TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG

Studi Kasus Kecamatan Wagir Kabupaten Malang

MILIK
PERPUSTAKAAN
ITN MALANG

Disusun oleh :
MIFTAH CHOIR
03.24.099

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2011

M I L I K
PERPUSTAKAAN
ITN MALANG

TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
Studi Kasus Kecamatan Wagir Kabupaten Malang

Disusun Oleh :

Nama : Miftah Choir
Nim : 03.24.099

Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi
Jenjang Strata Satu (S1)

Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang

Dinyatakan Lulus Dan Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik
Pada Hari : SENIN, 14 FEBRUARY 2011

Anggota Penguji :

Penguji I	Penguji II	Penguji III
(Agung W., ST. MTP)	(Arief S., ST. MTP)	(Teguh Kuncoro)

Menyetujui

Pembimbing I	Pembimbing II
(Ir. Agustina Nurul H, MTP)	(Ir. Wahyu Hidayat, MM. MBA)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang	Ketua Jurusan Teknik Planologi FTSP – ITN Malang
(Ir. A. Agus Santoso, MT)	(DR. Ir. Ibnu Sasongko, MT)

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN DEKAN

JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI ITN ITN MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura-gura 2
Malang

BERITA ACARA
Perbaikan Seminar Sidang Komprehensif

Nama :Miftah Choir

NIM :0324099

Judul :IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG Studi Kasus Kecamatan Wagir Kabupaten Malang

Tanggal Seminar :14 Feb 2011

Perbaikan tersebut meliputi :

1. Tata tulis
2. Cara penulisan daftar pustaka, daftar isi dll
3. Pemaparan variabel-variabel yang dipakai
4. Pemaparan metode analisis
5. Validitas data (hasil survey)

+ Parangargo (Wagir) ada perumahan yang dibangun developer.

Dosen Penguji

Agung W. ST. MTP

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura-gura 2
Malang

BERITA ACARA
Perbaikan Seminar Sidang Komprehensif

Nama :Miftah Choir

NIM :0324099

Judul :IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG Studi Kasus Kecamatan Wagir Kabupaten Malang

Tanggal Seminar :19 Feb 2011

Perbaikan tersebut meliputi :

1. Validitas data tidak ditampilkan dengan baik
2. Argumen pemakaian variabel tidak muncul / belum benar
3. Arti / makna dari hasil analisa yang berupa angka tidak dimunculkan.

Dosen Penguji

Arief S. ST. MTP

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura-gura 2
Malang

BERITA ACARA

Perbaikan Seminar Sidang Komprehensif

Nama :Miftah Choir

NIM :0324099

Judul :IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG

Studi Kasus Kecamatan Wagir Kabupaten Malang

Tanggal Seminar : Senin, 14 Februari 2011

Perbaikan tersebut meliputi :

Tidak ada alasan yang kuat yang mendasari penentuan variabel - Lingkungan sosial (padahal hanya alasan penghuni), biaya makan, status kepemilikan, dan Ilustrasi.

Untuk mengukur pengaruh mestinya tidak menggambarkan korelasi.

Tidak menampilkan data-data dari tempat responden dengan baik.
Prinsip data tidak di faati untuk di olah / di analisa dengan statistik.

Dosen Penguji

Teguh Kuncoro

IDENTIFY THE CAUSE NOT INHABITABLE HOUSING IN URBAN FRINGE AREA MALANG CITY
Case Study Wagir Subdistrict Malang Regency

ABSTRACT

This study starts from the phenomenon of the number of not inhabitable housing in the urban fringe area Malang city. Some houses are not inhabitable, are : housing Bumi Mas Jedong and housing Mutiara Asri Pandanlandung located in Subdistrict Wagir.

Based on this phenomenon, this study discusses the causes are not inhabitable housing in urban fringe area are assessed using qualitative and quantitative research methods that is :

1. Physical factors : Type of houses, building form, area of buildings, housing facilities, Distance, Time Travel, Utilities, and Accessibility
2. Social factors : Social Environment, and Security
3. Economic factors : Cost inhabit, and Investment
4. Legal factors : Legal Status

From the results of the overall study process, the cause is not inhabitable housing on the basis of statistical tests between the variables are not inhabitable house with variable causes unoccupied house, that is :

- Very strong : Investment, distance concern place work
- Strong : The travel time concern place work, clean water networks, road infrastructure, and costs disimissal for transportation
- Medium : The lack of educational facilities and distance concern education facilities
- Low : type of building, building area, travel time concern educational facilities, tools of transportation, and security
- Very Low : The lack of commerce and service facilities, and distance concern commerce and service facilities

Keywords: Causes of Unoccupied, Housing, Urban Fringe Area.

ABSTRAKSI

Studi ini berawal dari fenomena banyaknya perumahan yang tidak dihuni di kawasan pinggiran Kota Malang. Beberapa perumahan yang tidak dihuni, adalah : perumahan Bumi Mas Jedong dan perumahan Mutiara Asri Pandanlandung yang terletak di Kecamatan Wagir.

Berdasarkan fenomena tersebut, studi ini membahas mengenai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota yang dikaji dengan menggunakan metode penelitian kualitatif dan kuantitatif yaitu :

1. Faktor fisik : Tipe rumah, Bentuk bangunan, Luasan bangunan, Fasilitas perumahan, Jarak, Waktu tempuh, Utilitas, dan Aksesbilitas
2. Faktor sosial : Lingkungan Sosial, dan Keamanan
3. Faktor ekonomi : Beban Menghuni, dan Investasi
4. Faktor hukum : Status Hukum

Dari hasil keseluruhan proses studi yang dilakukan maka penyebab tidak dihuninya perumahan berdasarkan perhitungan uji statistik antara variabel tidak dihuninya rumah dengan variabel penyebab tidak dihuninya rumah tersebut, yaitu :

- Sangat kuat : Investasi, jarak menuju tempat kerja
- Kuat : Waktu tempuh ke tempat kerja, jaringan air bersih, prasarana jalan, dan biaya transportasi
- Sedang : Tidak adanya fasilitas pendidikan dan jarak menuju fasilitas pendidikan
- Rendah : Tipe bangunan, luas bangunan, waktu tempuh menuju fasilitas pendidikan, sarana transportasi, dan keamanan
- Sangat Rendah : Tidak adanya fasilitas perjas, dan Jarak menuju fasilitas perjas

Kata Kunci : Penyebab tidak dihuni, Perumahan, Kawasan Pinggiran Kota.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

Setelah mengalami proses yang cukup lama, penulis merasa bahwa karya ilmiah ini merupakan sesuatu yang penting untuk mengukur kemampuan dalam menyerap ilmu yang telah didapat baik secara langsung maupun melalui kuliah maupun pengelaman lain dalam bersinggungan dan berinteraksi dengan masyarakat atau lingkungan sekitarnya. Sebagai salah satu prasyarat sebelum lulus, penulis dengan sungguh-sungguh den kaidah-kaidah ilmiah yang mencoba menyajikan yang terbaik bagi perkembangan dunia ke-planologi-an.

Penulis berharap studi ini dapat menjadi masukkan bagi para Developer dalam pengembangan perumahan kelak. Pengkajian penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota ini merupakan suatu keharusan dimana masih terdapatnya perumahan yang tidak dihuni dikawasan pinggiran kota, sedangkan pengembangan perumahan baru dikawasan pinggiran kota semakin meningkat setiap tahunnya. Studi ini merupakan sebuah gambaran bahwa pengembangan perumahan dikawasan pinggiran kota haruslah memperhatikan aspek-aspek yang mempengaruhi masyarakat untuk tinggal pada suatu perumahan dan dapat dijadikan pertimbangan sebelum pembangunan perumahan dilakukan.

Penulis memanjatkan rasa Syukur kehadirat Allah SWT dan semoga sholawat dan salam selalu tercurahkan kepada nabi Muhammad SAW, atas terselesaikannya karya ini. Ucapan terima kasih yang besar kepada para pembimbing Ibu Ir. Agustina Nurul Hidayati, MTP dan Bapak Ir. Wahyu Hidayat, MM. MBA yang dengan petunjuk dan diskusinya telah menunjukkan kapasitasnya. Kedua pembimbing ini telah membuka cakrawala berpikir penulis untuk berpandangan obyektif terhadap realita. Sumbangan yang tak kecil juga telah penulis hormati kepada Pak Koko, Pak Arif, dan Bu Fanita atas masukannya. Penulis tak lupa berterima kasih kepada Pak Agung dan Mas Budi yang selalu memberikan motivasi.

Dengan keterbatasan sebagai seorang mahasiswa, skripsi ini masih jauh dari sempurna. Penulis menginginkan kritik dan semua pihak agar menjadi tambahan

DAFTAR ISI

Abstract i
Abstraksi i
Kata Pengantar iii
Daftar Isi v
Daftar Tabel ix
Daftar Peta xi
Daftar Gambar xii
Daftar Diagram xii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang 1
1.2 Perumusan Masalah 3
1.3 Tujuan dan Sasaran 3
1.3.1 Tujuan 3
1.3.2 Sasaran 4
1.4 Ruang Lingkup 4
1.4.1 Lingkup Lokasi 4
1.4.2 Lingkup Materi 5
1.5 Tinjauan Pustaka 6
1.5.1 Karakter Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota 6
1.5.1.1 Perumahan 6
1.5.1.2 Kawasan Pinggiran 12
1.5.2 Aspek Demand Dalam Pengadaan Perumahan 13
1.5.2.1 Aspek Supply (penawaran) 13
1.5.2.2 Aspek Demand (permintaan) 15
1.6 Landasan Penelitian 17
1.7 Metode Penelitian 22
1.7.1 Pemilihan Lokasi 22
1.7.2 Pengumpulan Data 22

1.7.2.1 Pengumpulan Data Primer 23
1.7.2.2 Pengumpulan Data Sekunder 25
1.7.3 Metode Analisa 25
1.7.3.1 Pengolahan Dan Pengembangan Data 28
1.7.3.2 Tingkat Keterhubungan Variabel 29
1.8 Sistematika Pembahasan 30

BAB II KONDISI PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA

2.1 Kondisi Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota 32
2.1.1 Kondisi Perumahan Di Kabupaten Malang 32
2.1.2 Kondisi Perumahan Di Kecamatan Wagir 36
2.1.2.1 Kondisi Fasilitas 39
2.1.2.2 Kondisi Jaringan Utilitas 41
2.1.2.3 Jarak 41
2.1.2.4 Aksesbilitas 43
2.1.2.5 Keamanan 43
2.1.2.6 Status Hukum 44
2.1.3 Kondisi Umum Wilayah Studi 44
2.1.3.1 Kondisi Fisik Perumahan dilokasi Studi 44
2.1.3.2 Kondisi Sosial dilokasi Studi 66
2.1.3.3 Kondisi Ekonomi dilokasi Studi 67
2.1.3.4 Kondisi Hukum dilokasi Studi 69
2.2 Tinjauan Karakteristik Responden 69
2.2.1 Penyebab dari Faktor Fisik 69
2.2.1.1 Tipe rumah 69
2.2.1.2 Bentuk Bangunan 69
2.2.1.3 Luas bangunan 69
2.2.1.4 Fasilitas Perumahan 70
2.2.1.5 Jarak 70
2.2.1.6 Waktu Tempuh 71
2.2.1.7 Utilitas diperumahan 72

2.2.1.8 Aksesbilitas 73
2.2.2 Penyebab dari Faktor sosial 73
2.2.2.1 Lingkungan sosial 73
2.2.2.2 Keamanan 74
2.2.3 Penyebab dari Faktor Ekonomi 74
2.2.3.1 Beban Menghuni 74
2.2.3.2 Investasi 74
2.2.4 Penyebab dari Faktor Hukum 75

BAB III ANALISA PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA

3.1 Analisa Pengaruh Keterhubungan Penyebab Tidak Dihuninya Rumah Ditinjau Dari Kondisi Eksisting Berdasarkan Perhitungan Skala Interval 76
3.2 Analisa Pengaruh Keterhubungan Penyebab Tidak Dihuninya Rumah Berdasarkan Metode Uji Statistik 78
3.3 Analisa Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota Berdasarkan faktor-faktor penyebabnya 83
3.3.1 Analisa Faktor Fisik Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota 84
3.3.1.1 Tipe rumah 84
3.3.1.2 Luas bangunan 84
3.3.1.3 Fasilitas perumahan 85
3.3.1.4 Jarak 87
3.3.1.5 Waktu Tempuh 88
3.3.1.6 Utilitas 89
3.3.1.7 Aksesbilitas 90
3.3.2 Analisa Faktor Sosial Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota 91
3.3.2.1 Keamanan 91
3.3.3 Analisa Faktor Ekonomi Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota 91

2.2.1.8 Aksesbilitas 73
2.2.2 Penyebab dari Faktor sosial 73
2.2.2.1 Lingkungan sosial 73
2.2.2.2 Keamanan 74
2.2.3 Penyebab dari Faktor Ekonomi 74
2.2.3.1 Beban Menghuni 74
2.2.3.2 Investasi 74
2.2.4 Penyebab dari Faktor Hukum 75

BAB III ANALISA PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA

3.1 Analisa Pengaruh Keterhubungan Penyebab Tidak Dihuninya Rumah Ditinjau Dari Kondisi Eksisting Berdasarkan Perhitungan Skala Interval 76
3.2 Analisa Pengaruh Keterhubungan Penyebab Tidak Dihuninya Rumah Berdasarkan Metode Uji Statistik 78
3.3 Analisa Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota Berdasarkan faktor-faktor penyebabnya 83
3.3.1 Analisa Faktor Fisik Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota 84
3.3.1.1 Tipe rumah 84
3.3.1.2 Luas bangunan 84
3.3.1.3 Fasilitas perumahan 85
3.3.1.4 Jarak 87
3.3.1.5 Waktu Tempuh 88
3.3.1.6 Utilitas 89
3.3.1.7 Aksesbilitas 90
3.3.2 Analisa Faktor Sosial Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota 91
3.3.2.1 Keamanan 91
3.3.3 Analisa Faktor Ekonomi Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota 91

3.3.3.1 Beban menghuni 91
3.3.3.2 Investasi 95

BAB IV KESIMPULAN
4.1 Kesimpulan 96
4.2 Rekomendasi 103

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Variabel Dan Tolok Ukur Kondisi Ideal Perumahan Pinggiran Kota ... 20
Tabel 1.2 Variabel Dan Tolok Ukur Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota ... 21
Tabel 1.3 Koefisien Penentu Tingkat Hubungan Antar Variabel ... 30
Tabel 2.1 Penggunaan Lahan Di Kabupaten Malang ... 33
Tabel 2.2 Data Perkembangan Pembangunan Perumahan di Kabupaten Malang Tahun 2008 ... 35
Tabel 2.3 Data Perkembangan Pembangunan Perumahan di Kabupaten Malang Tahun 2009 ... 36
Tabel 2.4 Jumlah Rumah Menurut Kualitas Bangunan Tahun 2009 ... 37
Tabel 2.5 Jumlah Yang Dikembangkan Developer ... 39
Tabel 2.6 Jumlah Fasilitas Pendidikan ... 40
Tabel 2.7 Jumlah Fasilitas Perdagangan dan Jasa ... 40
Tabel 2.8 Jumlah Fasilitas Kesehatan ... 41
Tabel 2.9 Jarak Perumahan Menuju Pusat Kota ... 41
Tabel 2.10 Jumlah Angkutan Umum Menurut Jenisnya ... 43
Tabel 2.11 Lebar Jalan Menurut Perkerasan Jalan ... 43
Tabel 2.12 Jumlah Kejadian Kejahatan ... 44
Tabel 2.13 Jarak (Km) Perum Bumi Mas Jedong Menuju Tempat Kegiatan ... 46
Tabel 2.14 Waktu (menit) Perum Bumi Mas Jedong Menuju Tempat Kegiatan . 47
Tabel 2.15 Jarak (Km) Perum Mutiara Asri Menuju Tempat Kegiatan ... 60
Tabel 2.16 Waktu (menit) Perum Mutiara Asri Menuju Tempat Kegiatan ... 60
Tabel 3.1 Analisa Pengaruh Keterhubungan Penyebab Tidak Dihuninya Rumah Ditinjau Dari Kondisi Eksisting Berdasarkan Perhitungan Skala Interval ... 78
Tabel 3.2 Tingkat Keterhubungan Tidak Dihuni Dengan Penyebab Tidak Dihuninya Rumah Diwilayah Studi Berdasarkan Uji Statistik ... 82

Tabel 4.1 Kesimpulan Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota 101
Tabel 4.2 Rekomendasi Pihak Developer atau Pengembang 103

DAFTAR PETA

Peta 1.1. Lokasi Studi 7
Peta 2.1. Pembangunan Perumahan di Kab. Malang Tahun 2009 38
Peta 2.2. Perumahan di Kecamatan Wagir 42
Peta 2.3. Kondisi Perumahan Bumi Mas Jedong 49
Peta 2.4. Tipe Rumah Di Perumahan Bumi Mas Jedong 50
Peta 2.5. Fasilitas Perumahan Bumi Mas Jedong 51
Peta 2.6. Jarak Menuju Tempat Kegiatan dari Perum Bumi Mas Jedong 52
Peta 2.7. Waktu Menuju Tempat Kegiatan dari Perum Bumi Mas Jedong 53
Peta 2.8. Jaringan Utilitas Perumahan Bumi Mas Jedong 54
Peta 2.9. Aksesbilitas Perumahan Bumi Mas Jedong 55
Peta 2.10. Kondisi Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung 58
Peta 2.11. Tipe Rumah Di Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung 59
Peta 2.12. Fasilitas Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung 62
Peta 2.13. Jarak Menuju Tempat Kegiatan dari Perum
Mutiara Asri Pandanlandung 63
Peta 2.14. Waktu Menuju Tempat Kegiatan dari Perum
Mutiara Asri Pandanlandung 64
Peta 2.15. Jaringan Utilitas Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung 65
Peta 2.16. Aksesbilitas Perumahan Bumi Mutiara Asri Pandanlandung 68
Peta 3.1. Jarak Menuju Tempat Kegiatan dari Perumahan
Di Kawasan Pinggiran Kota 92
Peta 3.2. Waktu Tempuh Menuju Tempat Kegiatan dari Perumahan
Di Kawasan Pinggiran Kota 93
Peta 3.3. Aksesbilitas Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota 94
Peta 4.1. Penyebab Hidup Dihuninya Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota 102

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Langkah Uji Korelasi 28
Gambar 1.1 Langkah Uji Korelasi 29
Gambar 2.1 Tipe rumah diperumahan Bumi Mas Jedong 45
Gambar 2.2 Jaringan Utilitas di Perumahan Bumi Mas Jedong 47
Gambar 2.3 Prasarana Jalan Perumahan Bumi Mas Jedong 48
Gambar 2.4 Tipe Rumah Diperumahan Mutiara Asri Pandanlandung 56
Gambar 2.5 Jaringan Utilitas di perumahan Mutiara Asri Pandanlandung 61
Gambar 2.6 Prasarana Jalan perumahan Mutiara Asri Pandanlandung 61

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Langkah Uji Korelasi 28
Gambar 1.1 Langkah Uji Korelasi 29
Gambar 2.1 Tipe rumah diperumahan Bumi Mas Jodong 45
Gambar 2.2 Jaringan Utilitas di Perumahan Bumi Mas Jodong 47
Gambar 2.3 Prasarana Jalan Perumahan Bumi Mas Jodong 48
Gambar 2.4 Tipe Rumah Diperumahan Mutiara Asri Pandanlandung 56
Gambar 2.5 Jaringan Utilitas di perumahan Mutiara Asri Pandanlandung 61
Gambar 2.6 Prasarana Jalan perumahan Mutiara Asri Pandanlandung 61

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1 Alur Analisa Uji Statistik 27
Diagram 1.2 Kerangka Pemikiran 31
Diagram 3.2 Tingkat Keterhubungan tidak dihuninya rumah dengan faktor penyebab diwilayah studi berdasarkan hitungan statistik 80

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan kota-kota saat ini terus berkembang di Indonesia. Diperkirakan pada awal millenium ketiga jumlah penduduk yang tinggal di perkotaan sekitar 42 % dan angka tersebut lebih tinggi lagi di Pulau Jawa.[1] Secara fisik, hal ini antara lain ditunjukkan oleh: (1) meluasnya wilayah perkotaan karena pesatnya perkembangan dan meluasnya *fringe-area*; (2) meluasnya perkembangan fisik perkotaan di kawasan '*sub-urban*' yang telah 'mengintegrasi' kota-kota yang lebih kecil di sekitar kota intinya dan membentuk konurbasi yang tak terkendali, (3) terjadinya reklasifikasi (perubahan daerah rural menjadi daerah urban, terutama di Jawa), (4) kecenderungan tingkat pertumbuhan penduduk pusat kota menurun, sedangkan di daerah sekitarnya meningkat (terjadi proses '*pengkotaan*' kawasan sekitar).

Kecenderungan perkembangan semacam ini berdampak negatif (*negative externalities*) terhadap perkembangan kota-kota metropolitan, besar dan menengah itu sendiri, maupun kecil di wilayah lain. Dampak negatif yang ditimbulkan antara lain adalah: (1) terjadinya eksploitasi yang berlebihan terhadap sumber daya alam di sekitar kota-kota besar dan metropolitan untuk mendukung dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi, (2) terjadinya secara terus menerus konversi lahan pertanian produktif menjadi kawasan permukiman, perdagangan, dan industri, (3) menurunnya kualitas lingkungan fisik kawasan perkotaan akibat terjadinya perusakan lingkungan dan timbulnya polusi, (4) menurunnya kualitas hidup masyarakat di perkotaan karena permasalahan sosial-ekonomi, serta penurunan kualitas pelayanan kebutuhan dasar perkotaan, selain itu masih ada kemungkinan implikasi lain yang bersifat netral dan positip *(co-exist* dan *cooperative)*. Banyak kota di Indonesia mengalami pertumbuhan, pada hampir semua pinggiran kotanya terlihat meluas dengan munculnya kawasan-kawasan perumahan baru. Potensi untuk terus berkembang

[1] Soedwiwahjono, Dalam Jurnal Penelitian Fringe Area, 2009, soedwi.staff.uns.ac.id.

pesat cukup besar terutama dengan adanya jalur-jalur masuk dari segala penjuru yang menarik terjadinya konversi lahan terbuka menjadi hunian.

Kota Malang merupakan kota berkembang, hal ini dapat dilihat dari banyaknya perubahan-perubahan penggunaan lahan dari lahan tidak terbangun menjadi lahan terbangun. Semakin berkembangnya lahan terbangun menjadikan semakin tinggi harga lahan, yang berdampak pula pada harga rumah. Pada akhirnya para pengembang baik pemerintah maupun swasta mengarahkan pembangunan perumahan kewilayah pinggiran sebagai pemenuhan dari kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, akan tetapi hal tersebut tidak sepenuhnya mulus dijalankan dengan melihat dari beberapa kasus tidak dihuninya perumahan yang terjadi pada perumahan – perumahan tipe kecil di Kota Malang.

Pengembangan perumahan dikawasan pinggiran kota haruslah sesuai dengan kebutuhan masyarakat dimana harus memenuhi beberapa aspek yaitu : lokasi yang dapat menjangkau tempat kerja maupun pusat kota, infrastruktur yang mampu melayani penghuni, waktu tempuh yang relatif sesuai dengan kebutuhan penghuni, dan aspek-aspek lainya. Hal ini dikarenakan masih terdapat perumahan dikawasan pinggiran kota yang masih dibiarkan kosong dan tidak dihuni oleh pemiliknya.

Pada tahun 2004 peneliti telah melakukan observasi di kawasan pinggiran Kota Malang dan diketahui bahwa perumahan – perumahan tipe kecil dikawasan pinggiran Kota Malang masih banyak yang tidak dihuni setelah selesai pembangunannya, dari hasil observasi tersebut diketahui bahwa perumahan IKIP Tegalgondo Asri yang terletak di Kecamatan Karangploso, Permata Regensy Ngijo Kecamatan Karang Ploso, Perumahan Randu Agung Indah Kecamatan Singosari, Istana Bedali Agung Kecamatan Lawang, Mutiara Asri Pandanlandung, dan Bumi Mas Jedong Kecamatan Wagir merupakan perumahan yang paling banyak tidak dihuni. Seiring dengan berjalannya waktu dan perubahan penggunaan lahan yang terjadi, diketahui bahwa perumahan yang terletak di Kecamatan Karangploso dan Singosari semakin berkurang tingkat tidak dihuninya, hal ini ditandai dengan banyaknya perumahan - perumahan baru yang dibangun dikecamatan tersebut, sedangkan perumahan yang masih banyak tidak dihuni adalah perumahan yang terletak di Kecamatan Wagir

adapun perumahan tersebut adalah perumahan Bumi Mas Jedong dan Mutiara Asri Pandanlandung.

1.2 Rumusan Masalah

Mengingat rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia selain sandang dan pangan, pengadaan perumahan yang dilakukan developer terbukti belum bisa dinikmati dan digunakan oleh masyarakat hal ini dapat dilihat dari banyaknya rumah yang kosong dan tidak dihuni oleh pemiliknya. Tidak sesuainya tipe rumah, bentuk bangunan, luas rumah dengan keinginan pemilik, tidak adanya fasilitas perumahan sebagai penunjang kegiatan, jarak yang jauh dari tempat kegiatan, waktu tempuh yang relatif lama menuju tempat kegiatan, jaringan utilitas yang tidak memenuhi kebutuhan, aksesbilitas yang kurang memadai dalam melayani kegiatan, lingkungan sosial yang tidak sesuai keinginan, keamanan yang tidak terjamin, besarnya beban menghuni, rumah sebagai bentuk investasi, dan tidak jelasnya status hukum mengakibatkan perumahan yang berada dikawasan pinggiran kota menjadi tidak dihuni. Dengan melihat keadaan dilapangan maka permasalahan yang ada diwilayah studi adalah faktor fisik, faktor sosial, faktor ekonomi, dan faktor hukum apa sajakah yang mempengaruhi tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang.

1.3 Tujuan dan Sasaran

Dalam upaya untuk mengetahui penyebab dari tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang, sehingga dirumuskan tujuan yang ingin dicapai, dan sasaran yang akan dilakukan untuk membantu terwujudnya tujuan utama tersebut.

1.3.1 Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah ingin mengetahui penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang berdasarkan penyebab yang mempengaruhi masyarakat tidak tinggal di perumahan yang terletak di kawasan pinggiran kota.

1.3.2 Sasaran

Mengetahui penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang berdasarkan penyebab-penyebab yang mempengaruhinya. Dari kegiatan penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam melakukan perencanaan/pengembangan perumahan di kawasan pinggiran kota kelak, sehingga perumahan yang dikembangkan diwilayah pinggiran kota dapat sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini terdiri dari beberapa elemen yaitu:

1. Mengidentifikasi faktor fisik yang mempengaruhi tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang.
2. Mengidentifikasi faktor sosial yang mempengaruhi tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang.
3. Mengidentifikasi faktor ekonomi yang mempengaruhi tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang.
4. Mengidentifikasi faktor hukum yang mempengaruhi tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup studi dalam penelitian ini meliputi lingkup lokasi dan lingkup materi, dalam lingkup lokasi akan dijabarkan batasan administrasi dari lokasi penelitian. Untuk lingkup materi akan dipaparkan mengenai batasan materi yang akan menjadi fokus pembahasan studi.

1.4.1 Lingkup Lokasi

Wilayah studi penelitian adalah kawasan pinggiran Kota Malang, namun dikarenakan perumahan yang banyak tidak dihuni diwilayah yang berbatasan dengan Kota Malang adalah perumahan Mutiara Asri Pandanlandung dan Bumi Mas Jedong maka lokasi studi dilakukan di perumahan Mutiara Asri Pandanlandung dan Bumi Mas Jedong, akan tetapi tidak menutup kemungkinan lokasi studi berada diluar 2 perumahan tersebut, hal ini berkaitan dengan lokasi kerja, fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas kesehatan, fasilitas perkantoran dsb., tergantung dari hasil literaturnya. Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung dan Bumi

Mas Jedong secara administrasi berada di Kecamatan Wagir dimana batas administrasi adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kecamatan Dau
- Sebelah Barat : Kabupaten Blitar
- Sebelah Selatan : Kecamatan Pakisaji
- Sebelah Timur : Kecamatan Sukun

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 1.1

1.4.2 Lingkup Materi

Dalam pembahasan mengenai lingkup materi yang akan menjelaskan mengenai sasaran yang telah dibuat. Penentuan ruang lingkup menjadi bahan dasar yang menjadi batasan mengenai lingkup materi yang akan dibahas dalam penelitian ini. Berdasarkan permasalahan yang diangkat dan sasaran yang akan dicapai maka batasan materi yang akan menjadi pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Mengidentifikasi faktor fisik mempengaruhi tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang.
   - Kondisi rumah : tipe rumah , bentuk bangunan, dan luas rumah
   - Aksesbilitas : prasarana dan sarana penunjang pergerakan
   - Utilitas : jaringan air, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan drainase, dan jaringan sampah
   - Fasilitas : fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perdagangan dan jasa, dan fasilitas perkantoran
   - Jarak : jarak menuju tempat kerja, jarak menuju fasilitas pendidikan, jarak menuju fasilitas perdagangan dan jasa, jarak menuju fasilitas kesehatan, dan jarak menuju fasilitas perkantoran
   - Waktu : waktu menuju tempat kerja, waktu menuju fasilitas pendidikan, waktu menuju fasilitas perdagangan dan jasa, waktu menuju fasilitas kesehatan, dan waktu menuju fasilitas perkantoran

b. Mengidentifikasi faktor sosial mempengaruhi tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang.
   - Lingkungan sosial

Mas Jedong secara administrasi berada di Kecamatan Wagir dimana batas administrasi adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kecamatan Dau
- Sebelah Barat : Kabupaten Blitar
- Sebelah Selatan : Kecamatan Pakisaji
- Sebelah Timur : Kecamatan Sukun

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 1.1

1.4.2 Lingkup Materi

Dalam pembahasan mengenai lingkup materi yang akan mempelajari mengenai sasaran yang telah dibuat. Penentuan ruang lingkup merupakan bahan dasar yang merupakan batasan mengenai lingkup materi yang akan dibahas dalam penelitian ini. Berdasarkan permasalahan yang dicangkat dan sasaran yang akan dicapai maka bahasan materi yang akan merupakan pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Mengidentifikasi faktor fisik mempengaruhi tidak dibuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang.
   - Kondisi rumah : tipe rumah , bentuk bangunan, dan luas rumah
   - Aksesibilitas : prasarana dan sarana penunjang perperakan
   - Utilitas : jaringan air, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan drainase, dan jaringan sampah
   - Fasilitas : fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perdagangan dan jasa, dan fasilitas peribadatan
   - Jarak : jarak menuju tempat kerja, jarak menuju fasilitas pendidikan, jarak menuju fasilitas perdagangan dan jasa, jarak menuju fasilitas kesehatan, dan jarak menuju fasilitas peribadatan
   - Waktu : waktu menuju tempat kerja, waktu menuju fasilitas pendidikan, waktu menuju fasilitas perdagangan dan jasa, waktu menuju fasilitas kesehatan, dan waktu menuju fasilitas peribadatan

b. Mengidentifikasi faktor sosial mempengaruhi tidak dibuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang.
   - Lingkungan sosial

- Keamanan

c. Mengidentifikasi faktor ekonomi mempengaruhi tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang.
   - Beban Menghuni : biaya transportasi, biaya makan, biaya utilitas, biaya pendidikan, dan biaya kesehatan
   - Investasi

d. Mengidentifikasi faktor hukum mempengaruhi tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang.
   - Status Kepemilikan

1.5 Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka ini membahas mengenai kepustakaan dan landasan teori yang berkaitan dengan materi studi, dimana berupa pengertian atau teori-teori yang merupakan referensi yang akan menjadi sumber suatu landasan atau materi dalam ***Identifikasi Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota Malang*** dengan lokasi studi Kecamatan Wagir, sehingga adanya teori dan referensi yang ada akan memberikan suatu gambaran pada studi tentang penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota, adapun materi yang akan dibahas dalam studi ini antara lain membahas mengenai karakter perumahan di kawasan pinggiran kota dan aspek demand dalam pengadaan perumahan.

1.5.1 Karakter Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota

Karakter perumahan di kawasan pinggiran kota sangat penting untuk dibahas, dimana merupakan obyek hal yang mendukung dalam TA ini tempat utama dalam melakukan aktifitas kegiatan masyarakat dikawasan di pinggiran kota dari hasil referensi yang diperoleh akan dirumuskan mengenai karakteristik perumahan, variabel perumahan di kawasan pinggiran kota untuk mendukung hasil pengamatan di lapangan dan tolok ukur untuk penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota.

1.5.1.1 Perumahan

Menurut buku kamus tata ruang perumahan merupakan kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang

ırana lingkungan, dimana penyediaan ada
sendiri maupun oleh pihak pengembang

992 tentang perumahan dan permukiman
ah adalah bangunan yang berfungsi sebagai
sarana pembinaan keluarga, sedangkan
yang berfungsi sebagai lingkungan tempat
g dilengkapi dengan prasarana dan sarana

ın Rakyat No 04/KPTS/BKP4N/1995,
emukiman adalah wilayah yang ditetapkan
tinggal atau hunian yang dimaksud dengan
kiman adalah kawasan perumahan atau
s-batas serta ukuran yang jelas dengan
rta sarana lingkungan yang terstruktur.
alam Negeri No 3 Tahun 1987 tentang
ıtas tanah untuk keperluan perusahaan
laskan pengertian perumahan adalah
ıg layak huni dengan prasarana lingkungan,

li perumahan PBB tahun lima puluhan)
ı hanya lindungan, tetapi merupakan bagian
seluruhan lingkungan sosial. Perumahan
n industrialisasi, aktivitas ekonomi, dan
ın juga ditentukan oleh perubahan sosial,
itik, dan administratif serta berkaitan pula

rjaan Umum dan Ahli Perencanaan Indonesia. 1997

ıtang Perumahan dan Pemukiman", hal 15
an di Indonesia, (Bandung : ITB, 1995), hal 3

Tipe-tipe dan pola perumahan suatu kota yang merupakan bagian dari pola penggunaan tanah kota akan menggambarkan pula struktur masyarakatnya serta sejarah pertumbuhannya.[5] Secara garis besar perumahan dapat dibagi kedalam tiga kelompok :

1. Perumahan yang direncanakan dengan baik dan dibangun dengan baik dan teratur rapi serta memiliki prasarana, utilitas dan fasilitas yang cukup dan baik, yang dapat kita sebut sebagai perumahan teratur.
2. Perumahan yang berkembang tanpa direncanakan terlebih dahulu. Polanya tidak teratur dan prasarana, utilitas dan fasilitasnya tidak mencukupi atau memenuhi syarat baik jumlah maupun kualitasnya, yang dapat kita sebut sebagai perumahan tidak teratur.
3. Perumahan yang tidak sepenuhnya direncanakan dengan baik atau juga disebut sebagai perumahan setengah teratur.

Sedangkan perumahan yang teratur dapat dibagai lagi menjadi beberapa jenis yaitu :

1. Perumahan yang dibangun pada jaman penjajahan Belanda yang diperuntukkan bagi tempat tinggal penduduk bangsa Belanda. Rumahnya besar-besar dengan halaman yang luas, jalanya lebar dan ditanami pohon peneduh, sistem drainase yang bagus dan lancar.
2. Perumahan yang dibangun setelah masa kemerdekaan untuk para pegawai negeri atau pegawai perusahaan-perusahaan besar.
3. Perumahan mewah yang dibangun para pengusaha swasta di kota-kota besar yang dimulai sejak tahun enam puluhan.
4. Perumahan sederhana dengan fasilitas KPR yang disediakan Pemerintah melalui PERUMNAS.
5. Rumah Susun yang dibangun untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Dalam teori perumahan Turner, pada dasarnya ada 3 prinsip pokok pembangunan perumahan, yaitu :

1. Yang terpenting dari rumah bukan pada atapnya, melainkan dari akibat yang ditimbulkan terhadap penghuni rumah tersebut.
2. Rumah tidak lagi dipandang sebagai suatu produk selesai akhir, melainkan proses yang berkembang.

---

[5] Siswono Yudohusodo, Ir, Rumah Untuk Seluruh Rakyat. (Jakarta : Yayasan Bulanta Negeri, 1991) hal. 309

- Keamanan

c. Mengidentifikasi faktor ekonomi mempengaruhi tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang.
   - Beban Menghuni : biaya transportasi, biaya makan, biaya utilitas, biaya pendidikan, dan biaya kesehatan
   - Investasi

d. Mengidentifikasi faktor hukum mempengaruhi tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang.
   - Status Kepemilikan

1.5 Tinjauan Pustaka

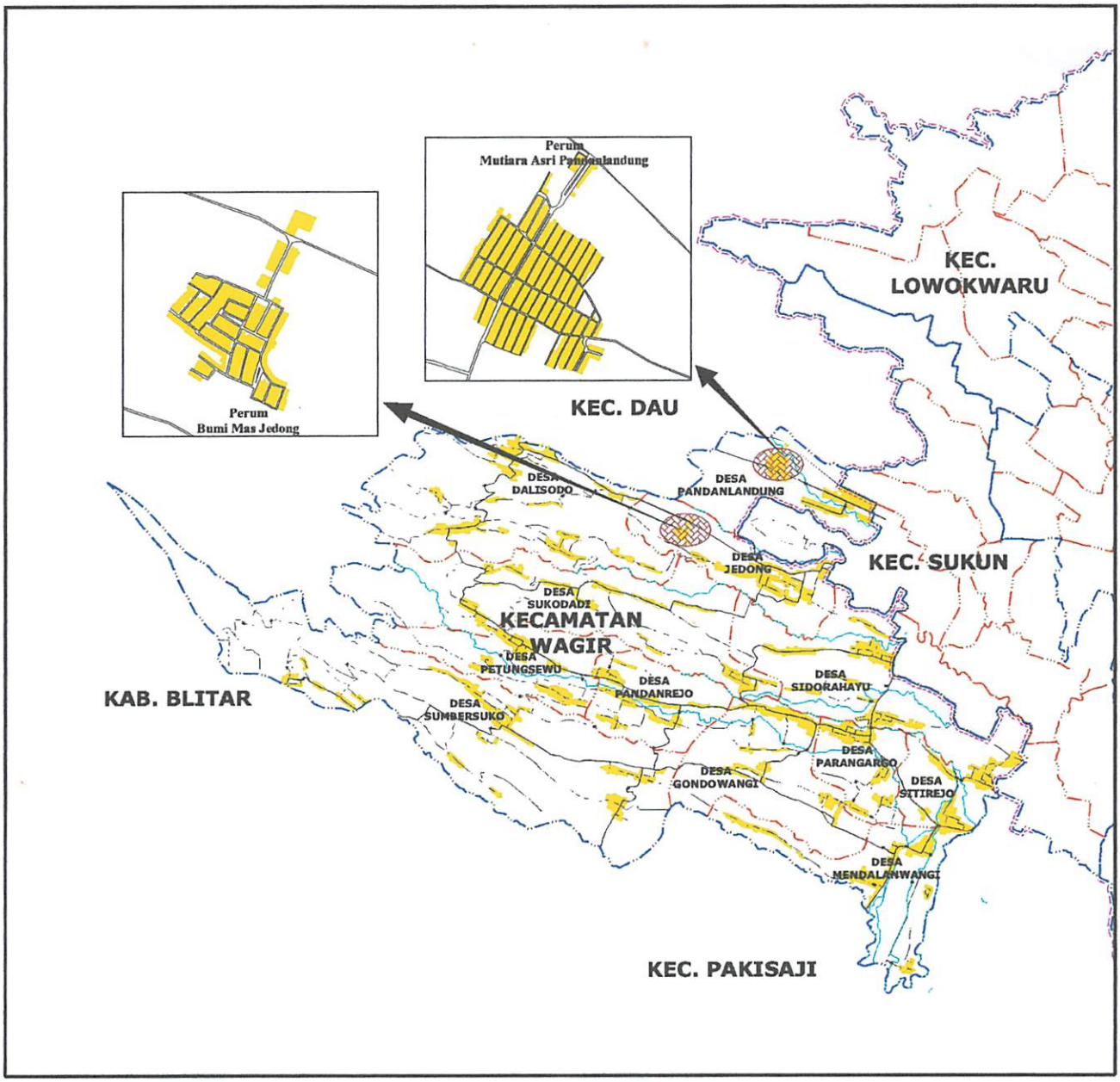
Tinjauan pustaka ini membahas mengenai kepustakaan dan landasan teori yang berkaitan dengan materi studi, dimana berupa pengertian atau teori-teori yang merupakan referensi yang akan menjadi sumber suatu landasan atau materi dalam ***Identifikasi Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota Malang*** dengan lokasi studi Kecamatan Wagir, sehingga adanya teori dan referensi yang ada akan memberikan suatu gambaran pada studi tentang penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota, adapun materi yang akan dibahas dalam studi ini antara lain membahas mengenai karakter perumahan di kawasan pinggiran kota dan aspek demand dalam pengadaan perumahan.

1.5.1 Karakter Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota

Karakter perumahan di kawasan pinggiran kota sangat penting untuk dibahas, dimana merupakan obyek hal yang mendukung dalam TA ini tempat utama dalam melakukan aktifitas kegiatan masyarakat dikawasan di pinggiran kota dari hasil referensi yang diperoleh akan dirumuskan mengenai karakteristik perumahan, variabel perumahan di kawasan pinggiran kota untuk mendukung hasil pengamatan di lapangan dan tolok ukur untuk penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota.

1.5.1.1 Perumahan

Menurut buku kamus tata ruang perumahan merupakan kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang



LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- Perumahan
- Lokasi Studi

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN
DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Lokasi Studi

Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 1.1

Skala : 1 : 100.000

0 1 2 3 4CM
0 1000 2000 3000 4000m

U B T S

Insert Peta :

dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan, dimana penyediaan ada yang dilakukan oleh masyarakat sendiri maupun oleh pihak pengembang (developer).[2]

Menurut UU No 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman dijelaskan bahwa pengertian dari rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga, sedangkan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.[3]

Menurut Kepmen Perumahan Rakyat No 04/KPTS/BKP4N/1995, pengertian kawasan perumahan dan pemukiman adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal atau hunian yang dimaksud dengan lingkungan perumahan dan pemukiman adalah kawasan perumahan atau pemukiman yang mempunyai batas-batas serta ukuran yang jelas dengan penataan tanah dan ruang prasarana serta sarana lingkungan yang terstruktur.

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No 3 Tahun 1987 tentang penyediaan dan pemberian hak atas tanah untuk keperluan perusahaan pembangunan perumahan, menjelaskan pengertian perumahan adalah sekelompok rumah atau kediaman yang layak huni dengan prasarana lingkungan, utilitas umum, fasilitas sosial.

Menurut Charles Abrams (ahli perumahan PBB tahun lima puluhan) menjelaskan bahwa perumahan bukan hanya lindungan, tetapi merupakan bagian dari kehidupan komunitas dan keseluruhan lingkungan sosial. Perumahan sesungguhnya berkaitan erat dengan industrialisasi, aktivitas ekonomi, dan pembangunan. Keberadaan perumahan juga ditentukan oleh perubahan sosial, ketidak matangan sarana hukum, politik, dan administratif serta berkaitan pula dengan kebutuhan akan pendidikan.[4]

---

[2] Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum dan Ahli Perencanaan Indonesia. 1997 Kamus Tata Ruang, hal 83

[3] Sekretariat Negara RI, "UU No 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman", hal 15

[4] Tjuk Kuswanto, Et al. Perumahan dan Permukiman di Indonesia, (Bandung : ITB, 1995), hal 3

Tipe-tipe dan pola perumahan suatu kota yang merupakan bagian dari pola penggunaan tanah kota akan menggambarkan pula struktur masyarakatnya serta sejarah pertumbuhannya.[5] Secara garis besar perumahan dapat dibagi kedalam tiga kelompok :

1. Perumahan yang direncanakan dengan baik dan dibangun dengan baik dan teratur rapi serta memiliki prasarana, utilitas dan fasilitas yang cukup dan baik, yang dapat kita sebut sebagai perumahan teratur.
2. Perumahan yang berkembang tanpa direncanakan terlebih dahulu. Polanya tidak teratur dan prasarana, utilitas dan fasilitasnya tidak mencukupi atau memenuhi syarat baik jumlah maupun kualitasnya, yang dapat kita sebut sebagai perumahan tidak teratur.
3. Perumahan yang tidak sepenuhnya direncanakan dengan baik atau juga disebut sebagai perumahan setengah teratur.

Sedangkan perumahan yang teratur dapat dibagai lagi menjadi beberapa jenis yaitu :

1. Perumahan yang dibangun pada jaman penjajahan Belanda yang diperuntukkan bagi tempat tinggal penduduk bangsa Belanda. Rumahnya besar-besar dengan halaman yang luas, jalanya lebar dan ditanami pohon peneduh, sistem drainase yang bagus dan lancar.
2. Perumahan yang dibangun setelah masa kemerdekaan untuk para pegawai negeri atau pegawai perusahaan-perusahaan besar.
3. Perumahan mewah yang dibangun para pengusaha swasta di kota-kota besar yang dimulai sejak tahun enam puluhan.
4. Perumahan sederhana dengan fasilitas KPR yang disediakan Pemerintah melalui PERUMNAS.
5. Rumah Susun yang dibangun untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Dalam teori perumahan Turner, pada dasarnya ada 3 prinsip pokok pembangunan perumahan, yaitu :

1. Yang terpenting dari rumah bukan pada atapnya, melainkan dari akibat yang ditimbulkan terhadap penghuni rumah tersebut.
2. Rumah tidak lagi dipandang sebagai suatu produk selesai/akhir, melainkan proses yang berkembang.

---

[5] Siswono Yudohusodo, Ir, Rumah Untuk Seluruh Rakyat, (Jakarta : Yayasan Padamu Negeri, 1991), hal. 309

3. Kekurangan dan ketidaksempurnaan dalam rumah akan lebih ditolerir bila hal itu menjadi tanggung jawab penghuni daripada bila merupakan tanggung jawab orang lain.

Pokok - pokok pikiran Turner tentang keberhasilan pembangunan perumahan bagi masyarakat kurang mampu, ditentukan oleh kepuasan yang didapat penghuninya dari perumahan itu, yang bergantung dari :

1. Nilai rumah (*the value of hausing*), yaitu sejauh mana perumahan itu dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhannya, terutama dalam hal kemudahan pencapaian (aksebilitas) dan sosial maupun ekonomi, jaminan keamanan terhadap kepemilikan dan bakuan fisik rumah maupun lingkungan.
2. Ekonomi perumahan (*hausing economi*), yaitu efisiensi penggunaan sumber-sumber daya yang tersedia, maksudnya sejauh mana perumahan tersebut tidak melampaui batas beban yang harus dipikul oleh penghuninya.
3. Kewenangan terhadap perumahan (*authority over hausing*), yaitu sejauh mana sumberdaya-sumberdaya untuk perumahan dapat diraih oleh kewengan penghuninya.
4. Indikator untuk rasa puas yang diraih oleh penghuni antara lain : rasa betah tinggal di perumahan itu dan kesediaan melakukan investasi untuk perumahannya seperti membangun, memelihara dan meningkatkan kualitasnya

Menurut Ettinger, kriteria perumahan sebaliknya memenuhi standar yang baik ditinjau dari berbagai aspek[6] antara lain sebagai berikut :

1. Ditinjau dari segi kesehatan dan keamanan dapat melindungi penghuninya dari cuaca hujan, kelembaban, dan kebisingan, mempunyai ventilasi yang cukup, sinar matahari dapat masuk kedalam rumah serta dilengkapi dengan prasarana air, listrik, dan sanitasi yang cukup.
2. Mempunyai cukup ruangan untuk berbagai kegiatan didalam rumah dengan privasi tinggi.
3. Mempunyai cukup akses pada tetangga, fasilitas kesehatan, pendidikan, rekreasi, agama, perbelanjaan dan lain sebagainya. (Ettinger:1960:28-29)

Kriteria perumahan yang dibutuhkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah, yaitu sebagai berikut :

1. Lokasi tidak terlalu jauh dari tempat-tempat yang dapat memberikan pekerjaan bagi buruh-buruh kasar atau tenaga tidak terampil
2. Status kepemilikan lahan dan rumah jelas, sehingga tidak ada rasa ketakutan penghuni untuk digusur
3. Bentuk dan kualitas bangunan tidak perlu terlalu baik, tetapi cukup memenuhi fungsi dasar yang diperlukan penghuninya.

---

[6] Bambang Panudjo, Dr, Ir, Et al, Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah, (Bandung : Alumni, 1999), hal. 29

4. Harga atau biaya pembangunan rumah harus sesuai dengan tingkat pendapatan mereka.[7]

Rumusan secara sederhana tentang ketentuan yang baik untuk suatu permukiman[8] yaitu harus memenuhi sebagai berikut:

1. Lokasinya sedemikian rupa sehingga tidak terganggu oleh kegiatan lain seperti pabrik, yang umumnya dapat memberikan dampak pada pencemaran udara atau pencemaran lingkungan lainnya.
2. Mempunyai akses terhadap pusat-pusat pelayanan seperti pelayanan pendidikan, kesehatan, perdagangan, dan lain-lain.
3. Mempunyai fasilitas drainase, yang dapat mengalirkan air hujan dengan cepat dan tidak sampai menimbulkan genangan air walaupun hujan yang lebat sekalipun.
4. Mempunyai fasilitas penyediaan air bersih, berupa jaringan distribusi yang siap untuk disalurkan ke masing-masing rumah.
5. Dilengkapi dengan fasilitas air kotor / tinja yang dapat dibuat dengan sistem individual yaitu tanki septik dan lapangan rembesan, ataupun tanki septik komunal.
6. Permukiman harus dilayani oleh fasilitas pembuangan sampah secara teratur agar lingkungan permukiman tetap nyaman.
7. Dilengkapi dengan fasilitas umum seperti taman bermain bagi anak-anak, lapangan atau taman, tempat beribadat, pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala besarnya permukiman itu.
8. Dilayani oleh jaringan listrik dan telepon.

Kawasan perumahan harus memenuhi persyaratan-persyaratan[9] berikut :

1. Aksesibilitas yaitu kemungkinan pencapaian dari dan ke kawasan. Aksesibilitas dalam kenyataannya berwujud jalan dan transportasi.
2. Kompatibilitas yaitu keserasian dan keterpaduan antar kawasan yang menjadi lingkungannya.
3. Fleksibilitas yaitu kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran kawasan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.
4. Ekologi yaitu keterpaduan antara tatanan kegiatan alam yang mewadahinya.

Lokasi perumahan sebaiknya dipilih di daerah yang memberikan akses yang mudah bagi pemukim (selama-lamanya 30 menit dengan menggunakan alat transportasi umum) untuk menuju tempat kerja dan pusat- pusat kegiatan

---

[7] Ibid., hal. 12
[8] Budi Sinulingga, Ir. Msi, Pembangunan Kota, Tinjauan Regional dan Lokal, 2005, hal 187-189
[9] Dept. PU. 1987, Tata Cara Perencanaan Kawasan Perumahan Kota

pelayanan yang lebih luas.[10] Ketentuan ini mengandung beberapa pengertian berikut :

a. Antara lokasi perumahan dan tempat bekerja serta pusat-pusat layanan kegiatan dihubungkan dengan prasarana dan sarana jalan umum.
b. Antara lokasi perumahan dan tempat bekerja serta pusat-pusat layanan kegiatan dilalui alat transportasi umum yang dapat diakses oleh lapisan masyarakat yang bermukim di tempat tersebut.

1.5.1.2 Kawasan Pinggiran

Definisi *Urban Fringe* adalah pinggiran kota yang berada dalam proses transisi dari daerah perdesaan menjadi perkotaaan yang berada diluar batas administrasi dari kota inti. Sebagai daerah transisi, daerah ini berada dalam tekanan kegiatan – kegiatan perkotaan yang meningkat yang berdampak pada perubahan fisikal (MC. Gee (1991). Dimana hal ini dapat didalamnya terdapat konversi lahan pertanian dan lahan pertanian dengan berbagai dampaknya.

Urban Fringe merupakan kawasan yang terdapat disekitar kota besar atau metropolitan. Bersama sebuah atau lebih kota inti membentuk kawasan metropolitan. Pada umumnya kawasan pinggiran ini terdiri dari penggunaan lahan yang campur aduk : permukiman, industri, pertanian, lahan terbuka dsb. [11]

Menurut Russwum, daerah pinggiran wilayah perkotaan dibedakan menjadi:

a. Wilayah bagian dalam (*inner fringe*) yang mencakup daerah beradius 10-15 km, dimana lahan non-agraris mulai didominasi, adanya keseimbangan antara lingkungan terbangun dengan lingkungan alami.
b. Wilayah bagian luar (*outher fringe*) yang mecakup daerah perluasan 20-25 km, dimana penggunaan lahan masih didominasi oleh ciri-ciri kedesaan (seperti kawasan pertanian dan konservasi 60%).
c. Wilayah bayangan dimana pengaruh kota sudah relatif berkurang dengan dominasi pertanian berbatasan dengan daerah pedesaan, namun elemen morfologi kekotaan mulai menyusut tetapi masih sangat sedikit.

Dalam tinjauan ini menjelaskan ciri-ciri yang dimiliki oleh *urban fringe area*, dimana ciri-ciri tersebut digunakan untuk mengetahui karakter yang dimiliki oleh *urban fringe* sehingga dengan mengetahui karakter yang ada kita

---

[10] Ellyta Sjaifoel Dalam Jurnal Penelitian Perancangan Perumahan Rakyat Terpadu. 2009, www.Mukimirts. Pendekatan Empirik & lingkungan

[11] Srirumgyarsih, Dalam Jurnal Penelitian Terbentuknya Urban Fringe di Koridor Jalan Joglosemar, 2007, WWW.Geocities. Dinamika Wilayah Pinggiran Yogyakarta

pelayanan yang lebih luas.[10] Kecenderungan ini mengandung beberapa pengertian berikut :

a. Antara lokasi permukiman dan tempat bekerja serta pusat-pusat layanan kegiatan dihubungkan dengan prasarana dan sarana jalan umum.
b. Antara lokasi permukiman dan tempat bekerja serta pusat-pusat layanan kegiatan dilalui alat transportasi umum yang dapat diakses oleh lapisan masyarakat yang berpenghasilan di tempat tersebut.

1.5.1.2 Kawasan Pinggiran

Definisi Urban Fringe adalah pinggiran kota yang berada dalam proses transisi dari daerah perdesaan menjadi perkotaan yang berada diluar batas administrasi dari kota inti. Sebagai daerah transisi, daerah ini berada dalam rekaman kegiatan - kegiatan perkotaan yang menghalat yang berdampak pada perubahan fisikal (McGee (1991). Dimana hal ini dapat didalamnya terdapat konversi lahan pertanian dan lahan pertanian dengan berbagai dampaknya.

Urban Fringe merupakan kawasan yang terdapat disekitar kota besar atau metropolitan. Bersama sebuah atau lebih kota inti membentuk kawasan metropolitan. Pada umumnya kawasan pinggiran ini terdiri dari penggunaan lahan yang campur aduk : permukiman, industri, pertanian, lahan terbuka dsb.[11]

Menurut Rusmanto, daerah pinggiran wilayah perkotaan dibedakan menjadi:

a. Wilayah bagian dalam (inner fringe) yang mencakup daerah berradius 10-15 km, dimana lahan non-agraris mulai didominasi, adanya kesinambungan antara lingkungan terbangun dengan lingkungan alami.
b. Wilayah bagian luar (outer fringe) yang mencakup daerah perkasan 20-25 km, dimana penggunaan lahan masih didominasi oleh ciri-ciri kedesaan (seperti kawasan pertanian dan konservasi 60%).
c. Wilayah bayangan dimana pengaruh kota sudah relatif berkurang dengan dominasi pertanian berbatasan dengan daerah pedesaan, namun elemen morfologi kekotaan mulai menyusup tetapi masih sangat sedikit.

Dalam tinjauan ini menjelaskan ciri-ciri yang dimiliki oleh urban fringe area, dimana ciri-ciri tersebut digunakan untuk mengetahui karakter yang dimiliki oleh urban fringe sehingga dengan mengetahui karakter yang ada kita

---

[10] Hilya Sjafiol Dalam Jurnal Penelitian Pemanfaatan Permukiman Rakyat Tarpadu, 2009, www.Multimitra Pendekatan Empirik & lingkungan
[11] Sriumiyarsih, Dalam Jurnal Penelitian Perkembangan Urban Fringe di Koridor Jalan Jogjakarta, 2007, WWW.Geocities. Dinamika Wilayah Pinggiran Yogyakarta

dapat lebih jelas mengetahui gejala-gejala atau dinamika yang terdapat dalam *urban fringe* yang digunakan untuk mengetahui lokasi *urban fringe*. Berikut ini uraian penjelasan tentang ciri-ciri dari urban fringe yang dikemukakan oleh *geograf Whynne-Hammond*, yang dikutip oleh *N. Daljdoni*, dalam bukunya *Geografi Desa dan Kota.*

a. Meningkatnya pelayanan transportasi kota yang memudahkan orang bertempat tinggal jauh dari tempat bekerjanya apalagi setelah kendaraan bermotor pribadi (roda empat atau roda dua) dapat dimiliki, maka terjadilah eksloitasi urban fringe.
b. Adanya konversi lahan-lahan kosong diperdesaan menjadi kawasan terbangun
c. *Urban fringe* terletak diagricultural hiterland
d. Masuknya dua arus penduduk, baik dari kota maupun dari desa
e. Tata guna lahan diwilayah urban fringe tidak terencana dan semrawut, dan campur aduk antara perumahan, industri, perdagangan, pertanian, dan lahan terbuka hijau.

Berdasarkan penjelasan mengenai perumahan pinggiran kota diatas, maka perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan yang berada di daerah transisi dari daerah perdesaan menjadi perkotaaan yang berada diluar batas administrasi dari kota inti

1.5.2 Aspek *Supply* dan *Demand* Dalam Pengadaan Perumahan

Dalam rumusan tentang Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota ini, aspek *supply* dan *demand* permintaan masyarakat terhadap perumahan merupakan kajian yang juga dibahas dalam TA ini, dimana hal tersebutlah yang menjadikan berhasil tidaknya pembangunan perumahan di pinggiran kota yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat kota Malang. Dari hasil referensi mengenai aspek demand yang diperoleh akan dirumuskan untuk mendukung hasil pengamatan di lapangan dan tolok ukur yang menjadi penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota.

1.5.2.1 Supply

Pembangunan rumah – rumah yang dilakukan oleh pihak pemerintah (PERUMNAS) maupun swasta (REI) sebagai upaya pemenuhan kebutuhan akan tempat hunian masyarakat.

Pembangunan perumahan dan pemukiman mempunyai lingkup yang sangat luas, yang meliputi tiga aspek pokok [12], yaitu perencanaan fisik, teori perumahan dan pemukiman, dan penentuan standard :

1. Perencanaan fisik dimaksudkan untuk penataan kawasan perumahan dan pemukiman sebagai satuan sosial, ekonomi, dan fisik tata ruang dalam fungsinya sebagai wadah kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.
2. Teori perumahan dan permukiman dumaksudkan untuk mengatur investasi prasarana lingkungan, sarana umum, dan fasilitas sosial yang harus diinvestasikan untuk berfungsinya perumahan dan permukiman berdasarkan konsep pengelolaan sistem yang bersifat terbuka dan partisipatif.
3. Penentuan standard dimaksudkan untuk meningkatkan mutu pelayanan yang mengutamakan asas kelayakan yang terjangkau.

Pengadaan Perumahan kota bagi masyarakat berpenghasilan rendah sangat dipengaruhi oleh dua aspek.

1. Aspek Kebijaksanaan, menyangkut pembuatan kebijakan pemerintah, undang-undang, peraturan, kelembagaan dan program pemerintah dibidang perumahan.
2. Aspek pelaksanaan atau kegiatan yang bersifat mikro, menyangkut organisasi pelaksanaan, dana, pengadaan lahan matang atau kapling siap bangun dan pelaksanaan pembangunan perumahannya sendiri.

Perumahan sederhana adalah perumahan yang biasanya diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan mempunyai keterbatasan daya beli. Perumahan sederhana ini biasanya memiliki sarana dan prasarana yang masih minim, antara lain disebabkan oleh karena pada jenis perumahan sederhana (RS) dan RSS pengembang tidak dapat menaikkan harga jual bangunan dan fasilitas pendukung operasional seperti halnya pada perumahan menengah atas dan mewah,[13] dimana harga sarana dan prasarana perumahan ikut dibebankan pada pembeli rumah tersebut.

Batas penghasilan :

1. Batas maksimum penghasilan keluarga untuk KP-KSB 54m2 s/d 72 m2 dan KPR tipe rumah s/d T21 adalah Rp. 450.000,- per bulan
2. Batas maksimum penghasilan keluarga untuk KPR Tipe Rumah lebih besar dari T21 s/d T70 adalah Rp. 900.000,- per bulan.

Angsuran :

---

[12] Blaang, C. Djemabut, Perumahan dan Pemukiman Sebagai Kebutuhan Pokok, (Jakarta : Yayasan Obor Indonesia, 2000), hal. 42

[13] Keputusan menteri negara perumahan rakyat, 1990, No. 02

- Bagi yang berpenghasilan tidak tetap, angsuran bulanan KP-KSB dan KPR maksimum adalah sebesar 25% dari rata-rata penghasilan keluarga per bulan.
- Bagi yang berpenghasilan tetap, angsuran bulan KP-KSB dan KPR maksimum adalah sebesar 30% dari penghasilan keluarga per bulan.

1.5.2.2 Demand

Demand merupakan animo permintaan masyarakat yang biasanya selalu menunjukkan angka yang lebih tinggi (Subyektif) dibanding tingkat penawaran yang ada (*Suplay*).[14] Beberapa hal yang terdapat pada sistem permintaan perumahan adalah sebagai berikut :

a. Kebutuhan (*Need*) akan perumahan merupakan kebutuhan pokok yang bersifat obyektif, sama untuk semua orang. Pengertian kebutuhan ini terkait dengan masalah pemenuhan kebutuhan pokok manusia terhadap rumah sebagai tempat tinggal atau tempat berlindung. Berdasarkan fenomena ini maka rumah dipandang sebagai produk yang diperlukan semua orang dalam upaya melangsungkan kehidupannya. Produk rumah disini apabila dilihat dalam skala kebutuhan menurut Maslow merupakan kebutuhan yang paling dasar terkait dengan perlindungan biologis manusia.
b. Permintaan. Karakter, selera dan kemampuan ekonomi setiap orang berbeda-beda dimana hal itu akan berdampak pada perbedaan tututan tiap orang tersebut, maka terdapat berbagai variasi kebutuhan terhadap rumah tinggal. Permintaan akan perumahan yang sesuai dengan selera, keinginan, dan kemapuan seseorang dalam rangka memenuhi kebutuhannya akan tempat tinggal itulah yang disebut permintaan (*demand*). Oleh karena itu permintaan akan perumahan merupakan kebutuhan khusus yang bersifat subyektif dan berbeda antara individu yang satu dengan yang lain.
c. Perasaan membutuhkan (*felt need*) menunjukkan perasaan membutuhkan akan perumahan meskipun sesungghnya seseorang belum tentu benar-benar membutuhkan. Perasaan seperti ini mungkin saja timbul karena seseorang telah memiliki rumah yang layak tetapi masih merasa membutuhkan rumah lainnya. Adanya perasaan seperti ini menunjukkan adanya peningkatan dalam kebutuhan dasar saja, namun sudah mulai meningkat kepada kebutuhan yang lebih tinggi, misalnya rumah sebagai sarana aktualisasi diri, atau bahkan sebagai obyek investasi. Keinginan akan rumah harus diimbangi dengan kemampuan untuk memilikinya. Kemampuan dan keinginan ini dapat terdiri atas kemampuan dan keinginan untuk memiliki, menyewa (mengontrak), dan menumpang (tanpa membayar sewa).

Apabila ditinjau dari faktor penyebabnya, permintaan terhadap perumahan dipengaruhi oeh berbagai faktor,[15] yaitu:

---

[14] Suparno Sastra M. Endy Marlina, Perencanaan Dan Pengembangan Perumahan : Sebuah Konsep pedoman dan strategi perencanaan dan pengembangan perumahan (Andi, 2006), hal 8
[15] Ibid., hal. 78-81

- Kondisi sosial, kondisi suatu masyarakat akan mempengaruhi seseorang dalam menentukan lokasi rumah baru serta lingkungan sosial yang diinginkannya. Orang yang terbiasa hidup dalam masyarakat pedesaaan akan cenderung menginginkan rumah di lokasi dan lingkungan sosial yang hampir sama dengan suasana pedesaan. Demikian pula halnya dengan seseorang yang besar diperkotaan. Pola hidup sehari-hari suatu masyarakat akan membentuk karakter tertentu yang dapat mempengaruhi cara pandang seseorang yang pada akhirnya akan sangat mempengaruhi pertimbangan-pertimbangannya dalam memilih lokasi dan lingkungan sosial untuk huniannya.
- Kondisi Ekonomi, kondisi ekonomi seseorang juga merupakan faktor penentu dalam memutuskan pilihan hunian terkait dengan lokasi, ukuran, dan kualitas hunian yang diinginkan. Setiap lokasi mempunyai standart harga yang berbeda-beda. Lokasi dengan akses yang lebih baik, ataupun daerah-daerah. Lokasi dengan akses yang lebih baik, ataupun daerah-daerah dengan potensi pengembangannya yang baik akan mempunyai harga yang relatif tinggi. Akibatnya hunian yang dibangun dilokasi seperti itu juga mempunyai nilai ekonomis yang lebih tinggi.
- Kondisi Budaya, latar belakang budaya suatu masyarakat akan membentuk pola hidup dan pola pikir masyarakat itu. Kondisi budaya ini akan mempengaruhi pertimbangan-pertimbangan dalam menentukan bentuk rumah yang mereka inginkan. Hal ini terutama terkait dengan adat istiadat kebiasaan serta tradisi yang berkembang pada masyarakat itu. Dalam latar budaya suatu masyarakat terdapat aturan-aturan serta pakem-pakem tertentu yang terkait dengan suatu bangunan, dimana hal ini akan berpengaruh besar pada pilihan hunian.
- Kondisi Hukum, Status hukum suatu lahan merupakan hal yang sangat penting sehubungan legalitas lahan tersebut.[16] Dengan kejelasan status hukum suatu lahan, pemilik akan mempunyai kebebasan untuk mengembangkan (selama masih dalam aturan yang berlaku diwilayah tersebut), bahkan juga memindah tangankan lahan kepada orang lain. Suatu bangunan/ rumah dan tanah dikatakan mempunyai status hukum yang jelas apabila tanah, rumah, dan penghuninya diperoleh dengan tata cara/prosedur hukum. Tanah, rumah, dan penghuniannya dalam hal ini akan dilindungi oleh hukum. kegiatan-kegiatan/prosedur hukum pemilihan tanah, rumah, dan penghuniannya dapat dilakukan oleh perseorangan atau badan hukum/perusahaan, meliputi :
    1. Pembebasan tanah
    2. permohonan hak
    3. pembangunan
    4. penghunian

Daya beli, kemampuan rata-rata (kemampuan daya beli) masyarakat pada wilayah yang satu dengan wilayah yang lain tidak sama. Bahkan jika melihat data tentang kebutuhan akan rumah tinggal di Indonesia secara umum dan Kota Malang khususnya, maka kemampuan masyarakat untuk membeli rumah masih

[16] Ibid., hal 132-135

berada dibawah garis kemampuan standart.[17] Faktor-faktor yang mempengaruhi daya beli masyarakat antara lain :

a. Faktor per kapita sebagian besar masyarakat yang masih relatif rendah.
b. Tingkat pendidikan sebagian besar masyarakat, terutama didaerah perdesaan masih relatif rendah.
c. Pembangunan yang belum merata pada berbagai daerah sehingga memicu timbulnya kesenjangan sosial dan ekonomi, dimana hal ini berdampak terhadap persaingan antara golongan yang berpenghasilan tinggi dengan masyarakat yang berpenghasilan rendah, seolah-olah fasilitas dan kemajuan pembangunan (termasuk perumahan) hanya dapat dinikmati oleh kaum yang berpenghasilan tinggi saja.
d. Situasi politik dan keamanan yang cenderung tidak stabil sehingga mempengaruhi minat dan daya beli masyarakat untuk berinvestasi dan mengembangkan modal.
e. Inflasi yang tinggi menyebabkan naiknya harga bahan bangunan, yang berdampak dengan melambungnya harga rumah, baik untuk katergori rumah sederhana, menengah, maupun mewah.

Berdasarkan penjelasan mengenai aspek *supply* dan *demand* dalam pengadaan perumahan diatas, maka *supply* adalah pembangunan rumah – rumah yang dilakukan oleh pihak pemerintah maupun swasta sebagai upaya pemenuhan kebutuhan akan tempat hunian masyarakat, sedangkan demand merupakan karakter, selera dan kemampuan ekonomi setiap orang berbeda-beda dimana hal itu akan berdampak pada perbedaan tuntutan tiap orang tersebut, maka terdapat berbagai variasi kebutuhan terhadap rumah tinggal. Permintaan akan perumahan yang sesuai dengan selera, keinginan, dan kemapuan seseorang dalam rangka memenuhi kebutuhannya akan tempat tinggal

1.6 Landasan Penelitian

Landasan Penelitian merupakan pedoman pengamatan yang akan digunakan utnuk melakukan penelitian dilapangan, dimana dalam perumusan landasan penelitian berasal dari tinjauan referensi yang menjadi acuan dalam perumusan landasan penelitian dari *Identifikasi Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota Malang*. Adapun konsep yang akan diterapkan dalam penelitian ini adalah mengkaji pengaruh fisik, sosial, dan ekonomi dan hukum yang

---

[17] Ibid

mempengaruhi tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang, sesuai dengan materi yang akan dikaji.

Berdasarkan kajian pustaka yang terdapat pada bab I.5 diatas, maka dapat diketahui beberapa kriteria-kriteria yang dibutuhkan masyarakat dalam pemilihan rumah/membeli rumah, antara lain sebagai berikut :

- Fisik rumah maupun lingkungan.
- Bentuk dan kualitas bangunan
- Mempunyai cukup ruangan untuk berbagai kegiatan didalam rumah dengan privasi tinggi.
- Dilengkapi dengan fasilitas umum seperti taman bermain bagi anak-anak, lapangan atau taman, tempat beribadat, pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala besarnya permukiman itu.
- Lokasi tidak terlalu jauh dari tempat-tempat yang dapat memberikan pekerjaan.
- Waktu selama-lamanya 30 menit dengan menggunakan alat transportasi umum untuk menuju tempat kerja dan pusat- pusat kegiatan pelayanan yang lebih luas
- Dilayani oleh jaringan listrik dan telepon
- Permukiman harus dilayani oleh fasilitas pembuangan sampah secara teratur agar lingkungan permukiman tetap nyaman.
- Mempunyai fasilitas drainase, yang dapat mengalirkan air hujan dengan cepat dan tidak sampai menimbulkan genangan air walaupun hujan yang lebat sekalipun.
- Mempunyai fasilitas penyediaan air bersih, berupa jaringan distribusi yang siap untuk disalurkan ke masing-masing rumah.
- Kemudahan pencapaian (aksebilitas)

  Aksesibilitas yaitu kemungkinan pencapaian dari dan ke kawasan. Aksesibilitas dalam kenyataannya berwujud jalan dan transportasi.

  Mempunyai cukup akses pada tetangga, fasilitas kesehatan, pendidikan, rekreasi, agama, perbelanjaan dan lain sebagainya.

- Kondisi sosial, kondisi suatu masyarakat akan mempengaruhi seseorang dalam menentukan lokasi rumah baru serta lingkungan sosial yang diinginkannya. Orang yang terbiasa hidup dalam masyarakat pedesaaan akan cenderung menginginkan rumah di lokasi dan lingkungan sosial yang hampir sama dengan suasana pedesaan.
- Ditinjau dari segi kesehatan dan keamanan dapat melindungi penghuninya
- Ekonomi perumahan (hausing economi), sejauh mana perumahan tersebut tidak melampaui batas beban yang harus dipikul oleh penghuninya.
- Rumah sebagai sarana aktualisasi diri, atau bahkan sebagai obyek investasi
- Status kepemilikan lahan dan rumah jelas.

Kriteria-kriteria yang dibutuhkan masyarakat dalam pemilihan rumah/membeli rumah diatas, akan dijadikan dasar yang akan dikaji dalam Identifikasi Penyebab Tidak Dihuninya Di Kawasan Pinggiran Kota Malang ini yang disebut dalam TA ini, adapun variabel-variabel dan tolok ukurnya adalah sebagai berikut :

Tabel 1.1
Variabel dan Tolok Ukur
Kondisi Ideal Perumahan Pinggiran Kota

Variabel	Tolok Ukur
1. Faktor Fisik	
a.Tipe bangunan	• Sesuai keinginan pemilik
b. Bentuk bangunan	• Sesuai keinginan pemilik
c. Luas bangunan	• Sesuai keinginan pemilik
d. Fasilitas perumahan	
- Pendidikan	• Ada
- Perdagangan dan jasa	• Ada
- Kesehatan	• Ada
- Perkantoran	• Ada
e. Lokasi (rumah menuju tempat kegiatan) :	
- Tempat Kerja	• Dekat
- Pendidikan	• Dekat
- Perdagangan dan jasa	• Dekat
- Kesehatan	• Dekat
- Perkantoran	• Dekat
f. Waktu tempuh (menuju tempat kegiatan)	
- Tempat Kerja	• < 30 menit
- Pendidikan	• < 30 menit
- Perdagangan dan jasa	• < 30 menit
- Kesehatan	• < 30 menit
- Perkantoran	• < 30 menit
g. Utilitas :	
- Jaringan Listrik	• Memenuhi kebutuhan
- Jaringan Air Bersih	• Memenuhi kebutuhan
- Jaringan Telepon	• Memenuhi kebutuhan
- Jaringan Drainase	• Memenuhi kebutuhan
- Jaringan Persampahan	• Memenuhi kebutuhan
h. Aksesbilitas	
- Sarana angkutan umum	• Terlayani
- Prasarana Jalan	• Kondisinya Baik
2. Faktor Sosial	
a. Lingkungan sosial	• Sesuai keinginan pemilik
b. Keamanan	• Terjamin
3. Faktor Ekonomi	
a. Beban menghuni	• Seimbang
b. Membeli rumah	• Sebagai tempat hunian
4. Faktor Hukum	
a. Kepastian Hukum	• Jelas

Tabel 1.2
Variabel dan Tolok Ukur
Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota

Variabel	Tolok Ukur
1. Faktor Fisik	
a. Tipe bangunan	• Tidak sesuai keinginan pemilik
b. Bentuk bangunan	• Tidak sesuai keinginan pemilik
c. Luas bangunan	• Tidak sesuai keinginan pemilik
d. Fasilitas perumahan	
- Pendidikan	• Tidak Ada
- Perdagangan dan jasa	• Tidak Ada
- Kesehatan	• Tidak Ada
- Perkantoran	• Tidak Ada
e. Lokasi (rumah menuju tempat kegiatan) :	
- Tempat Kerja	• Jauh
- Pendidikan	• Jauh
- Perdagangan dan jasa	• Jauh
- Kesehatan	• Jauh
- Perkantoran	• Jauh
f. Waktu tempuh (menuju tempat kegiatan)	
- Tempat Kerja	• > 30 menit
- Pendidikan	• > 30 menit
- Perdagangan dan jasa	• > 30 menit
- Kesehatan	• > 30 menit
- Perkantoran	• > 30 menit
g. Utilitas :	
- Jaringan Listrik	• Tidak memenuhi kebutuhan
- Jaringan Air Bersih	• Tidak memenuhi kebutuhan
- Jaringan Telepon	• Tidak memenuhi kebutuhan
- Jaringan Drainase	• Tidak memenuhi kebutuhan
- Jaringan Persampahan	• Tidak memenuhi kebutuhan
h. Aksesbilitas	
- Sarana angkutan umum	• Tidak terlayani
- Prasarana Jalan	• Kondisinya Buruk
2. Faktor Sosial	
a. Lingkungan sosial	• Tidak sesuai keinginan pemilik
b. Keamanan	• Tidak terjamin
3. Faktor Ekonomi	
a. Beban menghuni	• Tidak seimbang
b. Membeli rumah	• Sebagai Investasi (Dikontrakkan, dijual)
4. Faktor Hukum	
a. Kepastian Hukum	• Tidak jelas • Sengketa

1.7 Metodologi Penelitian

Metode dalam penelitian ini dibagi dalam dua tahap, yakni dengan pendekatan metode pengumpulan data dan metode analisa, sehingga dengan menggunakan kedua metode tersebut dari penelitian dapat tercapai.

1.7.1 Pemilihan lokasi

Wilayah studi penelitian adalah kawasan pinggiran Kota Malang, dikarenakan perumahan yang banyak tidak dihuni diwilayah yang berbatasan dengan Kota Malang adalah perumahan Mutiara Asri Pandanlandung dan Bumi Mas Jedong maka lokasi studi dilakukan di perumahan Mutiara Asri Pandanlandung dan Bumi Mas Jedong, dimana lingkup wilayah penelitian hanya dibatasi sebagai berikut :

1. Kawasan pinggiran penggunaan lahan yang campur aduk : permukiman, industri, pertanian, lahan terbuka dsb.[18]
2. Wilayah bagian dalam (*inner fringe*) yang mencakup daerah beradius 10-15 km, dimana lahan non-agraris mulai didominasi, adanya keseimbangan antara lingkungan terbangun dengan lingkungan alami. [19]
3. Lokasi perumahan dipilih di daerah yang memberikan akses yang mudah bagi pemukim (selama-lamanya 30 menit dengan menggunakan alat transportasi umum) untuk menuju tempat kerja dan pusat- pusat kegiatan pelayanan yang lebih luas. [20]

Adapun lokasi perumahan yang memenuhi hal tersebut adalah perumahan yang terletak di Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, yaitu perumahan Bumi Mas Jedong dan Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung.

1.7.2 Pengumpulan data

Pengumpulan data yaitu salah satu rangkaian untuk memperoleh data yang paling nyata atas keadaan yang ada diwilayah studi, adapun pengumpulan data yang akan dilakukan dalam penelitian ini melalui dua cara baik pengumpulan data primer maupun data sekunder.

---

[18] Sri Rumgysarsih, Dalam Jurnal Sosial Kependudukan Jabotabek, 2007, www.sinar harapan.co.id

[19] Sri Rumgyarsih, Dalam Jurnal Penelitian Terbentuknya Urban Fringe di Koridor Jalan Joglosemar, 2007, www.Geocities. Dinamika Wilayah Pinggiran Yogyakarta

[20] Suparno Sastra M. Endy Marlina, Perencanaan Dan Pengembangan Perumahan : Sebuah Konsep pedoman dan strategi perencanaan dan pengembangan perumahan (Andi, 2006), hal 81

1.7 Metodologi Penelitian

Metode dalam penelitian ini dibagi dalam dua tahap, yakni dengan pendekatan metode pengumpulan data dan metode analisa, sehingga dengan menggunakan kedua metode tersebut dari penelitian dapat tercapai.

1.7.1 Penilihan lokasi

Wilayah studi penelitian adalah kawasan pinggiran Kota Malang, dikarenakan pertumbuhan yang banyak tidak dihuni diwilayah yang berbatasan dengan Kota Malang adalah perumahan Mutiara Asri Pandanlandung dan Bumi Mas Jodong maka lokasi studi dilakukan di perumahan Mutiara Asri Pandanlandung dan Bumi Mas Jodong, dimana lingkup wilayah penelitian hanya dibatasi sebagai berikut :

1. Kawasan pinggiran penggunaan lahan yang campur aduk : permukiman, industri, pertanian, lahan terbuka dsb.[18]
2. Wilayah bagian dalam (inner zone) yang mencakup daerah berradius 10-15 km, dimana lahan non-agraris mulai didominasi, adanya kesinambungan antara lingkungan terbangun dengan lingkungan alami.[19]
3. Lokasi perumahan dipilih di daerah yang memberikan akses yang mudah bagi penukim (selama-lamanya 30 menit dengan menggunakan alat transportasi umum) untuk mencapai tempat kerja dan pusat-pusat kegiatan pelayanan yang lebih luas.[20]

Adapun lokasi perumahan yang mencakupi hal tersebut adalah perumahan yang terletak di Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, yaitu perumahan Bumi Mas Jodong dan Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung.

1.7.2 Pengumpulan data

Pengumpulan data yaitu salah satu rangkaian untuk memperoleh data yang paling nyata atas kondisi yang ada diwilayah studi, adapun pengumpulan data yang akan dilakukan dalam penelitian ini melalui dua cara baik pengumpulan data primer maupun data sekunder.

---

[18] Sri Rumiyasih. Dalam Jurnal Sosial Kependudukan Indonesia. 2007. www.ciau.bangpen.co.id
[19] Sri Rumiyasih. Dalam Jurnal Penelitian Perkembangan Urban Fringe di Koridor Jalan Jogjasemar. 2007. www.Geocities. Dinamika Wilayah Pinggiran Yogyakarta
[20] Suparno Sastra M. Endy Marifatul. Perencanaan Dan Pengembangan Perumahan : Sebuah Konsep pedoman dan strategi perencanaan dan pengembangan perumahan (Andi. 2006). hal 81

1.7.2.1 Pengumpulan data primer

a. Observasi :

- Tipe rumah, luas rumah, bentuk bangunan
- Aksesbilitas : Prasarana dan Sarana penunjang pergerakan
- Utilitas : Jaringan Air, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan drainase, jaringan sampah
- Fasilitas : Fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas perkantoran, fasilitas peribadatan, dan fasilitas olah raga

b. Wawancara :

- Penyebab tidak dihuninya rumah diperumahan tersebut.

c. Quisioner :

Teknik Quisioner, Teknik Quisioner merupakan teknik pengumpulan data dengan cara membagi kuisioner yang berisi sejumlah pertanyaan yang dilengkapi dengan pilihan (*Multiple Choice*) yang memudahkan responden. Penyebaran kuisioner kepada responden disesuaikan dengan kebutuhan data yang akan dianalisa nantinya. Untuk memudahkam dalam penyebaran Quisioner maka digunakan random sampling dan penentuan banyaknya jumlah responden untuk tingkat validitas sebesar 10 % ditentukan dengan menggunakan rumus :

$$n = \frac{N}{N(d)^2 + 1}$$

Keterangan :

n = Jumlah Responden

N = Jumlah rumah tidak dihuni

d = Derajat kepercayaan 10 % (Cukup representatif mewakili jumlah rumah tidak dihuni)

Untuk perhitungan jumlah responden diwilayah studi adalah sebagai berikut :

Jumlah rumah yang terdapat diwilayah studi adalah 1103 unit, dimana untuk perumahan Bumi Mas Jedong terdapat 345 rumah, dengan jumlah rumah yang dihuni sebanyak 174 rumah dan tidak dihuni sebanyak 171 rumah, dan untuk perumahan Mutiara Asri Pandanlandung terdapat 758 rumah, dengan jumlah rumah dihuni sebanyak 303 rumah dan tidak dihuni sebanyak 454 rumah.

Setelah melakukan penghitungan dari data diatas menggunakan rumus random sampling, maka jumlah responden yang akan dibagi kuisioner mewakili pemilik rumah tidak dihuni sebanyak 64 responden, yaitu sebanyak 18 responden untuk perumahan Bumi Mas Jedong, dan 46 responden untuk perumahan Mutiara Asri Pandanlandung.

Adapun yang akan dikaji adalah sebagai berikut :

a. Faktor Fisik

- Tipe rumah, luas rumah, bentuk bangunan
- Aksesbilitas : prasarana dan sarana penunjang pergerakan
- Utilitas : jaringan air, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan drainase, jaringan sampah
- Fasilitas : fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas perkantoran, fasilitas peribadatan, dan fasilitas olah raga
- Jarak : jarak menuju tempat kerja, jarak menuju fasilitas pendidikan, jarak menuju fasilitas perdagangan dan jasa, jarak menuju fasilitas kesehatan, dan jarak menuju fasilitas perkantoran
- Waktu : waktu menuju tempat kerja, waktu menuju fasilitas pendidikan, waktu menuju fasilitas perdagangan dan jasa, waktu menuju fasilitas kesehatan, dan waktu menuju fasilitas perkantoran

b. Faktor Sosial

- Lingkungan sosial
- Keamanan

c. Ekonomi

- Beban Menghuni : biaya transportasi, biaya utilitas, biaya makan, biaya pendidikan, dan biaya kesehatan
- Investasi

d. Hukum

- Status kepemilikan

Setelah melakukan penghitungan dari data diatas menggunakan rumus random sampling, maka jumlah responden yang akan dibagi kuisioner mewakili pemilik rumah tidak dihuni sebanyak 64 responden, yaitu sebanyak 18 responden untuk perumahan Bumi Mas Jelong, dan 46 responden untuk perumahan Mutiara Asri Pandanlandung.

Adapun yang akan dikaji adalah sebagai berikut :

a. Faktor Fisik

- Tipe rumah, luas rumah, bentuk bangunan
- Aksesibilitas : prasarana dan sarana penunjang perperakan
- Utilitas : jaringan air, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan drainase, jaringan sanpah
- Fasilitas : fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas perkantoran, fasilitas peribadatan, dan fasilitas olah raga
- Jarak : jarak menuju tempat kerja, jarak menuju fasilitas pendidikan, jarak menuju fasilitas perdagangan dan jasa, jarak menuju fasilitas kesehatan, dan jarak menuju fasilitas perkantoran
- Waktu : waktu menuju tempat kerja, waktu menuju fasilitas pendidikan, waktu menuju fasilitas perdagangan dan jasa, waktu menuju fasilitas kesehatan, dan waktu menuju fasilitas perkantoran

b. Faktor Sosial

- Lingkungan sosial
- Keamanan

c. Ekonomi

- Beban Menghuni : biaya transportasi, biaya utilitas, biaya makan, biaya pendidikan, dan biaya kesehatan
- Investasi

d. Hukum

- Status kepemilikan

1.7.2.2 Pengumpulan Data Sekunder

Merupakan pengumpulan data dari berbagai macam sumber seperti Instansi yang terkait dengan proses penelitian seperti :

a. Kantor Perumahan Kabupaten Malang

Perkembangan Pembangunan Perumahan di Kabupaten Malang Tahun 2007–2009

b. Kantor Dinas Cipta Karya

Perkembangan Pembangunan Perumahan di Kabupaten Malang Tahun 2007–2009

c. Kantor Kecamatan

KDA (Kecamatan Dalam Angka), Data ini digunakan untuk mengetahui gambaran umum mengenai perumahan di Kecamatan Wagir baik dari segi fisik, ekonomi, maupun sosial dan hukum.

d. Kantor Desa

Profil Desa, Data ini digunakan untuk mengetahui gambaran umum mengenai Desa Jedong dan Desa Pandanlandung baik dari segi fisik, ekonomi, sosial dan hukum.

e. Developer/Pengembang

Data jumlah pemilik rumah, tipe rumah, dan luas rumah. Data ini digunakan untuk mengetahui gambaran umum mengenai kondisi perumahan.

1.7.3 Metode Analisa

Adapun data yang diperoleh diperlukan suatu analisa dan dalam menganalisa ini memerlukan metode analisa yang tepat. Adapun analisa kuantitatif dilakukan dengan cara menggunakan perhitungan dari data-data berupa angka atau kuantitas yang diperoleh dilapangan guna mendukung analisa kualitatif.

Analisa ini digunakan untuk mengetahui perubahan karakteristik dari data – data studi dengan segala yang bersifat kuantitatif didasarkan atas analisa penghitungan rumus untuk mendapatkan suatu kesimpulan. Informasi yang dituangkan dalam bentuk angka dan nominal tertentu.

Menentukan dan mengetahui besaran dari masing-masing variabel amatan yang diperkirakan berpengaruh dan penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota dengan memakai analisa uji statistik. Analisa ini digunakan untuk mengetahui penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota adapun analisa yang digunakan untuk mengetahui hal tersebut digunakan model statistik dengan metode analisa korelasi variabel bivariat yang akan mengkaji ketepatan hubungan suatu permasalahan dengan memakai dua variabel yaitu variabel terikat dan variabel bebas. Sebagai mana telah disebutkan bahwa analisa ini merupakan bagian dari statistik terapan yang berguna untuk mengelompokkan atau meregresi dari hal-hal yang berkaitan dengan masalah tersebut. Analisa ini terdiri dari variabel – variabel amatan yang diartikan sebagai segala sesuatu yang akan menjadi obyek pengamatan penelitian.

Sedangkan untuk mengetahui keterkaitan dan keterhubungan dari variabel terikat dengan variabel bebasnya maka teknik uji statistik yang dipakai adalah korelasi product momen (pearson). Korelasi product momen (pearson) dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$r = \frac{n\sum XY - \sum X.\sum Y}{\sqrt{n\sum X2 - (\sum X)2.(n\sum Y2) - (\sum Y)2)}}$$

Dimana :

r = Koefisien korelasi

X = Variabel Terikat

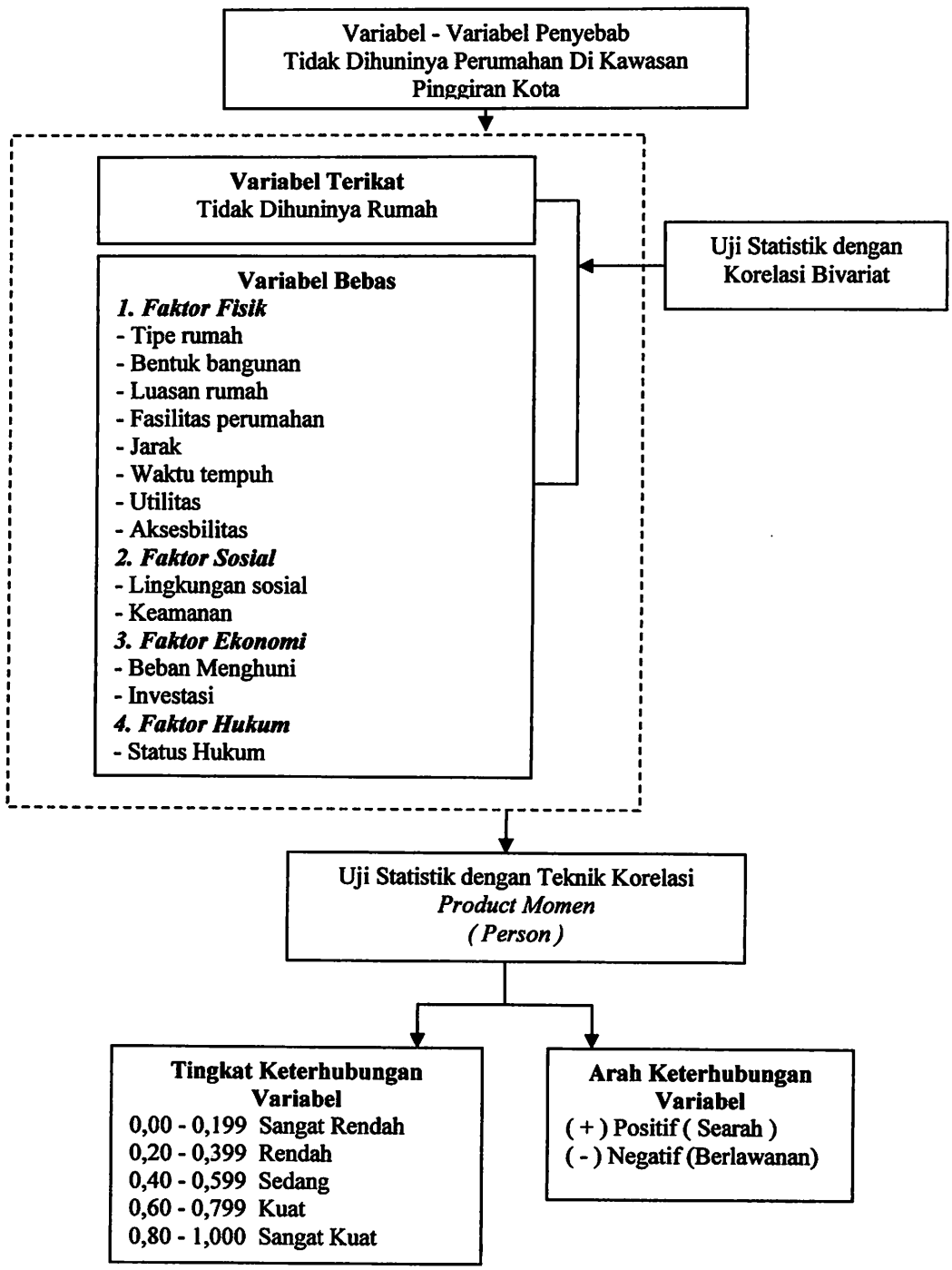
Y = Variabel Bebas

n = Banyaknya pengamatan atau sample

Sedangkan untuk pembuktian derajat keterhubungan tersebut akan didasarkan pada nilai atau koefisien korelasi pearson dari uji statistik dan kemudian dicocokkan dengan angka pada tabel koefisien penentu tingkat hubungan antar variabel sebagaimana dijelaskan pada bab pendahuluan di sub bab tahapan analisa. Selain derajat keterhubungan sebagai penentu tingkat hubungan antara variabel tergantung dan variabel bebas maka dipakai juga arah keterhubungan antar variabel, dimana akan menggambarkan penyebab tidak dihuninya pada masing-masing variabel. Arah hubungan tersebut dinilai dengan tanda (+) positif pada angka koefisien korelasi yang menjelaskan hubungan penyebab tersebut merata sedangkan tanda (-) negatif

pada angka koefisien korelasi akan menunjukkan bahwa hubungan tersebut tidak merata. Untuk lebih jelasnya mengenai alur uji statistik yang memuat variabel, metode dan teknik analisis yang dilakukan. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada diagram 1.1*

Diagram 1.1
Alur Analisa Uji Statistik



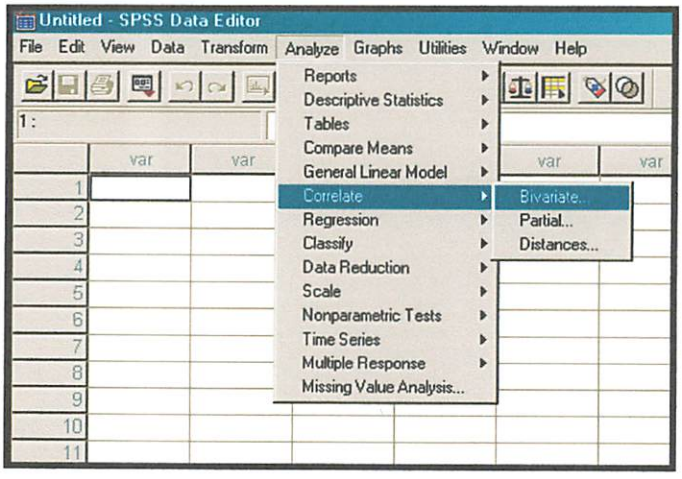
1.7.3.1 Pengolahan Dan Pengembangan Data

Pengolahan dan pengembangan data yang dilakukan yang dimaksudkan untuk menentukan tingkat pengukuran variabel. tingkat pengukuran variabel meliputi secara garis besar terdiri empat nominal, ordinal, interval, dan rasio. Adapun pengukuran data untuk studi ini hanya pada batasan nominal dan interval baik untuk variabel terikat maupun variabel bebasnya.

Data-data yang merupakan variabel untuk input data diklarifikasikan atau dibuat menjadi range interval dengan asumsi bahwa untuk data penyebab utama tidak dihuninya rumah ditunjukkan dengan nilai paling tinggi.

Sehingga berdasarkan interval yang dibuat tersebut dapat diklarifikasikan wilayah studi terdiri dari 2 perumahan masuk dalam kelas interval yang sesuai dengan data dan kondisi yang ada, kemudian sebagai input data pada worksheet SPSS. Dari input data tersebut selanjutnya dianalisa secara statistik yaitu korelasi bivariat. Setelah langkah - langkah data terpenuhi, maka secara uji korelasi dengan langkah-langkah pengoperasian delam SPSS sebagai berikut :

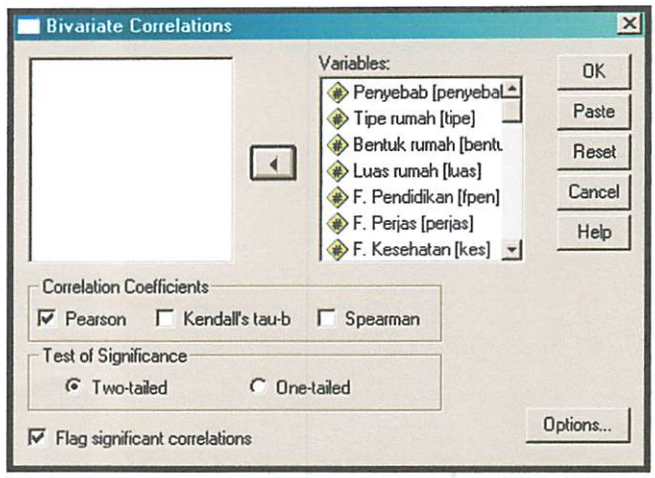
1. Klik **Analyze**
2. Klik **Correlate**
3. Klik **Bivariate**



Gambar 1.1 Langkah Uji Korelasi

4. Klik Nama - nama variabel yang akan diuji korelasinya
5. Klik tanda Panah sehingga nama variabel masuk kedalam kolom **Variabels**

6. Klik salah satu jenis korelasi yang ada pada **Correlation Coeffisients**. Sesuai dengan karakter den jumlah sample. Pilih **Pearson**
7. Klik **OK**



Gambar 1.2 Langkah Uji Korelasi

8. Kemudian akan keluar output dari hasil uji statistik korelasi tersebut.

Dari langkah-langkah pengoperasian uji statistik korelasi tersebut dapat dilihat hasilnya dan kemudian diitepresentasikan sesuai dengan pengaruhnya antara variabel yang dipengaruhi (variabel terikat) dan variabel yang mempengaruhi (variabel bebas).

1.7.3.2 Tingkat Keterhubungan Variabel

Penganalisaan yang akan dilakukan dengan menggunakan 2 metode analisa yaitu dengan menggunkanan metode kuantitatif (uji statistik) guna mengetahui tingkat korelasi antar variabel terikat yaitu tidak dihuninya rumah dengan tingkat pengukuran pada data nominal terhadap data nominal yang dimiliki variabel bebasnya. Sedangkan analisa kualitatif (deskriftif) dilakukan berdasarkan pada pengukuran data interval baik variabel bebas maupun variabel terikatnya. Proses analisa kuantitatif atau uji statistik itu sendiri akan dilakuakan dengan bantuan alat "tools" yaitu program SPSS sehingga tingkatan pengujian keterhubungan variabel bebas dengan variabel terikatnya bisa valid, cepat dan terpercaya. Pengujian ini dilakukan guna mengetahui variabel bebas mana sajakah yang berpengaruh dengan tingkat hubungan tertentu seperti sangat kuat, kuat, sedang, rendah, dan sangat rendah juga untuk mengetahui arah hubungan dari variabel

bebas dan variabel terikatnya, untuk menentukan tingkat keterhubungan antara variabel terpilih tersebut akan menggunakan derajat tingkat keterhubungan antara variabel sebagai mana tertera dibawah ini.

Tabel 1.3
Koefisien Penentu Tingkat Hubungan Antar Variabel

No	Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
1	0,00 - 0,199	Sangat Rendah
2	0,20 - 0,399	Rendah
3	0,40 - 0,599	Sedang
4	0,60 - 0,799	Kuat
5	0,80 - 1,000	Sangat Kuat

Sumber : Drs Sugiono, Statistik Untuk Penelitian, Tahun 1997, hal 172

1.8 Sistematika Pembahasan

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini terdiri atas latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup studi yang mencakup ruang lingkup yang terdiri atas lingkup lokasi dan lingkup materi, tinjauan pustaka, landasan penelitian dan metodologi penelitian serta sub bab terakhir memuat tentang sistematika pembahasan.

BAB II : GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI

Memberikan gambaran tentang kondisi perumahan di Kabupaten Malang, perumahan di Kecamatan Wagir, dan kondisi perumahan dilokasi studi. Juga menjelaskan tinjauan responden dari beberapa faktor yaitu faktor fisik, faktor sosial, faktor ekonomi, dan faktor hukum sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota.

BAB III : ANALISA

Berisikan tentang analisa penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang yaitu di Kecamatan Wagir ditinjau dari beberapa faktor yaitu faktor fisik, faktor sosial, faktor ekonomi, dan faktor hukum yang terdapat diwilayah studi.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini menguraikan tentang kesimpulan dan rekomendasi dari hasil analisa kuantitatif dan analisa kualitatif yang dijadikan pedoman atau acuan dalam penentukan penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran Kota Malang.

bebas dan variabel terikatnya, untuk menentukan tingkat keterhubungan antara variabel terpilih tersebut akan menggunakan derajat tingkat keterhubungan antara variabel sebagai mana tertera dibawah ini.

Tabel 1.3

Koefisien Peneatit Tingkat Hubungan Antar Variabel

No	Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
1	0,00 - 0,199	Sangat Rendah
2	0,20 - 0,399	Rendah
3	0,40 - 0,599	Sedang
4	0,60 - 0,799	Kuat
5	0,80 - 1,000	Sangat Kuat

Sumber : Drs Sugiono, Statistik Untuk Penelitian, Tahun 1997, hal 172

1.8 Sistematika Pembahasan

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini terdiri atas latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup studi yang mencakup ruang lingkup yang terdiri atas lingkup lokasi dan lingkup materi, tinjauan pustaka, landasan penelitian dan metodologi penelitian serta sub bab terakhir membuat tentang sistematika pembahasan.

BAB II : GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI

Menberikan gambaran tentang kondisi perumahan di Kabupaten Malang, perumahan di Kecamatan Wagir, dan kondisi perumahan dilokasi studi. Juga menjelaskan tinjauan responden dan beberapa faktor yaitu faktor fisik, faktor sosial, faktor ekonomi, dan faktor hukum sebagai penyebab tidak dibuninya perumahan dikawasan pinggiran kota.

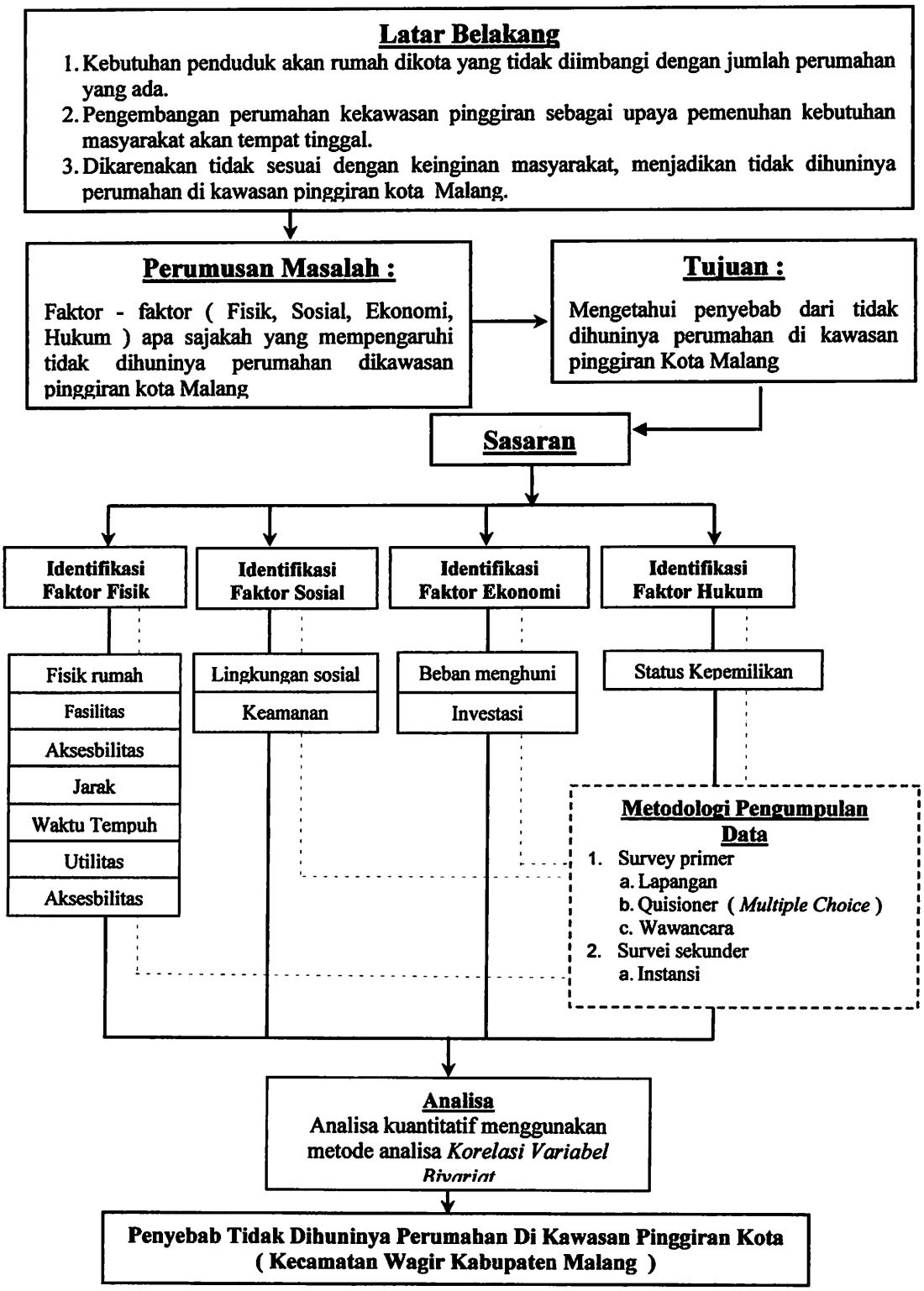
BAB III : ANALISA

Berisikan tentang analisa penyebab tidak dibuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang yaitu di Kecamatan Wagir ditinjau dari beberapa faktor yaitu faktor fisik, faktor sosial, faktor ekonomi, dan faktor hukum yang terdapat dilayah studi.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini mengurailkan tentang kesimpulan dan rekomendasi dari hasil analisa kuantitatif dan analisa kualitatif yang dijadikan pedoman dan acuan dalam pencerbukan penyebab tidak dibuninya perumahan dikawasan pinggiran Kota Malang.

Diagram 1.2
Kerangka Pemikiran



BAB II

KONDISI PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA

2.1 Kondisi Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota

Kondisi perumahan di kawasan pinggiran kota akan menjelaskan tentang kondisi yang ada di kawasan pinggiran kota yang terdiri dari kondisi perumahan di Kabupaten Malang, kondisi perumahan di Kecamatan Wagir, dan kondisi perumahan di wilayah studi.

2.1.1 Kondisi Perumahan Di Kabupaten Malang

Perkembangan perumahan di Kabupaten Malang mengalami peningkatan setiap tahunnya hal ini dikarenakan permintaan akan rumah semakin bertambah. Dengan sedikitnya lahan kosong di kota maka pengembangan pun dilakukan di daerah pinggiran yang mempunyai jarak yang dekat dengan kota dan dengan batas administrasi yang dekat pula.

Hal ini diketahui dengan melihat penggunaan lahan yang ada di Kabupaten Malang yang terbagi menjadi dua kelompok, yaitu kawasan terbangun dan kawasan tidak terbangun. Penggunaan lahan diwilayah yang bercampur antara lahan terbangun dan tak terbangun, dimana setiap penggunaan lahan disetiap desa berbeda-beda. Adapun penggunaan lahan tak terbangun antara lain digunakan untuk sawah, tegal, hutan maupun perkebunan. Sedangkan pemanfaatan lahan terbangun terdiri dari fasilitas perumahan, fasilitas pendidikan, perkantoran, industri, olah raga.

Kecamatan yang memiliki lahan terbangun tertinggi berada pada Kecamatan Singosari, terutama pada desa-desa yang berada dikoridor jalan utama Malang-Surabaya. Letak geografis ini membawa pengaruh yang sangat besar terhadap perkembangan desa-desa tersebut, sehingga desa-desa yang berada pada koridor jalan utama memiliki kecenderungan tingkat pertumbuhan yang sangat tinggi. Dimana penggunaan lahan tersebut didominasi oleh fasilitas perdagangan dan jasa, perumahan masyarakat, perumahan yang dikembangkan developer, dan industri-industri yang menjadi pendorong tumbuhnya fasilitas-fasilitas permukiman lainnya.

Sedangkan lahan terbangun terendah berada di Kecamatan Tajinan dengan luas 775,38 Ha.

Tabel 2.1
Penggunaan Lahan Kabupaten Malang

No	Kecamatan	Permukiman	Sawah	Tegal	Perkebunan	Hutan	Padang Rumput	Tambak	Lainnya	Luas
					Wagir					
1	Parangargo	73,00	133,50	18,00	-	-	-	-	7,50	232,00
	Sitirejo	62,83	152,20	39,00	-	-	-	-	3,37	257,40
	Mendalanwangi	75,70	139,10	112,00	-	20,00	-	-	11,60	358,40
	Sumbersuko	234,80	478,40	598,00	145,00	121,80	-	-	13,20	1591,20
	Gondangwangi	89,00	164,05	146,05	-	-	-	-	18,90	418,00
	Pandanrejo	77,90	109,00	176,40	5,00	-	-	-	4,00	372,30
	Petungsewu	134,85	174,70	307,80	4,62	49,00	-	-	15,33	686,30
	Sukodadi	142,00	48,00	377,80	-	167,00	-	-	8,30	743,10
	Sidorahayu	46,80	112,00	255,23	-	-	-	-	9,67	423,70
	Jedong	122,60	93,00	140,20	-	-	-	-	0,80	356,60
	Dalisodo	184,00	467,00	657,00	240,00	234,70	-	-	20,30	1803,00
	Pandanlandung	161,50	85,00	157,50	-	-	-	-	0,40	404,40
					Pakisaji					
2	Pakisaji	59,88	88,00	65,80	-	-	-	-	0,70	214,38
	Karangpandan	70,90	157,10	36,40	-	-	-	-	-	264,40
	Glanggang	58,00	131,00	17,00	-	-	-	-	-	206,00
	Wonokerso	88,50	189,60	38,30	-	-	-	-	-	316,40
	Sutojayan	40,00	187,00	48,00	-	-	-	-	-	275,00
	Karangduren	129,50	137,40	67,70	-	-	-	-	-	334,60
	Kendalpayak	123,56	190,64	57,50	-	-	-	-	-	371,70
	Genengan	36,10	94,50	96,80	-	-	-	-	-	227,40
	Kebonagung	113,80	182,40	75,60	-	-	-	-	-	371,80
	Wadung	86,50	127,50	266,70	-	-	-	-	-	480,70
	Jatisati	129,00	118,20	190,00	-	-	-	-	-	437,20
	Permanu	188,00	127,30	142,20	-	-	-	-	-	457,50
					Tajinan					
3	Tajinan	41,50	160,30	61,00	8,30	-	-	-	-	271,10
	Sumbersuko	58,40	210,00	121,70	2,00	-	-	-	12,90	405,00
	Randuagading	75,40	128,50	102,80	54,00	-	-	-	5,30	366,00
	Gunungsari	43,00	62,00	68,20	75,00	-	-	-	6,30	254,50
	Tambaksari	43,70	122,00	45,50	20,00	-	-	-	7,40	238,60
	Tangkilsari	35,20	150,30	18,80	43,60	-	-	-	-	247,90
	Jambearjo	47,00	130,70	111,20	-	-	2,70	-	2,80	294,40
	Jatisari	64,00	93,00	76,00	73,00	-	2,40	-	1,00	309,40
	Pandanmulyo	82,20	215,50	110,40	7,20	-	-	-	4,00	419,30
	Ngawonggo	89,75	175,65	118,40	6,50	-	-	-	5,30	395,60
	Purwosekar	94,20	214,80	117,20	-	-	-	-	4,20	430,40
	Gunungronggo	43,60	109,80	256,80	10,00	-	-	-	8,70	428,90
					Tumpang					
4	Tumpang	159,71	107,30	83,12	38,00	-	-	6,24	-	394,37
	Malangsuko	24,92	62,94	130,10	0,70	-	-	38,70	-	257,36
	Jeru	55,20	150,50	209,40	8,30	-	-	-	-	423,40
	Wringinsongo	23,95	101,13	9,07	1,10	-	-	6,52	-	141,77
	Tulusbesar	84,20	114,70	232,30	1,30	-	-	-	-	432,50
	Bokor	31,70	80,00	9,00	6,40	-	-	3,50	-	130,60
	Kidal	199,60	66,00	354,40	-	-	-	-	-	620,00
	Benjor	24,00	10,22	232,40	759,30	1,38	-	-	-	1027,30
	Duwet	66,93	-	202,52	315,98	212,37	-	1,00	-	798,80
	Pandanajeng	35,10	195,00	34,70	9,00	-	-	-	-	273,80
	Kambingan	56,00	57,00	149,37	69,10	-	-	11,83	-	343,30
	Slamet	28,98	161,80	17,32	26,73	-	-	7,40	-	242,22
	Ngingit	97,68	190,54	245,17	138,45	-	-	-	12,65	684,49
	Pulungdowo	146,94	328,15	185,26	10,20	-	-	-	-	670,55
	Duwetkrajan	59,30	-	23,70	193,60	193,60	-	-	-	470,20

No	Kecamatan	Permukiman	Sawah	Tegal	Perkebunan	Hutan	Padang Rumput	Tambak	Lainnya	Luas
					Pakis					
5	Pakisjajar	148,20	64,00	292,10	-	-	-	-	-	504,30
	Bunutwetan	111,60	88,95	124,50	-	-	-	-	-	325,05
	Pakiskembar	63,42	231,97	24,20	-	-	-	-	11,51	331,10
	Mangliawan	130,73	157,43	31,10	-	-	-	-	10,74	330,00
	Tirtomoyo	208,87	20,97	406,00	-	-	-	-	6,56	642,40
	Saptorenggo	114,60	72,98	161,00	-	-	-	-	4,52	353,10
	Sekarpuro	92,45	78,51	22,50	-	-	-	-	2,54	196,00
	Ampeldento	49,15	157,56	5,30	-	-	-	-	4,00	216,01
	Ariskaton	111,47	147,00	102,10	23,33	-	-	-	-	383,90
	Sumberkradenan	66,95	137,00	159,25	-	-	-	-	-	363,20
	Kedungrejo	119,58	118,55	199,30	-	-	-	-	0,58	438,00
	Banjarejo	96,10	224,00	31,20	-	-	-	-	2,20	353,50
	Puncangsono	35,27	183,93	19,00	-	-	-	-	4,80	243,00
	Sumberpasir	69,63	208,92	37,10	-	-	-	-	5,05	320,70
	Sukoanyar	84,93	243,00	14,50	-	-	-	-	5,47	347,90
					Singosari					
6	Toyomarto	239,00	95,00	423,00	250,00	2045,00	-	-	11,00	3063,00
	Ardimulyo	189,10	80,70	62,00	-	-	-	-	2,10	333,90
	Banjarum	127,60	124,00	103,00	-	-	-	-	-	354,60
	Baturetno	156,30	35,20	342,00	-	-	-	-	2,90	536,40
	Candirenggo	190,30	81,10	70,00	-	-	-	-	15,50	356,90
	Dengkol	155,10	62,20	374,74	-	-	-	-	29,26	621,30
	Gunungrejo	103,00	139,00	229,60	-	421,00	-	-	-	892,60
	Klampok	101,00	162,00	265,00	-	880,00	-	-	-	1408,00
	Langlang	143,00	101,00	281,80	-	-	-	-	10,70	536,50
	Losari	70,00	30,00	16,00	-	-	-	-	-	116,00
	Pagentan	111,37	29,35	12,18	-	-	-	-	-	152,90
	Purwosari	52,50	116,00	94,00	-	-	-	-	-	262,50
	Rnaduagung	128,00	172,20	101,30	-	21,30	-	-	-	422,80
	Tamanharjo	172,60	78,10	90,80	-	-	-	-	-	341,50
	Tunjungtirto	134,70	147,00	27,80	-	-	-	-	-	309,50
	Watugede	70,00	30,00	16,00	-	-	-	-	-	116,00
	Wonorejo	153,50	-	273,30	-	166,00	-	-	-	592,80
					Karangploso					
7	Crimoyo	46,70	80,00	145,15	18,20	-	-	-	-	290,05
	Donowarih	145,99	204,39	10,71	109,37	-	-	-	-	470,45
	Tegalgondo	40,83	179,40	-	-	-	-	-	-	220,23
	Kepuharjo	40,90	164,93	4,10	-	-	-	-	-	209,93
	Ngenep	136,30	157,92	76,11	-	-	-	-	-	370,33
	Ngiko	125,20	23,60	129,98	-	-	-	-	-	278,78
	Ampeldento	31,50	114,80	6,93	-	-	-	-	-	153,23
	Bocek	152,20	518,56	527,80	415,20	760,00	-	-	-	2373,76
	Tawangargo	88,00	152,80	78,60	277,00	-	-	-	-	596,40
					Dau					
8	Mulyoagung	202,00	76,69	14,00	-	-	-	-	4,00	296,69
	Sumbersekar	43,90	96,00	242,76	28,00	-	-	-	-	410,66
	Kucur	130,00	-	494,75	192,40	-	-	-	-	817,15
	Kalisongo	182,10	19,00	86,00	17,60	-	-	-	-	304,70
	Karangwidoro	70,00	46,00	230,80	15,80	-	-	-	0,20	362,80
	Petungsewu	33,81	33,00	240,01	19,20	-	-	-	10,99	337,01
	Selorejo	26,53	58,00	23,00	-	-	-	-	-	107,53
	Tegalweru	34,10	29,00	267,36	17,52	-	-	-	-	347,98
	Landungsari	137,47	59,00	152,53	57,00	-	-	-	-	406,00
	Gading Kulon	48,64	108,00	163,00	49,36	-	-	-	-	369,00

Sumber : Kecamatan Dalam Angka Tahun 2007

Secara administrasi terdapat 8 kecamatan yang bersinggungan langsung dengan Kota Malang yaitu: Kecamatan Pakis, Pakisaji, Tumpang, Wagir, Tajinan, Singosari, Karangploso, dan Kecamatan Dau, dimana kecamatan-kecamatan tersebut merupakan kawasan pinggiran Kota Malang. Masih banyaknya lahan tak terbangun di kawasan pinggiran kota menjadikan pengembangan perumahan dikawasan pinggiran kota semakin meningkat, perumahan yang telah dikembangkan memiliki

berbagai macam tipe mulai dari tipe 21 sampai tipe lebih dari 36 melihat tingkat pendapatan masyarakat yang memerlukan tempat tinggal. Seiring berjalannya waktu dan semakin meningkatnya kebutuhan akan perumahan, maka perkembangan perumahan baru berjalan setiap tahun mengalami peningkatan di Kabupaten Malang, dimana Kecamatan Singosari merupakan wilayah yang paling tinggi dalam pengembangan perumahannya yaitu penambahan 3044 unit pada tahun 2008 dan 1474 unit pada tahun 2009 dan yang paling kecil pengembangan perumahannya adalah Kecamatan Karangploso 212 unit pada tahun 2008, dan Kecamatan Tajinan yaitu 27 unit pada tahun 2009. *Untuk Lebih Jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.2 , tabel 2.3, dan peta 2.1*

Tabel 2.2
Pembangunan Perumahan Kabupaten Malang Tahun 2008

No	Nama Perumahan	Lokasi		Luas Lahan (m2)	Jumlah Kavling
		Kel. / Desa	Kecamatan		
1	Perumahan Griya Alam	Ngijo	Karangploso	24293	212
2	Perumahan Puncak Dieng Ekslusif	Kalisongo	Dau	157558,2	411
3	Perumahan The Irish Garden	Tanjungtirto	Singosari	9740	62
4	Perumahan Taman Bayangkara Indah	Banjararum	Singosari	9821	62
5	Perumahan Singhasari Residence	Klampok, Purwosari, Langlang	Singosari	252775	2920
6	Perumahan Villa Puncak Tidar	Dau	Dau	625289,5	874
Total Tahun 2008				**1079477**	**4541**

berbagai macam tipe mulai dari tipe 21 sampai tipe lebih dari 36 melihat tingkat pendapatan masyarakat yang memerlukan tempat tinggal. Seiring berjalannya waktu dan semakin meningkatnya kebutuhan akan perumahan, maka perkembangan perumahan baru berjalan setiap tahun mengalami peningkatan di Kabupaten Malang, dimana Kecamatan Singosari merupakan wilayah yang paling tinggi dalam pengembangan perumahannya yaitu penambahan 3044 unit pada tahun 2008 dan 1474 unit pada tahun 2009 dan yang paling kecil pengembangan perumahannya adalah Kecamatan Karangploso 212 unit pada tahun 2008, dan Kecamatan Tajinan yaitu 27 unit pada tahun 2009. *Untuk Lebih Jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.2, tabel 2.3, dan peta 2.1*

Tabel 2.2

Pembangunan Perumahan Kabupaten Malang Tahun 2008

No	Nama Perumahan	Lokasi		Luas Lahan (m2)	Jumlah Kavling
		Kel. Desa	Kecamatan		
1	Perumahan Bintu Malang	Nyilo	Karangploso	2429	212
2	Perumahan Puncak Dieng Ek	Sukolilo	Tajinan	1.75[illegible]	411
3	Perumahan The Irish Garden	Karangploso	Singosari	9740	62
4	Perumahan Taman Bayangkara Indah	Pangkatrum	Singosari	9821	62
5	Perumahan Bangkalan Kalidas	Mlamrak, Purwoyo	Singosari	2527.5	2920
6	Perumahan Villa Puncak Tidi	Tidar	Tidar	625280.5	874
Total Tahun 2008				**1079477**	**4541**

Tabel 2.3
Pembangunan Perumahan Di Kabupaten Malang Tahun 2009

No	Nama Perumahan	Lokasi		Luas Lahan (m2)	Jumlah Kavling
		Kel. / Desa	Kecamatan		
1	Perumahan Puri Manggala Regency	Asrikaton	Pakis	9528	39
2	Perumahan Tumapel	Pagentan	Singosari	1955	17
3	Ruko dan Perumahan	Pagentan	Singosari	2000	23
4	Perumahan Bandara Erfina Residence	Asrikaton	Pakis	10200	63
5	Perumahan Sederhana	Asrikaton	Pakis	9545	51
6	Perumahan Graha Tlogowaru	Sumbersuko	Tajinan	3692	27
7	Perumahan City Side Recidence	Kendalpayak	Pakisaji	49161,87	233
8	Perumahan Karangploso View	Ngenep	Karangploso	29164	213
9	Griya Nagari	Watugede & Baturetno	Singosari	49091,69	305
10	Perumahan Singosari Regency	Pagentan	Singosari	8392	33
11	Perumahan Graha Kencana	Banjararum	Singosari	68731	141
12	Pesona Mutiara Tidar	Karangwidoro	Dau	70967	276
13	Perumahan Tumpang Permai	Jeru	Tumpang	30852	238
14	Perumahan Bumi Mondoroko Raya II	Banjararum & Watugede	Singosari	109060,7	972
15	Perumahan Graha Permata Recidence	Pakisjajar	Pakis	104586	885
Total Tahun 2009				**556926,3**	**3516**

Sumber : Dinas Cipta Karya

2.1.2 Kondisi Perumahan di Kecamatan Wagir

Kecamatan Wagir berada di sebelah barat Kota Malang, yang memiliki luas lahan 7.545,20 Ha dan memiliki 8 desa yaitu : Desa Sumbersuko, Mendalanwangi, Sitirejo, Parangargo, Gondowangi, Pandanrejo, Petungsewu, Sukodadi, Sidorahayu, Jedong, Dalisodo, dan Desa Pandanlandung. Dalam perkembangan perumahan kecamatan ini merupakan salah satu kecamatan yang termasuk sedikit dalam pertumbuhannya. Hal ini dikarenakan lokasi yang berada pada daerah pertanian dan industri disamping merupakan kawasan pinggiran yang berbatasan administasi langsung dengan dengan Kota Malang.

Desa Sidorahayu merupakan desa dengan rumah paling banyak jumlahnya yaitu 1875 rumah, dimana desa tersebut berdekatan dengan pabrik-pabrik industri dan fasilitas-fasilitas umum yang berada di Kelurahan Tanjung, untuk desa yang memiliki jumlah rumah paling sedikit adalah Desa Petungsewu dimana jumlah rumah yang ada didesa tersebut adalah 809 rumah, hal ini dikarenakan kurangnya fasilitas umum, dan merupakan kawasan pertanian. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.4*

Tabel 2.4
Jumlah Rumah Menurut Kualitas Bangunan Tahun 2009

No.	Nama Desa/Kelurahan	Jumlah rumah menurut kualitas bangunan			Bangunan Ber IMB
		Permanen	Bukan Permanen	Jumlah	
1	Surbersuko	1,276	197	1,473	-
2	Mendalanwangi	1,362	110	1,472	64
3	Sitirejo	1,248	17	1,265	216
4	Parangargo	1,068	23	1,091	18
5	Gondowangi	1,385	14	1,399	-
6	Pandanrejo	954	84	1,038	-
7	Petungsewu	683	126	809	-
8	Sukodadi	998	115	1,113	-
9	Sidorahayu	1,795	80	1,875	134
10	Jedong	1,502	43	1,545	172
11	Dalisodo	1,213	251	1,464	-
12	Pendanlandung	1,483	25	1,508	280
Jumlah		**14,967**	**1,085**	**16,052**	**884**

Sumber : Kecamatan Wagir Dalam Angka Tahun 2009

Kecamatan Wagir memiliki 10 perumahan yang dikembangkan developer dimana perumahan yang terhuni dan dalam kondisi baik adalah perumahan yang letaknya berada di pinggir jalan utama dan memiliki akses yang bagus, hal ini dikarenakan sesuainya antara keingian masyarakat akan perumahan baik dari segi fasilitas yang mempengaruhi orang untuk tinggal pada suatu perumahan. Adanya kesesuaian tersebut menjadikan masyarakat lebih condong untuk menempati perumahan tersebut meskipun dari segi lokasi dirasa jauh.

Desa Mandalanwangi merupakan desa yang paling banyak memiliki perumahan yang pembangunannya dilakukan developer yaitu 4 perumahan dengan 1 perumahan elit dengan jumlah masih terbangun 64 rumah dimana memiliki tipe diatas 36, dan 3 perumahan dengan sederhana dengan jumlah masih terbangun 356 rumah dimana memiliki tipe antara 24 – 36, banyaknya pembangunan perumahan tersebut dikarenakan lokasi yang dekat dengan jalan utama dimana jalan tersebut merupakan jalan penghubung antara kota dan kabupaten/kota lain. Tersedianya fasilitas-fasilitas umum di daerah tersebut menimbulkan rasa nyaman para penghuni untuk tinggal di perumahan tersebut, dari 420 unit rumah yang dikembangkan developer tersebut hampir semua terhuni.

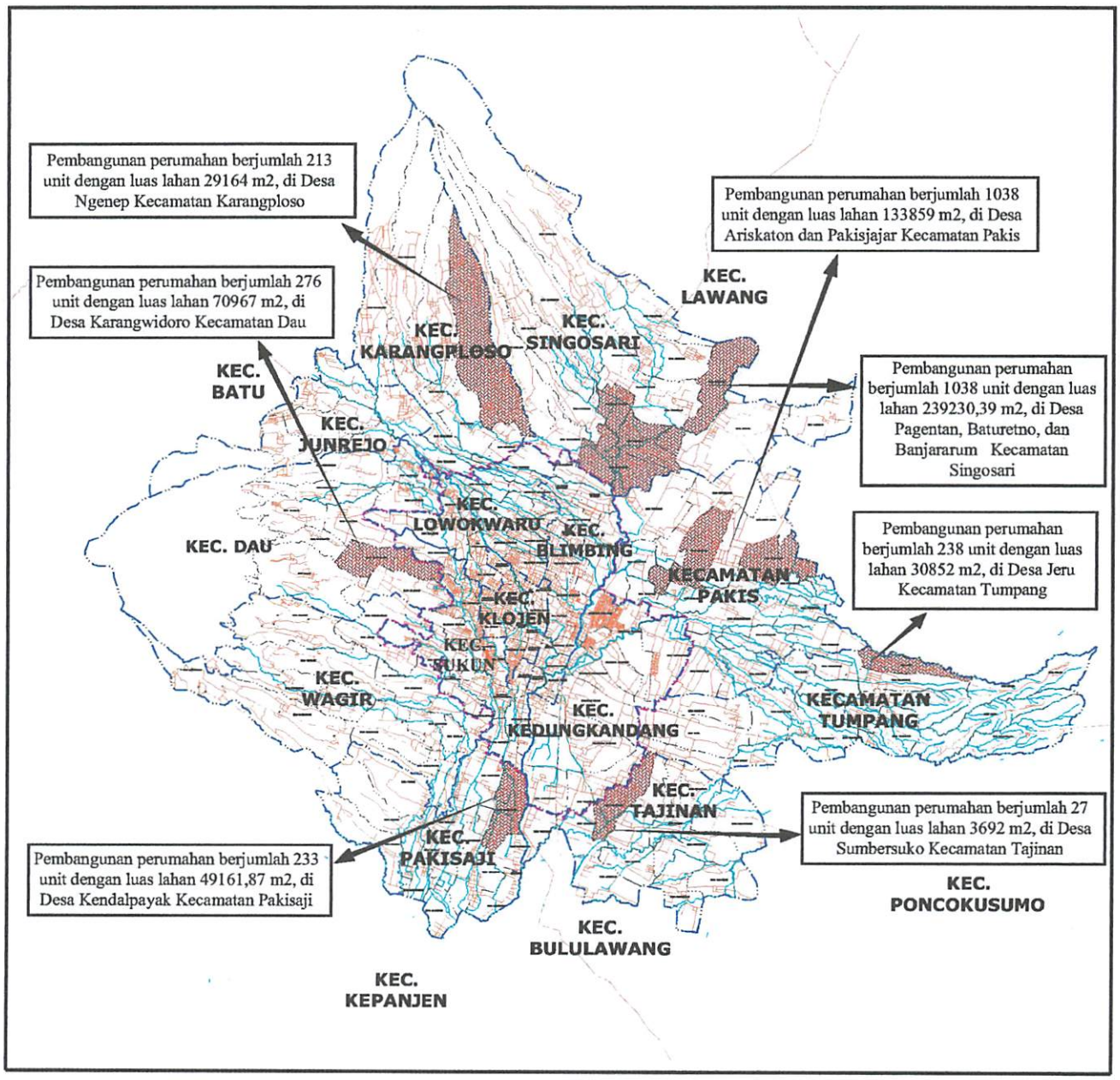
Tabel 2.4
Jumlah Rumah Menurut Kualitas Bangunan Tahun 2009

No.	Nama Desa/Kelurahan	Jumlah rumah menurut kualitas bangunan			Bangunan Bor 1/10
		Permanen	Bukan Permanen	Jumlah	
1	Sukoresno	1,270	197	1,477	-
2	Mandalamwangi	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	Sitirejo	1,118	[illegible]	1,[illegible]	10
4	Pranggejo	[illegible]	24	1,091	15
5	Candiarjo	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
6	Pandanrejo	954	41	1,000	-
7	Pranggawis	[illegible]	120	[illegible]	-
8	Sukodadi	[illegible]	45	1,11[illegible]	-
9	Sukorejo	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
10	Jedong	1,[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	Dalisodo	1,[illegible]	[illegible]	1,[illegible]	-
12	Mandalamwangi	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
	Jumlah	14,957	1,085	16,022	884

Sumber : Kecamatan Wagir Dalam Angka Tahun 2009

Kecamatan Wagir memiliki 10 perumahan yang dikembangkan developer dimana perumahan yang terbesar dan dalam kondisi baik adalah perumahan yang letaknya berada di pinggir jalan utama dan memiliki akses yang bagus, hal ini dikarenakan sesuainya antara kelengkapan prasyarakat akan perumahan baik dari segi fasilitas yang mempengaruhi orang untuk tinggal pada suatu perumahan. Adanya kesesuaian tersebut menjadikan masyarakat lebih condong untuk menempati perumahan tersebut meskipun dari segi lokasi dirasa jauh.

Desa Mandalamwangi merupakan desa yang paling banyak memiliki perumahan yang pembangunannya dilakukan developer yaitu 4 perumahan dengan 1 perumahan elit dengan jumlah masih terbangun 64 rumah dimana memiliki tipe diatas 36, dan 3 perumahan dengan sederhana dengan jumlah masih terbangun 356 rumah dimana memiliki tipe antara 24 – 36, banyaknya pembangunan perumahan tersebut dikarenakan lokasi yang dekat dengan jalan utama dimana jalan tersebut merupakan jalan penghubung antara kota dan kabupaten lain. Tersedinya fasilitas-fasilitas umum di daerah tersebut mendukungkan rasa nyaman para penghuni untuk tinggal di perumahan tersebut, dari 420 unit rumah yang dikembangkan developer tersebut hampir semua terhuni.



LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- Lokasi Pembangunan Perumahan

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Pembangunan Perumahan Di Kabupaten Malang Tahun 2009

Sumber : Dinas Cipta Karya

No. Peta : 2.1

Skala : 1 : 250.000

0 1 2 3 4CM
0 2500 5000 7500 1km

U
B T
S

Desa yang memiliki jumlah perumahan paling sedikit adalah Desa Pandanlandung dan Desa Jedong dimana masing-masing desa tersebut hanya memiliki 1 perumahan. lokasi yang jauh dari dengan jalan utama atau jalan penghubung antara kota dan kabupaten/kota lain, akan tetapi jumlah rumah di perumahan tersebut terbilang banyak dibandingkan perumahan di desa lain, untuk perumahan di Desa Jedong misalnya rumah diperumahan tersebut terbangun sebanyak 354 unit merupakan perumahan sangat sederhana dengan tipe rata-rata 21 dan terdapat beberapa dengan tipe rumah 36, dan perumahan Desa Pandanlandung dengan jumlah 758 unit rumah dengan tipe bervariasi antara 21, 24, dan 36. Kedua perumahan tersebut merupakan perumahan yang paling sedikit tidak dihuninya dimana lebih dari 50 % dari jumlah total rumah diperumahan tersebut yaitu 1103 rumah. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.5 dan peta 2.2*

Tabel 2.5
Jumlah Rumah Yang Dikembangkan Developer

No	Desa	Jumlah Perumahan	Jumlah Rumah
1	Mendalanwangi	4	420
2	Sidorahayu	2	258
3	Sitirejo	2	299
4	Pandanlandung	1	758
5	Jedong	1	345
Jumlah		**10**	**2080**

Sumber : Hasil Survey

2.1.2.1 Fasilitas

Untuk keberadaan fasilitas pada daerah perumahan di Kecamatan Wagir sudah terjangkau oleh penghuni perumahan, namun untuk melakukan kegiatan tersebut masyarakat penghuni perumahan harus keluar dari perumahan tersebut, dikarenakan fasilitas-fasilitas yang ada berada di luar perumahan. Adapun fasilitas-fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

a. Fasilitas Pendidikan

Untuk keberadaan fasilitas pendidikan pada daerah sekitar perumahan ini sudah terjangkau oleh semua fasilitas dalam lingkup kecamatan, sebagai faktor penunjang pendidikan penduduk dan masyarakat perumahan di Kecamatan

Wagir, fasilitas pendidikan yang ada di kecamatan tersebut adalah TK, SD, dan SMP.

Tabel 2.6
Jumlah Fasilitas Pendidikan

No.	Desa	Fasilitas Pendidikan		
		TK	SD	SMP
1	Mendalanwangi	3	4	-
2	Sitirejo	3	4	1
3	Sidorahayu	2	4	1
4	Jedong	1	3	-
5	Pandanlandung	1	3	-
Jumlah		**10**	**18**	**2**

Sumber : Kecamatan Wagir Dalam Angka Tahun 2009

b. Fasilitas Perdagangan dan Jasa

Untuk keberadaan fasilitas perdagangan dan jasa pada daerah sekitar perumahan ini sudah terjangkau namun hanya untuk skala desa dimana hanya terdapat toko/warung/kios, untuk perdagangan dan jasa seperti pasar berada di luar desa bahkan luar kecamatan.

Tabel 2.7
Jumlah Fasilitas Perdagangan dan Jasa

No.	Desa	Toko/Warung/Kios
1	Mendalanwangi	86
2	Sitirejo	93
3	Sidorahayu	65
4	Jedong	63
5	Pandanlandung	92
Jumlah		**399**

Sumber : Kecamatan Wagir Dalam Angka Tahun 2009

c. Fasilitas Kesehatan

Untuk keberadaan fasilitas kesehatan pada daerah sekitar perumahan ini sudah terjangkau namun hanya untuk skala desa dimana hanya terdapat puskesmas pembantu, praktek dokter, posyandu, dan polindes, untuk fasilitas kesehatan seperti rumah sakit berada di luar desa bahkan luar kecamatan

Wagir, fasilitas pendidikan yang ada di kecamatan tersebut adalah TK, SD, dan SMP.

Tabel 2.6
Jumlah Fasilitas Pendidikan

No.	Desa	Fasilitas Pendidikan		
		TK	SD	SMP
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	Sitirejo	3	[illegible]	1
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1
4	[illegible]		[illegible]	-
5	[illegible]		[illegible]	-
	Jumlah	10	18	2

Sumber : Kecamatan Wagir Dalam Angka Tahun 2009

b. Fasilitas Perdagangan dan Jasa

Untuk keberadaan fasilitas perdagangan dan jasa pada daerah sekitar perumahan ini sudah terjangkau namun hanya untuk skala desa dimana hanya terdapat toko/warung/kios, untuk perdagangan dan jasa seperti pasar berada di luar desa bahkan luar kecamatan.

Tabel 2.7
Jumlah Fasilitas Perdagangan dan Jasa

No.	Desa	Toko/Warung/Kios
1	[illegible]	[illegible]
2	Sitirejo	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]
4	Jedong	[illegible]
5	Pandanlandung	[illegible]
	Jumlah	399

Sumber : Kecamatan Wagir Dalam Angka Tahun 2009

c. Fasilitas Kesehatan

Untuk keberadaan fasilitas kesehatan pada daerah sekitar perumahan ini sudah terjangkau namun hanya untuk skala desa dimana hanya terdapat puskesmas pembantu, praktek dokter, posyandu, dan polindes, untuk fasilitas kesehatan seperti rumah sakit berada di luar desa bahkan luar kecamatan

Tabel 2.8
Jumlah Fasilitas Kesehatan

No	Desa	Fasilitas Kesehatan			
		Pustu	Praktek Doker	Posyandu	Polindes
1	Mendalanwangi	-	1	7	1
2	Sidorahayu	-	1	7	1
3	Sitirejo	-	2	5	1
4	Pandanlandung	-	1	6	1
5	Jedong	1	2	6	1
Jumlah		**1**	**7**	**31**	**5**

Sumber : Kecamatan Wagir Dalam Angka Tahun 2009

2.1.2.2 Jaringan Utilitas

Untuk keberadaan jaringan utilitas pada perumahan di Kecamatan Wagir ini sudah terjangkau oleh semua jaringan utilitas yang ada sebagai faktor penunjang pembangunan perumahan, jaringan yang ada pada perumahan di Kecamatan Wagir ini adalah jaringan listrik, jaringan air bersih, dan jaringan telepon.

2.1.2.3 Jarak

Untuk jarak menuju ibukota kabupaten atau kota yaitu untuk perumahan yang terletak di Desa Jedong dimana merupakan desa terjauh jaraknya menuju ibukota yaitu 12 Km, dan untuk desa yang berjarak terdekat dengan ibukota adalah perumahan di Desa Sidorahayu yaitu berjarak 6-8 Km menuju ibukota. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.9*

Tabel 2.9
Jarak Perumahan Menuju Pusat Kota

No	Desa	Jarak menuju Pusat Kota (Km)
1	Mendalanwangi	7 - 9
2	Sidorahayu	6 - 8
3	Sitirejo	7 - 8
4	Pandanlandung	10
5	Jedong	12

Sumber : Hasil Survey

Tabel 2.8
Jumlah Fasilitas Kesehatan

No	Desa	Fasilitas Kesehatan			
		Pustu	Praktek Doker	Posyandu	Polindes
1	Mandalanwangi	-	1	7	1
2	Sidorahayu		1	7	1
3	Sitirejo		2	3	
4	Pandanlandung	-	1	5	1
5	Jedong		2	6	1
	Jumlah	1	7	31	5

Sumber : Kecamatan Wagir Dalam Angka Tahun 2009

2.1.2.2 Jaringan Utilitas

Untuk keberadaan jaringan utilitas pada perumahan di Kecamatan Wagir ini sudah terjangkau oleh semua jaringan utilitas yang ada sebagai faktor penunjang pembangunan perumahan. jaringan yang ada pada perumahan di Kecamatan Wagir ini adalah jaringan listrik, jaringan air bersih, dan jaringan telepon.

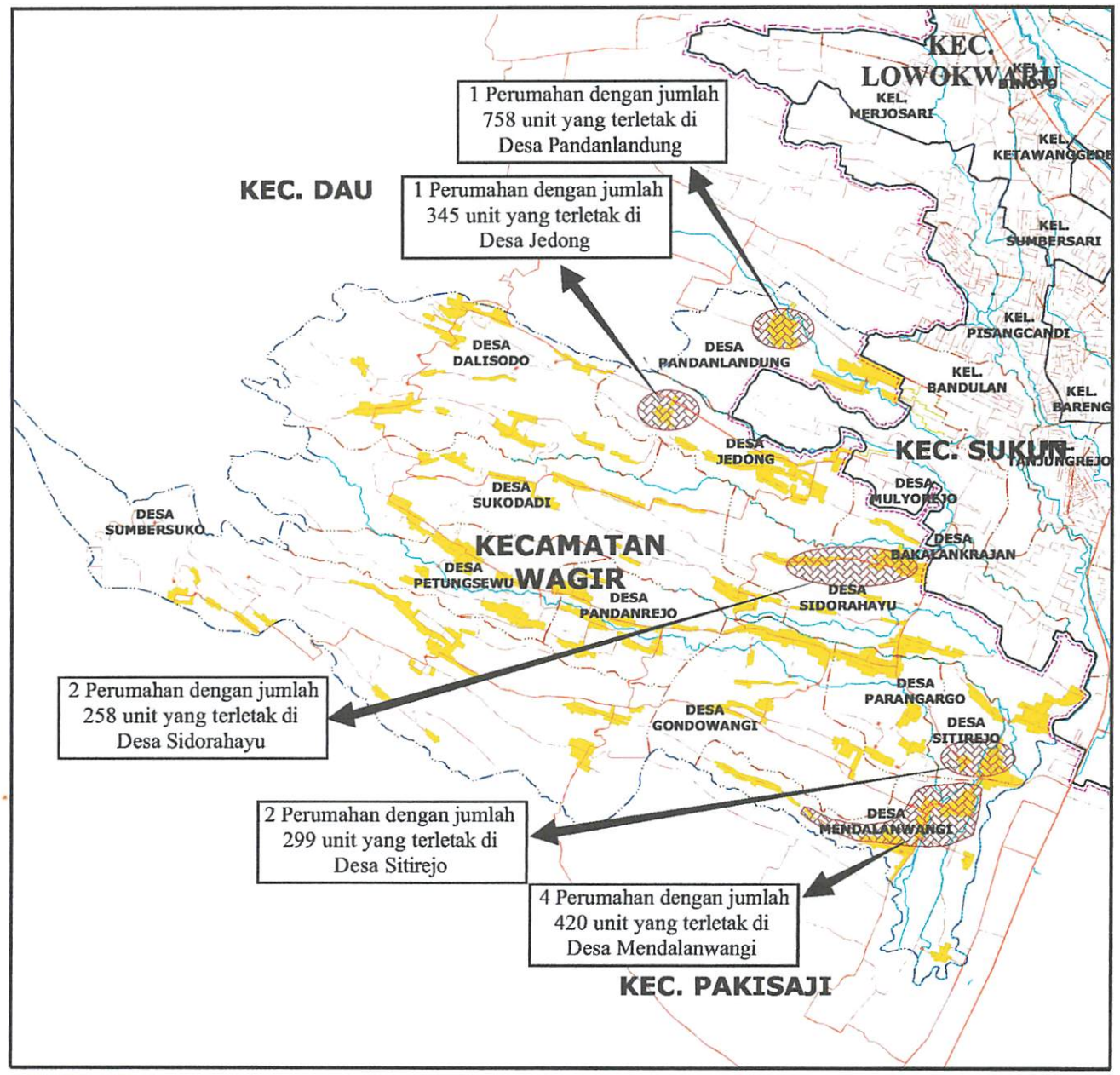
2.1.2.3 Jarak

Untuk jarak menuju ibukota kabupaten atau kota yaitu untuk perumahan yang terletak di Desa Jedong dimana merupakan desa terjauh jaraknya menuju ibukota yaitu 12 Km, dan untuk desa yang berjarak terdekat dengan ibukota adalah perumahan di Desa Sidorahayu yaitu berjarak 6-8 Km menuju ibukota. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.9*

Tabel 2.9
Jarak Perumahan Menuju Pusat Kota

No	Desa	Jarak menuju Pusat Kota (Km)
1	Mandalanwangi	7 - 8
2	Sidorahayu	6 - 8
3	Sitirejo	7 - 8
4	Pandanlandung	10
5	Jedong	12

Sumber : Hasil Survey



LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- Lokasi Perumahan

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Perumahan Di Kecamatan Wagir

Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.2

Skala : 1 : 80.000

0 1 2 3 4CM
0 800 1600 2400 3200m

U B T S

Insert Peta :

2.1.2.4 Aksesbilitas

a. Sarana angkutan umum

Untuk keberadaan sarana angkutan umum yang melintasi perumahan di Kecamatan Wagir ini hanya dijangkau oleh angkutan desa dan ojek. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.10*

Tabel 2.10
Jumlah Angkutan Umum menurut Jenisnya

No	Desa	Jenis Angkutan Umum	
		Ojek	Angdes
1	Mendalanwangi	21	5
2	Sidorahayu	35	15
3	Sitirejo	19	10
4	Pandanlandung	28	8
5	Jedong	24	17
Jumlah		**127**	**55**

Sumber : Kecamatan Wagir dalam angka tahun 2009

b. Prasarana Jalan

Kondisi perkerasan jalan dan lebar jalan di Kecamatan Wagir yang berada disekitar perumahan adalah sebagai berikut.

Tabel 2.11
Lebar Jalan dan Perkerasan Jalan

No	Desa	Perkerasan jalan			Lebar jalan
		Aspal	Makadam	Tanah	
1	Mendalanwangi	6	3	1	4
2	Sidorahayu	4,6	1	1	3
3	Sitirejo	5	0	0	3
4	Pandanlandung	6	0	0	3
5	Jedong	5	1,5	1	4

Sumber : Kecamatan Wagir dalam angka tahun 2009

2.1.2.5 Keamanan

Untuk keamanan disekitar perumahan di Kecamatan Wagir belumlah terjamin dimana desa yang memiliki kejadian kejahatan yang paling banyak terletak didesa Sidorahayu, dan yang paling sedikit adalah di Desa Jedong. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.12*

Tabel 2.12
Jumlah Kejadian Kejahatan

No	Desa	Kejadian kejahatan		
		Pencurian	Kekerasan	Pemerkosaan
1	Mendalanwangi	3	-	-
2	Sidorahayu	12	4	-
3	Sitirejo	10	1	-
4	Pandanlandung	5	1	1
5	Jedong	1	-	1
Jumlah		**31**	**6**	**2**

Sumber : Kecamatan Wagir dalam angka tahun 2009

2.1.2.6 Status Hukum

Untuk status lahan dan bangunan yang ada diperumahan di Kecamatan Wagir adalah sudah jelas yaitu telah bersertifikat.

2.1.3 Kondisi Umum Wilayah Studi

Kondisi umum wilayah studi merupakan kondisi perumahan Bumi Mas Jedong dan perumahan Mutiara Asri Pandanlandung yang terdiri dari kondisi fisik, kondisi sosial, kondisi ekonomi, dan kondisi hukum

2.1.3.1 Kondisi Fisik Perumahan dilokasi Studi

Kondisi Fisik perumahan dilokasi studi adalah gambaran dari fisik perumahan dilokasi studi yang terdiri dari tipe rumah, bentuk rumah, luas bangunan, fasilitas perumahan, jarak menuju tempat kegiatan, waktu tempuh menuju tempat kegiatan, utilitas, dan aksesbilitas

1. Perumahan Bumi Mas Jedong

Perumahan Bumi Mas Jedong terletak di Desa Jedong Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, dimana perumahan tersebut dibangun pada lahan dengan seluas 5,24 Ha dengan jumlah bangunan rumah adalah sebanyak 345 rumah.

Perumahan ini merupakan perumahan yang sedikit jumlah penghuninya yaitu hanya terhuni sebesar 50,4 %, dimana dari 345 unit hanya 174 rumah yang terhuni sedangkan 171 unit rumah tidak dihuni. Dikarenakan tidak dihuni inilah rumah yang semula kondisinya bagus menjadi rusak akibat tidak dirawatnya oleh pemilik rumah. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 2.3*

a. Tipe Rumah

Tipe bangunan dilokasi studi terbagi menjadi 3 yaitu tipe bangunan yaitu : tipe 21, 24 dan tipe 36. Dimana jumlah rumah menurut tipe diperumahan ini adalah 17 atau 5 % rumah tipe 36, 23 atau 7 % rumah tipe 24 dan 329 atau 88% rumah tipe 21. Dari sini dapat diketahui bahwa perumahan untuk perumahan Bumi Mas Jedong ini merupakan perumahan yang termasuk dalam kategori perumahan sangat sederhana, dimana tipe 21 lebih banyak dalam pembangunannya. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.1 dan peta 2.4*

Gambar 2.1
Tipe Rumah Diperumahan Bumi Mas Jedong

Sumber : Hasil Survey Tahun 2010

b. Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan diperumahan ini rata-rata memiliki kesamaan antara bangunan satu dengan bangunan lainnya, yaitu lebih berbentuk persegi memiliki tanah kosong didepan dan dibelakang rumah, namun memiliki bentuk yang berbeda menurut tipenya yaitu : tipe 21- 24 yaitu memiliki 1 kamar dan 1 ruangan lainnya yang berguna untuk memasak atau ruang tamu dan rumah tidak memiliki pagar, berdempatan dengan bangunan sebelahnya dengan atap yang berdempetan pula, untuk tipe 36 bangunan memiliki pagar dan memiliki 2 - 3 kamar, memilki ruang tamu dan ruang dapur, bangunan dipisahkan oleh lahan kosong disamping rumah dan atap terpisah antara bangunan lainnya.

a. Tipe Rumah

Tipe bangunan dilokasi studi terbagi menjadi 3 yaitu tipe bangunan yaitu : tipe 21, 24 dan tipe 36. Dimana jumlah rumah menurut tipe diperumahan ini adalah 17 atau 5 % rumah tipe 36, 23 atau 7 % rumah tipe 24 dan 329 atau 88% rumah tipe 21. Dari sini dapat diketahui bahwa perumahan untuk perumahan Bumi Mas Jedong ini merupakan perumahan yang termasuk dalam kategori perumahan sangat sederhana, dimana tipe 21 lebih banyak dalam pembangunannya. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.1 dan peta 2.4*

Gambar 2.1
Tipe Rumah Diperumahan Bumi Mas Jedong

Sumber : Hasil Survey Tahun 2010

b. Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan diperumahan ini rata-rata memiliki kesamaan antara bangunan satu dengan bangunan lainnya, yaitu lebih berbentuk persegi memiliki tanah kosong didepan dan dibelakang rumah, namun memiliki bentuk yang berbeda menurut tipenya yaitu : tipe 21- 24 yaitu memiliki 1 kamar dan 1 ruangan lainnya yang berguna untuk memasak atau ruang tamu dan rumah tidak memiliki pagar, berdempatan dengan bangunan sebelahnya dengan atap yang berdempetan pula, untuk tipe 36 bangunan memiliki pagar dan memiliki 2 - 3 kamar, memiliki ruang tamu dan ruang dapur, bangunan dipisahkan oleh lahan kosong disamping rumah dan atap terpisah antara bangunan lainnya.

c. Luas Bangunan

Luas bangunan dilokasi perumahan ini rata-rata hampir sama antar bangunan hal ini dikarenakan perumahan yang dibangun dilokasi ini adalah perumahan tipe 21, dimana memiliki luas bangunan seluas ± 60,5 M^2 - 76,5 M^2, untuk rumah tipe 24 memiliki luas bangunan seluas ± 77 M^2 - 84 M^2, dan untuk bangunan tipe 36 memiliki luas bangunan seluas ± 88 – 11,75 M^2.

d. Fasilitas perumahan

Fasilitas yang terdapat diperumahan ini bisa dikatakan tidak memenuhi kebutuhan penghuni, hal ini dikarenakan masih kurangnya atau tidak adanya fasilitas tertentu diperumahan ini, sehingga penghuni harus pergi menuju tempat lain untuk memenuhi kebutuhannya. Diperumahan ini hanya terdapat 6 kios, 1 Masjid, 1 TK, 1 tempat pertemuan warga dan 1 lapangan. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 2.5*

e. Jarak

Lokasi perumahan Bumi Mas Jedong ini terletak sekitar ± 13 km dari pusat kota hal ini dirasa jauh dengan melihat penghuni kebanyakan bekerja di kota dan jauhnya jarak antara permukiman warga dan fasilitas umum. Jarak menuju tempat kerja yang paling jauh menuju tempat kegiatan dimana untuk menuju ketempat kerja ditempuh dengan jarak ± 12-15 km dari perumahan tersebut, hal ini dikarenakan penghuni rata-rata bekerja di kota. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.13 dan peta 2.6*

Tabel 2.13
Jarak (km) Menuju Tempat Kegiatan

No.	Tempat Kegiatan	Jarak (Km)
1	Tempat Kerja	12 - 15
2	Sekolah Anak	12 - 13
3	Pasar terdekat	12
4	Rumah Sakit	15
5	Kantor Desa	2

Sumber : Hasil survey

f. Waktu tempuh

Untuk waktu tempuh menuju tempat kegiatan rata-rata kurang dari 30 menit, hal ini dikarenakan penghuni rata-rata memiliki kendaraan pribadi

dimana waktu tempuh menuju tempat kerja merupakan waktu terlama yaitu sekitar ± 24 - 30 menit dan yang terendah menuju kantor desa dengan waktu sekitar ± 4 menit. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.14 peta 2.7*

Tabel 2.14
Waktu Tempuh (menit) Menuju Tempat Kegiatan

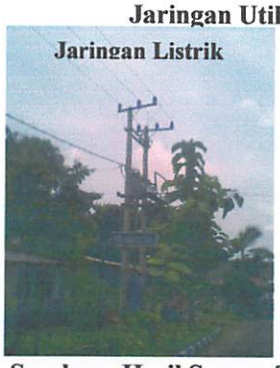
No.	Tempat Kegiatan	Waktu (Menit)
1	Tempat Kerja	24 - 30
2	Sekolah Anak	24 - 26
3	Pasar terdekat	24
4	Rumah Sakit	30
5	Kantor Desa	4

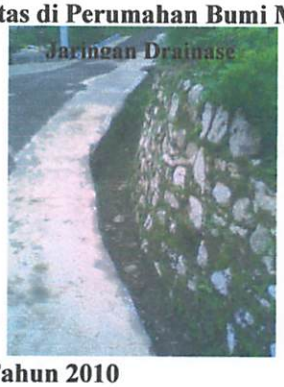
Sumber : Hasil Survey

g. Utilitas

Untuk jaringan utilitas pada perumahan ini sudah terjangkau oleh semua jaringan utilitas sebagai faktor penunjang pembangunan perumahan, jaringan listrik, jaringan air bersih, jaringan telepon, dan jaringan drainase namun untuk jaringan telepon hanya terpasang pada rumah-rumah tertentu saja, sedangkan untuk jaringan persampahan masih belum ada penghuni cenderung untuk membakar sampah dari limbah rumah tangga, hal ini dikarenakan banyaknya bangunan kosong atau lahan kosong yang bisa digunakan untuk membakar sampah, kemudian dikarenakan tidak adanya truk pengangkut sampah yang melewati perumahan ini dan terisolasinya perumahan ini menjadikan tidak berjalannya jaringan persampahan diperumahan ini. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.2 dan peta 2.8*

Gambar 2.2
Jaringan Utilitas di Perumahan Bumi Mas Jedong





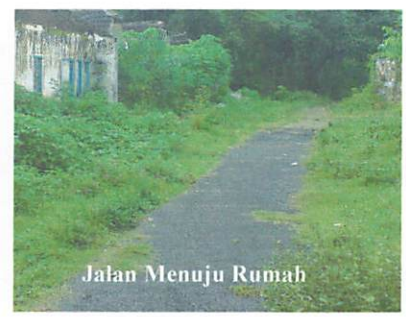
Sumber : Hasil Survey Tahun 2010

h. Aksesbilitas

- Prasarana Transportasi

Jalan utama menuju perumahan memiliki kondisi aspal sedang, namun untuk jalan lingkungan dalam perumahan memiliki kondisi yang buruk dimana banyak jalan yang rusak, dan masih terdapat jalan makadam menuju rumah.

Gambar 2.3
Prasarana Jalan Perumahan Bumi Mas Jedong



Sumber : Hasil Survey Tahun 2010

- Sarana Transportasi

Untuk sarana trasportasi yang digunakan penghuni lebih banyak menggunakan kendaraan pribadi sebagai alat transportasinya hal ini dikarenakan sedikitnya kendaraan angkutan umum yang melewati jalan diperumahan tersebut dan jauhnya rumah dari jalan besar, adapun sarana angkutan lain adalah ojek. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 2.9*

LEGENDA :

- Jalan
- Sungai
- Industri
- Rumah Dihuni
- Rumah Tidak Dihuni

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN
DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :

Kondisi Perumahan Bumi Mas Jedong

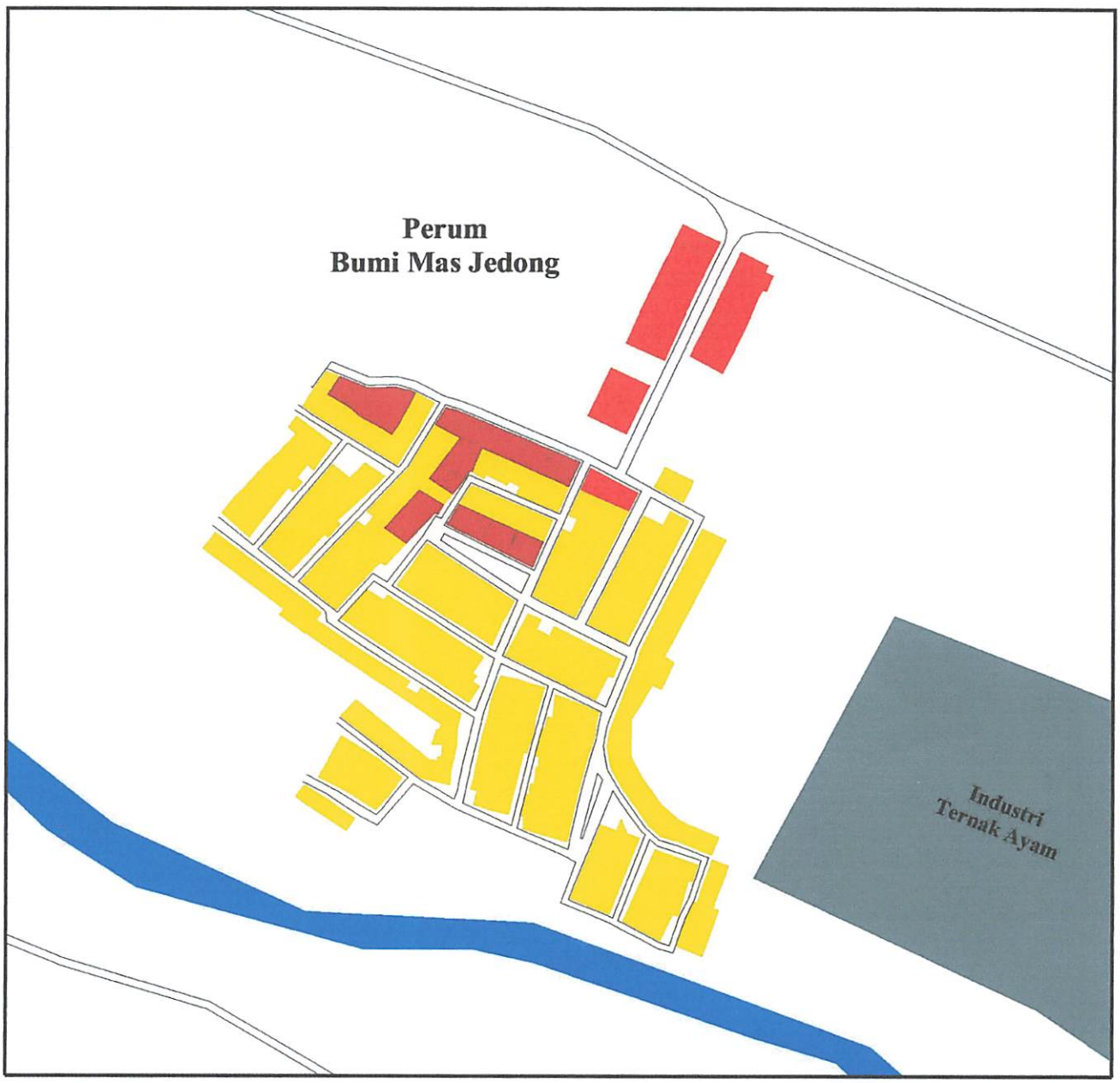
Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.3

Skala : 1 : 3.000

0 1 2 3 4CM
0 30 60 90 120m

U
B T
S



LEGENDA :

- Jalan
- Sungai
- Industri
- Rumah Tipe 36
- Rumah Tipe 24
- Rumah Tipe 21

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN
DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :

Tipe Rumah Diperumahan Bumi Mas Jedong

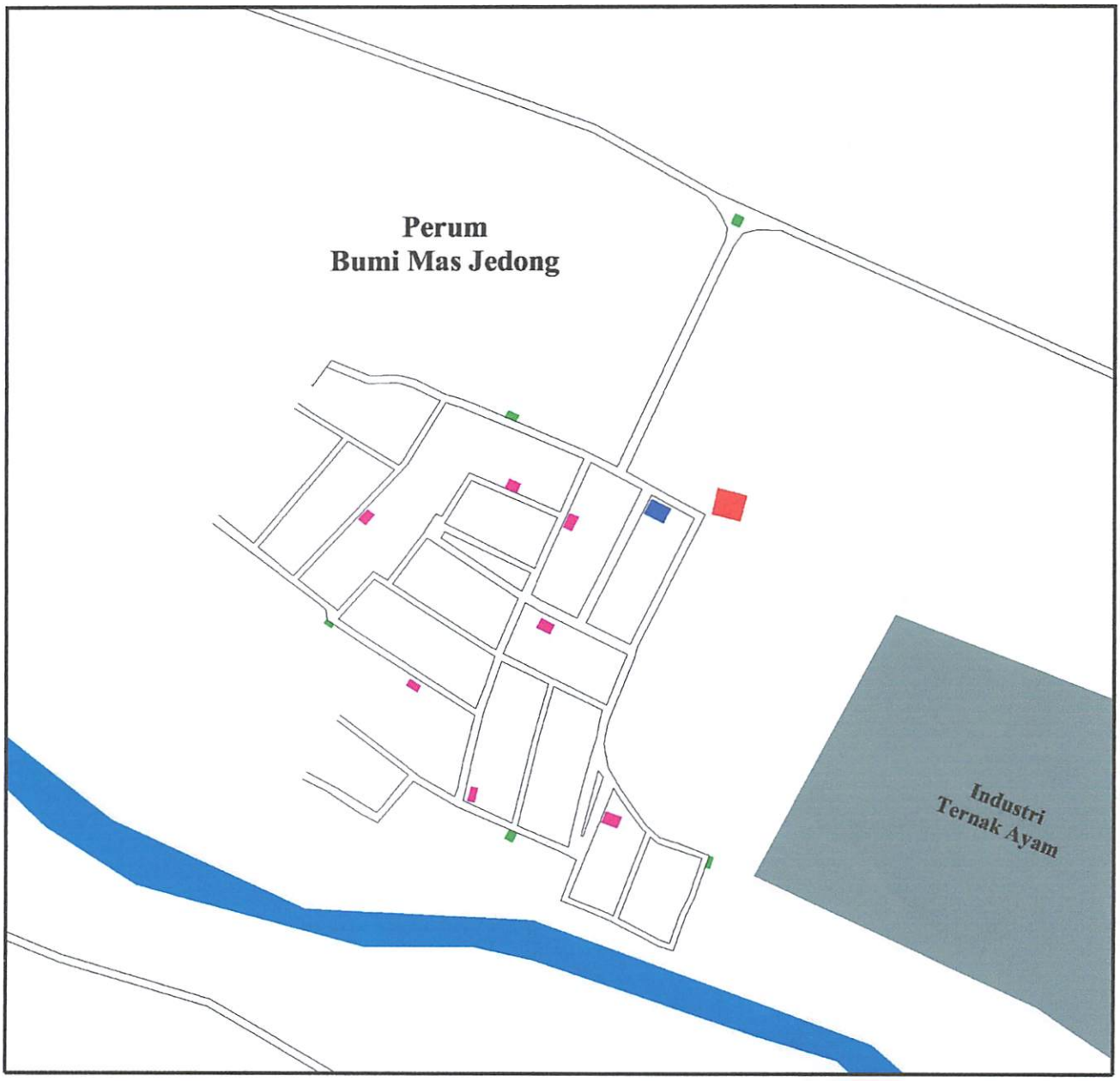
Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.4

Skala : 1 : 3.000

0 1 2 3 4CM
0 30 60 90 120m

U
B T
S



LEGENDA :

- Jalan
- Sungai
- Industri
- Masjid
- Taman Kanak - kanak
- Kios
- Pos Kamling

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN
DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :

Fasilitas Perumahan Bumi Mas Jedong

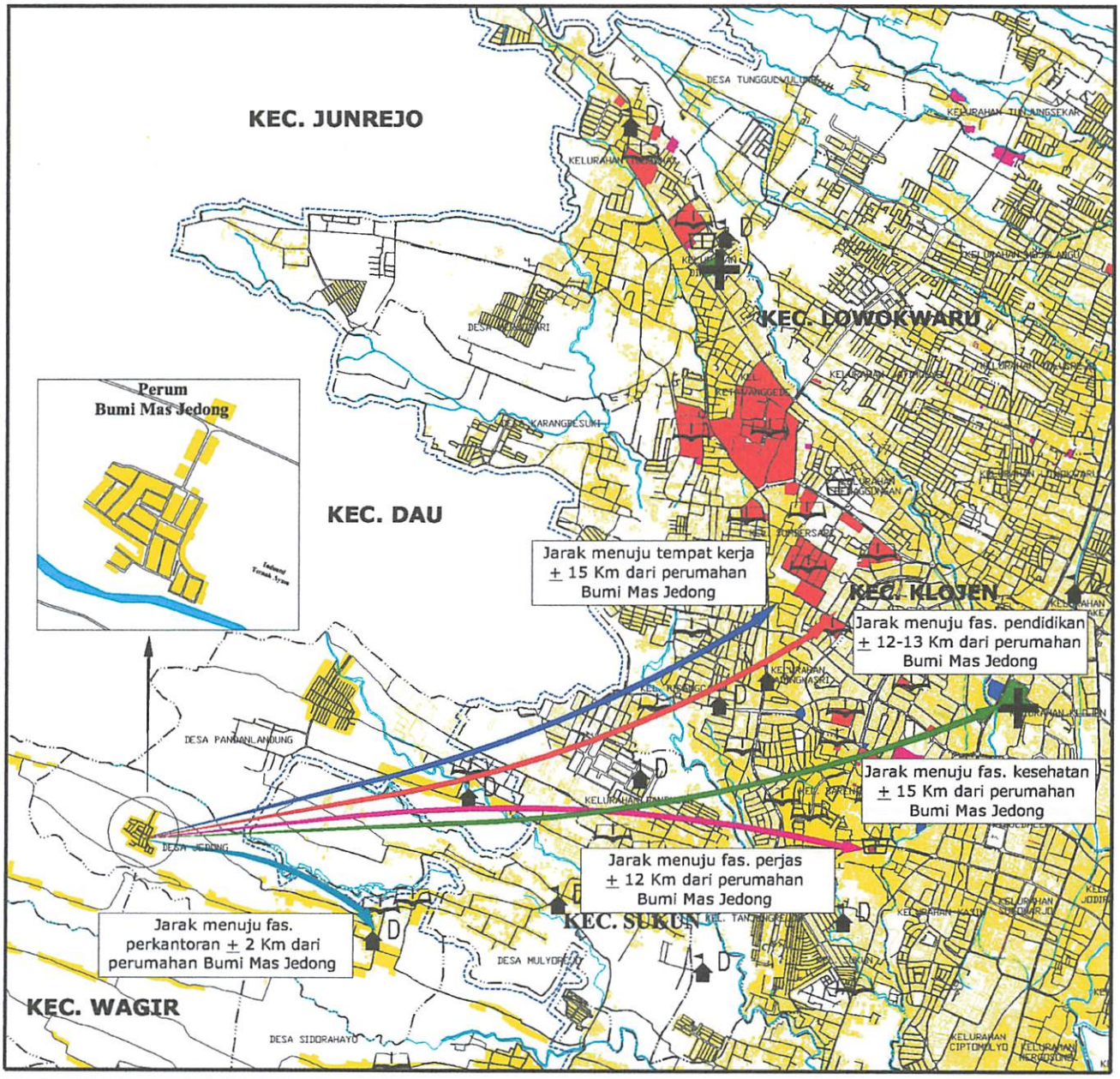
Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.5

Skala : 1 : 3.000

0 1 2 3 4CM
0 30 60 90 120m

U
B T
S



LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- Perumahan
- Fasilitas Perdagangan dan Jasa
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Perkantoran
- Fasilitas Kesehatan
- Menuju Tempat Kerja
- Menuju Fas. Pendidikan
- Menuju Fas. Perjas
- Menuju Fas. Perkantoran
- Menuju Fas. Kesehatan

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Jarak Tempuh Menuju Tempat Kegiatan dari Perumahan Bumi Mas Jedong

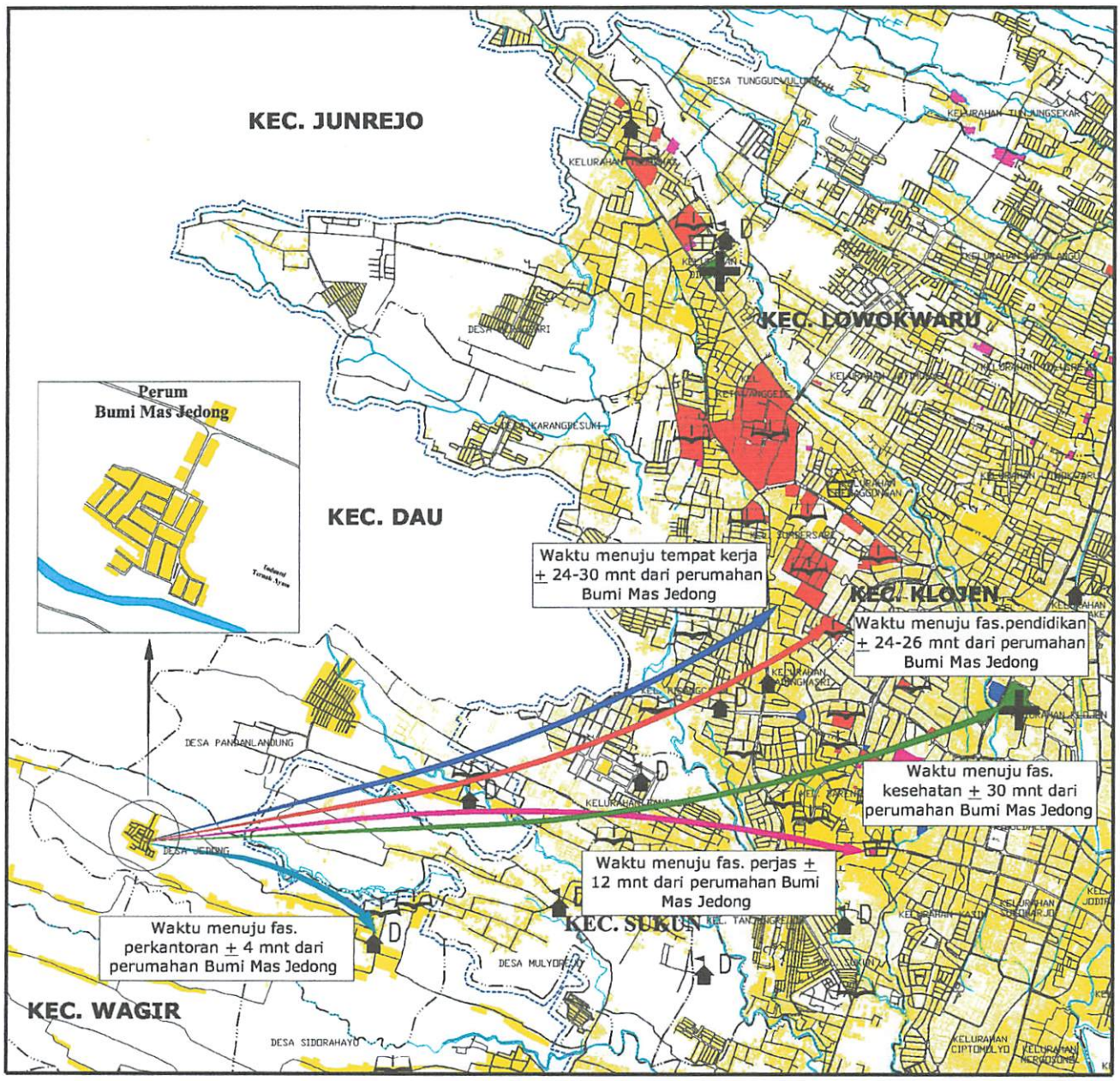
Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.6

Skala : 1 : 50.000

0 1 2 3 4CM
0 500 1000 1500 2000 m

U
B T
S



LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- Perumahan
- Fasilitas Perdagangan dan Jasa
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Perkantoran
- Fasilitas Kesehatan
- Menuju Tempat Kerja
- Menuju Fas. Pendidikan
- Menuju Fas. Perjas
- Menuju Fas. Perkantoran
- Menuju Fas. Kesehatan

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Waktu Tempuh Menuju Tempat Kegiatan dari Perumahan Bumi Mas Jedong

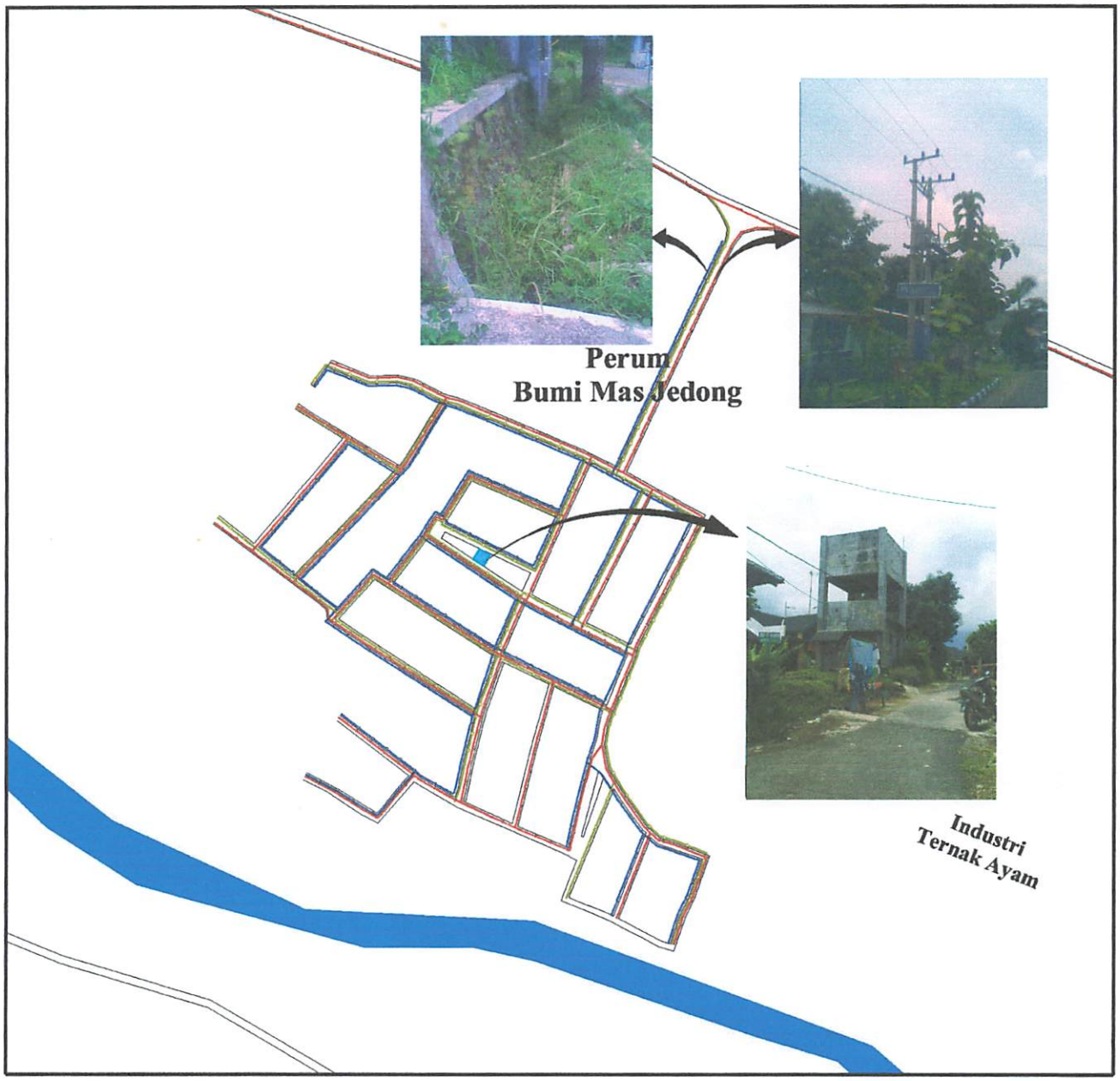
Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.7

Skala : 1 : 50.000

0 1 2 3 4CM
0 500 1000 1500 2000 m

U
B T
S



LEGENDA :

- Jalan
- Sungai
- Jaringan Listrik
- Jaringan Air Bersih
- Jaringan Drainase
- Tandon Air

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN
DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :

Jaringan Utilitas Perumahan Bumi Mas Jedong

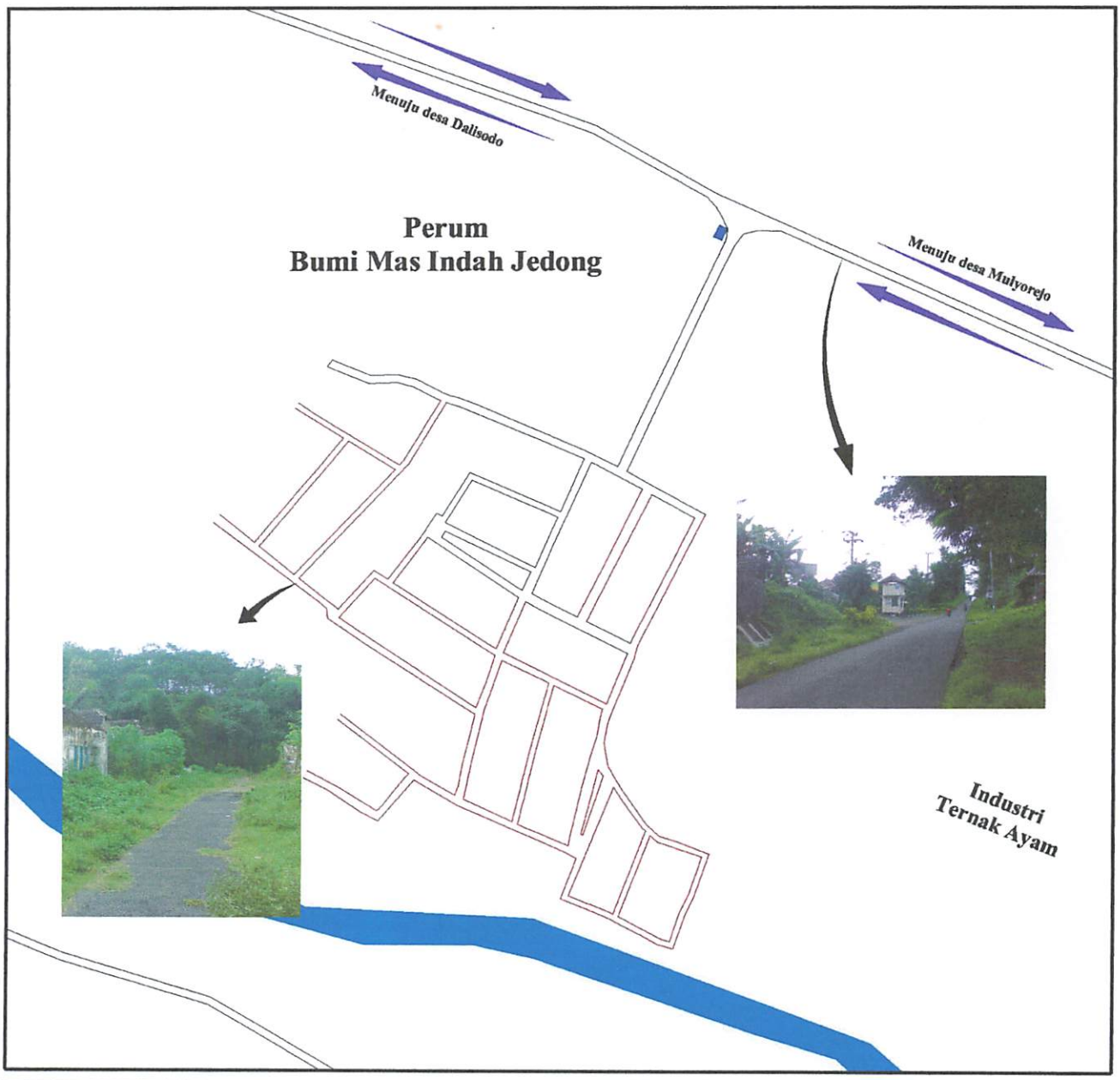
Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.8

Skala : 1 : 3.000

0 1 2 3 4CM
0 30 60 90 120m

U
B T
S



LEGENDA :

- Jalan Berkondisi Baik
- Jalan Berkondisi Buruk
- Sungai
- Pangkalan Ojek
- Rute Angkutan Umum

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN
DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :

Aksesbilitas Perumahan Bumi Mas Jedong

Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.9

Skala : 1 : 3.000

0 1 2 3 4CM
0 30 60 90 120m

U
B T
S

2. Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung

Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung terletak di Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, dimana perumahan tersebut dibangun pada lahan dengan seluas 15,07 Ha dengan jumlah bangunan rumah adalah sebanyak 758 rumah. Perumahan ini merupakan perumahan yang sedikit jumlah penghuninya yaitu hanya terhuni sebesar 40 %, dimana dari 758 unit hanya 303 rumah yang terhuni sedangkan 455 unit rumah tidak dihuni. Dikarenakan tidak dihuni inilah rumah yang semula kondisinya bagus menjadi rusak akibat tidak dirawatnya oleh pemilik rumah. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 2.10*

a. Tipe Rumah

Tipe bangunan dilokasi studi terbagi menjadi 4 yaitu tipe bangunan yaitu : tipe 21, 24, 27 dan tipe 36. Untuk tipe diperumahan ini bercampur dalam peletakannya dimana pada wilayah tertentu tidak hanya tipe tertentu yang mendominasi. Dimana jumlah rumah menurut tipe adalah 230 atau 30 % rumah tipe 21, 292 atau 39 % rumah tipe 24, 36 atau 5 % rumah tipe 27, dan 200 atau 26 % rumah tipe 36. Dari sini dapat diketahui bahwa perumahan untuk perumahan Mutiara Asri Pandanlandung ini merupakan perumahan yang termasuk dalam kategori perumahan sederhana, dimana tipe 24 lebih banyak dalam pembangunannya. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.4 dan peta 2.11*

Gambar 2.4 Tipe Rumah di Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung

Sumber : Hasil Survey Tahun 2010

b. Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan diperumahan ini rata-rata memiliki kesamaan antara bangunan satu dengan bangunan lainnya, yaitu lebih berbentuk persegi memiliki tanah kosong didepan dan dibelakang rumah, namun memiliki bentuk yang berbeda menurut tipenya yaitu : tipe 21- 24 yaitu memiliki 1 kamar dan 1 ruangan lainnya yang berguna untuk memasak atau ruang tamu dan rumah tidak memilki pagar, tipe 27 yaitu memiliki 1-2 kamar dan 1 ruangan lainnya yang berguna untuk memasak dan ruang tamu dan rumah memiliki pagar berdempatan dengan bangunan sebelahnya dengan atap yang berdempetan pula, untuk tipe 36 bangunan memiliki pagar dan memiliki 2 - 3 kamar, memilki ruang tamu dan ruang dapur, bangunan dipisahkan oleh lahan kosong disamping rumah dan atap terpisah antara bangunan lainnya.

c. Luas Bangunan

Luas bangunan dilokasi perumahan ini rata-rata hampir sama antar bangunan menurut tipenya, hal ini dikarenakan perumahan yang dibangun dilokasi ini adalah perumahan tipe 21 memiliki luas bangunan seluas $\pm$ 60,5 M^2 - 77 M^2, untuk rumah tipe 24 memiliki luas bangunan seluas $\pm$ 77 M^2 - 84 M^2, tipe 27 memiliki luas bangunan $\pm$ 84 M^2 - 88,5 M^2, dan tipe 36 memiliki luas bangunan seluas $\pm$ 88,5 M^2 - 112,75 M^2.

d. Fasilitas perumahan

Fasilitas yang terdapat diperumahan ini bisa dikatakan tidak memenuhi kebutuhan penghuni, hal ini dikarenakan masih kurangnya atau tidak adanya fasilitas tertentu diperumahan ini, sehingga penghuni harus pergi menuju tempat lain untuk memenuhi kebutuhannya. Diperumahan ini hanya terdapat 10 ruko, 9 kios, 1 bengkel, dan 1 Masjid. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 2.12*

e. Jarak

Lokasi perumahan Mutiara Asri Pandanlandung ini terletak sekitar $\pm$ 10 km dari pusat kota hal ini dirasa jauh dengan melihat penghuni kebanyakan bekerja di kota dan jauhnya jarak antara permukiman warga dan fasilitas umum. Jarak menuju tempat kerja yang paling jauh dalam dalam hal menuju

b. Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan diperumahan ini rata-rata memiliki kesamaan antara bangunan satu dengan bangunan lainnya, yaitu lebih berbentuk persegi memiliki tanah kosong didepan dan dibelakang rumah, namun memiliki bentuk yang berbeda menurut tipenya yaitu : tipe 21- 24 yaitu memiliki 1 kamar dan 1 ruangan lainnya yang berguna untuk memasak atau ruang tamu dan rumah tidak memiliki pagar, tipe 27 yaitu memiliki 1-2 kamar dan 1 ruangan lainnya yang berguna untuk memasak dan ruang tamu dan rumah memiliki pagar berdempatan dengan bangunan sebelahnya dengan atap yang berdempetan pula, untuk tipe 36 bangunan memiliki pagar dan memiliki 2 - 3 kamar, memiliki ruang tamu dan ruang dapur, bangunan dipisahkan oleh lahan kosong disamping rumah dan atap terpisah antara bangunan lainnya.

c. Luas Bangunan

Luas bangunan dilokasi perumahan ini rata-rata hampir sama antar bangunan menurut tipenya, hal ini dikarenakan perumahan yang dibangun dilokasi ini adalah perumahan tipe 21 memiliki luas bangunan seluas ± 60,5 M^2 - 77 M^2, untuk rumah tipe 24 memiliki luas bangunan seluas ± 77 M^2 - 84 M^2, tipe 27 memiliki luas bangunan ± 84 M^2 - 88,5 M^2, dan tipe 36 memiliki luas bangunan seluas ± 88,5 M^2 - 112,75 M^2.

d. Fasilitas perumahan

Fasilitas yang terdapat diperumahan ini bisa dikatakan tidak memenuhi kebutuhan penghuni, hal ini dikarenakan masih kurangnya atau tidak adanya fasilitas tertentu diperumahan ini, sehingga penghuni harus pergi menuju tempat lain untuk memenuhi kebutuhannya. Diperumahan ini hanya terdapat 10 ruko, 9 kios, 1 bengkel, dan 1 Masjid. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 2.12*

e. Jarak

Lokasi perumahan Mutiara Asri Pandanlandung ini terletak sekitar ± 10 km dari pusat kota hal ini dirasa jauh dengan melihat penghuni kebanyakan bekerja di kota dan jauhnya jarak antara permukiman warga dan fasilitas umum. Jarak menuju tempat kerja yang paling jauh dalam dalam hal menuju

LEGENDA :

- Jalan
- Sungai
- Jembatan
- Industri
- Rumah Dihuni
- Rumah Tidak Dihuni

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN
DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Kondisi Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung

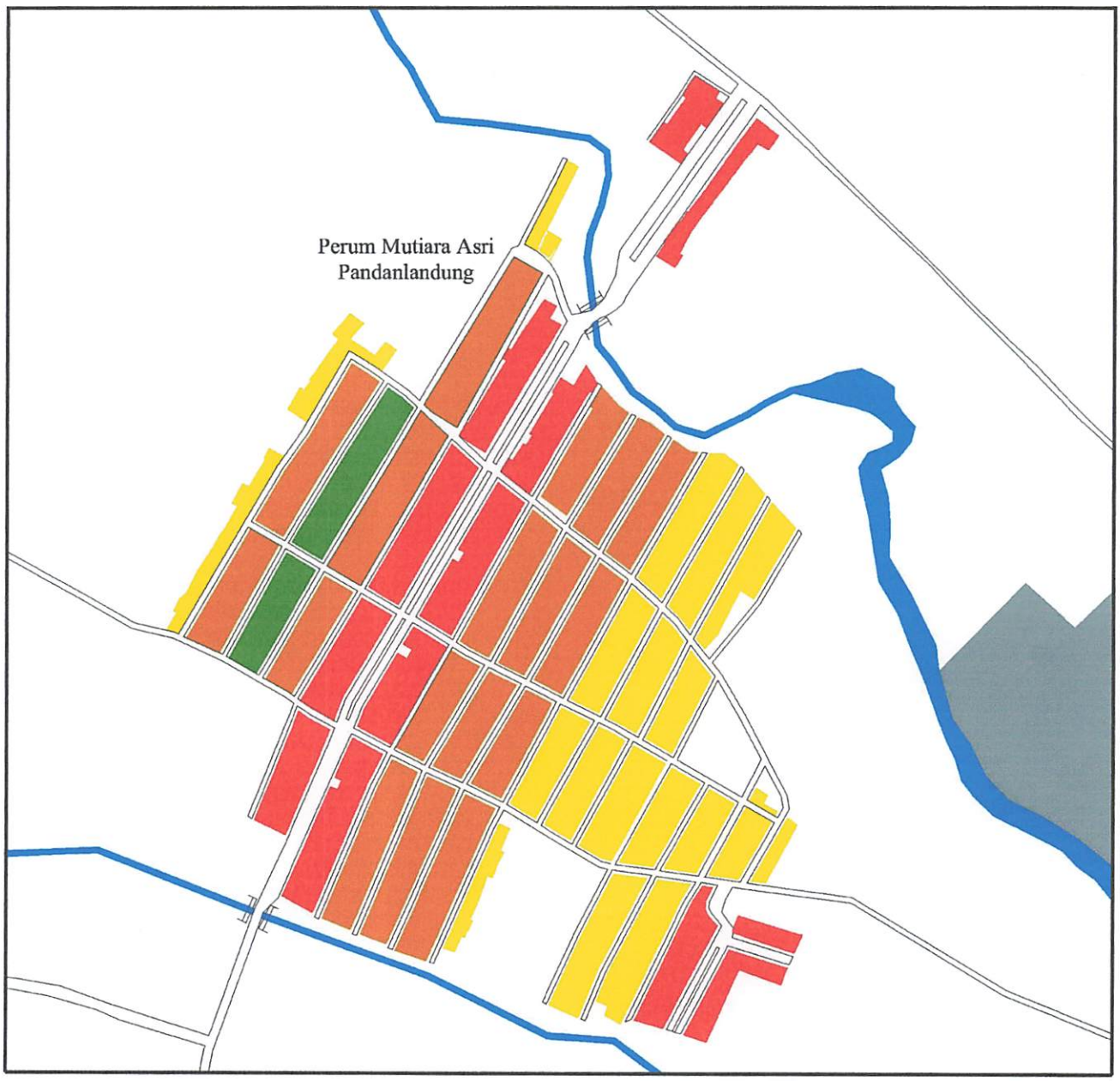
Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.10

Skala : 1 : 4.000

0 1 2 3 4CM
0 40 80 120 160m

U
B T
S



LEGENDA :

- Jalan
- Sungai
- Jembatan
- Industri
- Rumah Tipe 36
- Rumah Tipe 27
- Rumah Tipe 24
- Rumah Tipe 21

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN
DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Tipe Rumah Diperumahan Mutiara Asri Pandanlandung

Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.11

Skala : 1 : 4.000

0 1 2 3 4CM
0 40 80 120 160m

U
B T
S

tempat kegiatan dimana untuk menuju ketempat kerja ditempuh dengan jarak ± 9 - 13 km dari perumahan tersebut, hal ini dikarenakan penghuni rata-rata bekerja di kota. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.15 dan peta 2.13*

Tabel 2.15
Jarak (Km) Menuju Tempat Kegiatan

No.	Tempat Kegiatan	Jarak (Km)
1	Tempat Kerja	9 - 13
2	Sekolah Anak	9 - 10
3	Pasar terdekat	9
4	Rumah Sakit	13
5	Kantor Desa	3

Sumber : Hasil survey

f. Waktu tempuh

Untuk waktu tempuh menuju tempat kegiatan rata-rata kurang dari 30 menit, hal ini dikarenakan penghuni rata-rata memiliki kendaraan pribadi dimana waktu tempuh menuju tempat kerja merupakan waktu terlama yaitu sekitar ± 18 - 26 menit dan yang terendah menuju kantor desa dengan waktu sekitar ± 6 menit. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.16 dan peta 2.14*

Tabel 2.16
Waktu Tempuh (Menit) Menuju Tempat Kegiatan

No.	Tempat Kegiatan	Waktu (menit)
1	Tempat Kerja	18 - 26
2	Sekolah Anak	18 - 20
3	Pasar terdekat	18
4	Rumah Sakit	26
5	Kantor Desa	6

Sumber : Hasil Survey

g. Utilitas

Untuk jaringan utilitas pada perumahan ini sudah terjangkau oleh semua jaringan utilitas sebagai faktor penunjang pembangunan perumahan, jaringan listrik, jaringan telepon, dan jaringan drainase. Untuk jaringan air bersih masih belum terlayani dengan baik dimana untuk memenuhi kebutuhan air bersih penghuni harus menggunakan air sumur, sedangkan untuk jaringan

tempat kegiatan dimana untuk menuju ketempat kerja ditempuh dengan jarak ± 9 - 13 km dari perumahan tersebut, hal ini dikarenakan penghuni rata-rata bekerja di kota. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.15 dan peta 2.13*

Tabel 2.15
Jarak (Km) Menuju Tempat Kegiatan

No.	Tempat Kegiatan	Jarak (Km)
1	Tempat Kerja	9 - 13
2	Sekolah Anak	1 - 10
3	Pasar terdekat	9
4	Rumah sakit	10
5	Kantor Desa	3

Sumber : Hasil survey

f. Waktu tempuh

Untuk waktu tempuh menuju tempat kegiatan rata-rata kurang dari 30 menit, hal ini dikarenakan penghuni rata-rata memiliki kendaraan pribadi dimana waktu tempuh menuju tempat kerja merupakan waktu terlama yaitu sekitar ± 18 - 26 menit dan yang terendah menuju kantor desa dengan waktu sekitar ± 6 menit. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.16 dan peta 2.14*

Tabel 2.16
Waktu Tempuh (Menit) Menuju Tempat Kegiatan

No.	Tempat Kegiatan	Waktu (menit)
1	Tempat Kerja	18 - 26
2	Sekolah Anak	18 - 26
3	Pasar terdekat	18
4	Rumah sakit	26
5	Kantor Desa	6

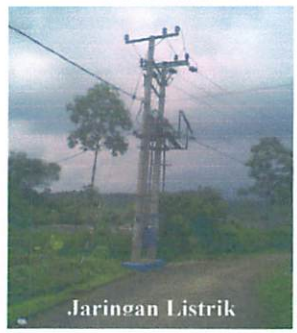
Sumber : Hasil Survey

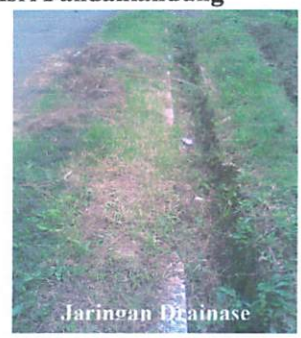
g. Utilitas

Untuk jaringan utilitas pada perumahan ini sudah terjangkau oleh semua jaringan utilitas sebagai faktor penunjang pembangunan perumahan, jaringan listrik, jaringan telepon, dan jaringan drainase. Untuk jaringan air bersih masih belum terlayani dengan baik dimana untuk memenuhi kebutuhan air bersih penghuni harus menggunakan air sumur, sedangkan untuk jaringan

persampahan masih belum berjalan dengan baik dimana penghuni cenderung untuk membakar sampah dari limbah rumah tangga yang dikarenakan banyaknya bangunan kosong atau lahan kosong yang bisa digunakan untuk membakar sampah, kemudian dikarenakan tidak adanya truk pengangkut sampah yang melewati perumahan dan terisolasinya perumahan ini menjadikan tidak berjalannya jaringan persampahan diperumahan ini. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 2.5 dan peta 2.15*

Gambar 2.5 Jaringan Utilitas
Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung





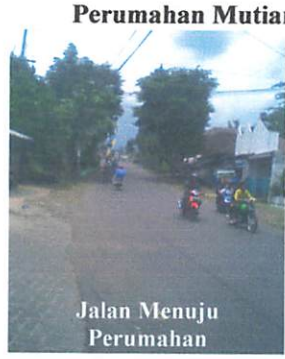
Sumber : Hasil Survey Tahun 2010

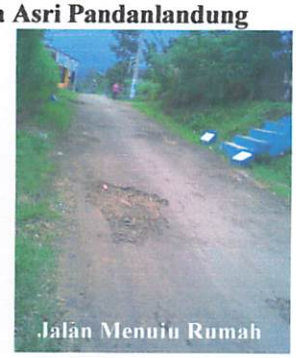
h. Aksesbilitas

- Prasarana Transportasi

Jalan utama menuju perumahan memiliki kondisi aspal sedang, namun untuk jalan lingkungan dalam perumahan memiliki kondisi yang buruk dimana banyak jalan yang rusak, dan masih terdapat jalan makadam menuju rumah.

Gambar 2.6 Prasarana Jalan
Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung





Sumber : Hasil Survey Tahun 2010

LEGENDA :

- Jalan
- Sungai
- Jembatan
- Industri
- Masjid
- Kios/toko
- Pos Kamling

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN
DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Fasilitas Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung

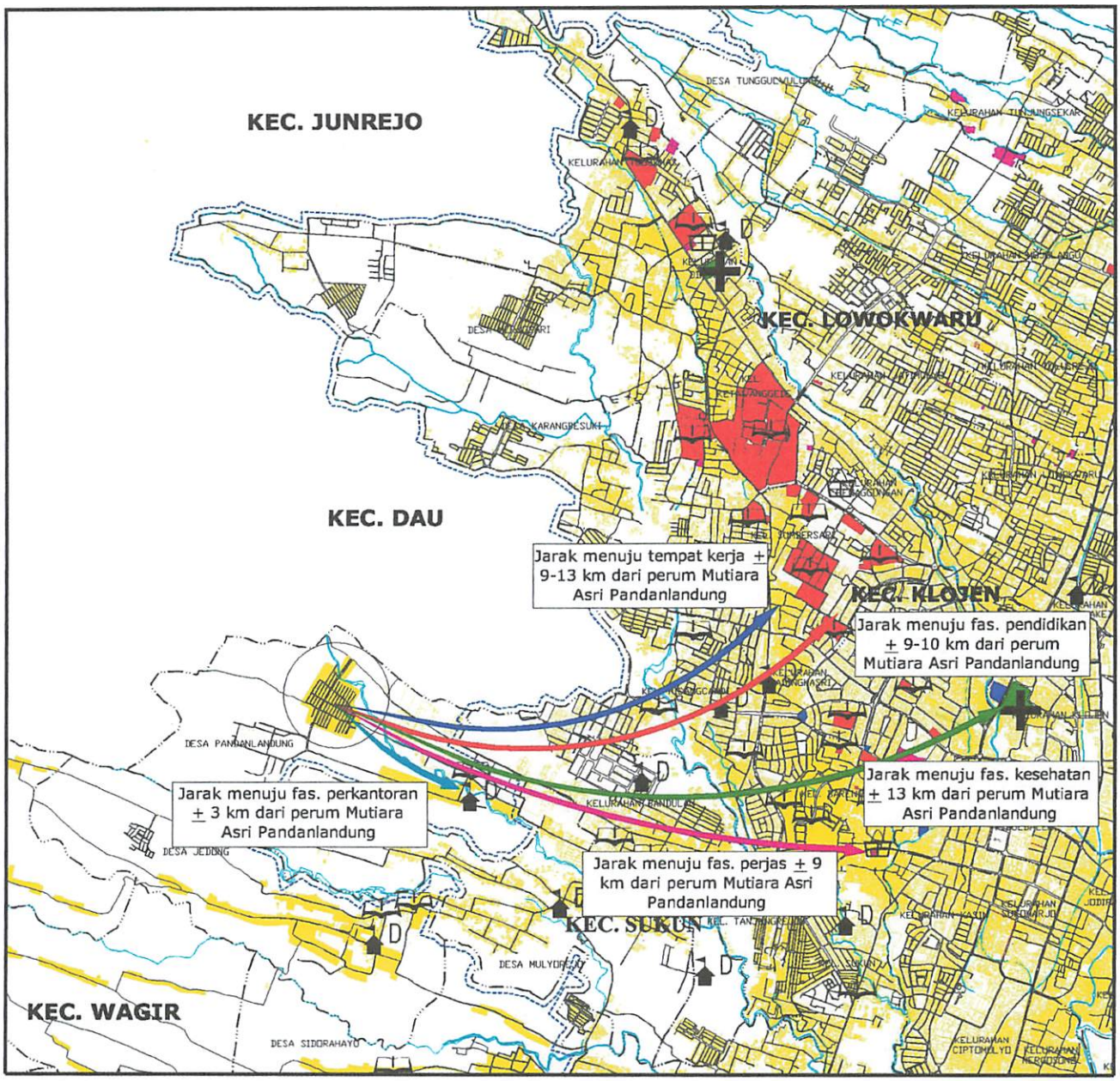
Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.12

Skala : 1 : 4.000

0 1 2 3 4CM
0 40 80 120 160m

U
B T
S



LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- Perumahan
- Fasilitas Perdagangan dan Jasa
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Perkantoran
- Fasilitas Kesehatan
- Menuju Tempat Kerja
- Menuju Fas. Pendidikan
- Menuju Fas. Perjas
- Menuju Fas. Perkantoran
- Menuju Fas. Kesehatan

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Jarak Menuju Tempat Kegiatan dari Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung

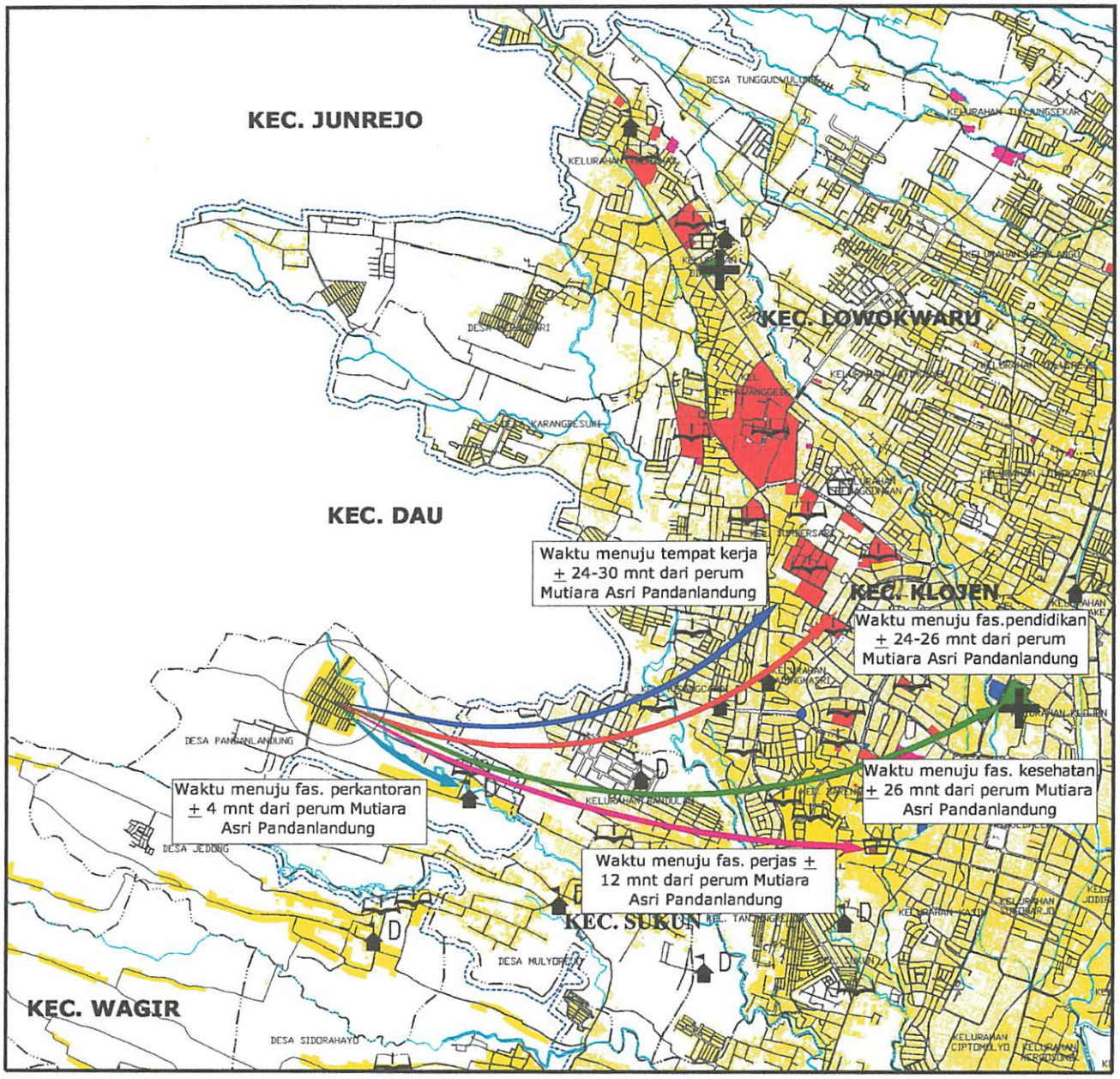
Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.13

Skala : 1 : 50.000

0 1 2 3 4CM
0 500 1000 1500 2000 m

U
B T
S



LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- Perumahan
- Fasilitas Perdagangan dan Jasa
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Perkantoran
- Fasilitas Kesehatan
- Menuju Tempat Kerja
- Menuju Fas. Pendidikan
- Menuju Fas. Perjas
- Menuju Fas. Perkantoran
- Menuju Fas. Kesehatan

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Waktu Tempuh Menuju Tempat Kegiatan dari Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung

Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.14

Skala : 1 : 50.000

0 1 2 3 4CM
0 500 1000 1500 2000 m

U
B T
S

LEGENDA :

- Jalan
- Sungai
- Jembatan
- Industri
- Jaringan Listrik
- Jaringan Drainase

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN
DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Jaringan Utilitas Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung

Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.15

Skala : 1 : 4.000

0 1 2 3 4CM
0 40 80 120 160m

U
B T
S

- Sarana Transportasi

Untuk sarana trasportasi yang digunakan penghuni lebih banyak menggunakan kendaraan pribadi sebagai alat transportasinya hal ini dikarenakan sedikitnya kendaraan angkutan umum yang melewati jalan diperumahan tersebut dan jauhnya rumah dari jalan besar, adapun sarana angkutan lain adalah ojek. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 2.16*

2.1.3.2 Kondisi Sosial Masyarakat

Kondisi sosial masyarakat dilokasi studi adalah gambaran dari sosial masyarakat dilokasi studi yang terdiri dari lingkungan sosial, dan keamanan.

1. Perumahan Bumi Mas Jedong

a. Lingkungan sosial

Lingkungan sosial masyarakat diperumahan tersebut sangatlah berbeda dengan lingkungan sosial dari tempat asal mereka, hal ini dikarenakan masyarakat yang tidak menempati rumah tersebut berasal dari wilayah kota, dimana secara gaya hidup kekotaan pula.

b. Keamanan

Keamanan diperumahan tersebut belumlah terjamin dikarenakan masih terdapatnya kasus kriminal yaitu 1 kasus pencurian yang terjadi pada tahun 2008 diperumahan tersebut, sedikitnya petugas keamanan dan tidak meratanya rumah yang dihuni menjadikan kurangnya pengawasan petugas keamanan pada rumah-rumah yang ada meskipun dengan adanya kegiatan ronda malam, kemudian tidak adanya pembatas tembok disamping perumahan sehingga memudahkan keluar masuknya para pelaku kriminal. Berdasarkan hasil amatan diketahui jumlah pos ronda yang terdapat di perumahan ini, yaitu berjumlah 5 pos ronda.

2. Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung

a. Lingkungan sosial

Lingkungan sosial masyarakat diperumahan tersebut sangatlah berbeda dengan lingkungan sosial dari tempat asal mereka, hal ini dikarenakan masyarakat yang tidak menempati rumah tersebut berasal dari wilayah kota, dimana secara gaya hidup kekotaan pula, berdasarkan hasil amatan pemilik

rumah rata-rata bertempat tinggal diperkampungan dan perumahan dekat kota.

b. Keamanan

Keamanan diperumahan tersebut belumlah terjamin dikarenakan masih terdapatnya kasus kriminal yaitu 5 kasus pencurian yang terjadi pada tahun 2008 diperumahan tersebut, sedikitnya petugas keamanan dan tidak meratanya rumah yang dihuni menjadikan kurangnya pengawasan petugas keamanan pada rumah-rumah yang ada meskipun dengan adanya kegiatan ronda malam, kemudian tidak adanya pembatas tembok disamping perumahan sehingga memudahkan keluar masuknya para pelaku kriminal. Berdasarkan hasil amatan diketahui jumlah pos ronda yang terdapat di perumahan ini, yaitu berjumlah 6 pos ronda.

2.1.3.3 Kondisi Ekonomi

Kondisi Ekonomi masyarakat dilokasi studi adalah gambaran dari ekonomi masyarakat dilokasi studi yang terdiri dari Beban penghuni, dan Investasi

a. Beban menghuni (pengeluaran selama tinggal diperumahan tersebut)

Beban menghuni diperumahan tersebut tidak seimbang, hal ini berkaitan dengan faktor jarak dimana hubungannya adalah biaya yang dikeluarkan untuk melakukan perjalanan semakin jauh jarak yang ditempuh melakukan kegiatan maka akan semakin besar pula biaya yang akan dikeluarkan. Berdasarkan hasil amatan diketahui bahwa pengeluaran terbesar adalah biaya transportasi jika mereka tinggal diperumahan tersebut, dimana rata-rata kegiatan yang mereka lakukan berada diluar perumahan.

b. Investasi

Invetasi merupakan alasan masyarakat membeli rumah diperumahan ini dikarenakan mereka memiliki rumah ditempat lain, untuk masyarakat yang memang tidak mempunyai rumah sebelumnya rumah tersebut digunakan sebagai tempat hunian.

LEGENDA :

- Jalan Berkondisi Baik
- Jalan Berkondisi Buruk
- Sungai
- Jembatan
- Pangkalan Ojek
- Rute Angkutan Umum

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN
DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Aksesbilitas Perumahan Mutiara Asri Pandanlandung

Sumber : Hasil Survey

No. Peta : 2.16

Skala : 1 : 4.000

0 1 2 3 4CM
0 40 80 120 160m

U
B T
S

2.1.3.4 Kondisi Hukum

Status hukum lahan dan bangunan baik yang saat ini ditempati maupun yang tidak ditempati adalah telah bersertifikat, dimana setiap rumah diperumahan tersebut telah dimiliki atas nama seseorang.

2.2 Tinjauan Karakteristik Responden

Gambaran mengenai sampel penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang, yang terdapat di Kecamatan Wagir yaitu perumahan Bumi Mas Jedong, dan perumahan Mutiara Asri Pandanlandung yang terbagi dalam 4 bagian yaitu : faktor fisik, faktor sosial, faktor ekonomi, dan faktor hukum.

2.2.1 Penyebab dari Faktor Fisik

Penyebab dari faktor fisik responden meliputi tipe bangunan, bentuk bangunan, luas bangunan, fasilitas perumahan, jarak, waktu tempuh, utilitas, dan aksesbilitas.

2.2.1.1 Tipe rumah

Tipe bangunan responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 15 atau 23 % responden memilih tipe rumah menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, dimana rumah yang tidak dihuni tersebut adalah rumah dengan tipe 21, sedangkan alasan mereka tidak menghuni rumah tersebut dikarenakan rumah yang mereka tempati saat ini memiliki tipe yang lebih besar daripada daripada rumah yang terdapat dilokasi studi.

2.2.1.2 Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang memilih bentuk bangunan menjadi penyebab tidak dihuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa bentuk bangunan tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat diperumahan dilokasi studi.

2.2.1.3 Luas bangunan

Luas bangunan responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 15 atau 23 % responden memilih luas bangunan menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, dimana rumah yang tidak dihuni tersebut adalah rumah dengan luas bangunan $\pm$ 60,5 M^2 - 77 M^2, sedangkan alasan

2.1.3.4 Kondisi Hukum

Status hukum lahan dan bangunan baik yang saat ini ditempati maupun yang tidak ditempati adalah telah bersertifikat, dimana setiap rumah diperumahan tersebut telah dimiliki atas nama seseorang.

2.2 Tinjauan Karakteristik Responden

Gambaran mengenai sampel penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran Kota Malang, yang terdapat di Kecamatan Wagir yaitu perumahan Bumi Mas Jedong, dan perumahan Mutiara Asri Pandanlandung yang terbagi dalam 4 bagian yaitu : faktor fisik, faktor sosial, faktor ekonomi, dan faktor hukum.

2.2.1 Penyebab dari Faktor Fisik

Penyebab dari faktor fisik responden meliputi tipe bangunan, bentuk bangunan, luas bangunan, fasilitas perumahan, jarak, waktu tempuh, utilitas, dan aksesbilitas.

2.2.1.1 Tipe rumah

Tipe bangunan responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 15 atau 23 % responden memilih tipe rumah menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, dimana rumah yang tidak dihuni tersebut adalah rumah dengan tipe 21, sedangkan alasan mereka tidak menghuni rumah tersebut dikarenakan rumah yang mereka tempati saat ini memiliki tipe yang lebih besar daripada daripada rumah yang terdapat dilokasi studi.

2.2.1.2 Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang memilih bentuk bangunan menjadi penyebab tidak dihuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa bentuk bangunan tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat diperumahan dilokasi studi.

2.2.1.3 Luas bangunan

Luas bangunan responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 15 atau 23 % responden memilih luas bangunan menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, dimana rumah yang tidak dihuni tersebut adalah rumah dengan luas bangunan ± 60.5 M^2 - 77 M^2, sedangkan alasan

mereka tidak menghuni rumah tersebut dikarenakan rumah yang mereka tempati saat ini memiliki luas bangunan yang lebih besar daripada daripada rumah yang terdapat dilokasi studi.

2.2.1.4 Fasilitas Perumahan

Fasilitas perumahan terdiri dari fasilitas Pendidikan, Perjas, Kesehatan, dan Perkantoran, dimana responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa :

a. Fasilitas pendidikan, menunjukkan bahwa 27 atau 42 % responden memilih tidak adanya fasilitas pendidikan menjadi penyebab tidak dihuninya rumah.

b. Fasilitas perdagangan dan jasa, menunjukkan bahwa 7 atau 11 % responden memilih tidak adanya fasilitas perdagangan dan jasa menjadi penyebab tidak dihuninya rumah.

Sedangkan alasan mereka menjadikan tidak adanya fasilitas pendidikan dan perdagangan dan jasa sebagai penyebab tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan fasilitas yang terdapat di daerah sekitar rumah yang mereka tempati saat ini terbilang lengkap daripada yang terdapat diperumahan lokasi studi.

c. Fasilitas kesehatan dan perkantoran, menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang memilih kedua fasilitas tersebut menjadi penyebab tidak dihuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa fasilitas kesehatan dan fasilitas perkantoran tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat diperumahan dilokasi studi.

2.2.1.5 Jarak

Jarak terdiri dari jarak menuju tempat kerja, jarak menuju tempat kerja, jarak menuju fasilitas pendidikan, jarak menuju perdagangan dan jasa, jarak menuju fasilitas kesehatan, dan jarak menuju fasilitas perkantoran, responden yang dijadikan sampel menunjukkan :

a. Jarak menuju tempat kerja, menunjukkan bahwa 56 atau 88 % responden memilih jarak menuju tempat kerja menjadi penyebab tidak dihuninya rumah.

mereka tidak menghuni rumah tersebut dikarenakan rumah yang mereka tempati saat ini memiliki luas bangunan yang lebih besar daripada daripada rumah yang terdapat dilokasi studi.

2.2.1.4 Fasilitas Permukiman

Fasilitas permukiman terdiri dari fasilitas Pendidikan, Pangan, Kesehatan, dan Perkantoran, dimana responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa :

a. Fasilitas pendidikan, menunjukkan bahwa 27 atau 42 % responden memilih tidak adanya fasilitas pendidikan menjadi penyebab tidak dihuninya rumah.

b. Fasilitas perdagangan dan jasa, menunjukkan bahwa 7 atau 11 % responden memilih tidak adanya fasilitas perdagangan dan jasa menjadi penyebab tidak dihuninya rumah.

Sedangkan alasan mereka menjadikan tidak adanya fasilitas pendidikan dan perdagangan dan jasa sebagai penyebab tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan fasilitas yang terdapat di dekat sekitar rumah yang mereka tempati saat ini terhitung lengkap daripada yang terdapat dipermukiman lokasi studi.

c. Fasilitas kesehatan dan perkantoran, menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang memilih kedua fasilitas tersebut menjadi penyebab tidak dihuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa fasilitas kesehatan dan fasilitas perkantoran tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat dipermukiman dilokasi studi.

2.2.1.5 Jarak

Jarak terdiri dari jarak menuju tempat kerja, jarak menuju tempat kerja, jarak menuju fasilitas pendidikan, jarak menuju perdagangan dan jasa, jarak menuju fasilitas kesehatan, dan jarak menuju fasilitas perkantoran, responden yang dijadikan sampel menunjukkan :

a. Jarak menuju tempat kerja, menunjukkan bahwa 56 atau 88 % responden memilih jarak menuju tempat kerja menjadi penyebab tidak dihuninya rumah.

b. Jarak menuju fasilitas pendidikan, menunjukkan bahwa 27 atau 42 % responden memilih jarak menuju fasilitas pendidikan menjadi penyebab tidak dihuninya rumah.

c. Jarak menuju fasilitas perdagangan dan jasa, menunjukkan bahwa 7 atau 11 % responden memilih jarak menuju fasilitas perdagangan dan jasa menjadi penyebab tidak dihuninya rumah.

Sedangkan alasan mereka menjadikan jarak menuju tempat kerja, pendidikan, dan perdagangan dan jasa sebagai penyebab tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan jauhnya jarak dari lokasi studi menuju tempat kegiatan tersebut, dimana untuk menuju tempat kerja mereka harus menempuh sekitar ± 9 - 15 km, menuju fasilitas pendidikan sekitar ± 9 - 13 km, menuju fasilitas perdagangan dan jasa sekitar ± 9 - 12 km yang dirasa jauh daripada jika mereka dari tinggal dirumah yang mereka tempati saat ini, dimana jarak tempuh menuju tempat kegiatan dari rumah yang mereka tempati saat ini sekitar ± 1 - 6 km menuju tempat kerja, ± 1 - 5 km menuju fasilitas pendidikan, dan ± 0,5 - 1 km menuju fasilitas perdagangan dan jasa.

d. Jarak menuju fasilitas kesehatan dan perkantoran menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang memilih jarak menuju tempat kegiatan tersebut menjadi penyebab tidak dihuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa jarak menuju fasilitas kesehatan dan fasilitas perkantoran tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat diperumahan dilokasi studi.

2.2.1.6 Waktu Tempuh

Waktu tempuh terdiri dari waktu menuju tempat kerja, waktu menuju tempat kerja, waktu menuju fasilitas pendidikan, waktu menuju fasilitas perjas, waktu menuju fasilitas kesehatan, dan waktu menuju fasilitas perkantoran, responden yang dijadikan sampel menunjukkan :

a. Waktu menuju tempat kerja, menunjukkan bahwa 42 atau 66 % responden memilih jarak menuju tempat kerja menjadi penyebab tidak dihuninya rumah.

b. Jarak menuju fasilitas pendidikan, menunjukkan bahwa 27 atau 42 % responden memilih jarak menuju fasilitas pendidikan menjadi penyebab tidak dihuninya rumah.

c. Jarak menuju fasilitas perdagangan dan jasa, menunjukkan bahwa 7 atau 11 % responden memilih jarak menuju fasilitas perdagangan dan jasa menjadi penyebab tidak dihuninya rumah.

Sedangkan alasan mereka menjadikan jarak menuju tempat kerja, pendidikan, dan perdagangan dan jasa sebagai penyebab tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan jauhnya jarak dari lokasi studi menuju tempat kegiatan tersebut, dimana untuk menuju tempat kerja mereka harus menempuh sekitar ± 9 - 15 km, menuju fasilitas pendidikan sekitar ± 9 - 13 km, menuju fasilitas perdagangan dan jasa sekitar ± 9 - 12 km yang dirasa jauh daripada jika mereka dari tinggal dirumah yang mereka tempati saat ini, dimana jarak tempuh menuju tempat kegiatan dari rumah yang mereka tempati saat ini sekitar ± 1 - 6 km menuju tempat kerja, ± 1 - 5 km menuju fasilitas pendidikan, dan ± 0,5 - 1 km menuju fasilitas perdagangan dan jasa.

d. Jarak menuju fasilitas kesehatan dan perkantoran menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang memilih jarak menuju tempat kegiatan tersebut menjadi penyebab tidak dihuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa jarak menuju fasilitas kesehatan dan fasilitas perkantoran tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat dipermukiman dilokasi studi.

2.2.1.6 Waktu Tempuh

Waktu tempuh terdiri dari waktu menuju tempat kerja, waktu menuju tempat kerja, waktu menuju fasilitas pendidikan, waktu menuju fasilitas perjas, waktu menuju fasilitas kesehatan, dan waktu menuju fasilitas perkantoran. responden yang dijadikan sampel menunjukkan :

a. Waktu menuju tempat kerja, menunjukkan bahwa 42 atau 66 % responden memilih jarak menuju tempat kerja menjadi penyebab tidak dihuninya rumah.

b. Waktu menuju fasilitas pendidikan, menunjukkan bahwa 23 atau 36 % responden memilih jarak menuju fasilitas pendidikan menjadi penyebab tidak dihuninya rumah.

Sedangkan alasan mereka menjadikan waktu menuju tempat kerja, dan pendidikan sebagai penyebab tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan lamanya waktu tempuh dari lokasi studi menuju tempat kegiatan tersebut, dimana untuk menuju tempat kerja mereka harus memakan waktu sekitar ± 15 – 23 menit, menuju fasilitas pendidikan sekitar ± 15 – 20 menit, yang dirasa lama daripada jika mereka tinggal dirumah yang mereka tempati saat ini, dimana waktu tempuh menuju tempat kegiatan dari rumah yang mereka tempati saat ini sekitar ± 5 – 10 menit menuju tempat kerja, dan ± 5 -10 menit menuju fasilitas pendidikan,

c. Waktu menuju fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas kesehatan dan perkantoran menunjukkan bahwa bahwa 100 % responden tidak ada yang memilih waktu tempuh menuju tempat kegiatan tersebut menjadi penyebab tidak dihuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa jarak menuju fasilitas kesehatan dan fasilitas perkantoran tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat diperumahan dilokasi studi.

2.2.1.7 Utilitas diperumahan

Utilitas diperumahan terdiri dari jaringan air, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan drainase dan jaringan persampahan, responden yang dijadikan sampel menunjukkan bahwa :

a. Jaringan air bersih, menunjukkan bahwa 43 atau 67 % responden memilih jaringan air bersih menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, sedangkan alasan mereka menjadikan jaringan air bersih sebagai penyebab tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan tidak adanya jaringan PDAM dilokasi studi, hal ini berbeda dengan rumah yang mereka tempati saat ini dimana menggunakan jaringan PDAM sebagai pemenuhan kebutuhan air bersih yang terlayani dengan baik.

b. Jaringan listrik, jaringan telepon jaringan drainase dan jaringan persampahan menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang

b. Waktu menuju fasilitas pendidikan, menunjukkan bahwa 23 atau 56 % responden memilih jarak menuju fasilitas pendidikan menjadi penyebab tidak dibuninya rumah.

Sedangkan alasan mereka menjadikan waktu menuju tempat kerja, dan pendidikan sebagai penyebab tidak dibuninya rumah tersebut dikarenakan lamanya waktu tempuh dari lokasi studi menuju tempat kegiatan tersebut, dimana untuk menuju tempat kerja mereka harus menempuh waktu sekitar ± 15 - 23 menit, menuju fasilitas pendidikan sekitar ± 15 – 20 menit, yang dirasa lama daripada jika mereka tinggal dirumah yang mereka tempati saat ini, dimana waktu tempuh menuju tempat kegiatan dari rumah yang mereka tempati saat ini sekitar ± 5 – 10 menit menuju tempat kerja, dan ± 5 -10 menit menuju fasilitas pendidikan.

c. Waktu menuju fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas kesehatan dan perkantoran menunjukkan bahwa bahwa 100 % responden tidak ada yang memilih waktu tempuh menuju tempat kegiatan tersebut menjadi penyebab tidak dibuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa jarak menuju fasilitas kesehatan dan fasilitas perkantoran tidak terlalu sama sekali dengan penyebab tidak dibuninya rumah yang terdapat dipermukiman dilokasi studi.

2.2.1.7 Utilitas dipermukiman

Utilitas dipermukiman terdiri dari jaringan air, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan drainase dan jaringan persampahan, responden yang dijadikan sampel menunjukkan bahwa :

a. Jaringan air bersih, menunjukkan bahwa 43 atau 67 % responden memilih jaringan air bersih menjadi penyebab tidak dibuninya rumah, sedangkan alasan mereka menjadikan jaringan air bersih sebagai penyebab tidak dibuninya rumah tersebut dikarenakan tidak adanya jaringan PDAM dilokasi studi, hal ini berbeda dengan rumah yang mereka tempati saat ini dimana menggunakan jaringan PDAM sebagai pemenuhan kebutuhan air bersih yang terlayani dengan baik.

b. Jaringan listrik, jaringan telepon jaringan drainase dan jaringan persampahan menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang

memilih jaringan utilitas tersebut menjadi penyebab tidak dihuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan drainase dan jaringan persampahan tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat diperumahan dilokasi studi.

2.2.1.8 Aksesbilitas

Aksesbilitas terdiri dari sarana transportasi dan prasarana jalan, responden yang dijadikan sampel menunjukkan bahwa :

a. Sarana transportasi, menunjukkan bahwa 25 atau 40 % responden memilih sarana transportasi menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, sedangkan alasan mereka menjadikan sarana transportasi sebagai penyebab tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan sedikitnya angkutan umum yang ada/melewati perumahan, kemudian jika melakukan perjalanan menuju tempat kegiatan di dekat pusat kota harus ditempuh dengan 2 kali menaiki angkutan umum, kemudian sarana angkutan transportasi menuju rumah adalah ojek, lain halnya dengan tempat tinggal yang mereka tempati saat ini dimana terlayani angkutan umum yang melayani keberbagai tempat kegiatan.

b. Prasarana jalan, menunjukkan bahwa 39 atau 61 % responden prasarana jalan menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, sedangkan alasan mereka menjadikan prasarana jalan sebagai penyebab tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan rusaknya jalan dimana terdapat jalan makadam dan jalan batu menuju rumah, lain halnya dengan tempat tinggal yang mereka tempati saat ini dimana kondisi jalan menuju rumah adalah berkondisi baik, sehingga memudahkan melakukan perjalanan menuju tempat kegiatan.

2.2.2 Penyebab dari Faktor Sosial

2.2.2.1 Lingkungan sosial

Lingkungan sosial responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang memilih lingkungan sosial menjadi penyebab tidak dihuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa lingkungan sosial tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat diperumahan dilokasi studi.

memilih jaringan utilitas tersebut menjadi penyebab tidak dihuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan drainase dan jaringan persampahan tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat diperumahan dilokasi studi.

2.2.1.8 Aksesibilitas

Aksesibilitas terdiri dari sarana transportasi dan prasarana jalan, responden yang dijadikan sampel menunjukkan bahwa :

a. Sarana transportasi, menunjukkan bahwa 25 atau 40 % responden memilih sarana transportasi menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, sedangkan alasan mereka menjadikan sarana transportasi sebagai penyebab tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan sedikitnya angkutan umum yang ada/melewati perumahan, kemudian jika melakukan perjalanan menuju tempat kegiatan di dekat pusat kota harus ditempuh dengan 2 kali menaiki angkutan umum, kemudian sarana angkutan transportasi menuju rumah adalah ojek, lain halnya dengan tempat tinggal yang mereka tempati saat ini dimana terkesan angkutan umum yang melayani keberbagai tempat kegiatan.

b. Prasarana jalan, menunjukkan bahwa 39 atau 61 % responden prasarana jalan menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, sedangkan alasan mereka menjadikan prasarana jalan sebagai penyebab tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan rusaknya jalan dimana terdapat jalan makadam dan jalan batu menuju rumah, lain halnya dengan tempat tinggal yang mereka tempati saat ini dimana kondisi jalan menuju rumah adalah berkondisi baik, sehingga memudahkan melakukan perjalanan menuju tempat kegiatan.

2.2.2 Penyebab dari Faktor Sosial

2.2.2.1 Lingkungan sosial

Lingkungan sosial responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang memilih lingkungan sosial menjadi penyebab tidak dihuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa lingkungan sosial tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat diperumahan dilokasi studi.

2.2.2.2 Keamanan

Keamanan responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 19 atau 30 % responden memilih keamanan menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, sedangkan alasan mereka tidak menghuni rumah tersebut dikarenakan pernah terjadinya beberapa kasus kriminal, sehingga menimbulkan rasa takut untuk menghuni rumah dilokasi studi, lain halnya dengan rumah yang mereka tempati saat ini dimana keamanan lebih terjamin.

2.2.3 Penyebab dari Faktor Ekonomi

2.2.3.1 Beban Menghuni

Beban menghuni diperumahan terdiri dari pengeluaran transportasi, pengeluaran utilitas, pengeluaran makan, pengeluaran pendidikan, dan pengeluaran kesehatan, responden yang dijadikan sampel menunjukkan bahwa :

a. Pengeluaran transportasi, menunjukkan bahwa 43 atau 67 % responden memilih pengeluaran transportasi penyebab tidak dihuninya rumah, sedangkan alasan mereka tidak menghuni rumah tersebut dikarenakan besarnya pengeluaran transportasi yang dikarenakan jauhnya jarak tempuh menuju tempat kegiatan dari lokasi studi.

b. Pengeluaran utilitas, pengeluaran makan, pengeluaran pendidikan, dan pengeluaran kesehatan, responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang memilih pengeluaran tersebut menjadi penyebab tidak dihuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa pengeluaran utilitas, pengeluaran makan, pengeluaran pendidikan, dan pengeluaran kesehatan tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat diperumahan dilokasi.

2.2.3.2 Investasi

Responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 64 orang memilih investasi menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, dengan alasan penyebab – penyebab diatas sehingga menjadikan rumah tersebut sebagai investasi dan juga dikarenakan rumah dilokasi studi bukanlah rumah utama sebagai tempat hunian.

2.2.2.2 Keamanan

Keamanan responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 19 atau 30 % responden memilih keamanan menjadi penyebab tidak dibuninya rumah, sedangkan alasan mereka tidak menghuni rumah tersebut dikarenakan pernah terjadinya beberapa kasus kriminal, sehingga menimbulkan rasa takut untuk menghuni rumah dilokasi studi, lain halnya dengan rumah yang mereka tempati saat ini dimana keamanan lebih terjamin.

2.2.3 Penyebab dari Faktor Ekonomi

2.2.3.1 Beban Menghuni

Beban menghuni diperumahan terdiri dari pengeluaran transportasi, pengeluaran utilitas, pengeluaran makan, pengeluaran pendidikan, dan pengeluaran kesehatan, responden yang dijadikan sampel menunjukkan bahwa :

a. Pengeluaran transportasi, menunjukkan bahwa 43 atau 67 % responden memilih pengeluaran transportasi penyebab tidak dibuninya rumah, sedangkan alasan mereka tidak menghuni rumah tersebut dikarenakan besarnya pengeluaran transportasi yang dikarenakan jaraknya jauh tempat menuju tempat kegiatan dari lokasi studi.

b. Pengeluaran utilitas, pengeluaran makan, pengeluaran pendidikan, dan pengeluaran kesehatan, responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang memilih pengeluaran tersebut menjadi penyebab tidak dibuninya rumah hal ini menunjukkan bahwa pengeluaran utilitas, pengeluaran makan, pengeluaran pendidikan, dan pengeluaran kesehatan tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dibuninya rumah yang terdapat diperumahan dilokasi.

2.2.3.2 Investasi

Responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 64 orang memilih investasi menjadi penyebab tidak dibuninya rumah, dengan alasan penyebab – penyebab diatas sehingga menjadikan rumah tersebut sebagai investasi dan juga dikarenakan rumah dilokasi studi bukanlah rumah utama sebagai tempat bunian.

2.2.4 Penyebab dari Faktor Hukum

Status hukum rumah responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang memilih status hukum menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, hal ini menunjukkan bahwa status hukum tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat diperumahan dilokasi studi.

2.2.4 Penyebab dari Faktor Hukum

Status hukum rumah responden yang dijadikan sampel dilokasi studi menunjukkan bahwa 100 % responden tidak ada yang memiliki status hukum menjadi penyebab tidak dihuninya rumah. Hal ini menunjukkan bahwa status hukum tidak terkait sama sekali dengan penyebab tidak dihuninya rumah yang terdapat dipermukiman dilokasi studi.

BAB III

ANALISA PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA

3.1 Analisa Pengaruh Keterhubungan Penyebab Tidak Dihuninya Rumah Ditinjau Dari Kondisi Eksisting Berdasarkan Perhitungan Skala Interval

Pembahasan ini akan mengulas dan memaparkan keterkaitan antara tidak dihuninya rumah yaitu diwilayah studi yang langsung berkaitan atau dipengaruhi oleh kondisi eksisting yang menggambarkan penyebab tidak dihuninya perumahan berdasarkan faktor penyebabnya berdasarkan skala interval.

Skala Interval mempunyai semua ciri skala nominal dan skala ordinal lebih dari itu skala interval didasarkan interval yang sama yang telah ditetapkan sebelumnya (urutan kategori mempunyai jarak yang sama), skala interval mempunyai ciri skala ordinal yang mengklarifikasikan subyek/peristiwa kedalam kategori tertentu, juga memberikan peringkat dalam arti tingkatan pada karakteristik tertentu dimiliki subyek.

Keterhubungan tidak dihuninya rumah dengan penyebab dari faktor fisik, faktor ekomoni, faktor sosial, dan faktor hukum akan dianalisa sesuai dengan kondisi yang ada di lapangan, dimana semakin banyak jumlah responden yang memilih faktor penyebab, maka semakin kuat mempengaruhi tidak dihuninya rumah dan semakin sedikit responden yang memilih faktor penyebab, maka semakin rendah mempengaruhi tidak dihuninya rumah. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.1*

Berdasarkan responden yang telah memilih faktor penyebab tidak dihuninya rumah yang ada, maka dapat diketahui bahwa penyebab yang mempengaruhi tidak dihuninya perumahan yang ada diwilayah studi adalah :

- Sangat kuat : Investasi, jarak menuju tempat kerja
- Kuat : Waktu tempuh ke tempat kerja, jaringan air bersih, prasarana jalan, dan biaya transportasi
- Sedang : Tidak adanya fasilitas pendidikan dan jarak menuju fasilitas pendidikan

BAB III

ANALISA PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA

3.1 Analisa Pengaruh Keterhubungan Penyebab Tidak Dihuninya Rumah Ditinjau Dari Kondisi Eksisting Berdasarkan Perhitungan Skala Interval

Pembahasan ini akan mengulas dan menganalisa keterkaitan antara tidak dihuninya rumah yang dikajiyah studi yang langsung berkaitan atau dipengaruhi oleh kondisi eksisting yang menggambarkan penyebab tidak dihuninya perumahan berdasarkan faktor penyebabnya berdasarkan skala interval.

Skala interval mempunyai semua ciri skala nominal dan skala ordinal lebih dari itu skala interval didasarkan interval yang sama yang telah ditetapkan sebelumnya (urutan kategori mempunyai jarak yang sama). skala interval mempunyai ciri skala ordinal yang mengklasifikasikan subyek/peristiwa kedalam kategori tertentu, juga memberikan peringkat dalam arti tingkatan pada karakteristik tertentu dimiliki subyek.

Keterhubungan tidak dihuninya rumah dengan penyebab dari faktor fisik, faktor ekonomi, faktor sosial, dan faktor hukum akan dianalisa sesuai dengan kondisi yang ada di lapangan, dimana semakin banyak jumlah responden yang memiliki faktor penyebab, maka semakin kuat mempengaruhi tidak dihuninya rumah dan semakin sedikit responden yang memiliki faktor penyebab, maka semakin rendah mempengaruhi tidak dihuninya rumah. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.1

Berdasarkan responden yang telah memiliki faktor penyebab tidak dihuninya rumah yang ada, maka dapat diketahui bahwa penyebab yang mempengaruhi tidak dihuninya perumahan yang ada dikajiyah studi adalah :

- Sangat kuat : Investasi jarak menuju tempat kerja
- Kuat : Waktu tempuh ke tempat kerja, jaringan air bersih, prasarana jalan, dan biaya transportasi
- Sedang : Tidak adanya fasilitas pendidikan dan jarak menuju fasilitas pendidikan

- Rendah : Tipe bangunan, luas bangunan, waktu tempuh menuju fasilitas pendidikan, sarana transportasi, dan keamanan
- Sangat Rendah : Tidak adanya fasilitas perjas, dan Jarak menuju fasilitas perjas

Kemudian penyebab yang tidak mempengaruhi tidak dihuninya rumah yang ada diwilayah studi adalah :

a. Faktor Fisik

- Bentuk bangunan
- Fasilitas : Tidak adanya fasilitas kesehatan, dan tidak adanya fasilitas perkantoran
- Jarak : Jarak menuju tempat perkantoran, jarak menuju tempat kesehatan
- Waktu : Waktu tempuh menuju perjas, waktu tempuh menuju kesehatan, dan waktu tempuh menuju perkantoran
- Utilitas : Jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan drainase, dan jaringan persampahan

b. Faktor Sosial

- Lingkungan Sosial

c. Faktor Ekonomi

- Beban menghuni : biaya utilitas, biaya makan, biaya pendidikan, dan biaya kesehatan

d. Faktor Hukum

- Status Hukum

Tabel 3.1
Analisa Pengaruh Keterhubungan Penyebab Tidak Dihuninya Rumah Ditinjau Dari Kondisi Eksisting Berdasarkan Perhitungan Skala Interval

No.	Penyebab tidak dihuninya rumah		Jumlah Responden	Prosentase (%)	Tingkat hubungan
1	Faktor Fisik	A. Tipe bangunan	15	23	Rendah
		B. Bentuk bangunan	-	-	Tidak terdapat hubungan
		C. Luas bangunan	15	23	Rendah
		D. Fasilitas perumahan			
		a. Pendidikan	27	42	Sedang
		b. Perdagangan dan jasa	7	11	Sangat Rendah
		c. Kesehatan	-	-	Tidak terdapat hubungan
		d. Perkantoran	-	-	Tidak terdapat hubungan
		E. Lokasi / jarak			
		a. Tempat Kerja	56	88	Sangat kuat
		b. Pendidikan	27	42	Sedang
		c. Perdagangan dan jasa	7	11	Sangat Rendah
		d. Kesehatan	-	-	Tidak terdapat hubungan
		e. Perkantoran	-	-	Tidak terdapat hubungan
		F. Waktu tempuh			
		a. Ke tempat Kerja	42	66	Kuat
		b.Ke tempat Pendidikan	23	36	Sedang
		c.Ke tempat Perjas	-	-	Tidak terdapat hubungan
		d.Ke tempat Perkantoran	-	-	Tidak terdapat hubungan
		e.Ke tempat Kesehatan	-	-	Tidak terdapat hubungan
		G. Utilitas :			
		a. Jaringan Listrik	-	-	Tidak terdapat hubungan
		b. Jaringan Air Bersih	43	67	Kuat
		c. Jaringan Telepon	-	-	Tidak terdapat hubungan
		d. Jaringan Drainase	-	-	Tidak terdapat hubungan
		e. Jaringan Persampahan	-	-	Tidak terdapat hubungan
		H. Aksesbilitas			
		a. Sarana angkutan umum	25	39	Rendah
		b. Prasarana Jalan	39	61	Kuat
2	Faktor Sosial	A. Lingkungan Sosial	-	-	
		B. Keamanan	19	30	Rendah
3	Faktor Ekonomi	A. Beban menghuni			
		a. Biaya Transportasi	43	67	Kuat
		b. Biaya Utilitas	-	-	Tidak terdapat hubungan
		c. Biaya Makan	-	-	Tidak terdapat hubungan
		d. Biaya Pendidikan	-	-	Tidak terdapat hubungan
		e. Biaya Kesehatan	-	-	Tidak terdapat hubungan
		B. Investasi	64	100	Sangat kuat
4	Faktor Hukum	Status Hukum			Tidak terdapat hubungan

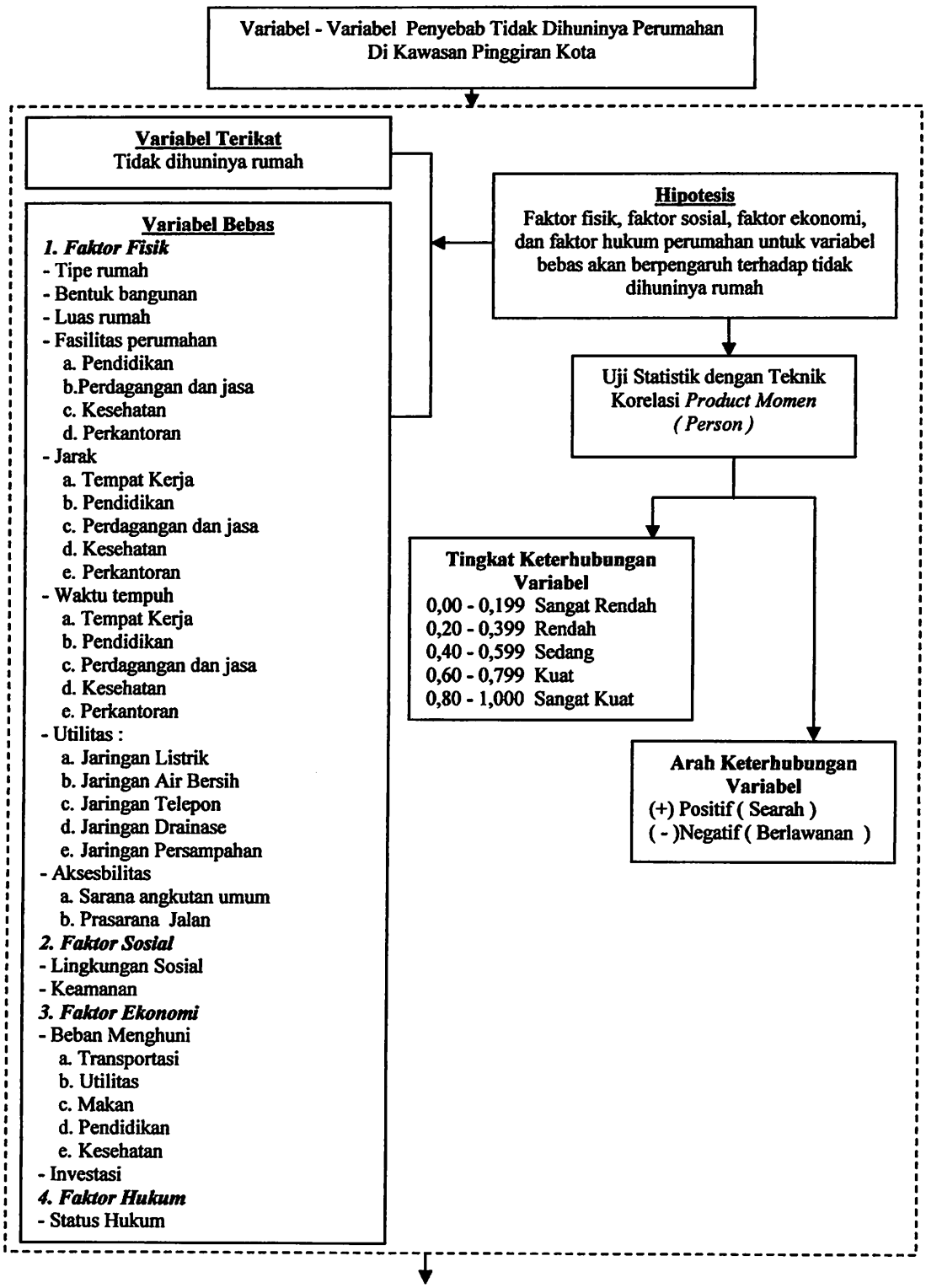
Sumber : Hasil Analisa

3.2 Analisa Pengaruh Keterhubungan Penyebab Tidak Dihuninya Rumah Berdasarkan Metode Uji Statistik

Keterhubungan variabel terikat tidak dihuninya rumah dengan variabel bebas penyebab dari faktor fisik, faktor ekomoni, faktor sosial, dan faktor hukum berdasarkan metode statistik akan dianalisa sesuai dengan kondisi yang ada di lapangan. Setelah dilakukan pengujian dengan kondisi yang ada dilapangan diwilayah studi terdapat beberapa variabel yang menunjukkan pengaruh yang sesuai

antara perhitungan statistik dan kondisi lapangan. Sehingga dari sinilah terlihat bahwa uji yang dilakukan dengan perhitungan statistik sebagai penentu awal terhadap variabel tidak dihuni yang ada. Namun untuk tingkat kesesuainnya akan mengacu pada kondisi lapangan yang sebenarnya dengan didukung oleh uji statistik yag dilakukan. Untuk lebih jelasnya mengenai analisa metode statistik dengan kondisi lapangan yang ada diwilayah studi *dapat dilihat pada diagram 3.1 tabel 3.2*

Diagram 3.1
Tingkat Keterhubungan Tidak Dihuni Rumah Dengan Faktor Penyebab Di Wilayah Studi Berdasarkan Hitungan Statistik



Tingkat Pengaruh Variabel	Wilayah Studi Kawasan Pinggiran
Sangat Kuat	- Investasi dari faktor ekonomi yang searah/positif - Jarak menuju tempat kerja dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative
Kuat	- Waktu tempuh ke tempat kerja dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative - Jaringan air bersih dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative - Prasarana jalan dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative - Biaya transportasi dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative
Sedang	- Tidak adanya fasilitas pendidikan dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative - Jarak menuju fasilitas pendidikan dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative
Rendah	- Tipe bangunan dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative - Luas bangunan dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative - Waktu tempuh menuju fasilitas pendidikan dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative - Sarana transportasi dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative - Keamanan dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative
Sangat Rendah	- Tidak adanya fasilitas perjas dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative - Jarak menuju fasilitas perjas dari faktor fisik yang berlawanan arah/negative

Tabel 3.2
Tingkat Keterhubungan Tidak Dihuni Dengan Penyebab Tidak Dihuninya Rumah Diwilayah Studi Berdasarkan Uji Statistik

No.	Variabel bebas		Pearson Correlation	Tingkat Hubungan
1	Faktor Fisik	a. Tipe bangunan	-0,234	Rendah dengan arah berlawanan/negatif
		b. Bentuk bangunan	.-	Tidak terdapat hubungan
		c. Luas bangunan	-0,234	Rendah dengan arah berlawanan/negatif
		d. Fasilitas perumahan		
		• Pendidikan	-0,423	Sedang dengan arah berlawanan/negatif
		• Perdagangan dan jasa	-0,109	Sangat rendah dengan arah berlawanan/negatif
		• Kesehatan	-	Tidak terdapat hubungan
		• Perkantoran	-	Tidak terdapat hubungan
		e. Lokasi / jarak		
		• Tempat Kerja	-0,808	Sangat kuat dengan arah berlawanan/negatif
		• Pendidikan	-0,423	Sedang dengan arah berlawanan/negatif
		• Perdagangan dan jasa	-0,109	Sangat rendah dengan arah berlawanan/negatif
		• Kesehatan	-	Tidak terdapat hubungan
		• Perkantoran	-	Tidak terdapat hubungan
		f. Waktu tempuh		
		• Ke tempat Kerja	-0,657	Kuat dengan arah berlawanan/negatif
		• Ke tempat Pendidikan	-0,36	Rendah dengan arah berlawanan/negatif
		• Ke tempat Perjas	-	Tidak terdapat hubungan
		• Ke tempat Perkantoran	-	Tidak terdapat hubungan
		• Ke tempat Kesehatan	-	Tidak terdapat hubungan
		g. Utilitas		
		• Jaringan Listrik	.	Tidak terdapat hubungan
		• Jaringan Air Bersih	-0,672	Kuat dengan arah berlawanan/negatif
		• Jaringan Telepon	-	Tidak terdapat hubungan
		• Jaringan Drainase	-	Tidak terdapat hubungan
		• Jaringan Persampahan	-	Tidak terdapat hubungan
		h. Aksesbilitas		
		• Sarana angkutan umum	-0,391	Rendah dengan arah berlawanan/negatif
		• Prasarana Jalan	-0,609	Kuat dengan arah berlawanan/negatif
2	Faktor Sosial	a. Lingkungan Sosial	-	
		b. Keamanan	-0,297	Rendah dengan arah berlawanan/negatif
3	Faktor Ekonomi	a. Beban menghuni		
		• Biaya Transportasi	-0,672	Kuat dengan arah berlawanan/negatif
		• Biaya Utilitas	-	Tidak terdapat hubungan
		• Biaya Makan	-	Tidak terdapat hubungan
		• Biaya Pendidikan	-	Tidak terdapat hubungan
		• Biaya Kesehatan	-	Tidak terdapat hubungan
		b. Investasi	0,811	Sangat kuat dengan arah searah/positif
4	Faktor Hukum	Status Hukum	-	Tidak terdapat hubungan

Sumber : Hasil Analisa Program SPSS, Diolah dan Dirumuskan

Dari tabel tersebut diketahui bahwa tingkat keterhubungan variabel bebas berpengaruh terhadap tidak dihuninya rumah. Variabel bebas yang mempengaruhi tidak dihuninya rumah yang ada diwilayah studi adalah :

- Sangat kuat : Investasi, jarak menuju tempat kerja
- Kuat : Waktu tempuh ke tempat kerja, jaringan air bersih, prasarana jalan, dan biaya transportasi

- Sedang : Tidak adanya fasilitas pendidikan dan jarak menuju fasilitas pendidikan
- Rendah : Tipe bangunan, luas bangunan, waktu tempuh menuju fasilitas pendidikan, sarana transportasi, dan keamanan
- Sangat Rendah : Tidak adanya fasilitas perjas, dan Jarak menuju fasilitas perjas.

Kemudian variabel bebas yang tidak mempengaruhi tidak dihuninya rumah yang ada diwilayah studi adalah :

a. Faktor Fisik

- Bentuk bangunan
- Fasilitas : Tidak adanya fasilitas kesehatan, dan tidak adanya fasilitas perkantoran
- Jarak : Jarak menuju tempat perkantoran, jarak menuju tempat kesehatan
- Waktu : Waktu tempuh menuju perjas, waktu tempuh menuju kesehatan, dan waktu tempuh menuju perkantoran
- Utilitas : Jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan drainase, dan jaringan persampahan

b. Faktor Sosial

- Lingkungan Sosial

c. Faktor Ekonomi

- Beban menghuni : biaya utilitas, biaya makan, biaya pendidikan, dan biaya kesehatan

d. Faktor Hukum

- Status Hukum

3.3 Analisa Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota Berdasarkan Faktor - Faktor Penyebabnya

Pembahasan ini akan mengulas dan memaparkan penyebab dari tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota terdiri dari beberapa faktor yaitu : faktor fisik, faktor sosial, dan faktor ekonomi.

3.3.1 Analisa Faktor Fisik Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota

3.3.1.1 Tipe rumah

Dari beberapa perumahan yang dikembangkan oleh developer yang tersebar dipinggiran Kota Malang khususnya di Kecamatan Wagir, diketahui tipe bangunan yang dikembangkan bervariasi mulai dari tipe 21 sampai tipe 36, dimana perumahan yang dekat dengan jalan utama memiliki tipe yang lebih besar daripada perumahan yang jauh dari jalan utama. Rumah bertipe besar lebih cenderung dihuni daripada rumah yang bertipe kecil, dimana rumah bertipe 27 – 36 yang tersebar beberapa perumahan yang ada dikecamatan Wagir sekitar 83 % dihuni oleh pemiliknya, hal tersebut terjadi sebaliknya pada rumah yang memiliki tipe 21 – 24 dimana hanya sekitar 38 % dihuni oleh pemiliknya.

Tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan rumah yang mereka tempati saat ini memiliki tipe yang lebih besar, dimana dari pemilik yang menjadikan tipe rumah sebagai penyebab diketahui sekitar 40 % tinggal diperumahan lain yang terletak di kota dengan tipe 36, sedangkan sekitar 60 % pemilik tinggal dirumah dengan tipe lebih dari 36, sedangkan rumah yang tidak dihuni dikawasan pinggiran kota adalah rumah dengan tipe 21. Kecilnya tipe rumah yang ada dikawasan pinggiran kota inilah yang menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, dimana sebanyak 15 atau 23 % pemilik rumah menyatakan tipe rumah menjadi penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pinggiran kota.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi tipe ruimah sebesar -0,234, sehingga dapat dikatakan bahwa tipe rumah mempunyai tingkat keterhubungan yang rendah dengan arah hubungan berlawanan arah /negatif atau tidak merata.

3.3.1.2 Luas bangunan

Dari beberapa perumahan yang dikembangkan oleh developer yang tersebar dipinggiran Kota Malang, diketahui luas bangunan yang dikembangkan bervariasi mulai dari luas bangunan $\pm$ 60,5 M^2 sampai 112,75 M^2, dimana perumahan yang dekat dengan jalan utama memiliki luas bangunan yang lebih besar daripada perumahan yang jauh dari jalan utama. Rumah dengan luas

bangunan besar lebih cenderung dihuni daripada rumah dengan luas bangunan kecil, dimana rumah dengan luas bangunan sekitar ± 77 M^2 sampai 112,75 M^2 yang tersebar beberapa perumahan yang ada dikecamatan Wagir sekitar 83 % dihuni oleh pemiliknya, hal tersebut terjadi sebaliknya pada rumah yang memiliki luas bangunan sekitar ± 60,5 – 84 M^2 dimana hanya sekitar 38 % dihuni oleh pemiliknya.

Tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan rumah yang mereka tempati saat ini memiliki tipe yang lebih besar, dimana dari pemilik yang menjadikan tipe rumah sebagai penyebab diketahui sekitar 40 % tinggal diperumahan lain yang terletak di kota dengan luas bangunan sekitar ± 112,75 M^2, sedangkan sekitar 60 % pemilik tinggal dirumah dengan luas bangunan lebih dari ± 112,75 M^2, sedangkan rumah yang tidak dihuni dikawasan pinggiran kota adalah rumah dengan luas bangunan sekitar ± 60,5 M^2. Kecilnya luas bangunan rumah yang ada dikawasan pinggiran kota inilah yang menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, dimana sebanyak 15 atau 23 % pemilik rumah menyatakan luas bangunan menjadi penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pinggiran kota.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi tipe ruimah sebesar -0,234, sehingga dapat dikatakan bahwa luas bangunan mempunyai tingkat keterhubungan yang rendah dengan arah hubungan berlawanan arah /negatif atau tidak merata.

3.3.1.3 Fasilitas perumahan

Fasilitas-fasilitas yang terdapat diperumahan dikawasan pinggiran kota ini bisa dikatakan tidak memenuhi kebutuhan penghuni, hal ini dikarenakan masih kurangnya atau tidak adanya fasilitas tertentu sekitar perumahan atau lingkup desa bahkan kecamatan, sehingga penghuni harus pergi menuju kota untuk memenuhi kebutuhannya.

a. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang berada dipinggiran kota rata-rata hanya melayani skala lingkungan sampai kecamatan saja, umumnya hanya terdapat TK dan SD sedangkan SMP hanya sebagian tempat saja, kemudian kualitas pendidikan yang

ada dipinggiran kota masih kurang jika dibandingkan dengan fasilitas pendidikan yang ada dikota, ditambah jika mereka ingin pindah sekolah kekawasan pinggiran kota maka akan mengeluarkan biaya tambahan untuk pemindahan tersebut. Fasilitas pendidikan yang di daerah sekitar rumah yang mereka tempati saat ini terbilang lengkap dimana terdapat TK sampai Perguruan Tinggi dengan kualitas yang lebih baik.

Tidak adanya fasilitas pendidikan di perumahan di kawasan pinggiran kota merupakan penyebab tidak dihuninya rumah dimana sebanyak 27 atau 42 % pemilik rumah menyatakan tidak adanya fasilitas pendidikan sebagai penyebab tidak dihuninya rumah dipinggiran kota, hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi tidak adanya fasilitas pendidikan sebesar -0,423, sehingga dapat dikatakan bahwa tidak adanya fasilitas pendidikan mempunyai tingkat keterhubungan yang sedang dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata.

b. Fasilitas Perdagangan dan jasa

Fasilitas perdagangan dan jasa yang berada dipinggiran kota hanya melayani skala lingkungan saja dimana hanya terdapat kios, dan toko. Berdasarkan hasil amatan diketahui fasilitas perdagangan dan jasa yang terdapat di daerah sekitar rumah yang mereka tempati saat ini terbilang lengkap seperti toko, pasar dan mall, dimana fasilitas perdagangan dan jasa tersebut tidak terdapat diperumahan dikawasan pinggiran kota, dan yang paling berpengaruh adalah tidak adanya pasar di perumahan tersebut dimana sebanyak 7 atau 11 % pemilik rumah menyatakan tidak adanya pasar menjadi penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pinggiran kota. Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi tidak adanya fasilitas perdagangan dan jasa sebesar -0,109, sehingga dapat dikatakan bahwa tidak adanya fasilitas perdagangan dan jasa mempunyai tingkat keterhubungan yang sangat rendah dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata.

3.3.1.4 Jarak

Jarak antara perumahan dipinggiran kota menuju pusat kota berbeda-beda tergantung lokasi perumahan dan wilayah administasi. Dimana untuk perumahan dikecamatan Wagir berjarak 7 – 12 km menuju pusat kota, untuk perumahan yang memiliki jarak dekat dengan kota rata-rata dihuni oleh pemiliknya dari pada perumahan yang mempunyai jarak lebih dari pusat kota.

a. Tempat Kerja

Jarak dari perumahan menuju tempat kerja sekitar ± 9 - 15 km, jarak tersebut dirasa jauh mengingat rata-rata pemilik rumah bekerja dikota. Berdasarkan amatan diketahui jarak menuju tempat kerja sekitar ± 1 – 6 km dari rumah yang mereka tinggali saat ini, sebanyak 56 atau 88 % pemilik rumah menyatakan jauhnya jarak menuju tempat kerja sebagai penyebab tidak dihuninya rumah dipinggiran kota.

Hal ini yang diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi jarak menuju tempat kerja sebesar -0,808, sehingga dapat dikatakan bahwa jarak menuju tempat kerja mempunyai tingkat keterhubungan yang sangat kuat dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata.

b. Pendidikan

Jarak dari perumahan menuju fasilitas pendidikan sekitar ± 9 - 13 km, jarak tersebut dirasa jauh mengingat rata-rata anak mereka bersekolah dikota. Berdasarkan hasil amatan diketahui jarak menuju tempat pendidikan anak sekitar ± 1 – 5 km dari rumah yang mereka tinggali saat ini, menjadikan penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pingiran kota dikarenakan sebanyak 27 atau 42 % pemilik rumah menyatakan jauhnya jarak menuju fasilitas pendidikan.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi jarak menuju fasilitas pendidikan sebesar -0,423, sehingga dapat dikatakan bahwa jarak menuju fasilitas pendidikan mempunyai tingkat keterhubungan yang sedang dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata.

c. Perdagangan dan jasa

Jarak dari perumahan menuju pasar tedekat sekitar ± 9 - 12 km, jarak tersebut dirasa jauh mengingat pasar berada di kota. Berdasarkan hasil amatan diketahui jarak menuju pasar sekitar ± 0,5 – 1 km dari rumah yang mereka tinggali saat ini, hal ini menjadikan penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pinggiran kota dimana sebanyak 7 atau 11 % pemilik rumah menyatakan jarak menuju tempat perdagangan dan jasa sebagai penyebab tidak dihuninya rumah dipinggiran kota.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi jarak menuju tempat perdagangan dan jasa sebesar -0,109, sehingga dapat dikatakan bahwa jarak menuju tempat perdagangan dan jasa mempunyai tingkat keterhubungan yang sangat rendah dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 3.1*

3.3.1.5 Waktu Tempuh

Waktu tempuh dari perumahan dipinggiran kota menuju pusat kota berbeda-beda tergantung lokasi perumahan dan wilayah administasi. Dimana untuk perumahan dikecamatan Wagir memiliki waktu tempuh sekitar ± 15 – 25 menit menuju pusat kota.

a. Waktu tempuh menuju Tempat Kerja

Waktu tempuh dari perumahan menuju tempat kerja sekitar ± 18 – 30 menit, waktu tersebut dirasa lama mengingat tempat kerja berada di dekat pusat kota. Berdasarkan hasil analisa diketahui waktu tempuh menuju tempat kerja sekitar ± 5 – 10 menit dari rumah yang mereka tinggali saat ini, sebanyak 42 atau 66 % pemilik rumah menyatakan waktu tempuh menuju tempat kerja sebagai penyebab tidak dihuninya rumah dipinggiran kota.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi waktu tempuh menuju tempat kerja sebesar -0,657, sehingga dapat dikatakan bahwa waktu tempuh menuju tempat kerja mempunyai tingkat keterhubungan yang kuat dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata.

b. Waktu tempuh menuju fasilitas Pendidikan

Waktu tempuh dari perumahan menuju tempat pendidikan sekitar ± 18 – 26 menit, waktu tersebut dirasa lama mengingat anak mereka bersekolah didekat dengan pusat kota. Berdasarkan hasil analisa diketahui waktu tempuh menuju fasilitas pendidikan sekitar ± 5 -10 menit dari rumah yang mereka tinggali saat ini, sebanyak 23 atau 36 % pemilik rumah menyatakan waktu tempuh menuju tempat pendidikan sebagai penyebab tidak dihuninya rumah dipinggiran kota.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi waktu tempuh menuju tempat pendidikan sebesar -0,109, sehingga dapat dikatakan bahwa waktu tempuh menuju tempat kerja mempunyai tingkat keterhubungan yang sedang dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 3.2*

3.3.1.6 Utilitas

a. Jaringan Air Bersih

Jaringan air bersih perumahan kawasan pinggiran belum terlayani dengan baik dimana hanya sekitar 30% telah menggunakan PDAM sebagai air bersihnya, berdasarkan hasil amatan diketahui untuk pemenuhan kebutuhan air bersih penghuni 70 % berasal dari sumur. Hal ini berbeda dengan rumah yang mereka tempati saat ini dimana untuk air bersih terlayani dengan baik dikarenakan adanya PDAM dimana 100% penghuni menggunakan PDAM sebagai air bersih, dan sebanyak 43 atau 67 % pemilik rumah menyatakan tidak terlayaninya jaringan air bersih sebagai penyebab tidak dihuninya rumah dipinggiran kota.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi tidak terlayaninya jaringan air bersih sebesar -0,672, sehingga dapat dikatakan bahwa tidak terlayaninya jaringan air bersih mempunyai tingkat keterhubungan yang kuat dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata.

3.3.1.7 Aksesbilitas

a. Sarana angkutan umum

Untuk sarana trasportasi masyarakat perumahan dikawasan pinggiran kota lebih banyak menggunakan kendaraan pribadi sebagai alat transportasinya, hal ini dikarenakan dikarenakan sedikitnya angkutan umum yang ada/melewati perumahan, jika melakukan perjalanan menuju tempat kegiatan di dekat pusat kota harus ditempuh dengan 2 kali menaiki angkutan umum, dan sarana angkutan transportasi menuju rumah adalah ojek, lain halnya dengan tempat tinggal yang mereka tempati saat ini dimana terlayani angkutan umum yang melayani keberbagai tempat kegiatan. Berdasarkan hasil amatan diketahui sebanyak 25 atau 40 % pemilik rumah menyatakan sarana angkutan umum sebagai penyebab tidak dihuninya rumah dipinggiran kota.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sarana angkutan umum sebesar -0,391, sehingga dapat dikatakan bahwa sarana angkutan umum mempunyai tingkat keterhubungan yang rendah dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata.

b. Prasarana Jalan

Jalan utama menuju perumahan dikawasan pinggiran kota memiliki kondisi yang sedang dikarenakan masih terdapatnya jalan yang rusak, hal itu dikarenakan jalan tersebut dilalui truck-truck besar bermuatan menuju pabrik yang terdapat disekitar perumahan dan untuk jalan lingkungan dalam perumahan memiliki kondisi yang buruk dikarenakan rusaknya jalan dimana terdapat jalan makadam dan jalan batu menuju rumah, lain halnya dengan tempat tinggal yang mereka tempati saat ini dimana kondisi jalan menuju rumah adalah berkondisi baik, sehingga memudahkan melakukan perjalanan menuju tempat kegiatan. Berdasarkan hasil amatan diketahui sebanyak 39 atau 61 % pemilik rumah menyatakan prasarana jalan sebagai penyebab tidak dihuninya rumah dipinggiran kota.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi prasarana jalan sebesar -

0,609, sehingga dapat dikatakan bahwa prasarana jalan mempunyai tingkat keterhubungan yang kuat dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 3.3*

3.3.2 Analisa Faktor Sosial Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota

3.3.2.1 Keamanan

Keamanan diperumahan kawasan pinggiran kota tersebut belum terjamin dikarenakan masih terdapatnya kasus kriminal yang terjadi, sedikitnya petugas keamanan dan tidak meratanya rumah yang dihuni menjadikan kurangnya pengawasan petugas keamanan pada rumah-rumah yang ada meskipun dengan adanya kegiatan ronda malam, kemudian tidak adanya pembatas tembok disamping perumahan sehingga memudahkan keluar masuknya para pelaku kriminal, juga pernah terjadinya beberapa kasus kriminal diperumahan tersebut menimbulkan rasa takut untuk menghuni rumah dikawasan pinggiran kota. Keamanan dirumah yang mereka tinggali saat ini jauh lebih terjamin daripada diperumahan dipinggiran kota, sehingga menjadi penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pinggiran kota yaitu sebanyak 19 atau 30 % pemilik rumah menyatakan keamanan sebagai penyebab tidak dihuninya rumah dipinggiran kota.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi keamanan sebesar -0,297, sehingga dapat dikatakan bahwa keamanan mempunyai tingkat keterhubungan yang rendah dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata.

3.3.3 Analisa Faktor Ekonomi Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota

3.3.3.1 Beban menghuni

Beban menghuni diperumahan dikawasan pinggiran kota tersebut tidak seimbang, hal ini berkaitan dengan faktor jarak dimana hubungannya adalah biaya yang dikeluarkan untuk melakukan perjalanan semakin jauh jarak yang ditempuh melakukan kegiatan maka akan semakin besar pula biaya yang akan dikeluarkan, berdasarkan hasil analisa diketahui bahwa pengeluaran untuk

0,609, sehingga dapat dikatakan bahwa prasarana jalan mempunyai tingkat keterhubungan yang kuat dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata. *Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 3.3*

3.3.2 Analisa Faktor Sosial Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota

3.3.2.1 Keamanan

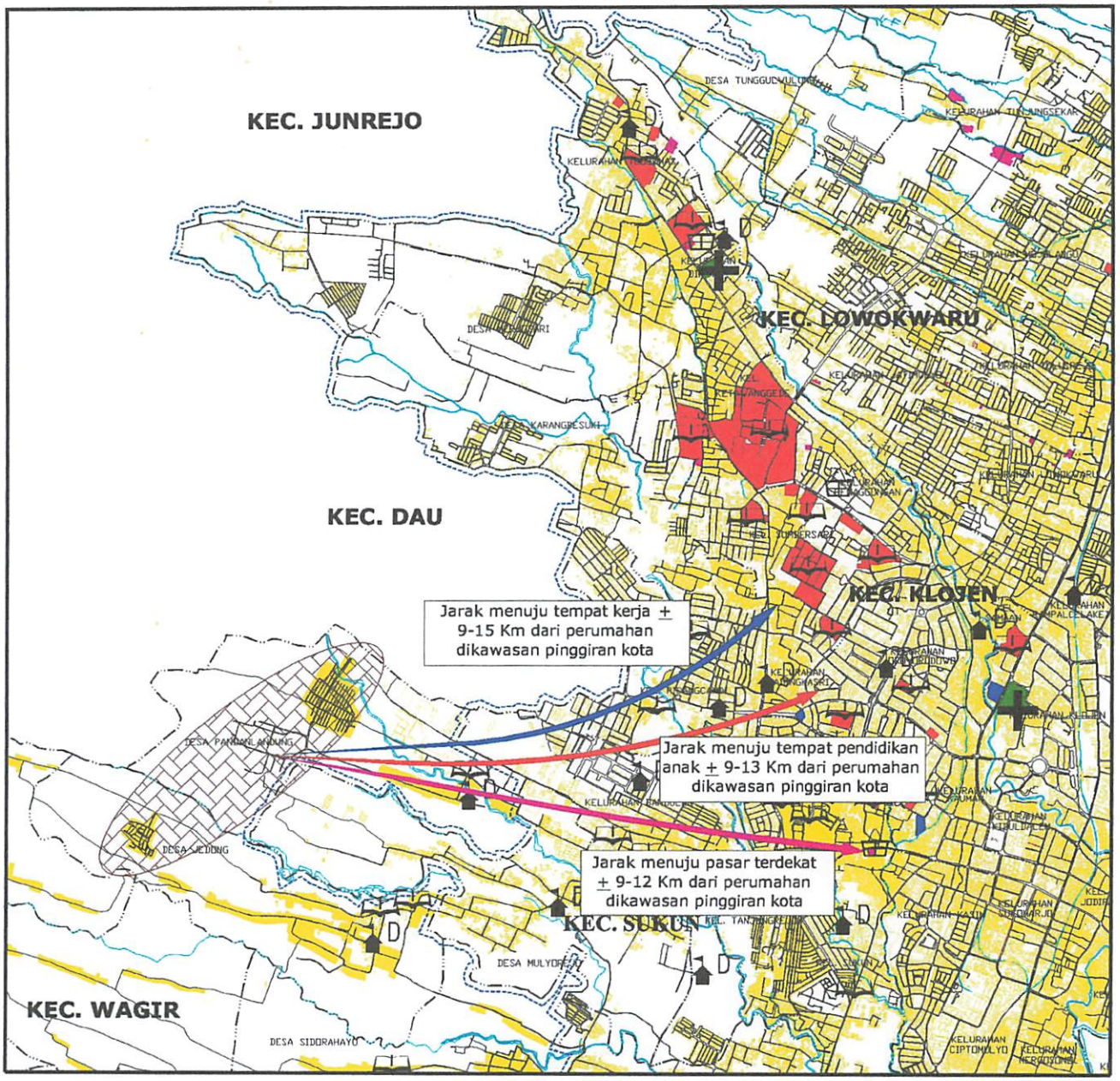
Keamanan diperumahan kawasan pinggiran kota tersebut belum terjamin dikarenakan masih terdapatnya kasus kriminal yang terjadi, sedikitnya petugas keamanan dan tidak meratanya rumah yang dihuni menjadikan kurangnya pengawasan petugas keamanan pada rumah-rumah yang ada meskipun dengan adanya kegiatan ronda malam. kemudian tidak adanya pembatas tembok disamping perumahan sehingga memudahkan keluar masuknya para pelaku kriminal. juga pernah terjadinya beberapa kasus kriminal diperumahan tersebut menimbulkan rasa takut untuk menghuni rumah dikawasan pinggiran kota. Keamanan dirumah yang mereka tinggali saat ini jauh lebih terjamin daripada diperumahan dipinggiran kota. sehingga menjadi penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pinggiran kota yaitu sebanyak 19 atau 30 % pemilik rumah menyatakan keamanan sebagai penyebab tidak dihuninya rumah dipinggiran kota.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi keamanan sebesar -0.297, sehingga dapat dikatakan bahwa keamanan mempunyai tingkat keterhubungan yang rendah dengan arah hubungan berlawanan arah negatif atau tidak merata.

3.3.3 Analisa Faktor Ekonomi Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota

3.3.3.1 Beban menghuni

Beban menghuni diperumahan dikawasan pinggiran kota tersebut tidak seimbang. hal ini berkaitan dengan faktor jarak dimana hubungannya adalah biaya yang dikeluarkan untuk melakukan perjalanan semakin jauh jarak yang ditempuh melakukan kegiatan maka akan semakin besar pula biaya yang akan dikeluarkan. berdasarkan hasil analisa diketahui bahwa pengeluaran untuk



LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- Lokasi Studi
- Perumahan
- Fasilitas Perdagangan dan Jasa
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Perkantoran
- Fasilitas Kesehatan
- Menuju Tempat Kerja
- Menuju Fas. Pendidikan
- Menuju Fas. Perjas

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Jarak Rumah Menuju Tempat Kegiatan Sebagai Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota

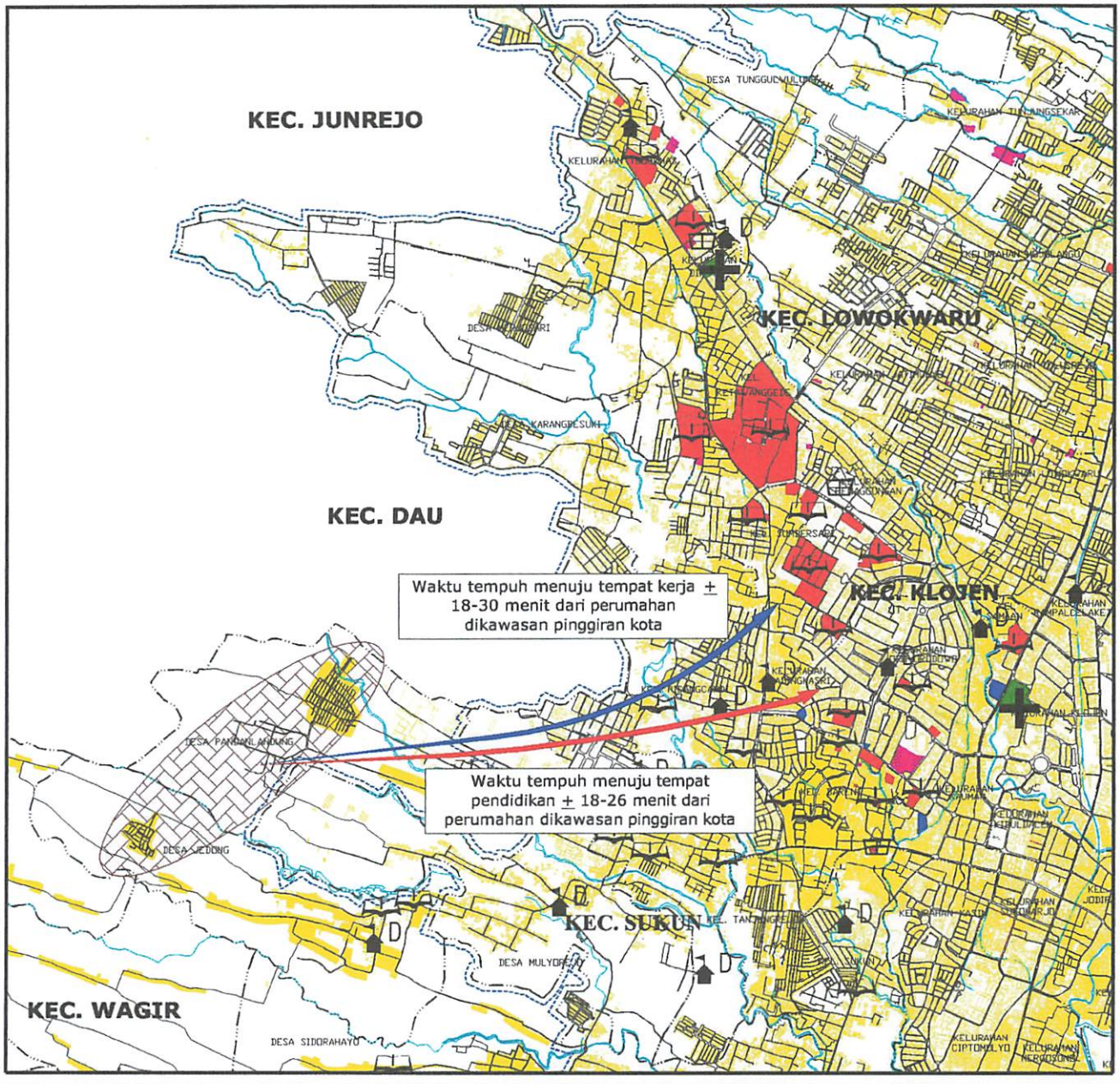
Sumber : Hasil Analisa

No. Peta : 3.1

Skala : 1 : 50.000

0 1 2 3 4CM
0 500 1000 1500 2000 m

U
B T
S



LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- Lokasi Studi
- Perumahan
- Fasilitas Perdagangan dan Jasa
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Perkantoran
- Fasilitas Kesehatan
- Menuju Tempat Kerja
- Menuju Fas. Pendidikan

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Waktu Tempuh Dari Rumah Menuju Tempat Kegiatan Sebagai Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota

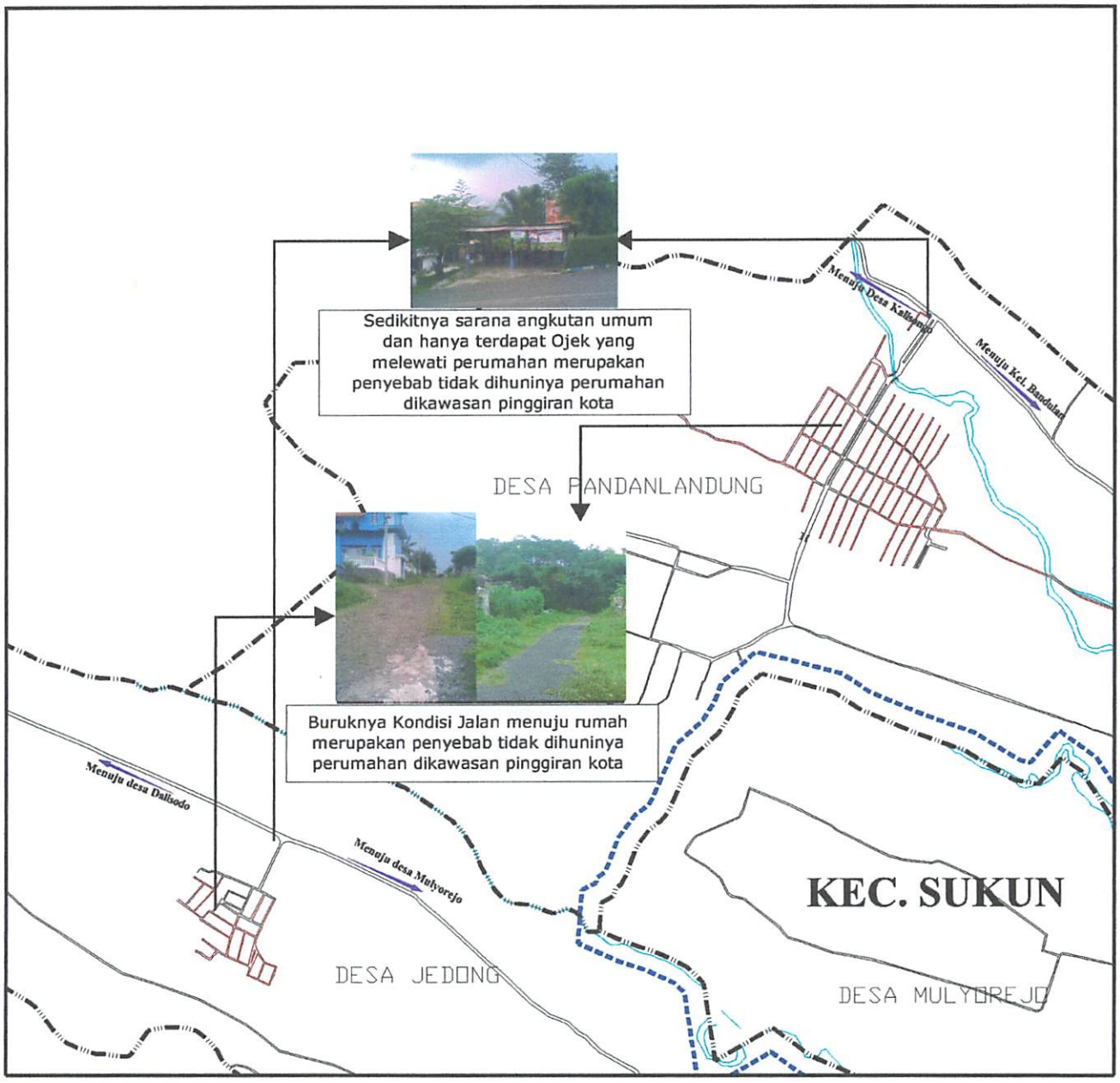
Sumber : Hasil Analisa

No. Peta : 3.2

Skala : 1 : 50.000

0 1 2 3 4CM
0 500 1000 1500 2000 m

U
B T
S



LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jembatan
- Sungai
- Jalan Berkondisi Baik
- Jalan Berkondisi Buruk
- Rute Angkutan Umum

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Aksesbilitas Sebagai Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota

Sumber : Hasil Analisa

No. Peta : 3.3

Skala : 1 : 15.000

0 1 2 3 4CM
0 150 300 450 600m

U
B T
S

transportasi akan sedikit jika mereka tinggal rumah yang mereka tempati saat ini dari pada jika tinggal diperumahan pinggran kota dan merupakan penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pingiran kota, dimana sebanyak 43 atau 67 % pemilik rumah menyatakan pengeluaran untuk transportasi sebagai penyebab tidak dihuninya rumah dipinggiran kota.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi pengeluaran untuk transportasi sebesar -0,672, sehingga dapat dikatakan bahwa pengeluaran untuk transportasi mempunyai tingkat keterhubungan kuat dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata.

3.3.3.2 Investasi

Investasi dengan memiliki rumah dikawasan pinggiran kota menjadi penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota dikarenakan penyebab – penyebab diatas sehingga menjadikan rumah tersebut sebagai investasi dan juga dikarenakan rumah dikawasan pinggiran kota bukanlah rumah utama sebagai tempat hunian.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivariat yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi investasi sebesar 0,811, sehingga dapat dikatakan bahwa investasi mempunyai tingkat keterhubungan yang sangat kuat dengan arah hubungan searah/positif atau merata.

transportasi akan sedikit jika mereka tinggal rumah yang mereka tempati saat ini dan pada jika tinggal diperumahan pinggiran kota dan mempakan penyebab tidak dibuninya rumah dikawasan pinggiran kota. dimana sebanyak 43 atau 67 % pemilik rumah menyatakan pengeluaran untuk transportasi sebagai penyebab tidak dibuninya rumah dipinggiran kota.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivarian yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi pengeluaran untuk transportasi sebesar -0,672. sehingga dapat dikatakan bahwa pengeluaran untuk transportasi mempunyai tingkat keterhubungan kuat dengan arah hubungan berlawanan arah/negatif atau tidak merata.

3.3.3.2 Investasi

Investasi dengan memiliki rumah dikawasan pinggiran kota menjadi penyebab tidak dibuninya perumahan dikawasan pinggiran kota dikarenakan penyebab – penyebab diatas sehingga menjadikan rumah tersebut sebagai investasi dan juga dikarenakan rumah dikawasan pinggiran kota bukanlah rumah utama sebagai tempat huniun.

Hal ini diperkuat dengan hasil uji statistik dengan metode korelasi bivarian yang ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi investasi sebesar 0,811. sehingga dapat dikatakan bahwa investasi mempunyai tingkat keterhubungan yang sangat kuat dengan arah hubungan searah/positif atau merata.

BAB IV
PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota yang terdiri dari faktor fisik, faktor sosial, faktor ekonomi dan faktor hukum. Berdasarkan hasil analisa diketahui bahwa bahwa faktor yang tidak mempunyai hubungan atau pengaruh terhadap tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota adalah faktor hukum, kemudian faktor yang mempunyai hubungan dan pengaruh adalah faktor fisik, faktor sosial, dan faktor ekonomi, dari faktor – faktor penyebab yang mempunyai hubungan dan pengaruh terhadap tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota dapat dibagi menjadi lima kategori yaitu hubungan sangat kuat, kuat, sedang, lemah, dan sangat lemah. Hasil analisa penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota adalah :

a. Sangat kuat

Tingkat hubungan dan pengaruh dinyatakan sangat kuat jika nilai keterhubungan variabel memiliki nilai 0,800 – 1,000 pada penghitungan uji statistik, dan yang mempunyai pengaruh sangat kuat sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota tersebut adalah :

1. Investasi

   Investasi dengan memiliki rumah dikawasan pinggiran kota menjadi penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota, dikarenakan rumah dikawasan pinggiran kota bukan merupakan tempat hunian utama melainkan tempat hunian kedua bagi pemiliknya, dimana sebanyak 100 % pemilik rumah menyatakan investasi sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar 0,811.

2. Jarak menuju tempat kerja

   Jarak dari perumahan menuju tempat kerja sekitar ± 9 - 15 km dan jarak tersebut dirasa jauh mengingat rata-rata pemilik rumah bekerja dikota, sedangkan

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Penyebab tidak dilunasinya perumahan di kawasan pinggiran kota yang terdiri dari faktor fisik, faktor sosial, faktor ekonomi dan faktor hukum. Berdasarkan hasil analisa diketahui bahwa faktor yang tidak mempunyai hubungan atau pengaruh terhadap tidak dilunasinya perumahan dikawasan pinggiran kota adalah faktor hukum. Kemudian faktor yang mempunyai hubungan dan pengaruh adalah faktor fisik, faktor sosial, dan faktor ekonomi, dari faktor - faktor penyebab yang mempunyai hubungan dan pengaruh terhadap tidak dilunasinya perumahan di kawasan pinggiran kota dapat dibagi menjadi lima kategori yaitu hubungan sangat kuat, kuat, sedang, lemah, dan sangat lemah. Hasil analisa penyebab tidak dilunasinya perumahan di kawasan pinggiran kota adalah :

a. Sangat kuat

Tingkat hubungan dan pengaruh dinyatakan sangat kuat jika nilai keterhubungan variabel memiliki nilai 0,800 – 1,000 pada perhitungan uji statistik, dan yang mempunyai pengaruh sangat kuat sebagai penyebab tidak dilunasinya perumahan dikawasan pinggiran kota tersebut adalah :

1. Investasi

Investasi dengan memiliki rumah dikawasan pinggiran kota menjadi penyebab tidak dilunasinya perumahan dikawasan pinggiran kota, dikarenakan rumah dikawasan pinggiran kota bukan merupakan tempat hunian utama melainkan tempat hunian kedua bagi pemilikinya, dimana sebanyak 100 % pemilik rumah menyatakan investasi sebagai penyebab tidak dilunasinya perumahan di kawasan pinggiran kota dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar 0,811.

2. Jarak menuju tempat kerja

Jarak dari perumahan menuju tempat kerja sekitar ± 9 - 15 km dan jarak tersebut dirasa jauh mengingat rata-rata pemilik rumah bekerja dikota, sedangkan

jarak dari rumah yang mereka tempati saat ini sekitar ± 1 – 6 km menuju tempat kerja menjadikan penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pinggiran kota dimana sebanyak 88 % pemilik rumah menyatakan jauhnya jarak menuju tempat kerja sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,808.

b. Kuat

Tingkat hubungan dan pengaruh dinyatakan kuat jika nilai keterhubungan variabel memiliki nilai 0,600 – 0,799 pada penghitungan uji statistik, dan yang mempunyai pengaruh kuat sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota tersebut adalah :

1. Biaya transportasi

Biaya transportasi yang dikeluarkan untuk melakukan perjalanan, semakin jauh jarak yang ditempuh melakukan kegiatan maka akan semakin besar pula biaya yang akan dikeluarkan, diketahui bahwa pengeluaran untuk transportasi akan sedikit jika mereka tinggal rumah yang mereka tempati saat ini dari pada jika tinggal diperumahan pinggran kota, dimana sebanyak 67 % pemilik rumah menyatakan pengeluaran untuk transportasi sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,672.

2. Jaringan air bersih

Jaringan air bersih perumahan kawasan pinggiran belum terlayani dengan baik dimana hanya sekitar 30% telah menggunakan PDAM sebagai air bersihnya, pemenuhan kebutuhan air bersih penghuni 70 % berasal dari sumur, menjadi penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota dimana sebanyak 67 % pemilik menyatakan tidak terlayaninya jaringan air bersih sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,672.

3. Waktu tempuh ke tempat kerja

Waktu tempuh dari perumahan menuju tempat kerja sekitar ± 18 – 30 menit, waktu tersebut dirasa lama mengingat tempat kerja berada di dekat pusat kota, waktu tempuh menuju dari tempat tinggal mereka saat ini sekitar ± 5 – 10

menit menuju tempat kerja, sebanyak 66 % pemilik rumah menyatakan waktu tempuh menuju tempat kerja sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,657.

4. Prasarana jalan

Jalan lingkungan perumahan memiliki kondisi yang buruk dikarenakan rusaknya jalan dimana terdapat jalan makadam dan jalan batu menuju rumah, lain halnya dengan tempat tinggal yang mereka tempati saat ini dimana kondisi jalan menuju rumah berkondisi baik, dimana sebanyak 61 % pemilik rumah menyatakan prasarana jalan sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,609.

c. Sedang

Tingkat hubungan dan pengaruh dinyatakan sedang jika nilai keterhubungan variabel memiliki nilai 0,400 – 0,599 pada penghitungan uji statistik, dan yang mempunyai pengaruh sedang sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota tersebut adalah :

1. Tidak adanya fasilitas pendidikan

Tidak adanya fasilitas pendidikan di perumahan di kawasan pinggiran kota merupakan penyebab tidak dihuninya rumah dimana sebanyak 42 % pemilik rumah menyatakan tidak adanya fasilitas pendidikan sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,423.

2. Jarak menuju fasilitas pendidikan

Jarak dari perumahan menuju fasilitas pendidikan sekitar ± 9 - 13 km, jarak tersebut dirasa jauh mengingat rata-rata anak mereka bersekolah dikota, sedangkan jarak menuju tempat pendidikan anak sekitar ± 1 – 5 km dari rumah yang mereka tinggali saat ini, menjadikan penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pingiran kota dikarenakan sebanyak 42 % pemilik rumah menyatakan jauhnya jarak menuju fasilitas pendidikan sebagai penyebab tidak dihuninya

moni menuju tempat kerja sebanyak 60 % penilik rumah menyatakan waktu tempuh menuju tempat kerja sebagai penyebab tidak dilunasinya pemunaban di kawasan pinggiran kota dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,657.

4. Prasarana jalan

Jalan lingkungan perumahan memiliki kondisi yang buruk dikarenakan rusaknya jalan dimana terdapat jalan makadam dan jalan batu menuju rumah. Jalan hanya dengan tempat tinggal yang mereka tempati saat ini dimana kondisi jalan menuju rumah berkondisi baik. dimana sebanyak 61 % penilik rumah menyatakan prasarana jalan sebagai penyebab tidak dilunasinya pemunaban di kawasan pinggiran kota dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,609.

c. Sedang

Tingkat hubungan dan pengaruh dinyatakan sedang jika nilai koefisiensi variabel memiliki nilai 0,400 – 0,599 pada perhitungan uji statistik, dan yang memunyai pengaruh sedang sebagai penyebab tidak dilunasinya pemunaban dikawasan pinggiran kota tersebut adalah :

1. Tidak adanya fasilitas pendidikan

Tidak adanya fasilitas pendidikan di pemunaban di kawasan pinggiran kota merupakan penyebab tidak dilunasinya rumah dimana sebanyak 42 % penilik rumah menyatakan tidak adanya fasilitas pendidikan sebagai penyebab tidak dilunasinya pemunaban di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,423.

2. Jarak menuju fasilitas pendidikan

Jarak dari pemunaban menuju fasilitas pendidikan sekitar ± 9 - 13 km, jarak tersebut dirasa jauh mengingat rata-rata anak mereka bersekolah dikota. sedangkan jarak menuju tempat pendidikan anak sekitar ± 1 – 5 km dari rumah yang mereka tinggali saat ini. menjadikan penyebab tidak dilunasinya rumah dikawasan pinggiran kota dikarenakan sebanyak 42 % penilik rumah menyatakan jauhnya jarak menuju fasilitas pendidikan sebagai penyebab tidak dilunasinya

perumahan di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,423.

d. Rendah

Tingkat hubungan dan pengaruh dinyatakan rendah jika nilai keterhubungan variabel memiliki nilai 0,200 – 0,399 pada penghitungan uji statistik, dan yang mempunyai pengaruh rendah sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota tersebut adalah :

1. Tipe rumah

Tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan rumah yang mereka tempati saat ini memiliki tipe yang lebih besar, sedangkan rumah yang tidak dihuni adalah rumah dengan tipe 21, kecilnya tipe rumah yang ada dikawasan pinggiran kota inilah yang menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, dimana sebanyak 23 % pemilik rumah menyatakan tipe rumah menjadi penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,234.

2. Luas bangunan

Tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan rumah yang mereka tempati saat ini memiliki luas bangunan yang lebih besar, sedangkan rumah yang tidak dihuni adalah rumah dengan luas bangunan sekitar ± 60,5 M^2, kecilnya luas bangunan yang ada dikawasan pinggiran kota inilah yang menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, dimana sebanyak 23 % pemilik rumah menyatakan tipe rumah menjadi penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,234.

3. Waktu tempuh menuju fasilitas pendidikan

Waktu tempuh dari perumahan menuju fasilitas pendidikan sekitar ± 18 – 26 menit, waktu tersebut dirasa lama mengingat anak mereka bersekolah didekat dengan pusat kota, sedangkan waktu tempuh dari tempat tinggal saat ini menuju fasilitas pendidikan sekitar ± 5 - 10 menit, menjadi penyebab tidak dihuninya rumah dipinggiran kota dimana sebanyak 36 % pemilik menyatakan waktu tempuh menuju tempat pendidikan sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan

perumahan di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,423.

d. Rendah

Tingkat hubungan dan pengaruh dinyatakan rendah jika nilai keterhubungan variabel memiliki nilai 0,200 - 0,399 pada penghitungan uji statistik, dan yang mempunyai pengaruh rendah sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota tersebut adalah :

1. Tipe rumah

Tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan rumah yang mereka tempati saat ini memiliki tipe yang lebih besar, sedangkan rumah yang tidak dihuni adalah rumah dengan tipe 21. Kecilnya tipe rumah yang ada dikawasan pinggiran kota inilah yang menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, dimana sebanyak 23 % penilik rumah menyatakan tipe rumah menjadi penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,234.

2. Luas bangunan

Tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan rumah yang mereka tempati saat ini memiliki luas bangunan yang lebih besar, sedangkan rumah yang tidak dihuni adalah rumah dengan luas bangunan sekitar ± 60,5 M², kecilnya luas bangunan yang ada dikawasan pinggiran kota inilah yang menjadi penyebab tidak dihuninya rumah, dimana sebanyak 23 % penilik rumah menyatakan tipe rumah menjadi penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,234.

3. Waktu tempuh menuju fasilitas pendidikan

Waktu tempuh dari perumahan menuju fasilitas pendidikan sekitar ± 18 – 20 menit, waktu tersebut dirasa lama mengingat anak mereka bersekolah didekat dengan pusat kota, sedangkan waktu tempuh dari tempat tinggal saat ini menuju fasilitas pendidikan sekitar ± 5 - 10 menit, menjadi penyebab tidak dihuninya rumah dipinggiran kota dimana sebanyak 36 % penilik menyatakan waktu tempuh menuju tempat pendidikan sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan

di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,360.

4. Sarana transportasi

Sedikitnya angkutan umum yang ada/melewati perumahan, jika melakukan perjalanan menuju tempat kegiatan di dekat pusat kota harus ditempuh dengan 2 kali menaiki angkutan umum, dan sarana angkutan transportasi menuju rumah adalah ojek, lain halnya dengan tempat tinggal yang mereka tempati saat ini dimana terlayani angkutan umum yang melayani keberbagai tempat kegiatan. Menjadi penyebab tidak dihuninya rumah dimana sebanyak 40 % pemilik rumah menyatakan sarana angkutan umum sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,391.

5. Keamanan

Keamanan diperumahan kawasan pinggiran kota tersebut belum terjamin dikarenakan masih terdapatnya kasus kriminal yang terjadi, sehingga menimbulkan rasa takut untuk menghuni perumahan dikawasan pinggiran kota, Keamanan dirumah yang mereka tinggali saat ini jauh lebih terjamin daripada diperumahan dipinggiran kota, sehingga menjadi penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pinggiran kota yaitu sebanyak 30 % pemilik rumah menyatakan keamanan sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,297.

e. Sangat Rendah

Tingkat hubungan dan pengaruh dinyatakan rendah jika nilai keterhubungan variabel memiliki nilai 0,000 – 0,199 pada penghitungan uji statistik, dan yang mempunyai pengaruh sangat rendah sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota tersebut adalah :

a. Tidak adanya fasilitas perjas

Fasilitas perdagangan dan jasa yang berada dipinggiran kota hanya melayani skala lingkungan saja dimana hanya terdapat kios, dan toko. Tidak adanya pasar disekitar perumahan menjadikan tidak dihuninya rumah, dimana

di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,360.

4. Sarana transportasi

Sedikitnya angkutan umum yang ada/melewati perumahan, jika melakukan perjalanan menuju tempat kegiatan di dekat pusat kota harus ditempuh dengan 2 kali menaiki angkutan umum, dan sarana angkutan transportasi menuju rumah adalah ojek, lain halnya dengan tempat tinggal yang mereka tempati saat ini dimana terlayani angkutan umum yang melayani keberbagai tempat kegiatan. Menjadi penyebab tidak dihuninya rumah dimana sebanyak 40 % pemilik rumah menyatakan sarana angkutan umum sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,391.

5. Keamanan

Keamanan diperumahan kawasan pinggiran kota tersebut belum terjamin dikarenakan masih terdapatnya kasus kriminal yang terjadi, sehingga menimbulkan rasa takut untuk menghuni perumahan dikawasan pinggiran kota. Keamanan dirumah yang mereka tinggali saat ini jauh lebih terjamin daripada diperumahan dipinggiran kota, sehingga menjadi penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pinggiran kota yaitu sebanyak 30 % pemilik rumah menyatakan keamanan sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota, dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,297.

e. Sangat Rendah

Tingkat hubungan dan pengaruh dinyatakan rendah jika nilai keterhubungan variabel memiliki nilai 0,000 – 0,199 pada penghitungan uji statistik, dan yang mempunyai pengaruh sangat rendah sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota tersebut adalah :

a. Tidak adanya fasilitas perjas

Fasilitas perdagangan dan jasa yang berada dipinggiran kota hanya melayani skala lingkungan saja dimana hanya terdapat kios, dan toko. Tidak adanya pasar disekitar perumahan menjadikan tidak dihuninya rumah, dimana

sebanyak 11 % pemilik menyatakan tidak adanya fasilitas perdagangan dan jasa menjadi penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,109.

b. Jarak menuju fasilitas perjas

Jarak dari perumahan menuju pasar tedekat sekitar ± 9 - 12 km, jarak tersebut dirasa jauh mengingat pasar berada di kota, sedangkan jika dari tempat tinggal mereka saat ini hanya berjarak sekitar sekitar ± 0,5 – 1 km, hal ini menjadikan penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pinggiran kota dimana sebanyak 11 % pemilik rumah menyatakan jarak menuju tempat perdagangan dan jasa sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,109.

Tabel 4.1
Kesimpulan Penyebab Tidak Dihuninya
Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota

No	Penyebab Tidak Dihuni	Prosentase (%)	Korelasi	Tingkat Hubungan
1	Kecilnya tipe bangunan	23	-0,234	Rendah
2	Kecilnya luas bangunan	23	-0,234	Rendah
3	Tidak adanya fasilitas perumahan			
	a. Pendidikan	42	-0,423	Sedang
	b. Perdagangan dan jasa	11	-0,109	Sangat Rendah
4	Jauhnya jarak			
	a. Tempat Kerja	88	-0,808	Sangat Kuat
	b. Pendidikan	42	-0,423	Sedang
	c. Perdagangan dan jasa	11	-0,109	Sangat Rendah
5	Lamanya waktu tempuh			
	a. Ke tempat kerja	66	-0,657	Kuat
	b.Ke tempat pendidikan	36	-0,36	Rendah
6	Utilitas			
	Tidak terlayaninya jaringan air bersih	67	-0,672	Kuat
7	Aksesbilitas			
	a. Kurangnya sarana angkutan umum	39	-0,391	Rendah
	b. Buruknya kondisi prasarana jalan	61	-0,609	Kuat
8	Tidak terjaminnya keamanan	30	-0,297	Rendah
9	Beban penghuni			
	Besarnya biaya transportasi	67	-0,672	Kuat
10	Rumah sebagai investasi	100	0,811	Sangat Kuat

Sumber : Hasil Analisa

sebanyak 11 % penilik menyatakan tidak adanya fasilitas perdagangan dan jasa menjadi penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota dan ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,109.

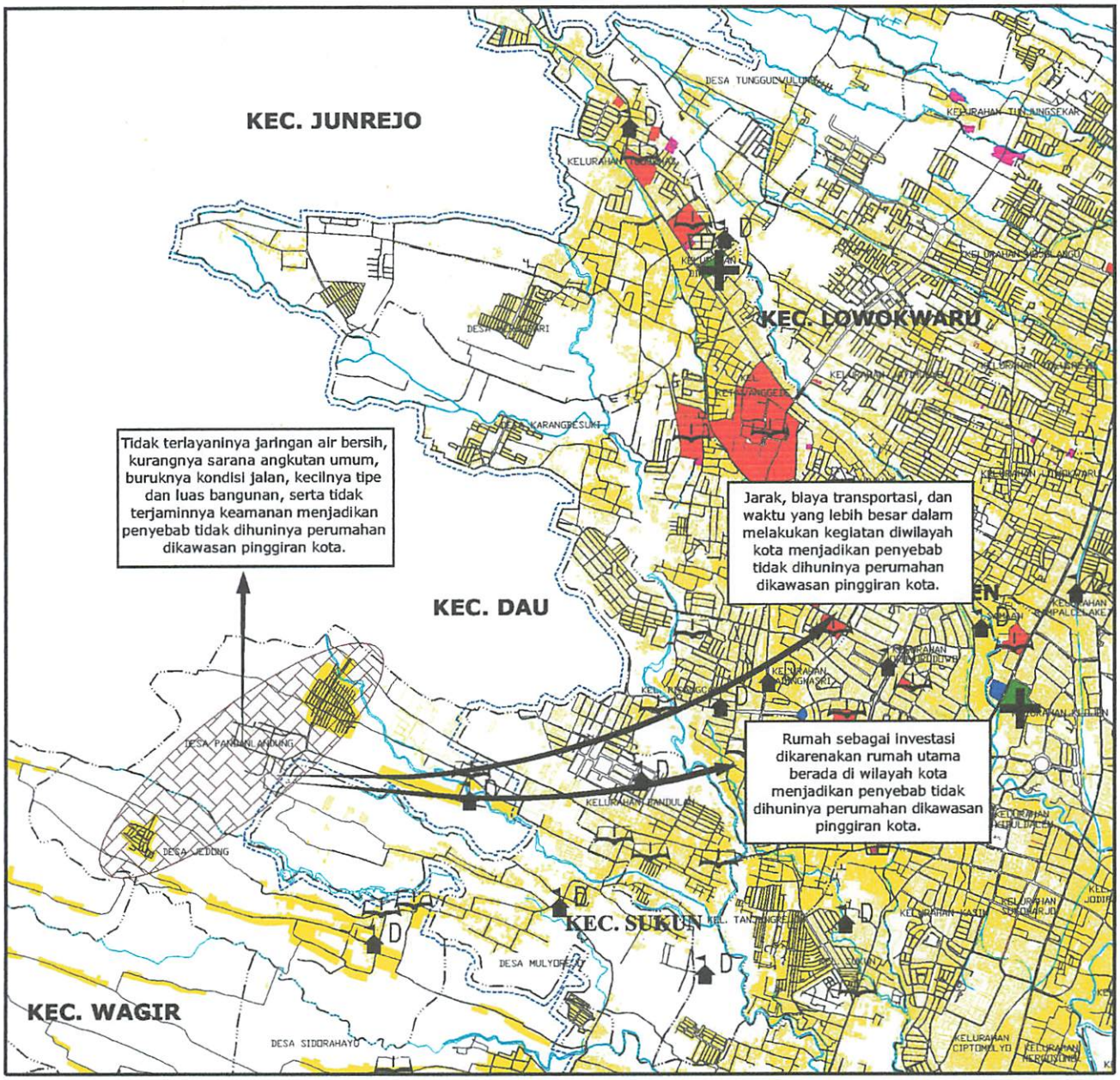
b. Jarak menuju fasilitas pejas

Jarak dari perumahan menuju pasar tradisional sekitar ± 9 - 12 km, jarak tersebut dirasa jauh meninggal pasar berada di kota, sedangkan jika dari tempat tinggal mereka saat ini hanya berjarak sekitar ± 0,5 -- 1 km. Hal ini menjadikan penyebab tidak dihuninya rumah dikawasan pinggiran kota dimana sebanyak 11 % penilik rumah menyatakan jarak menuju tempat perdagangan dan jasa sebagai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota ditunjukkan dengan besaran koefisien korelasi sebesar - 0,109.

Tabel 4.1
Kesimpulan Penyebab Tidak Dihuninya
Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota

No	Penyebab Tidak Dihuni	Persentase (%)	Korelasi	Tingkat Hubungan
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Kondisi
3	[illegible]			
	a. [illegible]	[illegible]	[illegible]	Sedang
	b. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]			
	a. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	b. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	c. Perdagangan dan jasa	[illegible]	-0,109	Sangat Rendah
5	[illegible]			
	a. [illegible]	[illegible]	[illegible]	Kuat
	b. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]			
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	[illegible]			
	a. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	b. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	Belum [illegible]			
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Sumber : Hasil Analisa



LEGENDA :

- Batas Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jalan
- Jembatan
- Sungai
- Lokasi Studi
- Perumahan
- Fasilitas Perdagangan dan Jasa
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Perkantoran
- Fasilitas Kesehatan

TUGAS AKHIR
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2010

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG
(Studi Kasus : Kecamatan Wagir)

Judul Peta :
Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota

Sumber : Hasil Analisa

No. Peta : 4.1

Skala : 1 : 50.000

0 1 2 3 4CM
0 500 1000 1500 2000 m

U
B T
S

4.2 Rekomendasi

Melihat penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota dengan wilayah studi Kecamatan Wagir, yang dipengaruhi oleh faktor fisik, faktor sosial, dan faktor ekonomi maka sebagai bahan rekomendasi dapat dilihat pada tabel 4.2

Tabel 4.2
Rekomendasi Pihak Developer atau Pengembang

No	Penyebab Tidak Dihuni	Rekomendasi
1	Kecilnya Tipe Rumah	Pengembangan perumahan diharapkan dilakukan sesuai dengan kebutuhan yang ada, yaitu dengan merubah tipe rumah dan luas bangunan dari 21 menjadi tipe 36 sesuai dengan standart yang telah ditentukan saat ini.
2	Kecilnya Luas bangunan	
3	Tidak adanya fasilitas perumahan	Memperhatikan fasilitas yang ada diperumahan maupun disekitar perumahan sesuai dengan kebutuhan, hal ini berkaitan dengan jarak, biaya transportasi, dan waktu tempuh menuju tempat kegiatan. Misalnya adanya fasilitas pendidikan disekitar perumahan menjadikan perumahan semakin terhuni, hal ini dapat diketahui dari beberapa perumahan dikawasan pinggiran seperti perumahan Permata Regensy Ngijo, Randu Agung Indah Singosari, dan IKIP Tegalgondo dimana hampir semua terhuni oleh pemiliknya setelah adanya pembangunan fasilitas pendidikan baru disekitar perumahan yaitu ITN Malang Kampus 2, dan adanya fasilitas pendidikan dengan kualitas yang baik seperti STM Negeri Singosari dan SMA Negeri Lawang, menjadikan kegiatan masyarakat tidak harus dilakukan dikawasan kota dalam memenuhi kebutuhan akan pendidikan
	a. Pendidikan	
	b. Perdagangan dan jasa	
4	Jauhnya jarak	
	a. Tempat Kerja	
	b. Pendidikan	
	c. Perdagangan dan jasa	
5	Lamanya waktu tempuh	
	a. Ke tempat kerja	
	b.Ke tempat pendidikan	
6	Beban menghuni	
	Besarnya biaya transportasi	
7	Utilitas :	
	Tidak terlayaninya jaringan air bersih	Peningkatan jaringan air bersih guna melayani kebutuhan masyarakat perumahan akan air bersih, selain itu dalam penentuan lokasi perumahan baru diharapkan memperhatikan keadaan air tanah (Hidrologi)
8	Aksesbilitas	
	a. Kurangnya sarana angkutan umum	Pengaturan atau perbaikan rute angkutan umum sesuai dengan kebutuhan, guna memperlancar dan mempermudah pencapaian masyarakat perumahan menuju tempat kegiatan
	b. Buruknya prasarana jalan	Perbaikan dan pengembangan struktur jaringan jalan sesuai kebutuhan terutama menuju rumah, misalnya perbaikan jalan dari jalan makadam menjadi jalan aspal dan pelebaran jalan.
9	Tidak terjaminnya keamanan	Peningkatan keamanan dilingkungan perumahan sesuai kebutuhan guna menciptakan rasa aman untuk tinggal, misalnya penyediaan petugas keamanan dari pihak developer

4.2 Rekomendasi

Melihat penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota dengan wilayah studi Kecamatan Wagir, yang dipengaruhi oleh faktor fisik, faktor sosial, dan faktor ekonomi maka sebagai bahan rekomendasi dapat dilihat pada tabel 4.2

Tabel 4.2
Rekomendasi Pihak Developer atau Pengembang

No	Penyebab Tidak Dihuni	Rekomendasi
1	Kesalahan Tipe Rumah	Pengembangan perumahan diharapkan dilakukan sesuai dengan kebutuhan yang ada, yaitu dengan merubah tipe rumah dan mas bangunan dari 21 menjadi tipe 36 sesuai dengan standart yang telah ditentukan saat ini
2	Kecilnya Luas bangunan	
3	Tidak adanya fasilitas perumahan	Memperhatikan fasilitas yang ada diperumahan maupun disekitar perumahan sesuai dengan kebutuhan, sal ini berkaitan dengan jarak, biaya transportasi, dan waktu tempuh menuju tempat kegiatan. Misalnya adanya fasilitas pendidikan disekitar perumahan mencerdikan perumahan tentunya terhuni, hal ini dapat dikenali dari beberapa perumahan dikawasan pinggiran seperti perumahan Perumahan Regency Ngijo, Kanda Wijaya Indah Singosari, dan IHTR Legalgondo Jonam. Tempat semua terhuni oleh penghuninya setelah adanya pembangunan fasilitas pendidikan baru disekitar perumahan yaitu ITN Malang Tempuh, dan adanya fasilitas pendidikan tempat kegiatan yang baik seperti GTM Negeri Singosari dan SMA Negeri Lawang, mengadikan kegiatan masyarakat tidak harus dilakukan dikawasan kota dalam memenuhi kebutuhan akan pendidikan
	a. Pendidikan	
	b. Pendidikan dan [illegible]	
4	Jarak ke Kerja	
	a. Tempat Kerja	
	b. Pendidikan	
	c. Perlingungan [illegible]	
5	Lamanya waktu tempuh	
	a. Ke tempat kerja	
	b. Ke tempat pendidikan	
6	Mahan mengimas	
	Besarnya biaya transportasi	
7	Utilitas	
	Tidak terlayaninya jaringan air bersih	Perumahan jaringan air bersih guna melayani kebutuhan masyarakat perumahan akan air bersih selain itu dalam penentuan lokasi perumahan baru diharapkan memperhatikan keadaan air tanah (Hidrologi)
8	Aksesibilitas	
	a. Kurangnya sarana angkutan umum	Pengadaan atau perbaikan rute angkutan umum sesuai dengan kebutuhan, guna memperlangan dan memperlandah pencapaian masyarakat perumahan menuju tempat kegiatan
	b. Buruknya prasarana jalan	Perbaikan dan pengembangan struktur kiringan jalan sesuai kebutuhan terimana menuju rumah, misalnya perbaikan jalan dari lahar makadam menjadi jalan aspal dan pelebaran jalan
9	Tidak terjaminnya keamanan	Lingkungan keamanan dilingkungan perumahan sesuai kebutuhan guna menciptakan rasa aman untuk tinggal, misalnya penyediaan petugas keamanan dari pihak developer

Kajian mengenai penyebab tidak dihuninya perumahan di kawasan pinggiran kota diharapkan tidak berhenti sampai disini, akan tetapi dapat dilanjutkan dengan studi lanjutannya. Hal ini pada batasan materi yang dimuat dalam materi studi ini tidak ada membahas hal-hal lain yang tentunya mempunyai pengaruh yang besar pula terhadap tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran Kota Malang. Adapun hal-hal tersebut adalah sebagai berikut :

1. Perlu adanya kelanjutan studi tentang penyebab tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota dilokasi lain, seperti diperumahan Buring Indah Kecamatan Kedungkandang. Sehingga nantinya bisa diketahui penyebab-penyebab lain tidak dihuninya perumahan dikawasan pinggiran kota.
2. Perlu adanya kelanjutan studi dalam bidang transportasi, misalnya :
   - Pengaturan atau perbaikan rute angkutan umum guna memperlancar dan mempermudah pencapaian masyarakat perumahan menuju tempat kegiatan
   - Perbaikan dan pengembangan struktur jaringan jalan terutama menuju rumah, misalnya perbaikan jalan dan pelebaran jalan.

DAFTAR PUSTAKA

Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum dan Ahli Perencanaan Indonesia. 1997, *Kamus Tata Ruang.*

Sinulingga. Budi. 2005, "Pembangunan Kota". Tinjauan Regional dan Lokal.

Soedwiwahjono. 2009, "Fringe Area", Jurnal Penelitian Fringe Area, *soedwi.staff.uns.ac.id.*

Kuswanto. Tjuk. 1995. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*, Institut Teknologi Bandung,

Yudohusodo. Siswono. 1991, *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*, Yayasan Padamu Negeri. Jakarta

Panudjo. Bambang. 1999, *Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, Alumni, Bandung

Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum dan Ahli Perencanaan Indonesia. 1987, *Tata Cara Perencanaan Kawasan Perumahan Kota*

Sjaifoel. Ellyta. 2009, "Perancangan Perumahan Rakyat Terpadu". *Pendekatan Empirik & lingkungan*

Srirumgyarsih, 2007, "Terbentuknya Urban Fringe di Koridor Jalan Joglosemar", *Dinamika Wilayah Pinggiran Yogyakarta*

Blaang, C. Djemabut, 2000, *Perumahan dan Pemukiman Sebagai Kebutuhan Pokok*, Yayasan Obor Indonesia. Jakarta

Suparno Sastra. M. Endy Marlina. 2006, "Sebuah Konsep pedoman dan strategi perencanaan dan pengembangan perumahan". *Perencanaan Dan Pengembangan Perumahan.* Andi

Srirumgysarsih. 2007 "Sosial Kependudukan Jabotabek" www.sinar harapan.co.id

Dwi. Edwin. M. 2008. "Tipologi Urban Fringe Kota Malang" Teknik Planologi Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan – Institut Teknologi Malang

DAFTAR PUSTAKA

Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum dan Ahli Perencanaan Indonesia. 1997. *Kamus Tata Ruang.*

Sinulingga. Budi. 2005. "Pembangunan Kota". Tinjauan Regional dan Lokal.

Soedwiwahjono. 2009. "Fringe Area". Jurnal Penelitian Fringe Area. *soedwi.staff.uns.ac.id.*

Kuswanto. Tjuk. 1995. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia.* Institut Teknologi Bandung.

Yudohusodo. Siswono. 1991. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat.* Yayasan Padamu Negeri. Jakarta

Panudjo. Bambang. 1999. *Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah.* Alumni. Bandung

Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum dan Ahli Perencanaan Indonesia. 1987. *Tata Cara Perencanaan Kawasan Perumahan Kota*

Sjaifoel. Ellyta. 2009. "Perancangan Perumahan Rakyat Terpadu". *Pendekatan Empirik & lingkungan*

Srirumgyarsih. 2007. "Terbentuknya Urban Fringe di Koridor Jalan Joglosemar". *Dinamika Wilayah Pinggiran Yogyakarta*

Blaang. C. Djemabut. 2000. *Perumahan dan Pemukiman Sebagai Kebutuhan Pokok.* Yayasan Obor Indonesia. Jakarta

Suparno Sastra. M. Endy Marlina. 2006. "Sebuah Konsep pedoman dan strategi perencanaan dan pengembangan perumahan". *Perencanaan Dan Pengembangan Perumahan.* Andi

Srirumgysarsih. 2007 "Sosial Kependudukan Jabotabek" *www.sinar harapan.co.id*

Dwi. Edwin. M. 2008. "Tipologi Urban Fringe Kota Malang" Teknik Planologi Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan - Institut Teknologi Malang

LAMPIRAN

LAMPIRAN

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
Kampus 1 : JL. BENDUNGAN SIGURA – GURA NO. 2 TELP (0341) 567154

DESAIN SURVEY

Identifikasi Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota Malang

NO	SUMBER / INSTANSI	KEPERLUAN DATA	BENTUK DATA
1.	Dinas Cipta Karya	▶ Mengetahui Pengembangan Perumahan Kabupaten Malang Tahun 2008-2009	Tabel
2.	Kantor Kecamatan	▶ Mengetahui gambaran umum mengenai Kecamatan Wagir	Tabel
		- Kondisi perumahan di Kecamatan Wagir	Tabel
		- Persebaran fasilitas di Kecamatan Wagir	Tabel
		- Kondisi utilitas di Kecamatan Wagir	Tabel
		- Kondisi aksesbilitas di Kecamatan Wagir	Tabel
3.	Developer/Pengembang	▶ Kondisi Perumahan Bumi Mas Jedong dan Mutiara Asri Pandanlandung	
		- Jumlah Rumah	Tabel
		- Tipe Rumah	Tabel
		- Luas Bangunan	Tabel
4.	Observasi	- Kondisi Rumah	Foto, Uraian
		- Persebaran Fasilitas	Foto, Uraian
		- Kondisi Utilitas	Foto, Uraian
		- Kondisi Aksesbilitas	Foto, Uraian
5.	Wawancara / quesioner	▶ Penyebab dari Faktor Fisik	
		- Tipe bangunan	Uraian
		- Bentuk bangunan	Uraian
		- Luas bangunan	Uraian
		- Fasilitas perumahan	Uraian
		- Jarak	Uraian
		- Waktu tempuh	Uraian
		- Utilitas	Uraian
		- Aksesbilitas	Uraian
		▶ Penyebab dari Faktor Sosial	
		- Lingkungan Sosial	Uraian
		- Keamanan	Uraian
		▶ Penyebab dari Faktor Ekonomi	
		- Beban penghuni	Uraian
		- Investasi	Uraian
		▶ Penyebab dari Faktor Hukum	
		- Status Hukum	Uraian

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura - Gedung No. 2 Telp. (0341) 551431

DESAIN SURVEY

Identifikasi Penyebab Tidak Dibuatnya

Perumahan di Lingkungan Bangunan Kota Malang

NO	NAMA VARIABEL	KETERANGAN	BOBOT NILAI
1.	Luas Tapak Kosong	- Luas Tapak Kosong Perumahan Lingkungan Malang Tahun 2005-2009	Tabel
2.	Kondisi Lingkungan	- Mempertimbangkan [illegible] dan Kesan dan Nilai	Tabel
		Dan Fungsi [illegible] Kawasan Nilai	Tabel
		- Pertimbangan [illegible] Lingkungan Nilai	Tabel
		- Kondisi [illegible] Lingkungan Nilai	Tabel
		- Kondisi [illegible] Lingkungan Nilai	Tabel
3.	Developer/Pengembang	- Kondisi [illegible] Nilai Lingkungan dan Lingkungan	
		- Jenis Rumah	Tabel
		- Tipe Rumah	Tabel
		- Luas Bangunan	Tabel
4.	Observasi	Kondisi Rumah	Tabel Nilai
		- [illegible]	Tabel Nilai
		Kondisi [illegible]	Tabel Nilai
		- [illegible]	Tabel Nilai
5.	Wawancara/questioner	- Pendapat dari Pelaku Tidak	
		Tipe Bangunan	Tabel
		- Rumah Bangunan	Tabel
		- Luas Bangunan	Tabel
		- [illegible]	Tabel
		- Tanah	Tabel
		- Nilai tanah	Tabel
		- [illegible]	Tabel
		- Nilai [illegible]	Tabel
		- Pengembangan [illegible]	
		- [illegible]	Tabel
		- Kesimpulan	Tabel
		- [illegible]	
		- Rencana pengembangan	Tabel
		- Investasi	Tabel
		- [illegible]	
		- [illegible]	Tabel

JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN DAN WILAYAH KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

QUESTIONER

Pengisian Questioner ini, bertujuan untuk membantu dalam **Identifikasi Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Dikawasan Pinggiran Kota Malang**, sebagai bahan penelitian pengerjaan ***Tugas Akhir (SKRIPSI)***. Maka dari itu, dimohon kesediaan bapak/ibu, berkenan mengisi dan menjawab pertanyaan-pertanyaan yang ada di bawah ini. Terima kasih sebelumnya.

Data pokok

1. Nama : Dwi Astuti
2. Pekerjaan : PNS
3. Alamat : Jl. Kawi Selatan 39

1. DAFTAR PERTANYAAN :

A. FAKTOR FISIK :

1. Tipe berapakah rumah yang anda miliki ?

   a. Tipe 21 c. Tipe 36
   b. Tipe 27 d. Tipe 70

2. Apakah faktor tipe rumah merupakan penyebab tidak dihuninya rumah tersebut ?

   - Ya (-) Tidak

   Jika Ya, maka tipe rumah seperti apakah yang anda inginkan agar rumah tersebut dihuni?

   .....

3. Apakah Bentuk bangunan yang tidak sesuai dengan keinginan anda merupakan penyebab tidak dihuninya rumah tersebut ?

   - Ya (-) Tidak

   Jika Ya, maka Bentuk seperti apakah yang anda inginkan agar rumah tersebut dihuni?

   .....

4. Apakah Luasan Bangunan yang tidak sesuai dengan keinginan anda merupakan penyebab tidak dihuninya rumah tersebut ?

   - Ya (-) Tidak

   Jika Ya, maka Luasan Bangunan seperti apakah yang anda inginkan agar rumah tersebut dihuni?

   .....

5. Apakah tidak adanya fasilitas-fasilitas di perumahan tersebut merupakan penyebab tidak dihuninya rumah tersebut ?

   a. Pendidikan

   - Ya (-) Tidak

Jika Ya, maka fasilitas Pendidikan apakah yang anda inginkan berada didekat rumah anda agar rumah tersebut dihuni?

.....

b. ***Perdagangan dan Jasa***

(-)Ya - Tidak

Jika Ya, maka fasilitas Perdagangan dan jasa apakah yang anda inginkan berada disekitar rumah anda agar rumah tersebut dihuni?

.....

c. ***Kesehatan***

- Ya (-)Tidak

Jika Ya, maka fasilitas Kesehatan apakah yang anda inginkan berada disekitar rumah anda agar rumah tersebut dihuni?

.....

d. ***Perkantoran***

- Ya (-)Tidak

Jika Ya, maka fasilitas perkantoran apakah yang anda inginkan berada disekitar rumah anda agar rumah tersebut dihuni?

.....

6. Apakah faktor jarak lokasi rumah yang jauh dari pusat kegiatan merupakan penyebab tidak dihuninya rumah tersebut?

a. ***Tempat Kerja***

(-)Ya -Tidak

Jika Ya, maka berapa Km jarak ideal menuju tempat kerja anda, agar rumah tersebut dihuni?

.....

b. ***Tempat Sekolah Anak (Pendidikan)***

-Ya (-)Tidak

Jika Ya, maka berapa Km jarak ideal menuju tempat sekolah anak anda, agar rumah tersebut dihuni?

.....

c. ***Pasar (Perdagangan dan Jasa)***

(-)Ya -Tidak

Jika Ya, maka berapa Km jarak ideal menuju Pasar, agar rumah tersebut dihuni?

.....

d. ***Rumah Sakit, Puskesmas (Kesehatan)***

-Ya (-)Tidak

Jika Ya, maka berapa Km jarak ideal menuju fasilitas Kesehatan (Rumah Sakit, Puskesmas), agar rumah tersebut dihuni?

.....

e. Kantor desa, kecamatan, kota-kabupaten (Kantor pelayanan Pemerintahan)

-Ya (-)Tidak

Jika Ya, maka berapa Km jarak ideal menuju kantor pelayanan Pemerintahan, agar rumah tersebut dihuni?

.....

7. Apakah waktu tempuh yang lebih dari 30 menit menuju lokasi kegiatan utama anda (Tempat Kerja, Pendidikan, Perdagangan dan Jasa, Kesehatan, Perkantoran) dari perumahan tersebut merupakan penyebab tidak dihuninya rumah tersebut ?

(-)Ya - Tidak

Jika Ya, maka waktu tempuh berapa lama yang anda inginkan menuju tempat kegiatan-kegiatan tersebut?

a. Tempat Kerja = ... Menit

b. Pendidikan = ... Menit

c. Perdagangan dan Jasa = ... Menit

d. Kesehatan = ... Menit

e. Perkantoran = ... Menit

8. Apakah faktor Utilitas (Listrik, Air, Telepon, Draenase dan Persampahan) yang tidak memenuhi kebutuhan, merupakan penyebab tidak dihuninya rumah tersebut ?

A. Listrik

a. Daya listrik yang terpasang dirumah anda?

(-) 450 Watt - 900 Watt

b. Apakah daya listrik yang tidak memenuhi kebutuhan menjadi penyebab tidak dihuninnya rumah tersebut

-Ya (-)Tidak

c. Apakah kualitas pelayanan listrik yang tidak memenuhi kebutuhan menjadi penyebab tidak dihuninnya rumah tersebut

-Ya (-)Tidak

Usulan anda dalam perbaikan pelayanan listrik supaya anda mau tinggal dirumah tersebut?

.....

.....

.....

B. Air Bersih

1. Air bersih dirumah tersebut berasal dari ?

a. Sumur

1. Apakah kuantitas air sumur yang tidak memenuhi kebutuhan menjadi penyebab tidak dihuninnya rumah tersebut

-Ya (-)Tidak

2. Apakah kualitas air sumur yang tidak layak dikonsumsi menjadi penyebab tidak dihuninnya rumah tersebut

-Ya -Tidak

b. PDAM

1. Apakah kuantitas air PDAM yang tidak memenuhi kebutuhan menjadi penyebab tidak dihuninnya rumah tersebut

-Ya -Tidak

2. Apakah kualitas air PDAM yang tidak layak dikonsumsi menjadi penyebab tidak dihuninnya rumah tersebut

-Ya -Tidak

Usulan anda untuk pengadaan air bersih supaya anda mau tinggal dirumah tersebut?

.....

.....

.....

C. Telepon

A. Alat komunikasi yang anda gunakan ?

a. Handphone

1. Apakah pengaruh sinyal Handphone yang tidak ada di perumahan, menjadi penyebab tidak dihuninnya rumah tersebut?

-Ya -Tidak

b. Telepon

1. Apakah tidak adanya jaringan telepon di perumahan, menjadi penyebab tidak dihuninnya rumah tersebut?

-Ya -Tidak

Usulan anda agar dapat melakukan komunikasi jarak jauh dengan baik, supaya anda mau tinggal dirumah tersebut?

.....

.....

.....

D. Drainase

a. Apakah lokasi rumah anda sering tergenang?

-Ya -Tidak

b. Apakah dikarenakan kondisi jaringan Drainase Tersier (Selokan) di perumahan yang buruk menyebabkan tergenangnya rumah anda?

-Ya -Tidak

c. Apakah karena sering tergenangnya rumah, menjadikan tidak dihuninnya rumah tersebut?

-Ya -Tidak

Usulan anda dalam perbaikan jaringan drainase agar tidak mengakibatkan genangan, supaya anda mau tinggal dirumah tersebut?

.....

.....

.....

E. ***Persampahan***

1. Apakah tidak adanya Pasukan Kuning (Tukang pengangkut sampah) di lokasi perumahan, menjadi penyebab tidak dihuninnya rumah tersebut?

-Ya (-)Tidak

2. Apakah tidak adanya tempat penampung sampah (Tranfer Depo) menjadi penyebab tidak dihuninya rumah tersebut?

-Ya (-)Tidak

Usulan anda mengenai pembuangan sampah, supaya anda mau tinggal dirumah tersebut?

.....

.....

.....

9. Apakah kurangnya sarana angkutan umum, menjadikan penyebab tidak dihuninya rumah tersebut ?

a. Menuju rumah

(-)Ya -Tidak

b. Menuju Perumahan

(-)Ya -Tidak

c. Menuju tempat kegiatan

(-)Ya -Tidak

Maka sarana angkutan seperti apakah yang anda inginkan agar rumah tersebut dihuni?

.....

10. Dilihat dari kondisi jalan di perumahan yang buruk, apakah menjadikan penyebab tidak dihuninya rumah tersebut ?

a. Menuju rumah

-Ya (-)Tidak

b. Menuju perumahan

-Ya (-)Tidak

c. Menuju tempat kegiatan

-Ya (-)Tidak

B. FAKTOR SOSIAL :

11. Tempat tinggal anda sebelumnya ?

- Di Desa.....Bareng..... - Di Kecamatan .....Klojen..... - Kota .....Malang.....

12. Apakah lingkungan sosial tempat tinggal anda sekarang tidak sama dengan lingkungan sosial tempat anda tinggal sebelumnya merupakan penyebab tidak dihuninya rumah tersebut ?

- Ya ( ) Tidak

Jika Ya, maka lingkungan sosial tempat tinggal seperti apakah yang anda inginkan agar rumah tersebut dihuni?

1. .....
2. .....
3. .....

13. a. Apakah faktor keamanan yang tidak terjamin menjadi penyebab tidak dihuninya rumah tersebut ?

- Ya ( ) Tidak

b. Jika pihak pengelola perumahan menyediakan jasa satpam, apakah anda akan bersedia membayar iuran keamanan demi keamanan rumah anda?

( ) Ya - Tidak

C. FAKTOR EKONOMI :

14. a. Apakah faktor pendapatan yang tidak seimbang dengan pengeluaran anda jika tinggal dirumah tersebut, menjadi penyebab tidak dihuninya rumah tersebut ?

( ) Ya - Tidak

Jika Ya, maka berapa prosentase (%) pengeluaran anda jika tinggal dirumah tersebut?

.....

b. Pengeluaran untuk apakah yang paling banyak dikeluarkan selama tinggal dirumah tersebut?

Urutkan. Yang lebih utama mempunyai urutan tertinggi

( ) Transportasi	(....)	Lain-lain	
• Listrik	(....)	•	(....)
• Air	(....)	•	(....)
• Telepon	(....)	•	(....)
• Makan	(....)	•	(....)
• Pendidikan anak	(....)	•	(....)
• Kesehatan.	(....)	•	(....)

c. Prosentase (%) pengeluaran ideal menurut anda?

.....

15. Apakah rumah tersebut merupakan bentuk investasi anda?

( ) Ya - Tidak

a. Untuk dijual

( ) Ya - Tidak

b. Untuk dikontrakkan

( ) Ya - Tidak

D. FAKTOR HUKUM :

16. Apakah tidak dihuninya rumah tersebut dikarenakan ?
    a. Sengketa antara anda dengan Pengembang Real Estate
    b. Sengketa antara anda dengan Pemilik I
    c. Sengketa antara anda dengan Pemilik II
    d. Lainya.....?
17. Apakah status kepemilikan tersebut merupakan penyebab tidak dihuninya rumah tersebut ?
    - Ya (Tidak

Alasan – alasan lain anda tidak menghuni rumah tersebut (selain dari beberapa pertanyaan diatas) :

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....
6. .....
7. .....
8. .....
9. .....
10. .....

Rekapan Quesioner

No	Nama	Alamat	A												B	C	
			1	3	4	6	8	9	10	13	14	19	23	24	26	27	32
1	Imam Rosidi	Jl. Bareng				1	1		1	1		1	1			1	1
2	Sunaryo Putro	Jl. Gading Kasri					1					1		1			1
3	Siti Purwati	Jl. Simpang Gejayana			1		1	1		1	1			1		1	1
4	Miskan	Jl. Terusan Ambarawa			1		1	1		1	1			1		1	1
5	Abdul Rokhim	Jl. Tata Surya			1		1	1		1	1	1		1		1	1
6	Gori Harso	Jl. Bareng Tengah					1			1		1	1			1	1
7	Kustiningtyas	Jl. Cianjur			1		1	1		1	1	1		1		1	1
8	Teger Basuki	Jl. Bandulan										1		1			1
9	Mustofa	Jl. Tata Surya	1	1	1		1	1		1	1			1	1	1	1
10	Suwaji	Jl. Bareng Raya					1			1		1	1			1	1
11	Mustofa	Jl. Simp.Tata Surya	1	1	1		1	1		1	1			1	1	1	1
12	Harry	Jl. Bandulan										1		1			1
13	Vivi Nur	Jl. Bareng Tengah					1					1	1				1
14	Siswo	Jl. Kasin Jaya					1					1	1				1
15	Pudji Atiek	Sama'an			1		1	1		1	1	1	1			1	1
16	Nursetyani	Mergan Lori										1	1			1	1
17	Choirul Ilmiyah	Mergan										1	1				1
18	Lilik Swami	Mulyorejo	1	1			1					1	1		1		1
19	Endang	Jl. Gajayana			1		1	1		1	1			1		1	1
20	I Gede Ketut	Jl. Bareng Tengah				1	1		1			1	1				1
21	Sukarti	Jl. Gading Pesantren					1			1		1	1			1	1
22	Agustina	Jl. Simp. Gading					1			1		1	1			1	1
23	Ari Badar	Jl. Bromo			1		1	1		1	1			1		1	1
24	Tony Yudiharto	Jl. Jombang					1	1		1	1			1		1	1
25	Lutus Asmarani	Jl. MT Hariyono	1	1	1		1	1		1	1			1	1	1	1
26	Samsul Huda	Jl. Klampok Kasri					1			1		1		1		1	1
27	I Yen Bob	Jl. Bareng Raya					1			1		1	1			1	1
28	A Nur	Jl. Bareng Kartini					1			1		1	1		1	1	1
29	Abdul Rohim	Jl. Bareng Kartini					1			1		1	1		1	1	1
30	Darsiono	Jl. Celaket			1		1	1		1	1			1		1	1
31	Richanah	Jl. Bareng Kulon				1	1		1	1		1	1			1	1
32	Anwar Sikin	Jl. Bandulan										1		1			1
33	Uswatul H.	Jl. Bareng Kartini	1	1			1			1		1	1		1	1	1
34	Sirin	Jl. Raya Pendanlandung					1					1		1			1
35	Kurnia Tri	Jl. Bareng Tenes					1					1	1				1
36	Moh Iksan	Jl. Cliwung			1		1	1		1	1			1		1	1
37	Soerojo	Jl. Cliwung			1		1	1		1	1			1		1	1
38	Stevanus Agus	Jl. Bandulan										1		1			1
39	Dwi Astuti	Jl. Kawi Selatan				1	1		1	1		1	1			1	1
40	Marina Karmelia	Jl. Venus	1	1	1		1	1		1	1			1	1	1	1
41	Totok Hari	Jl. Venus	1	1	1		1	1		1	1			1	1	1	1
42	Endang P	Jl. Mawar			1		1	1		1	1			1		1	1
43	Tri Rahayu	Jl. Yupiter	1	1	1		1	1		1	1			1	1	1	1
44	Sri Rejeki	Jl. Gelunggung					1					1	1				1
45	Wilis Tantular	Jl. Jakarta	1	1			1	1		1	1			1	1	1	1
46	Diah Ari	Jl. Klampok Kasri					1					1		1			1
47	Misijati	Jl. Bareng Raya					1					1	1				1
48	Indrawati	Jl. Bandulan										1		1			1
49	Saroyo	Jl. Bromo			1		1	1		1	1			1		1	1
50	M. Taufik	Jl. Raya Dieng	1	1	1		1							1	1		1
51	Srijonanik	Jl. Bareng Tenes					1					1	1				1
52	Wijaya L	Jl. Terusan Ijen	1	1	1	1	1		1	1		1		1	1	1	1
53	Bambang T	Jl. Bareng Kulon	1	1		1	1		1	1		1	1		1	1	1
54	Sri Sugiarti	Jl. Bandulan										1		1			1
55	Suasuh Roida	Jl. Klampok Kasri					1					1		1			1
56	Sugihartini	Jl. Lembang			1		1	1		1	1	1		1		1	1
57	Dwi Kurniawan	Jl. Bromo			1		1	1		1	1			1		1	1
58	Rofianus Son	Jl. Bareng Raya					1			1		1	1			1	1
59	Sulistion Hady	Jl. Kelud			1		1	1		1		1		1	1	1	1
60	Agustinus	Jl. Bareng Tengah					1			1		1	1			1	1
61	Kholril Na'am	Jl. Kelud	1	1			1	1		1				1	1	1	1
62	Sumarsono	Jl. Kawi	1	1	1	1	1	1	1			1		1	1		1
63	Supadi	Jl. Kelud					1	1		1		1		1	1	1	1
64	Sri Surti	Jl. Berlian	1	1	1		1	1		1	1			1	1	1	1
Jumlah			15	16	25	7	56	27	7	42	23	43	25	39	19	43	64

Keterangan :

A Fisik

1 Tipe Bangunan

3 Luas Bangunan

Fasilitas Perumahan

4 Fasilitas Pendidikan

5 Fasilitas Perjas

Jarak

8 Jarak Tempat Kerja

9 Jarak Sekolah

10 Jarak Pasar

Waktu

13 Waktu Tempuh Ke Tempat Kerja

14 Waktu Tempuh Ke Pendidikan

Utilitas

19 Jaringan air

20 Jaringan telepon

Aksesbilitas

23 Sarana Transportasi

24 Prasarana Jalan

B Sosial

26 Keamanan

C Ekonomi

Beban Menghuni

27 Biaya Trans

32 ***Investasi***

Keterangan :

A Fisik

1 Tipe Bangunan

3 Luas Bangunan

Fasilitas Perumahan

4 Fasilitas Pendidikan

5 Fasilitas Perjas

Jarak

8 Jarak Tempat Kerja

9 Jarak Sekolah

10 Jarak Pasar

Waktu

13 Waktu Tempuh Ke Tempat Kerja

14 Waktu Tempuh Ke Pendidikan

Utilitas

19 Jaringan air

20 Jaringan telepon

Aksesibilitas

23 Sarana Transportasi

24 Prasarana Jalan

B Sosial

26 Keamanan

C Ekonomi

Beban Pengeluaran

27 Biaya Trans

32 **Investasi**

Rumah Utama Pemilik Di Kawasan Kota

Rumah Bpk. Abdul Rokhim
Jl. Tata Surya 6

Rumah Bpk. Totok Hari
Jl. Venus 43

Rumah Ibu Sukarti
Jl. Gading Pesantren 3/19

Rumah Ibu Suasuh Roida
Jl. Klampok Kasri II/200

Rumah Ibu Nursetyani
Jl. Mergan Lori 604

Rumah Bpk. Sirin
Jl. Raya Pandanlandung 38

Rumah Ibu Dwi Astuti
Jl. Kawi Selatan 39

Rumah Ibu Richanah
Jl. Bareng Kulon VI/1009

Rumah Ibu Mariana
Jl. Bareng Tengah V/837B

Rumah Ibu Vivi Nur
Jl. Bareng Tengah V/708

Rumah Bambang T
Jl. Bareng Kulon IV/5

Rumah Muh. Syahrir
Jl. Bareng Raya II N/454

Correlations

		Penyebab	Tipe	Luas	F. Pend.	F. Perjas	J. Kerja	J. Pend.	J. Perjas	W. Kerja	W. Pend.	J. air	Sar. Transi	Prasa jalan	Keamanan	B. Trans.	Investasi
Penyebab	Pearson Correlation	1	-0,234	-0,234	-0,423	-0,109	-0,808	-0,423	-0,109	-0,657	-0,360	-0,672	-0,391	-0,609	-0,297	-0,672	0,811
	Sig. (2-tailed)	.	0,655	0,655	0,403	0,836	0,052	0,403	0,836	0,156	0,484	0,144	0,443	0,199	0,567	0,144	0,050
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Tipe	Pearson Correlation	-0,234	1	1,000	0,581	0,128	-0,468	0,581	0,128	-0,879	0,583	-0,869	0,560	-0,612	-0,360	-0,869	-0,446
	Sig. (2-tailed)	0,655	.	.	0,226	0,809	0,350	0,226	0,809	0,021	0,225	0,025	0,248	0,196	0,484	0,025	0,375
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Luas	Pearson Correlation	-0,234	1,000	1	0,581	0,128	-0,468	0,581	0,128	-0,879	0,583	-0,869	0,560	-0,612	-0,360	-0,869	-0,446
	Sig. (2-tailed)	0,655	.	.	0,226	0,809	0,350	0,226	0,809	0,021	0,225	0,025	0,248	0,196	0,484	0,025	0,375
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
F. Pend.	Pearson Correlation	-0,423	0,581	0,581	1	-0,515	-0,383	1,000	-0,515	-0,701	0,940	-0,700	0,910	-0,373	-0,253	-0,700	-0,375
	Sig. (2-tailed)	0,403	0,226	0,226	.	0,296	0,454	.	0,296	0,121	0,005	0,122	0,012	0,466	0,628	0,122	0,464
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
F. Perjas	Pearson Correlation	-0,109	0,128	0,128	-0,515	1	-0,198	-0,515	1,000	-0,029	-0,669	-0,026	-0,664	-0,107	0,471	-0,026	-0,223
	Sig. (2-tailed)	0,836	0,809	0,809	0,296	.	0,707	0,296	.	0,956	0,146	0,962	0,150	0,841	0,346	0,962	0,671
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
J. Kerja	Pearson Correlation	-0,808	-0,468	-0,468	-0,383	-0,198	1	-0,383	-0,198	0,778	-0,338	0,786	-0,408	0,916	-0,513	0,786	0,999
	Sig. (2-tailed)	0,052	0,350	0,350	0,454	0,707	.	0,454	0,707	0,068	0,512	0,064	0,422	0,010	0,298	0,064	0,000
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
J. Pend.	Pearson Correlation	-0,423	0,581	0,581	1,000	-0,515	-0,383	1	-0,515	-0,701	0,940	-0,700	0,910	-0,373	-0,253	-0,700	-0,375
	Sig. (2-tailed)	0,403	0,226	0,226	.	0,296	0,454	.	0,296	0,121	0,005	0,122	0,012	0,466	0,628	0,122	0,464
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
J. Perjas	Pearson Correlation	-0,109	0,128	0,128	-0,515	1,000	-0,198	-0,515	1	-0,029	-0,669	-0,026	-0,664	-0,107	0,471	-0,026	-0,223
	Sig. (2-tailed)	0,836	0,809	0,809	0,296	.	0,707	0,296	.	0,956	0,146	0,962	0,150	0,841	0,346	0,962	0,671
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
W. Kerja	Pearson Correlation	-0,657	-0,879	-0,879	-0,701	-0,029	0,778	-0,701	-0,029	1	-0,662	1,000	-0,665	0,791	0,079	1,000	0,765
	Sig. (2-tailed)	0,156	0,021	0,021	0,121	0,956	0,068	0,121	0,956	.	0,152	0,000	0,150	0,061	0,881	0,000	0,077
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
W. Pend.	Pearson Correlation	-0,360	0,583	0,583	0,940	-0,669	-0,338	0,940	-0,669	-0,662	1	-0,660	0,991	-0,445	-0,389	-0,660	-0,313
	Sig. (2-tailed)	0,484	0,225	0,225	0,005	0,146	0,512	0,005	0,146	0,152	.	0,154	0,000	0,376	0,446	0,154	0,545
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Jar. air	Pearson Correlation	-0,672	-0,869	-0,869	-0,700	-0,026	0,786	-0,700	-0,026	1,000	-0,660	1	-0,663	0,794	0,070	1,000	0,773
	Sig. (2-tailed)	0,144	0,025	0,025	0,122	0,962	0,064	0,122	0,962	0,000	0,154	.	0,151	0,059	0,896	.	0,072
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Sar Trans.	Pearson Correlation	-0,391	0,560	0,560	0,910	-0,664	-0,408	0,910	-0,664	-0,665	0,991	-0,663	1	-0,527	-0,311	-0,663	-0,380
	Sig. (2-tailed)	0,443	0,248	0,248	0,012	0,150	0,422	0,012	0,150	0,150	0,000	0,151	.	0,283	0,549	0,151	0,457
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Prasa jalan	Pearson Correlation	-0,609	-0,612	-0,612	-0,373	-0,107	0,916	-0,373	-0,107	0,791	-0,445	0,794	-0,527	1	-0,298	0,794	0,896
	Sig. (2-tailed)	0,199	0,196	0,196	0,466	0,841	0,010	0,466	0,841	0,061	0,376	0,059	0,283	.	0,567	0,059	0,016
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

		Penyebab	Tipe	Luas	F. Pend.	F. Perjas	J. Kerja	J. Pend.	J. Perjas	W. Kerja	W. Pend.	J. air	Sar. Transi	Prasa jalan	Keamanan	B. Trans.	Investasi
Keamanan	Pearson Correlation	-0,297	-0,360	-0,360	-0,253	0,471	-0,513	-0,253	0,471	0,079	-0,389	0,070	-0,311	-0,298	1	0,070	-0,544
	Sig. (2-tailed)	0,567	0,484	0,484	0,628	0,346	0,298	0,628	0,346	0,881	0,446	0,896	0,549	0,567	.	0,896	0,264
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
B. Trans.	Pearson Correlation	-0,672	-0,869	-0,869	-0,700	-0,026	0,786	-0,700	-0,026	1,000	-0,660	1,000	-0,663	0,794	0,070	1	0,773
	Sig. (2-tailed)	0,144	0,025	0,025	0,122	0,962	0,064	0,122	0,962	0,000	0,154	.	0,151	0,059	0,896	.	0,072
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Investasi	Pearson Correlation	0,811	-0,446	-0,446	-0,375	-0,223	0,999	-0,375	-0,223	0,765	-0,313	0,773	-0,380	0,896	-0,544	0,773	1
	Sig. (2-tailed)	0,050	0,375	0,375	0,464	0,671	0,000	0,464	0,671	0,077	0,545	0,072	0,457	0,016	0,264	0,072	.
	N	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

** Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

PT. BNI (PERSERO) MALANG
BANK NIAGA MALANG

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

Nomor : ITN – 12/I.TA/4/2009 03 Desember 2009
Lampiran : -
Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

Kepada Yth : **Ibu. Ir. Agustina Nurul Hidayati, MT.**
Dosen Institut Teknologi Nasional

Di –
M A L A N G.

Dengan Hormat,

Kami dari Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang sedang mengembangkan perencanaan dari semua aspek, tidak hanya dari sisi pandang teknis, tetapi juga dari aspek lain, seperti : perilaku, budaya, sejarah, ekonomi dan sebagainya. Untuk itu kami mohon kesediaan Ibu / Bapak untuk membimbing Mahasiswa kami :

Nama : ***Miftah Choir.***
NIM : ***03.24.099***
Semester : .....
Judul TA : ***"Identifikasi Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota malang ".***

Sejak Tanggal : **03 Desember 2009 s/d 03 Juni 2010**

(Maksimum 6 bulan). Dalam masa pembimbingan tersebut, Ibu / Bapak didampingi oleh Pembimbing II dari Jurusan kami, yaitu :

Ir. Wahyu Hidayat. MM,MBA untuk memudahkan penyamanan persepsi dalam penyusunan materi TA tersebut.

Besar harapan, Bapak / Ibu dapat menerima permohonan kami. Atas perhatian serta bantuannya kami ucapkan banyak terima kasih.

a.n. D e k a n
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Ub. Ketua Jurusan Teknik Perencanaan
Wilayah dan Kota

DR.Ir. Ibnu Sasongko, MT
NIP.Y. 1018 800 178.

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

PT. BNI (PERSERO) MALANG
BANK NIAGA MALANG

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

Nomor : ITN – 12/I.TA/4/2009 03 Desember 2009
Lampiran : -
Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

Kepada Yth : Bapak ***Ir. Wahyu Hidayat. MM,MBA***
Dosen Institut Teknologi Nasional

Di –
M A L A N G.

Dengan Hormat,

Kami dari Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang sedang mengembangkan perencanaan dari semua aspek, tidak hanya dari sisi pandang teknis, tetapi juga dari aspek lain, seperti : perilaku, budaya, sejarah, ekonomi dan sebagainya. Untuk itu kami mohon kesediaan Ibu / Bapak untuk membimbing Mahasiswa kami :

Nama : ***Miftah Choir.***
NIM : ***03.24.099***
Semester : .....
Judul TA : ***"Identifikasi Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota malang ".***

Sejak Tanggal : **03 Desember 2009 s/d 03 Juni 2010**
(Maksimum 6 bulan). Dalam masa pembimbingan tersebut, Ibu / Bapak didampingi oleh Pembimbing I dari Jurusan kami, yaitu :
Agustina Nurul Hidayati, MT untuk memudahkan penyamanan persepsi dalam penyusunan materi TA tersebut.

Besar harapan, Bapak / Ibu dapat menerima permohonan kami. Atas perhatian serta bantuannya kami ucapkan banyak terima kasih.

a.n. D e k a n
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Ub. Ketua Jurusan Teknik Perencanaan
Wilayah dan Kota

DR.Ir. Ibnu Sasongko, MT
NIP.Y. 1018 800 178.

LEMBAR ASISTENSI

NAMA	: MIFTAH CHOIR
NIM	: 03.24.099
JURUSAN	: TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS	: TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
DOSEN PEMBIMBING I	: Ir. AGUSTINA NURUL HIDAYATI, MTP
DOSEN PEMBIMBING II	: Ir. WAHYU HIDAYAT, MM. MBA.

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG

(*Studi Kasus : Desa Jedong, Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang*)

No.	Tanggal	Keterangan	Tanda Tangan
1	18/12/9	Lengkapi desain survey	[signature]
2.	19/12/09	-. Dua kerangka pikir -. Tetapkan masalah yg. di-angkat dg. alasan? -. Tetapkan tujuan & sasaran utk. menjawab masalah -. Batasan materi di perjelas dg. alasan?	[signature]
3.	21/12/09	- Cek ulang kerangka pikir	[signature]
4.	09/01/10	- Kerangka pikir terlalu simpel, di sempurnakan - Analisa ditambah 2 utk. membandingkan analisa mana yg. paling tepat	[signature]
5.	9/1/10	○ perbaiki proposal + krk pikir ○ acc seminar proposal.	[signature]
6.	21/01/10	acc seminar proposal	[signature]

LEMBAR ASISTENSI

NAMA	: MIFTAH CHOIR
NIM	: 03.24.099
JURUSAN	: TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS	: TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
DOSEN PEMBIMBING	: Ir. WAHYU HIDAYAT, MM. MBA.

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG

(*Studi Kasus :* , *Kabupaten Malang*)

No.	Tanggal	Keterangan	Tanda Tangan
		-. MODA → JENIS ANGKUTAN & SADARKAN -. TIPE RUMAH -. KONDI JALAN PERUMAHAN -. INVESTASI RUMAH -. KEAMANAN ✓ KAW. PERUMAHAN LAIN YG. BERDASARAN DG KOTA -. TEORI PRODUKTIVITAS -.	
	08/04/10	- KAW PERUMAHAN TERPILIH DESA JEDONG + PANDANLANDING ATAU JEDONG + KALISONGO ?, (PERTIMBANGKAN KAW. LAIN YG. KEMUNGKINAN MASUK SESUAI KRITERIAS - RSS → RSH. -. FORMAT PROPOSAL SESUAIKAN DG. KETENTUAN -. MASUKAN PENGUJI & SEMPURNAKAN	

LEMBAR ASISTENSI

NAMA	: MIFTAH CHOIR
NIM	: 03.24.099
JURUSAN	: TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS	: TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
DOSEN PEMBIMBING	: Ir. WAHYU HIDAYAT, MM. MBA.

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG

(*Studi Kasus :* , *Kabupaten Malang*)

No.	Tanggal	Keterangan	Tanda Tangan
	17/04/10	- dipastikan kan. perumahan terpilih - jedong + kali sonto = ? - jedong + p. landung = ? → isi tidak konsisten lokasi - coik isi → lokasi 2 kec - wasir dan -. banyak footnote yg. tidak ke sisi -. kerangka pemikiran disempurnakan - tegaskan analisa dg penyamaan persepsi → dominasi penyebab dg. membandingkan -. pembanding yg dihuni & yg. tidak dihuni. - analisa dominasi dg menambah jumlah kan perumahan - utk. pembatas materi, tambah luasan minimal	
	11/05/10	dicoba lagi utk seminar proposal	

LEMBAR ASISTENSI

NAMA	: MIFTAH CHOIR
NIM	: 03.24.099
JURUSAN	: TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS	: TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
DOSEN PEMBIMBING I	: Ir. AGUSTINA NURUL HIDAYATI, MTP
DOSEN PEMBIMBING II	: Ir. WAHYU HIDAYAT, MM. MBA.

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN
DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG

(*Studi Kasus :* , *Kabupaten Malang*)

No.	Tanggal	Keterangan	Tanda Tangan
1.	04-03-2010	∘ Sempurnakan dekam survey	[signature]
2.	15/3/10	∘ Metode cek lagi ∘ Buat hipotesisnya	[signature]
3.	31/3/10	∘ ace seminar proposal	[signature]
4	22/6/10	∘ perbaiki lagi	[signature]
	26/6/10	∘ ace survey	[signature]
	18/11/10	∘ buat analisis / kejuapi	[signature]
	23/11/10	∘ Gambaran umum data 3 nya dilengkapi → dasar analisis ↳ data 2 perumahan (rikwi, kei, lad. dlm angka). ∘ Analisis dikempurnakan (di detailkan)	[signature]
	9/12/10	∘ Bab III petakan semua! ∘ angka² keluarkan dlm tiap analisis.	[signature]
	14/12/10	∘ Lanjutkan Bab IV → kes. ∘ Perbaiki peta.	[signature]

Rek → jadi 4 prukan Gr spy terisi semua hs perhatikan apa aja - klst Hz lit lanjutan.

LEMBAR ASISTENSI

NAMA	: MIFTAH CHOIR
NIM	: 03.24.099
JURUSAN	: TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS	: TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
DOSEN PEMBIMBING	: Ir. WAHYU HIDAYAT, MM. MBA.

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG

(Studi Kasus : Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang)

No.	Tanggal	Keterangan	Tanda Tangan
	15/12/10	- STATUS HUGUM & SEMPURNAKAN - DESKRIPSI HARUS SAMA dg. PETA - PEMAHAMAN PETA HARUS SESUAI dg PENJELASAN yg. DINGINKAN - LANJUT BAB IV	
	22/12/10	- DIREKTOR MULA BAB I S/D IV → CHEK KESELURUHAN	
	29/12/10	- CHEK LAGI REDAKSIONAL, REFERENSI dll. - SESUAIKAN dg FORMAT PENULISAN T.A. - KALAU SAH dpt DIAJUKAN UTK. SEMINAR HASIL	
	/12/10		

LEMBAR ASISTENSI

NAMA	: MIFTAH CHOIR
NIM	: 03.24.099
JURUSAN	: TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS	: TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
DOSEN PEMBIMBING	: Ir. WAHYU HIDAYAT, MM. MBA.

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG

(Studi Kasus : Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang)

No.	Tanggal	Keterangan	Tanda Tangan
	15/12/10	- STATUS HUGUM & SEMPURNAKAN - DESKRIPSI HARUS SAMA dg. PETA - PEMAHAMAN PETA HARUS SESUAI dg PENJELASAN yg. DINGINKAN - LANJUT BAB IV.	
	22/12/10	- DIRECAP MULAI BAB I S/D IV => CHEK KESELURUHAN	
	29/12/10	- CHEK LAG REDAKSIONAL, REFERENSI DLL. - SENAKAN dg FORMAT PENULISAN T.A. - KALAU SAH dpt DAJUKAN UTK. SEMINAR HASIL	
	~~10/02~~		
	10/02/11	ACC SEMINAR HASIL	

LEMBAR ASISTENSI

NAMA	: MIFTAH CHOIR
NIM	: 03.24.099
JURUSAN	: TEKNIK PLANOLOGI
FAKULTAS	: TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
DOSEN PEMBIMBING	: Ir. AGUSTINA NURUL HIDAYATI, MTP

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PERUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG

(Studi Kasus : Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang)

No.	Tanggal	Keterangan	Tanda Tangan
	21 /12/10	Perbaiki bab IV	
	31/12/10	• acc seminar hasil • ks & ket tabelkan & petakan.	
	10/2 /11	acc kompre	

IINSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura – gura 2
MALANG

PERBAIKAN TUGAS AKHIR
SEMINAR PROPOSAL

NAMA : MIFTAH COIR

NIM : 03.24.099

HR/TGL : SELASA, 1 JUNI 2010

Perbaikan tersebut meliputi :

1. Kenapa tidak dihuni dan kenapa dihuni?
2. Sasaran Pertanyaan : orang pertama yang beli rumah
3. Mengapa 50 menit di ukur wajir? yang lain
4. Variabel : Tolok ukur, tipe rumah.
5. Jumlah responden yang dicari (siapa saja)
6. AHP untuk mencari apa?

Dosen Penguji

IINSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura – gura 2
MALANG

PERBAIKAN TUGAS AKHIR
SEMINAR PROPOSAL

NAMA : MIFTAH COIR

NIM : 03.24.099

HR/TGL : SELASA, 1 JUNI 2010

Perbaikan tersebut meliputi :

- kenapa pemilihan lokasi ketik ke Jedong dan Pandanlandung
- Batas yang diambil → Desa → Zonasi
- Quesioner → Tujuan dari setiap Pertanyaan yang diajukan
- AHP ? untuk apa ?

Dosen Penguji

FANITA CAHYANING. A.

IINSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura – gura 2
MALANG

PERBAIKAN TUGAS AKHIR
SEMINAR PROPOSAL

NAMA : MIFTAH COIR

NIM : 03.24.099

HR/TGL : SELASA, 1 JUNI 2010

Perbaikan tersebut meliputi :

- Tata Tulis Laporan di cek (diperhatikan)
- " " catatan kaki lihat pedoman
- Kajian pustaka diperkaya lagi
  + studi ≥ yg perna dilakukakan orang lain
- Landasan penelitian
- Metode AHP untuk apa?
- Pemahaman Teori yg dipakai v/ pengebab ↓ tak dihuninya.
  Variabel yg diamati ← Fas? / jarak dg tempah kerja / kualitas bangun / luas tanah
  ↓
  tolok ukur ?

Dosen Penguji

IINSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura – gura 2
MALANG

PERBAIKAN TUGAS AKHIR
SEMINAR PROPOSAL

NAMA : MIFTAH COIR

NIM : 03.24.099

HR/TGL : SELASA, 1 JUNI 2010

Perbaikan tersebut meliputi :

1. Buat kerangka kerj.
2. Buat variabel & tolok ukur utk:
   a. penentuan lokasi
   b. penyebab tdk dihuni ? → sempurnakan yg ada tdk sesuai dg hal. 19
   c. penentuan responden
3. Metode apa utk an yg mana
4. Gas 5 → rumusan² bjk yg hlg.
5. Jml responden?

Dosen Penguji

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam **Seminar Hasil** tingkat Sarjana Jurusan Teknik Planologi / Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari : **SELASA**

Tanggal : **4 JANUARI 2011**

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : **MIFTAH CHOIR**

NIM : **03.24.099**

Perbaikan tersebut meliputi :

- Cek Data
- pembagian external

Dosen Pembimbing/ Penguji

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam **Seminar Hasil** tingkat Sarjana Jurusan Teknik Planologi / Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari : **SELASA**

Tanggal : **4 JANUARI 2011**

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : **MIFTAH CHOIR**

NIM : **03.24.099**

Perbaikan tersebut meliputi :

→ Variabel "rumah utama" harus dibagi lebih dalam

→ Deskripsi lebih di explore lagi

→ Hub waktu tempuh dg moda angkutan.

→ Tata tulis → Judul

→ Abstraksi

→ Judul bab & sub bab

→ lampiran

Dosen Pembimbing/ Penguji

PERBAIKAN TUGAS AKHIR

Dalam **Seminar Hasil** tingkat Sarjana Jurusan Teknik Planologi / Perencanaan Wilayah & Kota yang diadakan pada :

Hari : **SELASA**

Tanggal : **4 JANUARI 2011**

Perlu adanya perbaikan pada Tugas Akhir untuk :

Saudara : **MIFTAH CHOIR**

NIM : **03.24.099**

Perbaikan tersebut meliputi :

✓ 1. Waktu tempuh vs moda → tambah di 1.4
✓ 2. Rekomendasi dipertajam
✓ 3. Cek lagi ~~antar~~ korelasi antar variabel.
✓ 4. Batasan lokasi sampaikan di lkp
✓ 5. Abstraksi krg judul
✓ 6. Alasan mengambil tema → ltr blkg : awalnya s/d kondisi saat ini.
✓ 7. Bgn akhir abstraksi + dg hsl kesimpulan
✓ 8. Kuesioner yg sdh ada isinya.
✓ 9. Daftar isi / pengaturan subbab cek lagi
✓ 10. Latar belakang blm ada ref-nya.
✓ 11. Peta
12. Tampilan foot note, tampilan tabel.
13. Yg berkaitan dg SPSS → di lampiran / bab I.
14. Beda tabel 32 & 33. ? → Jelaskan!

Dosen Pembimbing/ Penguji

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
Kampus 1 : JL. BENDUNGAN SIGURA – GURA NO. 2 TELP (0341) 567154

BERITA ACARA

Seminar Hasil : Hari Selasa, 4 Januari 2011

Nama : Miftah Choir

NIM : 0324099

Judul : Identifikasi Penyebab Tidak Dihuninya Perumahan Di Kawasan Pinggiran Kota Malang (Studi Kasus : Kecamatan Wagir Kabupaten Malang)

Waktu Seminar : Selasa, 4 Januari 2011

No	Dosen Penguji	Pertanyaan/Saran	Jawaban/Tanggapan	TTD
1.	DR. Ir. Ibnu Sasongko, MT	• Cek Data • Pertimbangan Eksternal	• Telah Ditunjukkan • Diterima Sebagai Masukkan	
2.	Arief Setiawan, ST.MTP	• Variabel "Rumah Utama" harus dikaji lebih dalam • Deskripsi lebih ekspoler lagi • Hub. Waktu dan Moda angkutan • Tata Tulis : a. Judul b. Abstraksi c. Judul Bab dan Judul Sub Bab d. Lampiran	• Telah Dibahas Di Bab III (Analisa) • Telah diperbaiki/ditambahkan pada hal.112 • Tidak dihubungkan, dikarenakan variabel penelitiannya berbeda. • Diterima dan Diperbaiki • Diterima dan Diperbaiki • Diterima dan Diperbaiki • Diterima dan Diperbaiki	

Mengetahui,

Dosen Pembimbing I

(Ir. Agustina Nurul Hidayati, MTP)

Dosen Pembimbing II

(Ir. Wahyu Hidayat, MM. MBA)

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

PT. BNI (PERSERO) MALANG
BANK NIAGA MALANG

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERSETUJUAN
LAYAK JILID BUKU HITAM

Tugas Akhir Mahasiswa :

Nama : MIFTAH COIR

NIM : 03.24.099

Judul Tugas Akhir :

IDENTIFIKASI PENYEBAB TIDAK DIHUNINYA PEUMAHAN DI KAWASAN PINGGIRAN KOTA MALANG

Hari/ Tgl Seminar : 3 JANUARI 2011

Dinyatakan : **Layak / ~~Tidak Layak~~**

Untuk Tugas Akhirnya dijadikan 'Buku Hitam' (Syarat Mengikuti Sidang Komprehensif) dengan catatan sebagai berikut :

Contoh :

- **Materi kurang layak**
- **Metodologi kurang sesuai**
- **Apabila dirasa perlu, dapat menggunakan kertas terpisah.**

Pembimbing I	Pembimbing II
(IR. A. NURUL HIDAYATI, MTP)	(IR. WAHYU HIDAYAT, MM, MBA)

JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG

TUGAS AKHIR

SEMINAR PROPOSAL

Nama : Miftah Choir

Nim : 03.24.099

Tanggal	Judul TA & Nama Penulis	Penguji I	Penguji II	Penguji III
10/06. 11	EVALUASI KEBERADAAN RUMAH SUSUN BERDASARKAN SASARAN HUNIAN. Studi Kasus : Rumah Susun Kutobedah Kel. Kota Lama Kec: Kedungkandang Kota: Malang OLEH : SAHALI (03.24.014)	IBU IDA SUWARNI, ST.	J. FOMANG. G.S, ST.	–
14/07 07	KOSMOLOGIS TATA RUANG PERMUKIMAN KOMUNITAS HINDU DI DUSUN JENGGLONG OLEH ; IRMA ANGGRAYANI	TEGUH KUNCORO	IKA DAMAYANTI	HUTOMO MOESTADJAB.
19/08 04	ARAHAN PENANGANAN FISIK PERMUKIMAN KUMUH RAWAN KEBAKARAN DI KAWASAN PANTAI BARAT KOTA TARAKAN (STUDI KASUS : KEL. SELUMIT PANTAI). OLEH : ASRIE ATRIANSYAH RIZAL	AGUNG WIITJAKSONO, ST.M	TEGUH KUNCORO, ST	ENDRATNO BUDI S, ST

JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG

TUGAS AKHIR

SEMINAR HASIL
Nama : Miftah Choir
Nim : 03.24.099

Tanggal	Judul TA & Nama Penulis	Penguji I	Penguji II	Penguji III
02/02 09.	Identifikasi Pola Ruang Temporer Pada Upacara Perang Topat di Taman Lingkar Kab. Lombok Barat. (Uma Febriana). 03.24.084.	Ir. Hutomo Maestadjak	Endratno Budi, ST.	
03/02 09.	Identifikasi Pengaruh Keberadaan Malang Town Square (MATOS) Thdp [redacted] Perilaku Sosial - Ekonomi Masyarakat. Studi Kasus: Kelurahan Penanggungan dan Kelurahan Ketawang-Gede Malang. (Aini Fitriani Yusuf). 01.24.071	Agustina Nurul H, MT	Agung Witjaksono, ST.MT	Dr. Ubnu Sasongko, MT.
04/02 09.	Identifikasi Pemanfaatan Ruang akibat Sistem Perdagangan Kaki Lima di pusat Kota Malang (lokasi studi: Jln. Pasar Besar, Jln. Kopral Usman & Jln. Sersan Harun Kel. Sukoharjo Kec. Klojen Kota Malang). (Muhammad Fauzi Arianto) 01.24.023.	Ir. Agustina Nurul H, MT	Mira Setyawati, ST.	Agung Witjaksono, ST.MT

SPECIAL THANK'S FOR :

PUJI SYUKUR KEHADIRAT ALLAH SWT ATAS TAUFIQ DAN HIDAYAH-NYA
ROSULULLOH SAW ATAS SYAFA'AT DAN TARBIYAH
GHOUSTSU HADAZ ZAMAN RA ATAS BAROKAH DAN NADROH

Untuk "*Dosen* **Pembimbing** *ku*" yang telah memberikan ilmu-nya yang luar biasa untuk terselesaikan-nya skripsi ku ini, untuk Pembimbing I ku Ibu *"Ir. Agustina Nurul H, MTP"* dan Pembimbing II ku Bapak **"Ir. Wahyu Hidayat, MM. MBA"** selaku Pembimbing skripsi. Saya ucapkan Terima kasih banyak kepada Bu Nurul dan Pak Wahyu atas bimbingan-nya dan masukan selama ini sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini

Untuk **"Dosen – Dosen Planologi"**,. Bapak *"DR. Ir. Ibnu Sasongko, MT"* Selaku dosen dan juga Ketua Jurusan Planologi. Bapak ***"Endratno Budi S, ST dan Agung Witjaksono ST, MTP"*** **Dosen yang selalu memperhatikan dan memotivasi aku selama kuliah di Planonogi.** *Bapak Ir. Hutomo Moestajab*, **Pak Arief, Pak Teguh, Ibu Fanita, bu Mira, bu Ida, bu Ika, bu Nindya, bu Lisa,** ***dll. Terima kasih telah menularkan ilmu – ilmunya kapada saya, Insya Allah akan saya gunakan sebaik-baiknya sebagai bekal pada jenjang berikutnya***

Untuk semua teman-teman saya angkatan *2003 tercinta*, Terima Kasih Atas *Bantuan-Nya* selama ini..... *MAAF KAN JIKA AKU TAK MAMPU MEMBALAS KEBAIKAN KALIAN.....!*

Untuk semua *kakak tingkat* ***saya*, Terima Kasih Atas Masukkannya**

Untuk semua *adik tingkat* ***saya*, Kalianlah yang memotivasi untuk segera melepaskan status Sebagai Mahasiswa**

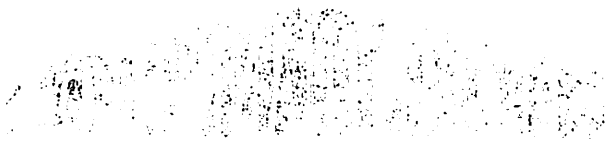
Untuk Ortu **ku,** ***Terima Kasih atas Do'a, Kasih Sayang dan didikannya.***

Untuk Saudara-saudaraku..... Tanks Yo Atas atas Dukungan Ne...
Tak Mbabat Alas / Mbukak Dalan Sek Neng Kampung Halaman.....!

Kini Saatnya Melangkah MENUJU DUNIA BARU

Demi *Menggapai Impian* Ku

Menjadi Orang Yang Bermanfaat Bagi Orang Lain



FUJI SYUKUR KEHADIRAT ALLAH SWT ATAS TAUFIQ DAN HIDAYAH-NYA
ROSULULLOH SAW ATAS SYAFA'AT DAN TARBIYAH
GHONSTSU HADAZ ZAMAN RA ATAS BAROKAH DAN NADROH

" **Pembimbing** " yang telah memberikan ilmu-nya yang luar biasa untuk terselesaikan-nya skripsi ku ini, untuk Pembimbing I ku Ibu dan Pembimbing II ku Bapak **"Ir. Wahyu Hidayat. MM. MBA"** selaku Pembimbing skripsi. Saya ucapkan Terima kasih banyak kepada Bu Nurul dan Pak Wahyu atas bimbingan-nya dan masukan selama ini sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini

Untuk **"Dosen – Dosen Planologi"**.. Bapak
Selaku dosen dan juga Ketua Jurusan Planologi. Bapak **"Endratno Budi S, ST dan Agung Witjaksono ST, MTP" Dosen yang selalu memperhatikan dan memotivasi aku selama kuliah di Planonogi.**

, Pak Arief, Pak Teguh, Ibu Fanita, bu Mira, bu Ida, bu Ika, bu Nindya, bu Lisa,

Untuk semua teman-teman saya angkatan 2003 tercinta. Terima Kasih Atas Bantuan-Nya selama ini.....

Untuk semua [illegible] **saya. Terima Kasih Atas Masukkannya**
Untuk semua [illegible] **saya. Kalianlah yang memotivasi untuk segera melepaskan status Sebagai Mahasiswa**

ku.

Untuk Saudara-saudaraku.....Tanks Yo Atas atas Dukungan Ne...
Tak Mbabat Alas / Mbukak Dalan Sek Neng Kampung Halaman.....!

MENUJU DUNIA BARU
Demi [illegible] **Ku**