hasil penelitian, banyak penghuni yang merupakan belum memiliki tempat tinggal, masih ikut orang tua/saudara. Dalam sistem sewa menyewa di rusunawa Kraton yang tiap gedung (Twin Blok) terdapat 5 lantai, dengan harga sewa yang berbeda-beda sesuai dengan lantai hunian dan sudah ditetapkan oleh pemerintah.

Calon penghuni rusunawa Kraton yang ingin menempati hunian harus melewati beberapa tahap-tahap yang diberikan oleh pengelola rusunwa Kraton, sistem seleksi penghuni dari mulai tahap pendaftaran, tahap survey lokasi calon penghuni apakah sudah sesuai dengan syarat-syarat agar benar-benar bangunan rusunawa Kraton di huni oleh masyarakat berpenghasilan rendah.

4.3.4. Persoalan Yang Dapat Timbul Di Rusunawa

a) Tempat bermain dan rekreasi/taman

Dalam mengurangi tingkat kejenuhan para penghuni rusun perlu adanya tempat bermain bagi anak-anak dan para remaja, tempat olahraga, dan ruang terbuka/taman. Rusunawa Kraton yang masih dalam tahap pembangunan masih belum adanya tempat bermain dan taman, walaupun masih banyak tempat-tempat lahan kosong, tetapi

dari hasil wawancara oleh peneliti para penghuni menginginkan agar segera dibuatkan tempat bermain dan taman.

b) Kegaduhan

Adanya kepadatan dan kepadatan penghunian serta masing-masing rusun yang berdekatan mengakibatkan kegaduhan akan mengurangi kenyamanan hidup penghuni rusun. Dari hasil penelitian ada beberapa penghuni yang menyalakan musik dengan suara yang keras. Awalnya sangat terganggu tetapi lambat laun para penghuni yang lain hanya menganggap biasa saja,

c) Kebebasan penghuni

Kebebasan *(Privacy)* penghuni akan berkurang dengan bertambah kepadatan penghunian. Percakapan keluarga tetangga, perbinacangan keluarga yang sedang marah-marah atau bertengkar sering kali terdengar oleh tetangga lain. Tapi respon tetangga hanya biasa saja dan tidak ikut campur dalam urusan antara masing-masing keluarga.

d) Tempat Menjemur Pakaian

Tempat menjemur pakaian yang sangat terbatas, mengakibatkkan banyak ibu-ibu menjemur pakaian dengan menjemur didepan hunian yang mengakibatkan pemandangan yang tidak enak dipandang. Terlihat dari luar banyaknya pakaian yang tergantung di jendela-jendela Rusun.

e) Tempat Parkir Kendaraan Bermotor Dan Sepeda

Mayoritas penghuni Rusunawa Kraton menggunakan sepeda motor dan sepeda, ada juga becak yang digunakan untuk bekerja sebagai tukang becak. Tempat parkir yang telah disediakan oleh pengelola kurang menampung kendaraan tersebut. Dalam tingkat pengamanan juga kurang memenuhi, perlu disediakan cctv agar saat terjadi pencurian dapat dijegah dan dilacak. Sudah ada pernah terjadi pencurian satu unit sepeda motor pada Blok A. Perlunya kesadaran saling menjaga antara penghuni yang lain agar mampu menciptakan suasana yang aman.

f) Lift / Tangga

Lift / tangga merupakan sarana penghubung antar lantai dari lantai 1 sampai lantai 5. Rusunawa Kraton dengan bangunan 5 lantai, dengan menggunakan tanga dirasa sangat mengalami kelelahan bagi penghuni yang bearada dilantai 5.

g) Pembuangan sampah

Sampah yang berasal dari tiap-tiap unit rusun dibuang ke bawah melalui sebuah terowongan vertikal yang dibuat khusus, ada 4 terowongan pembuangan sampah yang berada di setiap pojok rusunawa. Tidak adanya pemisahan sampah antara sampah organik dan sampah non organik. Setiap harinya petugas kebersihan sampah mengambil sampah-sampah yang sudah berada di tempat pembuangan sampah paling bawah untuk di buang ke TPA.

h) Perubahan kebiasaan hidup

Kebiasaan hidup masyarakat sangat beranekaragam, apalagi saat penghuni sudah mulai bertempat tinggal di rumah susun. Kebiasaan mencuci, menjemur pakaian, memasak, dan kegiatan pengajian, pkk, dll. Para penghuni yang sebelum tinggal di rumah susun memiliki hewan peliharaan seperti ayam, itik, burung sudah tidak bisa lagi memelihara hewan peliharaan di rumah susun. Walaupun ada beberapa penghuni yang hobi dengan burung berkicau masih memeliharanya sedangkan yang lain perlu hobi lain untuk mengurangi sara suntuk. Apalagi penghuni yang menempati lantai paling atas merasa malas untuk keluar, paling hanya untuk keperluan yang penting. Rusunawa Kraton sudah ada kegiatan pengajian para laki-laki setiap malam jumat, kegiatan PKK untuk ibu-ibu dan kegiatan Posyandu sebulan sekali yang dibantu oleh puskesmas terdekat.

i) Pemeliharaan Rumah Susun Sederhana Sewa

Kerusakan yang sering terjadi di Rusunawa Kraton yang baru dialami adalah masalah air bersih, saluran air bocor, aliran listrik putus atau saat terjadi pemadaman listrik belum adanya jenset. Pengelolaan Rusunawa Kraton harus ditata dengan baik agar bisa dinikmati oleh penghuninya.

4.3.5. Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusunawa Kraton

Berdasarkan data yang didapat dari kuesioner yang sudah diisi oleh responden yang kemudian dilakukan proses pengolahan data-data tersebut,

didapat kriteria ukuruan nilai efektivitas Rusunawa Kraton diperoleh nilai rata-rata 3,39 masuk dalam nilai interval 3,25 – 4 mempunyai arti Efektif (E). Hal ini menunjukkan bahwa pembangunan Rusunawa Kraton sudah efektif.

Tabel 4.37 Kriteria Ukuran Nilai Efektivitas Rusunawa

Kriteria	Interval Nilai
Sangat Efektif	3,25 – 4
Cukup Efektif	2,25 – 3,25
Kurang Efektif	1,75 – 2,25
Tidak Efektif	1 - 1,75

Sumber : Hasil Pengolahan Data 2015

Tabel. 4.38 Hasil Penelitian Tingkat Efektivitas Rusunawa Kraton

No	Hal yang Dinilai	Rating				Jumlah Responden	Jumlah Nilai	Rata-rata Nilai	Kategori
		4	3	2	1				
1	Tempat tinggal sebelumnya	61	38	1	0	100	360	3.60	SE
2	Anggota keluarga	12	68	20	0	100	292	2.92	CE
3	Kendaraan yang digunakan	84	12	1	3	100	377	3.77	SE
4	Penghasilan perbulan	54	42	2	2	100	348	3.48	SE
5	Pengeluaran rumah tangga perminggu	78	19	1	2	100	373	3.73	SE
6	Sewa Rusunawa perbulan	26	27	47	0	100	279	2.79	CE
7	Biaya listrik	41	55	4	0	100	337	3.37	SE
8	Biaya air bersih	81	13	4	2	100	373	3.73	SE
9	Biaya kebersihan sampah	55	6	39	0	100	316	3.16	KE
10	Alasan tinggal di rusun	88	6	6	0	100	382	3.82	SE
11	Kondisi jalan	30	27	0	43	100	244	2.44	CE
12	Kondisi drainase	67	16	17	0	100	350	3.50	SE
13	Kondisi saluran limbah rumah tangga	75	11	14	0	100	361	3.61	SE
14	Kondisi tempat sampah	87	13	0	0	100	387	3.87	SE
15	Sistem pengolahan sampah	31	35	34	0	100	297	2.97	CE
16	Pelayanan persampahan	80	11	3	6	100	365	3.65	SE
17	Pelayanan sanitasi	88	0	8	4	100	372	3.72	SE
18	Sumber air bersih	75	14	11	0	100	364	3.64	SE
19	Kondisi air bersih	50	34	16	0	100	334	3.34	SE
20	Pemenuhan kebutuhan air bersih	34	56	6	4	100	320	3.20	CE
21	Pelayanan kesehatan	95	2	1	2	100	390	3.90	SE
22	Program kerja bakti	15	4	75	6	100	228	2.28	SE
23	Pemanfaatan fasilitas	99	1	0	0	100	399	3.99	SE
24	Kelengkapan sarana prasarana kebakaran	60	22	12	6	100	336	3.36	SE
25	Keadaan sarana prasarana	33	46	19	2	100	310	3.10	CE
Jumlah		**1499**	**578**	**341**	**82**	**-**	**-**	**84.94**	
								3.39	

Keterangan : SE : Sangat Efektif CE : Cukup Efektif
KE : Kurang Efektif TE : Tidak Efektif

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Data tabel di atas meneunjukan tingkat efektivitas Rusunawa Kraton, dari 25 butir kuesioner didapat 18 butir kuesioner memiliki jumlah 18 yang Sangat Efektif, sedangkan untuk kategori yang Cukup Efektif ada 6 yaitu Anggota keluarga, Sewa Rusunawa perbulan, Kondisi jalan, Sistem pengolahan sampah, Pemenuhan kebutuhan air bersih, Keadaan sarana prasarana. Kategori Kurang Efektif berada pada butir tentang Biaya kebersihan sampah. Berdasarkan hasil nilai di atas didapat nilai butir indikator efektivitas Rusunawa Kraton tersebut dapat disampaikan bahwa paling tinggi adalah butir pemanfaatan fasilitas, penghuni sangat memanfaatkan fasilitas mushola yang setiap waktu digunakan untuk ibadah, sedangkan nilai yang paling rendah berada pada butir program kerja bakti.

BAB V
PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian ini tingkat efektiivitas pembangunan Rusunawa Kraton bagi penghuninya, memberikan hasil analisis yang berupa tingkat efektivitas, telah dilakukan terhadap pembangunan rumah susun sederhana sewa Kraton sebagai berikut :

1. Mendapatkan hasil yang sangat besar dari tingkat ke inginan calon penghuni untuk memiliki 1 unit hunian. Sebelum diresmikannya rusunawa Kraton oleh pemerintah tingkat pendaftar melebihi kapasitas hunian rusunawa, oleh karena itu dari pihak pengelola rusun menyeleksi para calon penghuni. Tingkat efektivitas Rusunawa Kraton menunjukkan sangat efektif, dimana nilai indikatornya sebesar 3,39. Hal yang dinilai ada 25 butir indikator, ada 18 butir yang menunjukkan sangat efektif sedangkan untuk indikator cukup efektif ada 6 indikator dan kurang efektif berjumlah 1 butir indikator. Indikator tersebut didapat dari hasil olah data.
2. Rusunawa sebagai salah satu kebjakan pemerintah dalam memberikan fasilitas hunian kepada masyarakat berpenghasilan rendah, dirasakan sangat memberikan solusi bagi masyarakat yang belum memiliki hunian yang layak, kurangnya dana untuk membangun rumah sendiri.

5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, maka dapat disarankan sebagai berikut :

1. Berdasarkan penilaian hasil penelitian yang telah dilakukan, tingkat efektivitasnya sangat efektif dalam pembangunan Rusunawa Kraton.
2. Interaksi sosial perlu di tingkatkan agar tidak terjadi ketimpangan sosial di setiap penghuni rusun.
3. Proses akhir pembangunan rusunawa Kraton agar secepatnya diselesaikan, pemenuhan sarana prasarana yang belum di bangun dan di perbaiki.

DAFTAR PUSTAKA

Alif, M. Rizal. 2009. *Analisis Kepemilikan Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun di Dalam Hukum Benda.* Bandung : Nuansa Aulia

Alwi . H. (2002). *Kamus besar bahasa Indonesia. Jakarta*: Balai pustaka

Arikunto, Suharsimi. 2013. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik.* Jakarta : Rineka Cipta

Budihardjo, Eko.1998. *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota.*Bandung : Alumni

Daldjoeni.1999. *Geografi kota dan desa*. Bandung : Alumni

Hendaryono, S. Mulyo. 2010. Evaluasi Pengelolaan Rusun Pekunden Bandarharjo Semarang. *Tesis* : Universitas Diponegoro Semarang

Kusumaningrum, Aninda Ratih. 2012. Analisis Kebijakan Rumah Susun Sewa Dengan Studi Kasus Efektivitas Rumah Susun Marunda. *Tesis* : Universitas Indonesia

Mahmudi. 2005. *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta: UPPAMP YKPN

Panudju, Bambang. 1999. *Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah.* Bndung : Alumni

Riduwan, 2009. *Metode dan Teknik Menyusun Proposal Penelitian*. Bandung: Alfabeta

Sedarmayanti. 1995.*Sumber Daya Manusia Dan Produktivitas Kerja.* Bandung: Ilham Jaya

Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D.* Bandung: Alfabeta

Tika, Moh. Pabundu. 2005. *Metode Penelitian Geografi*. Jakarta: Bumi Aksara

Subkhan, Mokh. 2008. Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Cengkareng Jakarta Barat. *Tesis* : Universitas Diponegoro Semarang

Permenpera No. 14/Permen/M/2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa diakses pada 12 Juni 2014 dari www.ciptakarya.pu.go.id

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa diakses pada 12 Juni 2014 dari www.ciptakarya.pu.go.id

Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman diakses pada 12 Juni 2014 dari www.ciptakarya.pu.go.id

Undang Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan Dan Permukiman diakses pada 12 Juni 2014 dari www.ciptakarya.pu.go.id

Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun diakses pada 12 Juni 2014 dari www.ciptakarya.pu.go.id

Direktorat Jenderal Cipta Karya. 2013. Mekanisme Penyelenggaraan Rusunawa diakses pada 12 Juni 2014 dari www.ciptakarya.pu.go.id

Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 01 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Rusunawa diakses pada 12 Juni 2014 dari www.tegalkota.go.id

Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 04 Tahun 2012 Tentang RTRW 2011-2031 diakses pada 12 Juni 2014 dari www.tegalkota.go.id

Peraturan Walikota Tegal Nomor 07 Tahun 2009 Tentang Rumah Tidak Layak Huni diakses pada 12 Juni 2014 dari www.tegalkota.go.id

Badan pusat statistik kota tegal www.tegalkota.bps.go.id

LAMPIRAN - LAMPIRAN

Lampiran 1. Data Penghuni Rusunawa

NO	Nomor Hunian	Nama Responden	Jenis Kelamin	Usia	Pendidikan	Pekerjaan	Lama Menetap (Bulan)
1	A 202	Rahmatullah	L	52	SLTP	Wiraswasta	6
2	A 205	Sutikyono	L	53	SLTP	Wiraswasta	4
3	A 206	Uut	P	50	SLTA	Wiraswasta	5
4	A 215	Tarjuki	L	53	SLTP	Wiraswasta	10
5	A 216	Samsudin	L	52	SD	Wiraswasta	4
6	A 217	Safrudin	L	52	SLTP	Wiraswasta	4
7	A 220	Toasih	P	52	SD	Wiraswasta	1
8	A 221	Siti Fatimah	P	62	SLTP	Ibu Rumah Tangga	1
9	A 301	Mei Pambudi	L	42	SLTP	Wiraswasta	1
10	A 303	Maryono	L	31	SD	Buruh	10
11	A 304	Sutaji	L	32	SLTA	Wiraswasta	4
12	A 307	Yuli Anggraeni	P	30	SLTA	Perdagangan	1
13	A 308	Suminah	P	41	SLTA	Ibu Rumah Tangga	7
14	A 311	Roszikin	L	33	SLTP	Buruh	1
15	A 314	Dewi	P	27	SLTP	Ibu Rumah Tangga	4
16	A 318	Lili	P	50	SLTP	Perdagangan	6
17	A 323	M. Slamet	L	37	SD	Serabutan	11
18	A 404	Siti fatimah	P	34	SLTP	Perdagangan	5
19	A 405	Siti Chodijah	P	34	SLTA	Ibu Rumah Tangga	5
20	A 407	Rosidah	P	38	SLTA	Buruh	1
21	A 409	Titin Yuliandi	P	35	SLTA	Buruh	11
22	A 411	Karinah	P	37	SD	Buruh	5
23	A 415	Nur Khayati	P	36	SLTA	Buruh	11
24	A 416	Devi Nurhayati	P	27	SLTP	Perdagangan	4
25	A 418	Rosanti	P	35	SD	Wiraswasta	4
26	A 419	Mursini	L	45	SLTP	Wiraswasta	5
27	A 420	Aminmukmin	L	37	SLTP	Wiraswasta	4
28	A 424	Teguh Hermansyah	L	29	SLTA	Pegawai Swasta	29
29	A 503	Kristina	P	34	SLTP	Ibu Rumah Tangga	9
30	A 504	Rida S	P	44	SLTP	Ibu Rumah Tangga	10
31	A 511	Nunik Camelia	P	35	SLTA	Ibu Rumah Tangga	4
32	A 512	Suratmi	P	40	SD	Buruh	5

33	A 520	Wiharyati	P	30	SD	Ibu Rumah Tangga	10
34	A 521	Yuyu Wahyudi	L	34	SLTP	Wiraswasta	5
35	A 522	Rima Christyana	P	27	SLTP	Ibu Rumah Tangga	5
36	A 523	Supardani	P	40	SD	Ibu Rumah Tangga	1
37	B 219	Andri Setiawan	L	21	SD	Buruh	1
38	B 322	Husni Fadriansyah	L	26	SLTP	Wiraswasta	10
39	B 403	Ike	P	29	SLTA	Pegawai Swasta	10
40	B 405	Saeful Mudi	L	32	SLTP	Buruh	5
41	B 416	Taryudi	L	39	SLTA	Buruh	4
42	B 423	Vivin Yuniati	P	30	SLTA	Ibu Rumah Tangga	3
43	B 503	Ninda	P	25	Universitas	Wiraswasta	1
44	B 504	Vera	P	23	SLTA	Ibu Rumah Tangga	4
45	B 507	Ferry Setiyawan	L	40	SLTA	Wiraswasta	8
46	B 508	M Fibri Alamsyah	L	28	SLTA	Buruh	4
47	B 509	Rismansyah	L	42	SLTA	Wiraswasta	9
48	B 510	Endang	P	51	SLTA	Wiraswasta	10
49	B 511	Dedi	L	30	SLTA	Wiraswasta	1
50	B 515	Aji Seti Indahyani	L	43	SLTP	Wiraswasta	6
51	B 516	Juliicha Pujiasih	P	35	SD	Ibu Rumah Tangga	9
52	B 520	Wandito	L	37	SLTP	Buruh	10
53	B 524	Eka Sudiarti	P	34	SLTA	Wiraswasta	5
54	A 201	Tuminah	P	51	SD	Ibu Rumah Tangga	7
55	A 204	Haryono	L	55	SLTP	Wiraswasta	9
56	A 213	Sunarto	L	59	SLTP	Wiraswasta	9
57	A 222	Ami Muchori	L	63	SLTP	Buruh	9
58	A 302	Sukaesih	P	42	SD	Ibu Rumah Tangga	9
59	A 321	Saeful	L	30	SLTA	Wiraswasta	9
60	A 322	Aulia Primatrina	P	29	SLTA	Ibu Rumah Tangga	5
61	A 412	Mingguh Priaya	L	34	SLTA	Buruh	7
62	A 501	Budi Saefudin	L	35	SLTA	Wiraswasta	5
63	A 502	Tri Wijaya	L	29	SLTA	Buruh	4
64	A 509	Irwan	L	25	SLTA	Wiraswasta	4
65	A 510	Abdul Roni	L	41	SLTP	Perdagangan	8
66	A 514	Rosaetin	P	36	SD	Ibu Rumah Tangga	7
67	A 524	Amin Tofik	L	44	SLTP	Buruh	8

68	B 201	Sukirno	L	51	SD	Buruh	6
69	B 202	Santoso	L	55	SD	Perdagangan	8
70	B 204	Sukma Rahmat	L	60	SD	Buruh	9
71	B 205	Takum	L	51	SLTP	Perdagangan	10
72	B 209	Harman Rizal	L	52	SD	Wiraswasta	8
73	B 210	Tamdjidi	L	59	SD	Buruh	6
74	B 215	Daryati	P	61	SD	Ibu Rumah Tangga	9
75	B 216	Prasetiyono	L	54	SD	Buruh	11
76	B 217	Sri Kanti	P	66	SD	Ibu Rumah Tangga	3
77	B 218	Kunaeni	P	65	SD	Ibu Rumah Tangga	2
78	B 220	Johar Rival	L	51	SLTP	Wiraswasta	4
79	B 301	Chidir	L	41	SLTA	Wiraswasta	6
80	B 302	Jafri Santoso	L	34	SLTP	Wiraswasta	8
81	B 304	Domiri	L	30	SLTP	Pegawai Swasta	5
82	B 305	Toufik Ridho	L	28	SLTA	Perdagangan	5
83	B 306	Sudono	L	46	SLTP	Buruh	2
84	B 307	Zaenal Muttaqin	L	44	SLTP	Buruh	7
85	B 308	Didik Setiono	L	31	SLTA	Buruh	11
86	B 309	Agung Subekti	L	47	SLTA	Buruh	10
87	B 319	Widodo Edi	L	39	SLTP	Wiraswasta	8
88	B 320	Fandy	L	32	SLTA	Wiraswasta	6
89	B 321	Slamet Budianto	L	48	SD	Pegawai Swasta	10
90	B 323	Sudibyo	L	35	SLTP	Buruh	9
91	B 324	Ardiansyah	L	30	SLTA	Wiraswasta	11
92	B 401	Arip Efendi	L	27	SLTA	Pegawai Swasta	8
93	B 402	Murdiyanto	L	40	SD	Buruh	9
94	B 404	Darwendi	L	44	SD	Buruh	7
95	B 406	Diding Indra S	L	35	SLTP	Perdagangan	6
96	B 418	Subekhi	L	29	SLTA	Wiraswasta	4
97	B 419	Budi Sulistio	L	42	SD	Pegawai Swasta	6
98	B 422	Tri Hendra	L	29	SLTA	Wiraswasta	3
99	B 424	M. Sopan	L	32	SLTA	Buruh	3
100	B 523	Yuli Budiarto	P	42	SLTP	Ibu Rumah Tangga	4

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Lampiran 2. Perhitungan Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusunawa Kraton

Nilai Skor = (a x 4) + (b x 3) + (c x 2) + (d x 1)

Keterangan : a, b, c, d = Butir pilihan jawaban kuesioner

: 4, 3, 2, 1 = Angka konstanta

Rata-rata skor = Nilai skor / 100

Keterangan : 100 = Jumlah responden

1. Tempat tinggal sebelumnnya.

   Nilai skor kuesioner tersebut adalah (61 x 4) + (38 x 3) + (1 x 2) + (0 x 1) = 360

   Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 360 / 100 = 3,60

2. Anggota keluarga

   Nilai skor kuesioner tersebut adalah (12 x 4) + (68 x 3) + (20 x 2) + (0 x 1) = 292

   Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 292 / 100 = 2,92

3. Kendaraan yang digunakan

   Nilai skor kuesioner tersebut adalah (84 x 4) + (12 x 3) + (1 x 2) + (3 x 1) = 277

   Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 277 / 100 = 2,77

4. Penghasilan pebulan

   Nilai skor kuesioner tersebut adalah (54 x 4) + (42 x 3) + (2 x 2) + (2 x 1) = 348

   Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 348 / 100 = 3,48

5. Pengeluaran rumah tangga perminggu

   Nilai skor kuesioner tersebut adalah (78 x 4) + (19 x 3) + (1 x 2) + (2 x 1) = 373

   Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 373 / 100 = 3,37

6. Sewa Rusunawa perbulan

   Nilai skor kuesioner tersebut adalah (26 x 4) + (27 x 3) + (47 x 2) + (0 x 1) = 279

   Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 279 / 100 = 2,79

7. Biaya listrik

   Nilai skor kuesioner tersebut adalah (41 x 4) + (55 x 3) + (4 x 2) + (0 x 1) = 337

   Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 337 / 100 = 3,37

8. Biaya air bersih

   Nilai skor kuesioner tersebut adalah (81 x 4) + (13 x 3) + (4 x 2) + (2 x 1) = 373

   Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 373 / 100 = 3,73

9. Biaya kebersihan sampah

   Nilai skor kuesioner tersebut adalah (55 x 4) + (6 x 3) + (39 x 2) + (0 x 1) = 316

   Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 316 / 100 = 3,16

10. Alasan tinggal di rusun

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (88 x 4) + (6 x 3) + (6 x 2) + (0 x 1) = 382

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 382 / 100 = 3,82

11. Kondisi jalan

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (30 x 4) + (27 x 3) + (0 x 2) + (43 x 1) = 244

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 244 / 100 = 2,44

12. Kondisi drainase

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (67 x 4) + (16 x 3) + (17 x 2) + (0 x 1) = 350

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 350 / 100 = 3,50

13. Kondisi saluran limbah rumah tangga

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (75 x 4) + (11 x 3) + (14 x 2) + (0 x 1) = 361

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 361 / 100 = 3,61

14. Kondisi tempat sampah

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (87 x 4) + (13 x 3) + (0 x 2) + (0 x 1) = 387

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 387 / 100 = 3,87

15. Sistem pengolahan sampah

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (31 x 4) + (35 x 3) + (34 x 2) + (0 x 1) = 297

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 297 / 100 = 2,97

16. Pelayanan persampahan

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (88 x 4) + (11 x 3) + (3 x 2) + (6 x 1) = 365

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 365 / 100 = 3,65

17. Pelayanan sanitasi

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (88 x 4) + (0 x 3) + (8 x 2) + (4 x 1) = 372

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 372 / 100 = 3,72

18. Sumber air bersih

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (75 x 4) + (14 x 3) + (11 x 2) + (0 x 1) = 364

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 364 / 100 = 3,64

19. Kondisi air bersih

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (50 x 4) + (34 x 3) + (16 x 2) + (0 x 1) = 334

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 334 / 100 = 3,34

20. Pemenuhan kebutuhan air bersih

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (34 x 4) + (56 x 3) + (6 x 2) + (0 x 1) = 320

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 320 / 100 = 3,20

21. Pelayanan kesehatan

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (95 x 4) + (2 x 3) + (1 x 2) + (2 x 1) = 334

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 334 / 100 = 3,34

22. Program kerja bakti

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (15 x 4) + (4 x 3) + (75 x 2) + (6 x 1) = 320

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 320 / 100 = 3,20

23. Pemanfaatan fasilitas

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (99 x 4) + (1 x 3) + (0x2) + (0x1) = 390

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 390 / 100 = 3,90

24. Kelengkapan sarana prasarana kebakaran

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (60x4) + (22x3) + (12x2) + (6x1) = 336

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 336 / 100 = 3,36

25. Keadaan sarana prasarana

    Nilai skor kuesioner tersebut adalah (33x4) + (46x3) + (19x2) + (2x1) = 310

    Rata-rata nilai skor kuesioner adalah 310 / 100 = 3,10

Lampiran 3. Penilaian Skor Kuesioner

No	Hal yang Dinilai	Rating				Jumlah Responden	Jumlah Nilai	Rata-rata Nilai	Kategori
		4	3	2	1				
1	Tempat tinggal sebelumnya	61	38	1	0	100	360	3.60	SE
2	Anggota keluarga	12	68	20	0	100	292	2.92	CE
3	Kendaraan yang digunakan	84	12	1	3	100	377	3.77	SE
4	Penghasilan perbulan	54	42	2	2	100	348	3.48	SE
5	Pengeluaran rumah tangga perminggu	78	19	1	2	100	373	3.73	SE
6	Sewa Rusunawa perbulan	26	27	47	0	100	279	2.79	CE
7	Biaya listrik	41	55	4	0	100	337	3.37	SE
8	Biaya air bersih	81	13	4	2	100	373	3.73	SE
9	Biaya kebersihan sampah	55	6	39	0	100	316	3.16	KE
10	Alasan tinggal di rusun	88	6	6	0	100	382	3.82	SE
11	Kondisi jalan	30	27	0	43	100	244	2.44	CE
12	Kondisi drainase	67	16	17	0	100	350	3.50	SE
13	Kondisi saluran limbah rumah tangga	75	11	14	0	100	361	3.61	SE
14	Kondisi tempat sampah	87	13	0	0	100	387	3.87	SE
15	Sistem pengolahan sampah	31	35	34	0	100	297	2.97	CE
16	Pelayanan persampahan	80	11	3	6	100	365	3.65	SE
17	Pelayanan sanitasi	88	0	8	4	100	372	3.72	SE
18	Sumber air bersih	75	14	11	0	100	364	3.64	SE
19	Kondisi air bersih	50	34	16	0	100	334	3.34	SE
20	Pemenuhan kebutuhan air bersih	34	56	6	4	100	320	3.20	CE
21	Pelayanan kesehatan	95	2	1	2	100	390	3.90	SE
22	Program kerja bakti	15	4	75	6	100	228	2.28	SE
23	Pemanfaatan fasilitas	99	1	0	0	100	399	3.99	SE
24	Kelengkapan sarana prasarana kebakaran	60	22	12	6	100	336	3.36	SE
25	Keadaan sarana prasarana	33	46	19	2	100	310	3.10	CE
Jumlah		1499	578	341	82	-	-	84.94	
								3.39	

Keterangan : E : Efektif CE : Cukup Efektif KE : Kurang Efektif TE : Tidak Efektif

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Lampiran 4. Lembar Kuesioner

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
FAKULTAS ILMU SOSIAL
Gedung C-7 Kampus Unnes, Sekaran, Gunungpati, Semarang 50229
Website: fis.unnes.ac.id, E-mail: fis@unnes.ac.id, Telp./Fax. (024)8508006

KUESIONER PENELITIAN SKRIPSI

Kepada Yth.

Bapak/Ibu responden

Dengan hormat,

Terima Kasih atas kesediaan bapak/ibu responden dalam berpartisipasi mengisi dan menjawab seluruh pertanyaan yang ada di kuesioner ini. Kuesioner ini nantinya akan digunakan unuk menyusun skripsi dengan judul "Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusunawa Bagi Penghuninya (Studi Kasus : Rusunawa Kraton Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal)". Kuesioner ini ditujukan kepada salah seorang didalam penghuni rusun.

Saya sangat mengharapkan kesediaan bapak/ibu responden untuk mengisi kuesioner ini dengan jawaban yang sebenar-benarnya sehingga dapat membantu dalam penelitian ini. Atas perhatian dan kerjasamanya, saya ucapkan terimakasih.

Hormat saya,

Charis Munandar
NIM. 3211410017

KUESIONER

Nama Responden : . . . . . .

Alamat Responden : . . . . . .

Tanggal Wawancara : . . . . . .

Petunjuk Pengisian

1. Berikan tanda (X) atau (O) pada jawaban yang dipilih. Pilihan jawaban boleh lebih dari satu untuk setiap pertanyaan.
2. Isikan jawaban saudara pada tempat yang disediakan .....

I. Profil Rumah Tangga

1. Jenis kelamin : 1. Pria 2. Wanita
2. Usia : . . . . . tahun
3. Status kawin : 1. Belum kawin 2. Kawin 3. Janda/Duda
4. Pendidikan : 1. Tidak Sekolah 2. SD 3. SLTP 4. SLTA 5. Universitas
5. Agama : 1. Islam 2. Kristen 3. Katholik 4. Budha 5. Hindu
6. Pekerjaan utama :
   1. Serabutan (tidak tetap)
   2. Petani
   3. Buruh . . . . . .
   4. Perdagangan . . . . . .
   5. Jasa . . . . . .
   6. Wiraswasta
   7. PNS, golongan . . . . . .
   8. Polri / TNI . . . . . .
   9. Pegawai Swasta
   10. Tukang . . . . . .
   11. Pensiunan
   12. Lainnya . . . . . .
7. Daerah asal (tempat lahir) : . . . . . .
8. Sudah berapa lama menetap di rusunawa ini : . . . . . tahun
9. Status Rumah : 1. Milik Sendiri 2. Sewa

II. *Pertanyaan Untuk Penghuni*

1. Sebelum tinggal di rumah susun ini, anda tinggal dimana?
   a. Ikut orang tua /Saudara
   b. Rumah Kontrak
   c. Rumah sewa
   d. Rumah Ilegal
2. Berapa jumlah keluarga yang tinggal dalam satu unit rumah susun ini?
   a. 1-2
   b. 3-4
   c. 5-6
   d. 7-8

3. Kendaraan yang digunakan?
   a. Sepeda Motor c. Angkutan Umum
   b. Sepeda d. Lainnya . . . . . .
4. Berapa penghasilan /bulan :
   a. 700.000 c. 1.200.000
   b. 1.000.000 d. Diatas 1.200.000
5. Berapa rata-rata pengeluaran rumah tangga per minggu?
   a. 100.000 sampai 300.000 c. 500.000 sampai 700.000
   b. 300.000 sampai 500.000 d. Diatas 700.000
6. Berapa pengeluaran untuk sewa atau perawatan setiap bulannya?
   a. 90.000 c. 1.200.000
   b. 1.100.000 d. 1.500.000
7. Berapa pengeluaran anda sebulan untuk mendapatkan layanan listrik?
   a. 50.000 c. 100.000
   b. 70.000 d. Diatas 100.000
8. Berapa pengeluaran anda sebulan untuk mendapatkan air bersih?
   a. 50.000 c. 90.000
   b. 70.000 d. 120.000
9. Berapa pengeluaran anda sebulan untuk pengolahan sampah dan kebersihan?
   a. 7.000 c. 15.000
   b. 10.000 d. 20.000
10. Mengapa anda memilih tinggal di rumah susun?
    a. Tidak punya tempat tinggal c. Dekat tempat kerja
    b. Harga murah d. Dekat dengan aksesibilitas
11. Bagaimana kondisi jalan menuju ke lokasi rusun?
    a. Jalan aspal c. Jalan paving
    b. Jalan diperkeras (Blok,cor,...) d. Jalan tanah
12. Dalam menangani banjir kondisi drainase atau saluran pembuangan air di rusun menurut anda?
    a. Baik c. Kurang
    b. Cukup d. Tidak baik

13. Bagaimana kondisi saluran pembuangan limbah rumah tangga?
    a. Baik c. Kurang
    b. cukup baik d. Tidak baik
14. Bagaimana kondisi tempat sampah apakah dapat menampung sampah setiap harinya?
    a. Baik c. Kurang
    b. Cukup baik d. Tidak baik
15. Bagaimana sistem pengelolaan sampah?
    a. Dikumpulkan dan dibuang sendiri
    b. Dikumpulkan dan diambil oleh orang lain
    c. Membayar ke petugas
    d. Tidak peduli
16. Bagaimana pelayanan persampahan?
    a. Diangkut satu hari sekali c. Diangkut seminggu sekali
    b. Diangkut tiga hari sekali d. Tidak beraturan
17. Bagaimana pelayanan sanitasinya?
    a. Pengecekan tiap bulan c. Pengecekan tiap tiga bulan
    b. Pengecekan tiap enam bulan d. Pengecekan bila dipanggil saja
18. Sumber air bersih berasal dari mana?
    a. PDAM c. Sumur bor
    b. PAM d. Lainnya....
19. Bagaimana kondisi air bersih?
    a. Airnya bersih mengalir setiap saat
    b. Airnya bersih mengalir kadang-kadang
    c. Airnya kadang kotor dan bersih
    d. Mengalirnya lama
20. Apakah kondisi jaringan air bersih dapat memenuhi kebutuhan setiap hari?
    a. Baik c. Kurang
    b. Cukup d. Tidak baik
21. Kapan diadakan pelayanan kesehatan di rusun?
    a. Satu bulan sekali c. Tiga bulan sekali
    b. Dua bulan sekali d. Tidak ada

22. Apakah ada program kerja bakti? Kapan?
    a. 2 minggu sekali
    b. 3 minggu sekali
    c. 1 bulan sekali
    d. Tidak tentu waktunya
23. Bagaimana pemanfaatan fasilitas rumah susun? Jelaskan!
    a. Mushola
    b. Taman bermain / olahraga
    c. Perpustakaan
    d. TPQ
24. Bagaimana kelengakapan sarana dan prasarana evakuasi bila terjadi bencana kebakaran atau gempa bumi seperti tangga darurat dan alat pemadam kebakaran?
    a. Baik
    b. cukup baik
    c. Kurang
    d. Tidak baik
25. Sarana dan prasarana yang ada menurut anda?
    a. Sudah cukup
    b. Perlu ditambah jenisnya
    c. Perlu diperbaiki sarananya
    d. Tidak tahu

Lampiran 5. Hasil Kuesioner Yang Diisi Responden

KUESIONER

Nama Responden : KRISTINA

Alamat Responden : Perum Rutunggua Kesatan (A.503) 8702/9/.

Tanggal Wawancara : 22-2-2015

Petunjuk Pengisian

1. Berikan tanda (X) atau (O) pada jawaban yang dipilih. Pilihan jawaban boleh lebih dari satu untuk setiap pertanyaan.
2. Isikan jawaban saudara pada tempat yang disediakan .....

I. Profil Rumah Tangga

1. Jenis kelamin : 1. Pria (2) Wanita
2. Usia : 34 tahun
3. Status kawin : 1. Belum kawin (2) Kawin 3. Janda/Duda
4. Pendidikan : 1. Tidak Sekolah 2. SD (3) SLTP 4. SLTA 5. Universitas
5. Agama : (1) Islam 2. Kristen 3. Katholik 4. Budha 5. Hindu
6. Pekerjaan utama :
   1. Serabutan (tidak tetap)
   2. Petani
   3. Buruh .....
   4. Perdagangan .....
   5. Jasa .....
   (6) Wiraswasta (Rumah Tangga)
   7. PNS, golongan .....
   8. Polri / TNI .....
   9. Pegawai Swasta
   10. Tukang .....
   11. Pensiunan
   12. Lainnya .....
7. Daerah asal (tempat lahir) : Sletok Tegal Timur
8. Sudah berapa lama menetap di rusunawa ini : 9 Bulan tahun
9. Status Rumah : 1. Milik Sendiri (2) Sewa

II. *Pertanyaan Untuk Penghuni*

1. Sebelum tinggal di rumah susun ini, anda tinggal dimana?
   a. Ikut orang tua /Saudara
   (b) Rumah Kontrak
   c. Rumah sewa
   d. Rumah Ilegal
2. Berapa jumlah keluarga yang tinggal dalam satu unit rumah susun ini?
   a. 1-2
   (b) 3-4
   c. 5-6
   d. 7-8
3. Kendaraan yang digunakan?
   a. Mobil
   (b) Sepeda Motor
   c. Angkutan Umum
   d. Numpang kenalan / Ojek
4. Berapa penghasilan /bulan :
   (a) 1.000.000
   b. 1.000.000 Sampai 2.500.00
   c. 2.500.000 sampai 3.500.000
   d. Diatas 3.500.000
5. Berapa rata-rata pengeluaran rumah tangga per minggu?
   a. 100.000 sampai 300.000
   (b) 300.000 sampai 500.000
   c. 500.000 sampai 700.000
   d. Diatas 700.000
6. Berapa pengeluaran untuk sewa atau perawatan setiap bulannya?
   a. 100.000 sampai 300.000
   b. 300.00 sampai 500.000
   c. 500.00 sampai 700.000 E- 90-000
   d. Diatas 700.000
7. Berapa pengeluaran anda sebulan untuk mendapatkan layanan listrik?
   a. 40.000
   (b) 70.000
   c. 100.000
   d. Diatas 100.000
8. Berapa pengeluaran anda sebulan untuk mendapatkan air bersih?
   (a) 50.000
   b. 70.000
   c. 90.000
   d. 120.000
9. Berapa pengeluaran anda sebulan untuk pengolahan sampah dan kebersihan?
   (a) 20.000
   b. 30.000
   c. 40.000 E- 7000
   d. 50.000

10. Mengapa anda memilih tinggal di rumah suusn?
    a. Harga yang murah
    b. Dekat tempat kerja
    c. ~~Dekat dengan fasilitas~~
    d. Dekat dengan aksesibilitas
    e. Kmo tidak punya rumah
11. Bagaimana kondisi jalan menuju ke lokasi rusun?
    a. Jalan aspal
    b. Jalan diperkeras (Blok,cor,...)
    c. Jalan paving
    d. Jalan tanah
    e. Jalan Rusak
12. Dalam menangani banjir kondisi drainase atau saluran pembuangan air di rusun menurut anda?
    a. Baik
    b. Cukup
    c. Kurang
    d. Tidak ada
13. Bagaimana kondisi saluran pembuangan limbah rumah tangga?
    a. Baik
    b. cukup baik
    c. Kurang
    d. Tidak ada
14. Bagaimana kondisi tempat sampah apakah dapat menampung sampah setiap harinya?
    a. Baik
    b. Cukup baik
    c. Kurang
    d. Tidak
15. Bagaimana sistem pengelolaan sampah?
    a. Dikumpulkan dan dibuang sendiri
    b. Dikumpulkan dan diambil oleh orang lain
    c. Membayar ke petugas
    d. Tidak peduli
16. Bagaimana pelayanan persampahan?
    a. Diangkut dua hari sekali
    b. Diangkut tiga hari sekali
    c. Diangkut seminggu sekali
    d. Tidak beraturan
17. Bagaimana pelayanan sanitasinya?
    a. Pengecekan tiap bulan
    b. Pengecekan tap enam bulan
    c. Pengecekan tiap tiga bulan
    d. Pengecekan bila dipanggil saja
18. Sumber air bersih berasal dari mana?
    a. PDAM
    b. PAM
    c. Sumur bor
    d. Lainnya....

19. Bagaimana kondisi air bersih?
    a. Airnya bersih mengalir setiap saat
    b. Airnya bersih mengalir kadang-kadang
    c. Airnya kadang kotor dan bersih
    d. Mengalirnya lama
20. Apakah kondisi jaringan air bersih dapat memenuhi kebutuhan setiap hari?
    a. Baik
    b. Cukup
    c. Sedang
    d. Kurang
21. Kapan diadakan pelayanan kesehatan di rusun?
    a. Satu bulan sekali
    b. Dua bulan sekali
    c. Tiga bulan sekali
    d. Tidak ada
22. Apakah ada program kerja bakti? Kapan?
    a. 2 minggu sekali
    b. 3 minggu sekali
    c. 1 bulan sekali
    d. Tidak tentu waktunya
23. Bagaimana pemanfaatan fasilitas rumah susun? Jelaskan!
    a. Mushola
    b. Taman bermain / olahraga
    c. Perpustakaan
    d. TPQ
24. Bagaimana kelengakapan sarana dan prasarana evakuasi bila terjadi bencana kebakaran atau gempa bumi seperti tangga darurat dan alat pemadam kebakaran?
    a. Baik
    b. cukup baik
    c. Kurang
    d. Tidak ada
25. Sarana dan prasarana yang ada menurut anda?
    a. Sudah cukup
    b. Perlu ditambah jenisnya (Tpa, dll Fasilitas bermain, dll)
    c. Perlu diperbaiki sarananya
    d. Tidak tahu

Lampiran 6. Dokumentasi Penelitian

Gambar. 10.1 Kondisi Jalan Di Depan Rusunawa Kraton (Sumber: Hasil Survei 2015, Foto: Ratih Afiati)

Gambar. 10.2 Tangga Utama dan Tangga Darurat (Sumber: Hasil Survei 2015, Foto: Ratih Afiati)

Gambar. 10.3 Selasar atau Jalur Penghubung di Tiap Lantai (Sumber: Hasil Survei 2015, Foto: Ratih Afiati)

Gambar. 10.4 Torent Penampung Air dan Meteran Air (Sumber: Hasil Survei 2015, Foto: Ratih Afiati)

Gambar. 10.5 Saluran Drainase(Sumber: Hasil Survei 2015, Foto: Ratih Afiati)

Gambar. 10.6 Tempat pembuangan sampah (Sumber: Hasil Survei 2015, Foto: Ratih Afiati)

Gambar. 10.7 Musholah Rusunawa Kraton (Sumber: Hasil Survei 2015, Foto: Ratih Afiati)

Gambar. 10.8 Ruang Usaha (Sumber: Hasil Survei 2015, Foto: Ratih Afiati)

Gambar. 10.9 Ruang terbuka (Sumber: Hasil Survei 2015, Foto: Charis Munandar)

Gambar. 10.10 Tempat parkir (Sumber: Hasil Survei 2015, Foto: Ratih Afiati)

Gambar. 10.11 Nota Pembayaran dan Meteran Listrik (Sumber: Hasil Survei 2015, Foto: Ratih Afiati)

Gambar. 10.12 Perlengkapan kebakaran (Sumber: Hasil Survei 2015, Foto: Ratih Afiati)

Lampiran 7. Surat Terkait Penelitian

PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
BADAN PENANAMAN MODAL DAERAH
Alamat : Jl. Mgr. Soegiopranoto No. 1 Telepon : (024) 3547091 – 3547438 – 3541487
Fax : (024) 3549560 E-mail :bpmd@jatengprov.go.id http://bpmd.jatengprov.go.id
Semarang - 50131

REKOMENDASI PENELITIAN
NOMOR : 070/685/04.5/2015

Dasar :
1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tanggal 20 Desember 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian;
2. Peraturan Gubernur Jawa Tengah No. 74 Tahun 2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pada Badan Penanaman Modal Daerah Provinsi Jawa Tengah;
3. Peraturan Gubernur Jawa Tengah No. 67 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 27 Tahun 2014.

Memperhatikan : Surat Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang Nomor. 1978/UN37.1.3/LT/2015 tanggal 18 Maret 2015 perihal : Ijin Penelitian.

Kepala Badan Penanaman Modal Daerah Provinsi Jawa Tengah, memberikan rekomendasi kepada :

1. Nama : CHARIS MUNANDAR.
2. Alamat : Kalinyamat Wetan, Rt 001/ Rw 004, Kel. Kalinyamat Wetan, Kec. Tegal Selatan, Kota Tegal, Provinsi Jawa Tengah.
3. Pekerjaan : Mahasiswa.

Untuk : Melakukan penelitian dalam rangka penyusunan skripsi dengan rincian sebagai berikut :

a. Judul Proposal : EFEKTIVITAS PEMBENGUNAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA SEBAGAI UPAYA MEMINIMALKAN PERMUKIMAN KUMUH DI KECAMATAN TEGAL BARAT KOTA TEGAL.
b. Tempat / Lokasi : Kota Tegal, Provinsi Jawa Tengah.
c. Bidang Penelitian : Geografi.
d. Waktu Penelitian : 19 Maret s.d. April 2015.
e. Penanggung Jawab : Drs. Moch. Arifien, M.Si
f. Status Penelitian : Baru.
g. Anggota Peneliti : -
h. Nama Lembaga : Universitas Negeri Semarang.

Ketentuan yang harus ditaati adalah :

a. Sebelum melakukan kegiatan terlebih dahulu melaporkan kepada Pejabat setempat /Lembaga swasta yang akan di jadikan obyek lokasi;
b. Pelaksanaan kegiatan dimaksud tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan pemerintahan;
c. Setelah pelaksanaan kegiatan dimaksud selesai supaya menyerahkan hasilnya kepada Kepala Badan Penanaman Modal Daerah Provinsi Jawa Tengah;
d. Apabila masa berlaku Surat Rekomendasi ini sudah berakhir, sedang pelaksanaan kegiatan belum selesai, perpanjangan waktu harus diajukan kepada instansi pemohon dengan menyertakan hasil penelitian sebelumnya;
e. Surat rekomendasi ini dapat diubah apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan dan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Semarang, 19 Maret 2015

KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAERAH
PROVINSI JAWA TENGAH

PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH BPMD

SUJARWANTO DWIATMOKO

UPT PTSP BPMD 19/03/2015

PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
BADAN PENANAMAN MODAL DAERAH
Alamat : Jl. Mgr. Soegiopranoto No. 1 Telepon : (024) 3547091 – 3547438 – 3541487
Fax : (024) 3549560 E-mail :bpmd@jatengprov.go.id http ://bpmd.jatengprov.go.id
Semarang - 50131

Semarang, 19 Maret 2015

Nomor : 070/1267/2015
Lampiran : 1 (Satu) Lembar
Perihal : Rekomendasi Penelitian

Kepada
Yth. Walikota Tegal
u.p. Kepala Kantor Kesbangpol dan Linmas Kota Tegal

Dalam rangka memperlancar pelaksanaan kegiatan penelitian bersama ini terlampir disampaikan Rekomendasi Penelitian Nomor. 070/685/04.5/2015 Tanggal 19 Maret 2015 atas nama CHARIS MUNANDAR dengan judul proposal, EFEKTIVITAS PEMBENGUNAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA SEBAGAI UPAYA MEMINIMALKAN PERMUKIMAN KUMUH DI KECAMATAN TEGAL BARAT KOTA TEGAL, untuk dapat ditindaklanjuti.

Demikian untuk menjadi maklum dan terimakasih.

KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL DAERAH
PROVINSI JAWA TENGAH

PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
BPMD

Ir. SUJARWANTO DWIATMOKO,M.Si
Pembina Utama Muda
NIP 19601204 199203 1 012

Tembusan :

1. Gubernur Jawa Tengah ;
2. Kepala Badan Kesbangpol dan Linmas Provinsi Jawa Tengah;
3. Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang;
4. Sdr. CHARIS MUNANDAR.

UPT PTSP BPMD 19/03/2015

PEMERINTAH KOTA TEGAL
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
Jl. Ki Gede Sebayu No. 3 Tegal
Telp. / Faks.(0283) 351452 Kode Pos - 52123

SURAT REKOMENDASI PERMOHONAN IJIN RISET
Nomor : 071 / 051 / III / 2015

I. DASAR : Surat Kepala Kantor Kesbangpolinmas Kota Tegal
Nomor : 070/050/2015 tanggal 23 Maret 2015

II. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Tegal tidak keberatan atas pelaksanaan **Ijin** Penelitian / **Riset** / Observasi / Survey / Magang yang dilaksanakan oleh :

1.	Nama	: **CHARIS MUNANDAR**
2.	Pekerjaan	: Mahasiswa Universitas Negeri Semarang
3.	Alamat	: Jl. Kalinyamat Wetan Rt.001/004 Kelurahan Kalinyamat Wetan Kecamatan Tegal Selatan Kota Tegal
4.	Penanggung jawab	: **Drs. Moch Arifien, M.Si.**
5.	Maksud/Tujuan/Riset/ Penelitian/Kerja Praktek	: **"EFEKTIFITAS PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA SEBAGAI UPAYA MEMINIMALKAN PEMUKIMAN KUMUH DI KECAMATAN TEGAL BARAT KOTA TEGAL"**
6.	Lokasi	: Kota Tegal
7.	Peserta	: 1 (satu) orang

Dengan ketentuan – ketentuan sebagai berikut :

a. Pelaksanaan Penelitian / Riset / Observasi / Survey / Magang tidak dilaksanakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu keamanan. ketentraman dan ketertiban masyarakat .
b. Sebelum pelaksanaan Penelitian / Riset / Observasi / Survey / Magang langsung kepada Responden, terlebih dahulu melaporkan kepada Instansi yang berwenang.
c. Setelah Penelitian / Riset / Observasi / Survey / Magang agar menyerahkan hasilnya kepada BAPPEDA Kota Tegal.
d. Surat Rekomendasi Penelitian / Riset / Observasi / Survey / Magang / ini berlaku dari tanggal : 23 Maret 2015 sampai dengan April 2015.

Dikeluarkan di : TEGAL
Pada Tanggal : 23 Maret 2015

a.n. KEPALA BAPPEDA KOTA TEGAL
KEPALA BIDANG DATA, ANALISA
DAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN
u.b. KEPALA SUB BIDANG PENELITIAN
DAN PENGEMBANGAN

NURYANI, S.STP, MM.
NIP. 19800623 199810 2 001

Tembusan :
1. Kepala BAPPEDA Kota Tegal sebagai laporan;
2. Kepala Dinas Permukiman dan Tata Ruang Kota Tegal;
3. Kepala UPT Rusunawa Kota Tegal;
4. Camat Tegal Barat Kota Tegal;
5. Kepala Kantor Kesbangpolinmas Kota Tegal;
6. Arsip.

KEPUTUSAN
DEKAN FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
Nomor: 166/FIS/2014
Tentang
PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI/TUGAS AKHIR SEMESTER GASAL/GENAP
TAHUN AKADEMIK 2014/2015

Menimbang : Bahwa untuk memperlancar mahasiswa Jurusan/Prodi Geografi/Geografi Fakultas Ilmu Sosial membuat Skripsi/Tugas Akhir, maka perlu menetapkan Dosen-dosen Jurusan/Prodi Geografi/Geografi Fakultas Ilmu Sosial UNNES untuk menjadi pembimbing.

Mengingat :
1. Undang-undang No.20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional (Tambahan Lembaran Negara RI No.4301, penjelasan atas Lembaran Negara RI Tahun 2003, Nomor 78)
2. Peraturan Rektor No. 21 Tahun 2011 tentang Sistem Informasi Skripsi UNNES
3. SK. Rektor UNNES No. 164/O/2004 tentang Pedoman penyusunan Skripsi/Tugas Akhir Mahasiswa Strata Satu (S1) UNNES;
4. SK Rektor UNNES No.162/O/2004 tentang penyelenggaraan Pendidikan UNNES;

Menimbang : Usulan Ketua Jurusan/Prodi Geografi/Geografi Tanggal 6 Februari 2014

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

PERTAMA : Menunjuk dan menugaskan kepada:

Nama : Drs. MOCH. ARIFIEN, M.Si
NIP : 195508261983031003
Pangkat/Golongan : IV/A
Jabatan Akademik : Lektor Kepala
Sebagai Pembimbing

Untuk membimbing mahasiswa penyusun skripsi/Tugas Akhir :

Nama : CHARIS MUNANDAR
NIM : 3211410017
Jurusan/Prodi : Geografi/Geografi
Topik : Efektifitas Pembangunan Rumah Susun Sewa (RUSUNAWA) Terhadap Upaya Meminimalkan Permukiman Kumuh Di Kota Tegal

KEDUA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

DITETAPKAN DI : SEMARANG
PADA TANGGAL : 7 Februari 2014
DEKAN

Subagyo
NIP 195108081980031003

Tembusan
1. Pembantu Dekan Bidang Akademik
2. Ketua Jurusan
3. Petinggal

3211410017
M-03-AKD-24/Rev. 00

Lampiran 8. Berita Media Cetak

RUSUNAWA - Penghuni rusunawa asyik melihat pemandangan dari lantai atas.

Penghuni Rusunawa Keluhkan Suplai Air

Pendaftaran Baru Dibuka Juni

PENGHUNI rumah susun sewa (rusunawa) Kraton, Tegal Barat mulai mengeluhkan suplai air bersih dari PDAM. Menurut mereka aliran air bersih kerap tidak lancar atau macet.

Diungkapkan seorang penghuni rusunawa Blok-A, Ana Rubiana (35), secara umum kondisi rusunawa sudah nyaman untuk ditempati. Namun, aliran air bersih dari PDAM tidak lancar. "Air PAM masih sering mati. Ini saja, sudah tiga hari mati. Akhirnya terpaksa harus ngangsu air dari blok lain," tandasnya kemarin.

Hal sama diampaikan Nurhayati (35). Tidak lancarnya suplay air PDAM sangat merepotkan. Terutama bagi penghuni yang tinggal di lantai atas, karena harus naik turun tangga untuk mengangkut air.

ke hal 15 kol 8

COVER STORY

Pulahan KK Belum Tempati Rusunawa

AKSES JALAN MASIH DIKELUHKAN

Serah Terima Rusunawa Ngambang

Diperkirakan Operasional Pertengahan 2013