

## **TUGAS AKHIR**

**Identifikasi Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)  
dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan  
(Studi Kasus Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang)**



**Disusun Oleh:  
Garanita Manggar Putri  
NIM. 10.24.078**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
2015**



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) 503015 Malang 65145  
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417630 Fax. (0341) 417634 Malang

## PERSETUJUAN SKRIPSI

Identifikasi Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam  
Memenuhi Kebutuhan Perumahan Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun  
Kota Malang

Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Teknik Planologi S-1  
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh:  
Garanita Manggar

1024.078

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II

Agung Witjaksana, ST., MT.

Ida Soewarni, ST., MT

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)



Ida Soewarni, ST., MT.

NIP. Y.1039 600 293



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 NEAGA MALANG

Kampus I : J. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (Punting) Fax. (0341) 552015 Malang 65146  
 Kampus II : J. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

## LEMBAR PENGESAHAN

Identifikasi Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun, Kota Malang

Skripsi Dipertahankan Di hadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi  
 Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Ramis

Tanggal : 26 Februari 2015

Diterima untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
 Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh:

Garanita Manggar Putri

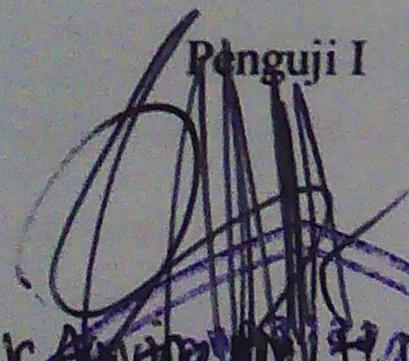
10.24.078

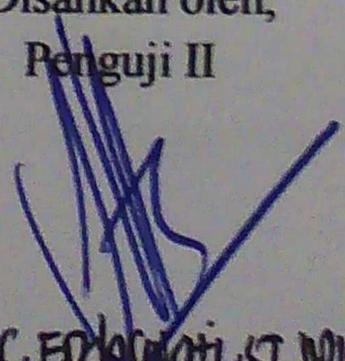
Disahkan oleh,

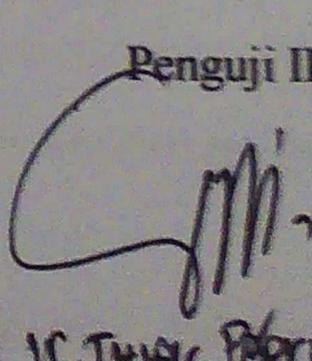
Penguji II

Penguji III

Penguji I

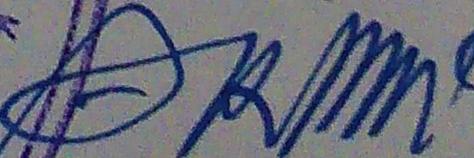
  
K. Agus Setiawan, ST., MT.

  
Maria C. Erdawati, ST., MT.

  
Ic. Thulek Peterweni, MT.

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)

  
Ida Soewarni, ST., MT.  
 NIP. Y.1039 600 293





INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

PERKUMPULAN PENELITIAN PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**  
FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

Alamat : Jl. Gedung Sate No. 2, Tlo. (Dak) Sekeloa (Pusat), Fax: (0341) 52015 Malang 65145  
Kampus 1 : Jl. Sepa Kertaji, No. 2 Tlo. (Dak) 41106 Fax: (0341) 417524 Malang

### PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Garanita Manggar Putri  
Nim : 10.24.078  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)  
Judul Skripsi : Identifikasi Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang.

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan/plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut

Malang, Februari 2015  
Yang membuat pernyataan

METERAI TEMPEL  
PAJAK PENBANGUNAN BANGSA  
TGL. 20  
628D5AAF798539524  
ENAM RIBU RUPIAH  
6000  
DJP  
Garanita Manggar Putri  
NIM : 10.24.078



PT. BNI (PERSERO) MALANG  
BANK NIAGA MALANG

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

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

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 PENGESAHAN

Identifikasi Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam  
Memenuhi Kebutuhan Perumahan Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun,  
Kota Malang

Skripsi Dipertahankan Dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi  
Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari :

Tanggal :

Diterima untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh:  
Garanita Manggar Putri  
10.24.078

Penguji I

Disahkan oleh,  
Penguji II

Penguji III

---

---

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)

Ida Soewarni, ST., MT.  
NIP. Y.1039 600 293



PT. BNI (PERSERO) MALANG  
BANK NIAGA MALANG

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

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

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

## PERSETUJUAN SKRIPSI

Identifikasi Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam  
Memenuhi Kebutuhan Perumahan Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota  
Malang

Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Teknik Planologi S-1  
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh:  
Garanita Manggar Putri  
10.24.078

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II

Agung Witjaksono, ST., MT.  
NIP. Y.

Ida Soewarni, ST., MT.  
NIP. Y.

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)

Ida Soewarni, ST., MT.  
NIP. Y.1039 600 293



PT. BNI (PERSERO) MALANG  
BANK NIAGA MALANG

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

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

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

---

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Garanita Manggar Putri  
Nim : 10.24.078  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)  
Judul Skripsi : Identifikasi Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang.

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan/plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, Februari 2015  
Yang membuat pernyataan

Garanita Manggar Putri  
NIM : 10.24.078



PT. BNI (PERSERO) MALANG  
BANK NIAGA MALANG

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

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

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 PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program  
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) yang Diadakan pada :

Nama : Garanita Manggar Putri

Nim : 10.24.078

Hari/Tanggal :

Judul : Identifikasi Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah  
(MBR) dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan Kelurahan  
Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

---

---

---

---

---

Malang, Februari 2015

Dosen Penguji III

---



PT. BNI (PERSERO) MALANG  
BANK NIAGA MALANG

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

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

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 PERBAIKAN**

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program  
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) yang Diadakan pada :

Nama : Garanita Manggar Putri

Nim : 10.24.078

Hari/Tanggal :

Judul : Identifikasi Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah  
(MBR) dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan Kelurahan  
Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

---

---

---

---

---

---

Malang, Februari 2015  
Dosen Penguji II

---



PT. BNI (PERSERO) MALANG  
BANK NIAGA MALANG

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

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

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 PERBAIKAN**

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program  
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) yang Diadakan pada :

Nama : Garanita Manggar Putri

Nim : 10.24.078

Hari/Tanggal :

Judul : Identifikasi Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah  
(MBR) dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan Kelurahan  
Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

---

---

---

---

---

---

Malang, Februari 2015  
Dosen Penguji I

---

## KATA PENGANTAR

Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun diambil sebagai lokasi penelitian dikarenakan berdasarkan hasil observasi awal dilapangan serta data potensi dan masalah Kelurahan Sukun Tahun 2013 permasalahan kemiskinan merupakan masalah yang kompleks dan penyebabnya pun timbul dari berbagai persoalan yang telah muncul terdahulu. Permasalahan lingkungan yaitu sering terjadinya banjir terutama pada wilayah RW 1, RW 2, RW 3 dan RW 6, masalah tanah longsor disepanjang sungai Metro terutama di RW 6, RW 1, RW 2 dan RW 4. Permasalahan air bersih pada RW 4, dan permasalahan rumah tidak layak huni yang ditemukan di daerah kantong kemiskinan yaitu pada wilayah RW 1, RW 2, RW 4 dan RW 6. Maka dari itu peneliti memilih lokasi studi di wilayah RW 1, RW 2, Rw 4 dan RW 6 Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang.

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena atas berkah dan limpahan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan Proposal Tugas Akhir ini, sebagaimana mestinya. Adapun judul dari Proposal Tugas Akhir ini adalah “ Identifikasi Kemampuan MBR dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang .

Dalam tugas akhir ini, secara garis besar mengenai laporan pendahuluan, tinjauan pustaka, metode penelitian, gambaran umum wilayah penelitian, analisa, kesimpulan dan rekomendasi. Adapun Tujuan dari tugas akhir ini adalah untuk mengidentifikasi kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang.

Penelitian ini dilakukan sebagai salah satu syarat persyaratan penyusunan tugas akhir Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang.

Atas tersusunnya laporan ini penulis sampaikan terima kasih kepada :

1. Institut Teknologi Nasional Malang khususnya PHKI yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk kuliah S1 di ITN Malang.

2. Ibu Ida Soewarni , ST, MT selaku Ketua Jurusan Planologi ITN Malang serta Selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir bagi penulis.
3. Bapak Agung Witjaksono, ST, MT selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan saran, masukan serta Kritik yang membangun bagi penulis untuk menyelesaikan Proposal ini.
4. Dosen – Dosen Planologi yang selalu memberikan Semangat kepada penulis.
5. Kedua Orang tua penulis , yang slalu memberikan semangat dan doanya bagi agar menyelesaikan studinya.
6. Rekan serta teman – teman penulis yang banyak membantu dan selalu menyemangati penulis.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan, oleh karena itu mohon kritik dan saran yang membangun sehingga laporan ini dapat menjadi lebih baik. Akhir kata mohon maaf yang sebesar – besarnya apabila ada susunan kosa kata, materi ataupun hal – hal yang kurang berkenan di hati pembaca. Semoga laporan ini bermanfaat dan membawa kita pada keadaan yang lebih baik lagi. Amin.

Malang,

Penulis

## **Identifikasi Kemampuan MBR dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan (Studi Kasus : Kelurahan Sukun, Kecamatan Sukun Kota Malang)**

### **ABSTRAK**

Keterbatasan lahan di perkotaan merupakan suatu permasalahan sendiri bagi pembangunan perumahan dan permukiman di perkotaan. Lahan yang terbatas ini menyebabkan harga lahan tersebut semakin tinggi. Tingginya harga lahan ini menyebabkan harga perumahan pun jadi semakin meningkat. Penduduk yang tidak mampu menjangkau perumahan yang layak akhirnya akan terdampar dikawasan yang kumuh yang akhirnya akan memperluas slums area.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kemampuan MBR dalam pemenuhan kebutuhan perumahan, sedangkan sasaran yang ingin dicapai adalah : mengidentifikasi kondisi sosial pendidikan, ekonomi dan kemampuan MBR.

Proses analisis dilakukan dengan menggunakan beberapa alat analisis yang sesuai digunakan untuk mencapai tujuan studi. dalam studi ini pendekatan yang digunakan adalah deskriptif kualitatif digunakan untuk mengetahui karakteristik sosial pendidikan, dan kondisi ekonomi. Metode Discriminan analisis fungsi ini dibentuk dengan memaksimumkan jarak antar kelompok, sehingga memiliki kemampuan untuk membedakan antar kelompok. Berdasarkan fungsi ini , pengamatan yang belum diketahui kelompoknya dapat diketahui kelompoknya.

Dari hasil penelitian terdapat perubahan klasifikasi anggota kelompok yang terjadi antara data awal (*Original*) dengan data setelah diprediksi dengan model (*Predicted Group Membership*). Secara keseluruhan model diskriminan yang terbentuk mempunyai tingkat validasi yang hampir mendekati mampu. Dari hasil Teritorial Map diatas dapat diketahui bahwa gambar diatas mempunyai fungsi  $Y$  terbalik yang artinya keseluruhan model diskriminan yang terbentuk mempunyai tingkat validasi yang hampir mendekati mampu

Kata Kunci : Perumahan, MBR , Kemampuan.

## **Identification of capability in fulfilling the housing needs of the MBR**

### **Case study : Subdistricts of Sukun Malang**

#### **Abstraksi**

Limitations of land in urban areas is a problem it self for the construction of housing and settlements in urban areas. This limited land resulted in the higher land prices, the high price of land caused the price of housing has so steadily grew. Residents who are not able to reach a decent housing will finally be consigned to the lowliest rundown that eventually will expand the slums area.

This research aims to identify the capabilities the MBR in the fulfillment of the fulfillment of the needs of housing, while the objectives to be achieved are : identifying the social, economic and educational capabilities of the MBR.

Process analysis is carried out using some appropriate analysis tools are used to achieve the objectives of the study. In this study the approach used was used to determine qualitative descriptif characteristics of social education, and economic condition. Discriminan method of analysis function was created with the maximize the distance between groups, so having the ability to distinguish between groups. Based on this observation, the function is not yet known which group can be known of the group.

From the results of the research there is a change in classification of the group members occurs between the initial data (original) with the data after the predicted with the model predicted group membership. Overall model discriminan that is formed has the level of validation of the approach are capable of. From the results of the above folder territory can note that the image above has a function Yturned upside down the whole discriminna model means that the level of validation that is close to being able to.

Keywords : Housing, MBR, The Ability To Payss

## DAFTAR ISI

<b>Kata Pengantar .....</b>	<b>i</b>
<b>Abstrak .....</b>	<b>ii</b>
<b>Daftar Isi.....</b>	<b>iv</b>
<b>Daftar Tabel .....</b>	<b>viii</b>
<b>Daftar Grafik .....</b>	<b>xi</b>
<b>Daftar Gambar .....</b>	<b>xiii</b>
<b>Daftar Diagram.....</b>	<b>xiv</b>
<b>Daftar Peta .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan masalah.....	4
1.3. Tujuan .....	4
1.4. Sasaran.....	4
1.5. Ruang Lingkup .....	5
1.4.1 Lingkup Lokasi .....	5
1.4.2 Lingkup Materi.....	6
1.6. Keluaran Yang Diharapkan.....	10
1.6.1 Keluaran .....	10
1.6.2 Kegunaan Penelitian .....	10
1.6.2.1 Kegunaan Untuk Pemerintah .....	10
1.6.2.2 Kegunaan Untuk Peneliti .....	10
1.6.2.3 Kegunaan Untuk Masyarakat .....	11
1.7. Sistematika Pembahasan.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>13</b>
2.1 Masyarakat Miskin, Masyarakat Prasejahtera dan MBR.....	13
2.2 Karakteristik MBR .....	14
2.3 Kemampuan (ATP) .....	18
2.4 Perumahan.....	20
2.4.1 Pengertian Rumah, Perumahan dan Permukiman.....	20
2.4.2 Proses Pengembangan Rumah .....	26

2.4.3 Kondisi Sosial Ekonomi MBR .....	30
2.4.4 Kondisi Ekonomi .....	31
2.5 Jenis Perumahan MBR.....	32
2.6 Konsep Pengembangan Rumah MBR.....	34
2.7 Proses Seleksi Variabel.....	36
2.8 Landasan Penelitian .....	45
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>52</b>
3.1. Metode Pengumpulan Data.....	52
3.1.1 Survey Pendahuluan .....	52
3.1.2 Survey Primer .....	53
3.1.2.1 Observasi .....	53
3.1.2.2 Kuisisioner .....	54
3.1.2.3 Penarikan Jumlah Sampel.....	54
3.1.2.4 Kriteria Responden.....	56
3.1.2.5 Dokumentasi.....	56
3.1.3 Survey Sekunder .....	57
3.2. Metode Analisis Data.....	58
3.2.1 Analisis Deskriptif Kualitatif .....	58
3.2.2 Descriminan Analisis .....	60
3.2.2.1 Tujuan Analisis Descriminan .....	61
3.2.2.2 Asumsi Analisis Descriminan.....	61
3.2.2.3 Proses Analisis Descriminan .....	62
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM PENELITIAN .....</b>	<b>64</b>
4.1. Gambaran Umum Kelurahan Sukun .....	64
4.1.1 Letak Geografis dan Wilayah Kelurahan Sukun.....	65
4.1.2 Kependudukan.....	66
4.1.2.1 Jumlah Penduduk .....	66
4.1.2.2 Jumlah Penduduk Menurut Umue.....	67
4.1.2.3 Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan .....	67
4.1.2.4 Jumlah Mata Pencaharian Pokok .....	69
4.1.3 Kondisi Penggunaan Lahan MBR.....	70
4.2 Karakteristik MBR di Kelurahan Sukun .....	72

4.3	Gambaran Umum Responden .....	74
4.3.1	Berdasarkan Penghasilan .....	74
4.3.2	Berdasarkan Tempat Tinggal .....	75
4.3.3	Berdasarkan Sarana.....	76
<b>BAB V HASIL ANALISA KEMAMPUAN MBR.....</b>		<b>80</b>
5.1	Analisa Sosial Ekonomi MBR .....	80
5.1.1	Tingkat Pendidikan .....	81
5.1.2	Kesehatan Lingkungan.....	82
5.1.3	Keamanan Lingkungan .....	84
5.1.4	Sosialisasi Masyarakat.....	85
5.1.5	Kebutuhan Hidup .....	86
5.1.6	Program Penanganan Kemiskinan .....	89
5.1.7	Upaya Perbaikan Rumah.....	90
5.1.8	Program Perumahan Menurut MBR .....	91
5.2	Analisa Ekonomi MBR.....	93
5.2.1	Jumlah Anggota Keluarga .....	93
5.2.2	Status Kepemilikan Rumah MBR.....	94
5.2.3	Pekerjaan.....	98
5.2.4	Pendapatan .....	99
5.2.5	Kepala Keluarga dalam Rumah .....	101
5.2.6	Jumlah Tenaga Kerja .....	102
5.2.7	Kemampuan MBR .....	103
5.3	Analisa Kemampuan MBR Membayar Rumah (ATP) .....	104
<b>BAB VII PENUTUP.....</b>		<b>117</b>
6.1	Kesimpulan .....	117
6.2	Rekomendasi.....	118
6.2.1	Rekomendasi Untuk Pemerintah .....	118
6.2.2	Rekomendasi untuk Penelitian Selanjutnya.....	118

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Sumber Daya Manusia Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun .....	3
Tabel 1.2	Jumlah MBR Sewa Rumah .....	6
Tabel 2.1	Klasifikasi MBR Menurut Permenpera.....	14
Tabel 2.2	Klasifikasi MBR Menurut Permenpera.....	15
Tabel 2.3	Kebijakan dan Program Perumahan MBR .....	28
Tabel 2.4	Seleksi variabel .....	37
Tabel 2.5	Rumusan Variabel .....	48
Tabel 3.1	Survey Awal Penentuan Responden .....	53
Tabel 3.2	Jumlah MBR Kelurahan Sukun.....	55
Tabel 3.3	Proporsi Penelitian .....	56
Tabel 3.4	Kebutuhan Data Sekunder.....	58
Tabel 4.1	Jumlah Penduduk .....	66
Tabel 4.2	Jumlah Penduduk Menurut Umur .....	67
Tabel 4.3	Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan .....	68
Tabel 4.4	Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Wilayah .....	68
Tabel 4.5	Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian Pokok Kelurahan .....	69
Tabel 4.6	Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian Pokok Penelitian.....	69
Tabel 4.7	Luas Wilayah Berdasarkan Penggunaan Lahan .....	70
Tabel 4.8	Jumlah MBR Sewa / Kontrak.....	71
Tabel 4.9	Rekapitulasi Penghasilan MBR.....	74
Tabel 4.10	Responden Berdasarkan Status Tempat Tinggal.....	75
Tabel 4.11	Berdasarkan Jumlah KK dalam satu rumah .....	76
Tabel 4.12	Berdasarkan Sosialisasi Masyarakat .....	77
Tabel 4.13	Standart Kesehatan Lingkungan.....	77
Tabel 4.14	Kesehatan Lingkungan .....	78
Tabel 4.15	Keamanan Lingkungan .....	79
Tabel 5.1	Tingkat Pendidikan MBR .....	81
Tabel 5.2	Ukuran Kesehatan Lingkungan .....	82
Tabel 5.3	Kesehatan Lingkungan .....	83
Tabel 5.4	Keamanan Lingkungan .....	84
Tabel 5.5	Sosialisasi Masyarakat .....	85

Tabel 5.6	Kebutuhan Hidup Primer .....	86
Tabel 5.7	Kebutuhan Sekunder .....	87
Tabel 5.8	Kebutuhan Tersier .....	88
Tabel 5.9	Program Penanganan Kemiskinan .....	89
Tabel 5.10	Upaya Perbaikan Rumah.....	90
Tabel 5.11	Program Perumahan .....	91
Tabel 5.12	Hasil Analisa Sosial Ekonomi.....	92
Tabel 5.13	Jumlah Anggota Keluarga.....	93
Tabel 5.14	Status Kepemilikan Rumah.....	95
Tabel 5.15	Harga Rumah Sewa Pertahun.....	96
Tabel 5.16	Kost Perbulan .....	97
Tabel 5.17	Sewa tanah Pertahun .....	97
Tabel 5.18	Pekerjaan .....	99
Tabel 5.19	Pendapatan .....	100
Tabel 5.20	Jumlah Kepala Keluarga .....	101
Tabel 5.21	Tenaga Kerja dalam Rumah.....	102
Tabel 5.22	Kemampuan .....	103
Tabel 5.23	Karakteristik Ekonomi MBR .....	104
Tabel 5.24	Kemampuan Menurut Miah .....	105
Tabel 5.25	Group Statistik.....	107
Tabel 5.26	Uji Antar Sampel.....	108
Tabel 5.27	Hasil Eigenvalues .....	109
Tabel 5.28	Hasil Uji Wik's lambda.....	110
Tabel 5.29	Hasil Analisis Canonical Discriminan Function .....	110
Tabel 5.30	Hasil Canonical Discriminan Function coefficient .....	111
Tabel 5.31	Hasil function at Group Centroids .....	112
Tabel 5.32	Hasil Function at Group Centroids.....	113

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1	Kerangka Pikir .....	9
Diagram 5.1	Tingkat Pendidikan MBR.....	82
Diagram 5.2	Kesehatan Lingkungan .....	83
Diagram 5.3	Keamanan Lingkungan .....	84
Diagram 5.4	Sosialisasi MBR .....	85
Diagram 5.5	Kebutuhan Primer MBR.....	87
Diagram 5.6	Kebutuhan Sekunder MBR .....	88
Diagram 5.7	Kebutuhan Tersier MBR .....	89
Diagram 5.8	Program Kemiskinan.....	90
Diagram 5.9	Upaya Perbaiki Rumah .....	91
Diagram 5.10	Perumahan Efektif.....	92
Diagram 5.11	Jumlah Anggota Keluarga.....	94
Diagram 5.12	Status Kepemilikan Rumah.....	95
Diagram 5.13	Harga Rumah Sewa MBR .....	96
Diagram 5.14	Harga Kost Rumah MBR .....	97
Diagram 5.15	Sewa Tanah Pertahun .....	98
Diagram 5.16	Jenis Pekerjaan .....	99
Diagram 5.17	Pendapatan MBR.....	100
Diagram 5.18	Jumlah KK dalam Rumah .....	101
Diagram 5.19	Tenaga Kerja .....	102
Diagram 5.20	Kemampuan .....	103

## **DAFTAR BAGAN**

Bagan 2.1	Fungsi Utama Rumah Sebagai Tempat Bermukim.....	22
Bagan 2.2	Unsur- Unsur Perumahan Modern .....	24

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Model Interaktif.....	59
Gambar 4.1	Kelurahan Sukun dan Permukiman Sukun.....	64
Gambar 4.2	Kondisi Administrasi dan Letak geografis.....	65
Gambar 4.3	Kondisi Penggunaan Lahan Kelurahan Sukun.....	70
Gambar 4.4	Kondisi Permukiman Kelurahan Sukun.....	71
Gambar 4.5	Rumah Sewa.....	76
Gambar 5.1	Kondisi MBR .....	81
Gambar 5.2	Territorial Map .....	114
Gambar 5.3	Fungsi Kepentingan Rendah .....	115
Gambar 5.4	Fungsi Kepentingan Mendekati Mampu.....	116
Gambar 5.5	Fungsi Kepentingan Mampu .....	116

## DAFTAR PETA

Peta 1.1	Kecamatan Sukun.....	7
Peta 1.2	Administrasi Kelurahan Sukun .....	8
Peta 4.1	Pembagian RW.....	73

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Keterbatasan lahan di perkotaan merupakan suatu permasalahan sendiri bagi pembangunan perumahan dan permukiman di perkotaan. Lahan yang terbatas ini menyebabkan harga lahan tersebut semakin tinggi. Tingginya harga lahan ini menyebabkan harga perumahanpun jadi semakin meningkat. Penduduk yang tidak mampu menjangkau perumahan yang layak akhirnya akan terdampar dikawasan yang kumuh yang akhirnya akan memperluas slums area.

Menurut data yang dikeluarkan oleh Kementrian Perumahan Rakyat, perumahan dari tahun ke tahun terus meningkat. Tahun 2013 ini jumlahnya diperkirakan telah mencapai angka 15 juta unit. Bahkan angka yang lebih besar dikeluarkan *Indonesia Property Watch (IPW)*, kurangnya pasokan rumah jauh dibawah kebutuhan riil, yakni pada Tahun 2013 diperkirakan mencapai mencapai 21,7 juta unit. Padahal tahun – tahun sebelumnya angka tersebut hanya mencapai 13,6 juta unit. Kondisi ini dapat memicu terjadinya krisis perumahan

Menurut Lewis (Dalam Suparlan ; 1984) MBR adalah kelompok masyarakat yang mengalami tekanan ekonomi, sosial, budaya dan politik yang cukup lama dan dapat menimbulkan budaya miskin. Sedangkan menurut Asian Development Bank (ADB) MBR adalah masyarakat yang tidak memiliki akses dalam menentukan keputusan yang menyangkut kehidupan mereka, secara sosial mereka tersingkir dari institusi masyarakat, rendahnya kualitas hidup, buruknya etos kerja dan pola pikir mereka serta lemahnya akses mereka terhadap aset lingkungan seperti air bersih dan listrik. Menurut Permenpera No. 5/ PERMEN/M/2007 MBR adalah masyarakat dengan penghasilan adalah masyarakat dengan penghasilan dibawah dua juta lima ratus ribu rupiah perbulan.<sup>1</sup> Menurut standart world bank maupun BPS tentang struktur penghasilan/ gaji, maka masyarakat yang berpenghasilan diatas Rp. 3.500.000,-/ bulan sudah masuk golongan masyarakat

---

<sup>1</sup> Nanang Pujo Raharjo, 2010 , *Dinamika Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, Tesis Universitas Diponegoro, L4D 008 080

berpenghasilan menengah. Dalam struktur pegawai negeri sipil umumnya adalah mereka dengan Golongan 3 A atau Sarjana. MBR secara riil adalah masyarakat yang berpenghasilan dibawah garis kemiskinan termasuk didalamnya mereka yang berpenghasilan sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) serta mereka yang membelanjakan penghasilannya sebesar USD/2/hari/kapita menurut World Bank atau Rp. 2.160.000,;/bulan/keluarga.<sup>2</sup>

Masyarakat berpenghasilan rendah atau selanjutnya disingkat dengan MBR adalah kelompok masyarakat yang berpenghasilan hanya cukup untuk hidup sebatas standart kebutuhan minimum / kebutuhan pokok. Berpenghasilan dibawah rata – rata atau UMR kota, tinggal didaerah permukiman yang sempit dan tidak memenuhi standart kesehatan, biasanya tinggal dalam rumah – rumah petak atau rumah besar yang dihuni oleh beberapa keluarga.<sup>3</sup>

Kemampuan MBR dalam menyewa rumah sangat terbatas, sedangkan keinginan untuk memiliki rumah cukup kuat karena mahalnya harga sewa/ kontrak rumah yang setiap tahunnya selalu naik.

Kemampuan adalah kesanggupan, kecakapan, kekuatan kita berusaha dengan diri sendiri (Mohammad Zain dalam Milman Yusdi (2010 : 10). Kemampuan berarti kapasitas seseorang individu untuk melakukan beragam tugas dalam suatu pekerjaan (Robbin 2007: 57). Maka dapat disimpulkan bahwa kemampuan (*Ability*) adalah kecakapan atau potensi seseorang individu untuk menguasai keahlian dalam melakukan atau mengerjakan beragam tugas dalam suatu pekerjaan atau suatu penilaian atas tindakan seseorang.

Menurut Charles Abrams (Ahli Perumahan PBB tahun 50 an) Perumahan bukan hanya lindungan tetapi merupakan bagian dari kehidupan komunitas dan keseluruhan lingkungan sosial, Perumahan sesungguhnya berkaitan erat dengan industrialisasi, aktivitas ekonomi, dan pembangunan<sup>4</sup>. Sedangkan Berdasarkan UU No 1 Tahun 2011 Menyebutkan bahwa Perumahan adalah Kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan ataupun pedesaan, yang

---

<sup>2</sup>Lina Alwi, Masalah Perumahan di Masyarakat Indonesia, <http://bisnis.vivanews.com/news/read/218710-arti-miskin-menurut-pemerintah>

<sup>3</sup> Kamus Tata Ruang 2008, (penerbit : Departemen Pekerjaan Umum Pusat Komunikasi Publik)

<sup>4</sup> Tjuk Kuswanto, Dkk, 2005, "Perumahan dan Permukiman di Indonesia", (ITB), Bandung, h: 3

dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Sedangkan rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembiayaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Dengan demikian rumah sudah menjadi kebutuhan dasar seluruh manusia untuk membina keluarga dalam rangka menjaga kelangsungan hidupnya. Dari seluruh manusia yang membutuhkan rumah terdapat kelompok yang memiliki kesulitan yang cukup besar dalam memenuhi kebutuhan perumahannya. kelompok tersebut adalah Kelompok masyarakat yang berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat dengan MBR.

Meskipun pembangunan perumahan dan permukiman yang layak sudah diarahkan agar terjangkau oleh MBR, akan tetapi sasaran ini masih belum dapat tercapai secara menyeluruh. Lambannya upaya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan permukiman yang sehat dan layak antara lain disebabkan oleh belum terciptanya iklim memadai serta terbatasnya kemampuan MBR serta pemerintah Daerah untuk membiayai pembangunan perumahan dan permukiman tersebut maka dari itu alangkah baiknya jika antara masyarakat dan pemerintah daerah harus dapat bekerja sama secara optimal dalam menangani pemenuhan kebutuhan perumahan dilihat dari kemampuan MBR di Kota Malang.

Berdasarkan data potensi dan permasalahan Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang Tahun 2013 data kependudukannya adalah :

Tabel 1.1

Sumber daya manusia Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun	
Jumlah laki - laki	9893 orang
Jumlah perempuan	9831 orang
Jumlah total	19.724 orang
Jumlah kepala keluarga	4588 KK
Jumlah Keluarga Pra sejahtera dan MBR	1132 KK
Kepadatan penduduk	466,66/km

Sumber : Potensi dan Masalah Kelurahan Sukun 2013

Luas wilayah Kelurahan Sukun 137,006 Ha yang terdiri dari 9 Rukun Warga (RW) dan 110 Rukun Tetangga (RT). terdapat 697 keluarga miskin atau 13 %. MBR ini tersebar di RW 01, RW 02, RW 04 dan RW 06.

Permasalahan yang ada di Kelurahan Sukun yaitu permasalahan prasarana lingkungan yaitu banjir terutama di jalan Sudanco Supriadi, jalan manyar, jalan S. Supriadi Gg IV dan jalan raya walet juga didalam wilayah permukiman terutama di wilayah RT 09, 10, 11 RW 01 , RT 03, 04, 05 RW 02. Serta masalah perumahan warga yang tidak layak huni yang masih banyak ditemukan di daerah kantong kemiskinan di wilayah RW 01, RW 02, RW 04, dan RW 06.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah untuk merumuskan alternative pemenuhan kebutuhan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dari latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

- a. Bagaimana kondisi sosial ekonomi di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang ?
- b. Bagaimana kondisi ekonomi di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang ?
- c. Bagaimana kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan?

## **1.3 Tujuan**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian adalah untuk mengidentifikasi kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang?

## **1.4 Sasaran**

Berdasarkan tujuan, sasaran dalam penelitian ini adalah :

- a. Identifikasi sosial ekonomi MBR di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang ?
- b. Identifikasi ekonomi MBR di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang?

c. Identifikasi kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan ?

## 1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian mencakup lingkup lokasi dan lingkup materi. Lingkup lokasi adalah penjelasan mengenai batasan wilayah penelitian yang akan dikaji. Sedangkan lingkup materi adalah penjelasan mengenai batasan substansi penelitian yang berkaitan dengan topik penelitian.

### 1.5.1 Lingkup Lokasi

Lingkup lokasi penelitian berada pada Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang. Luas wilayah Kelurahan Sukun yaitu 137,006 Ha yang terdiri dari 9 Rukun Warga (RW) dan 110 Rukun Tetangga (RT). Batas Wilayah Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang :

- Sebelah utara : Kelurahan Kasin Kecamatan Klojen
- Sebelah Timur : Kelurahan Tanjung Rejo Kecamatan Sukun
- Sebelah Selatan : Kelurahan Bandung Rejosari Kecamatan Sukun
- Sebelah Barat : Kelurahan Kasin Kecamatan Klojen

Jumlah penduduk yang ada di Kelurahan Sukun yaitu 19.724 jiwa dengan penduduk laki-laki yaitu 9.893 dan penduduk perempuan 9.831 jiwa dengan jumlah Kepala Keluarga 5.225 dan berdasarkan hasil survey yang dilakukan oleh BPS terdapat 697 Keluarga Miskin atau 13 % kelurahan di kelurahan Sukun adalah MBR yang tersebar pada RW 01, RW 02, RW 04 dan RW 06 .

Tabel 1.2

#### Jumlah MBR Sewa Rumah

No	RW	Jumlah MBR Sewa Rumah
1	1	112
2	2	96
3	4	20
4	6	30
Jumlah		258

Sumber : Potensi dan Masalah Kelurahan Sukun 2013

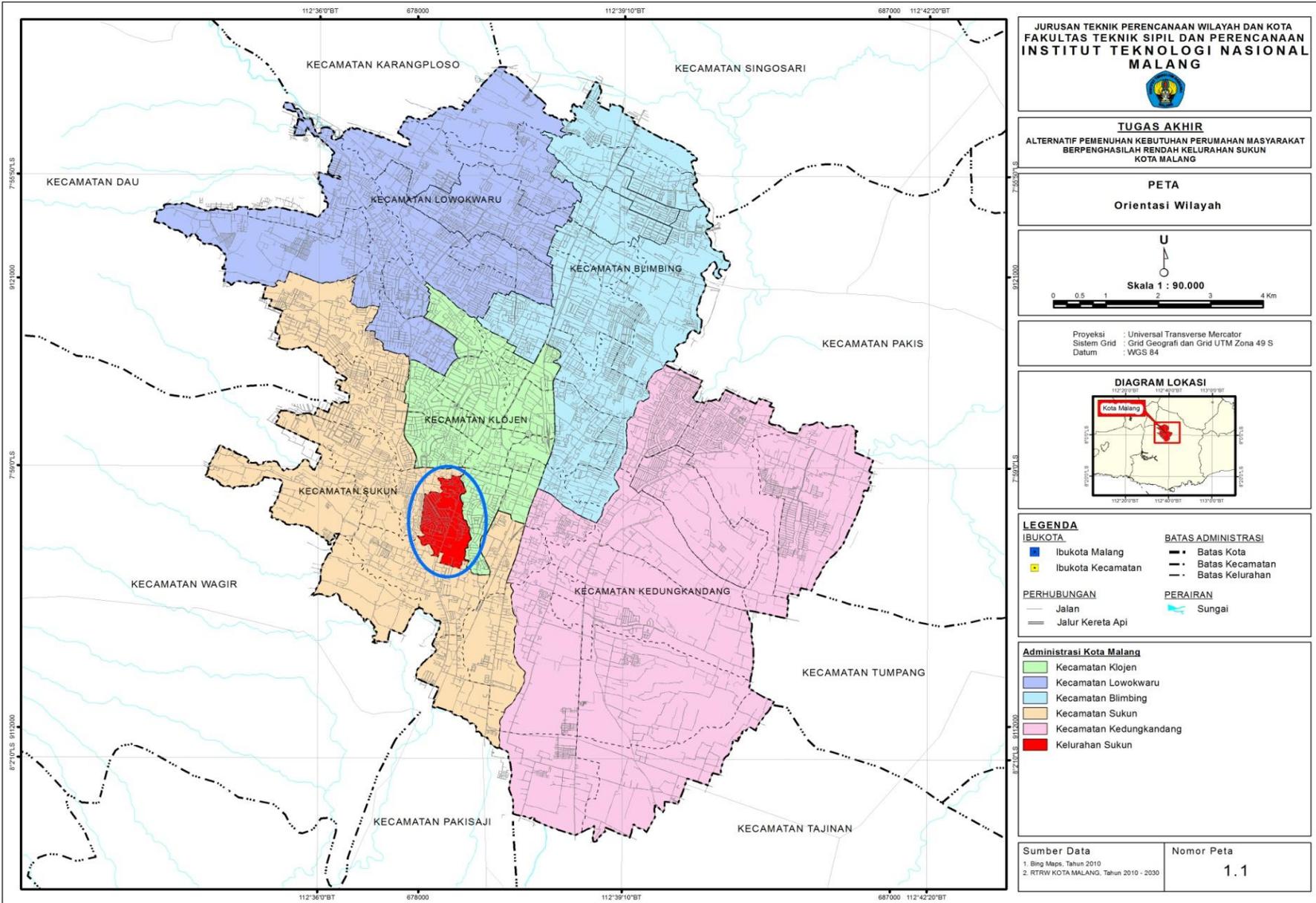
Penelitian tentang kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan di Kelurahan Sukun dilakukan pengumpulan data dengan cara observasi pendahuluan dan kuisioner. Alasan Kelurahan Sukun yang dipilih sebagai lokasi kajian adalah :

1. Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun berdekatan dengan pusat kota Malang (Kecamatan Klojen) dengan persebaran penduduk 170.201 jiwa.
2. Pertumbuhan dan perkembangan Kelurahan Sukun yang cukup pesat dan perkembangan dan pertumbuhan kampung kumuh.
3. Masih terdapat beberapa RW masyarakat di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang yang rumahnya masih kontrak, dan tidak terdapat sertifikat rumah yang sah di RW 1, RW 2, RW 3 dan RW 4.
4. Rumah – rumah kontrak / sewa MBR berada bersampingan dengan lokasi perumahan menengah keatas.
5. Mayoritas masyarakat Kelurahan Sukun tamatan SMA / sederajat dan bekerja sebagai buruh.

### **1.5.2 Lingkup Materi**

Ruang lingkup materi dalam penelitian ini untuk membatasi materi yang akan dibahas :

1. MBR yang dibahas dalam penelitian ini adalah masyarakat dengan pendapatan di bawah UMR kota.
2. MBR yang status kepemilikan rumahnya sewa/ kontrak rumah, rumah warisan dan lahan status rumah yang tidak jelas.
3. Kemampuan yang dibahas dalam penelitian ini adalah kemampuan MBR dalam mengansur rumah setiap bulannya (berdasarkan keterangan dan kemampuan MBR).
4. Identifikasi kemampuan dalam pemenuhan kebutuhan perumahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah kemampuan MBR yang dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonomi, dan kondisi ekonomi MBR.



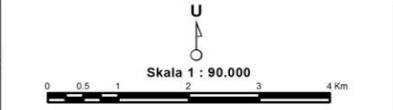
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
 MALANG



**TUGAS AKHIR**

ALTERNATIF PEMENUHAN KEBUTUHAN PERUMAHAN MASYARAKAT  
 BERPENDHASILAH RENDAH KELURAHAN SUKUN  
 KOTA MALANG

**PETA**  
**Orientasi Wilayah**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator  
 Sistem Grid : Grid Geografi dan Grid UTM Zona 49 S  
 Datum : WGS 84

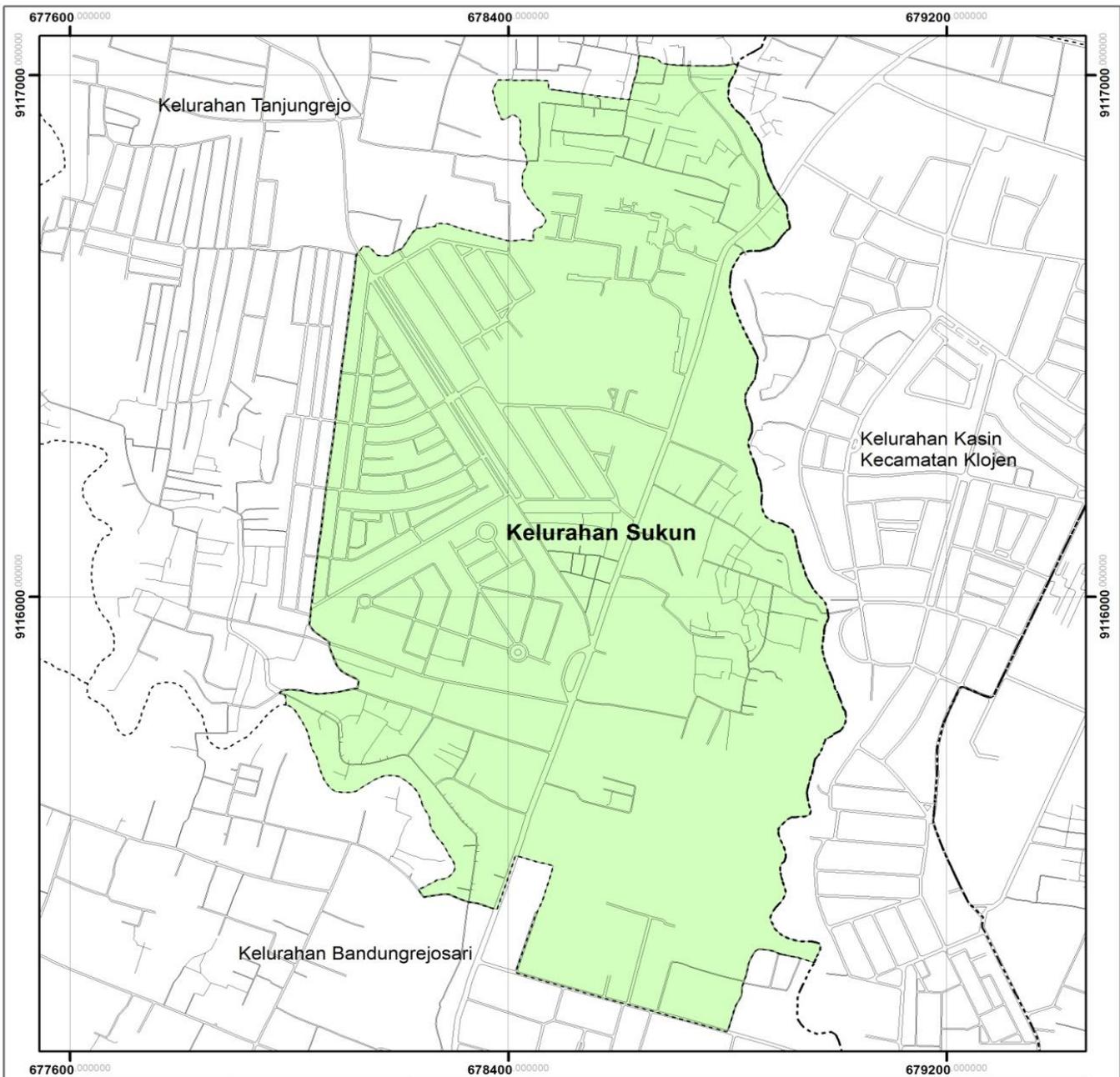


- LEGENDA**
- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| <b>IBUKOTA</b>      | <b>BATAS ADMINISTRASI</b> |
| ■ Ibukota Malang    | --- Batas Kota            |
| ■ Ibukota Kecamatan | --- Batas Kecamatan       |
|                     | --- Batas Kelurahan       |
| <b>PERHUBUNGAN</b>  | <b>PERAIRAN</b>           |
| — Jalan             | — Sungai                  |
| — Jalur Kereta Api  |                           |

- Administrasi Kota Malang**
- Kecamatan Klojen
  - Kecamatan Lowokwaru
  - Kecamatan Blimbing
  - Kecamatan Sukun
  - Kecamatan Kedungkandang
  - Kelurahan Sukun

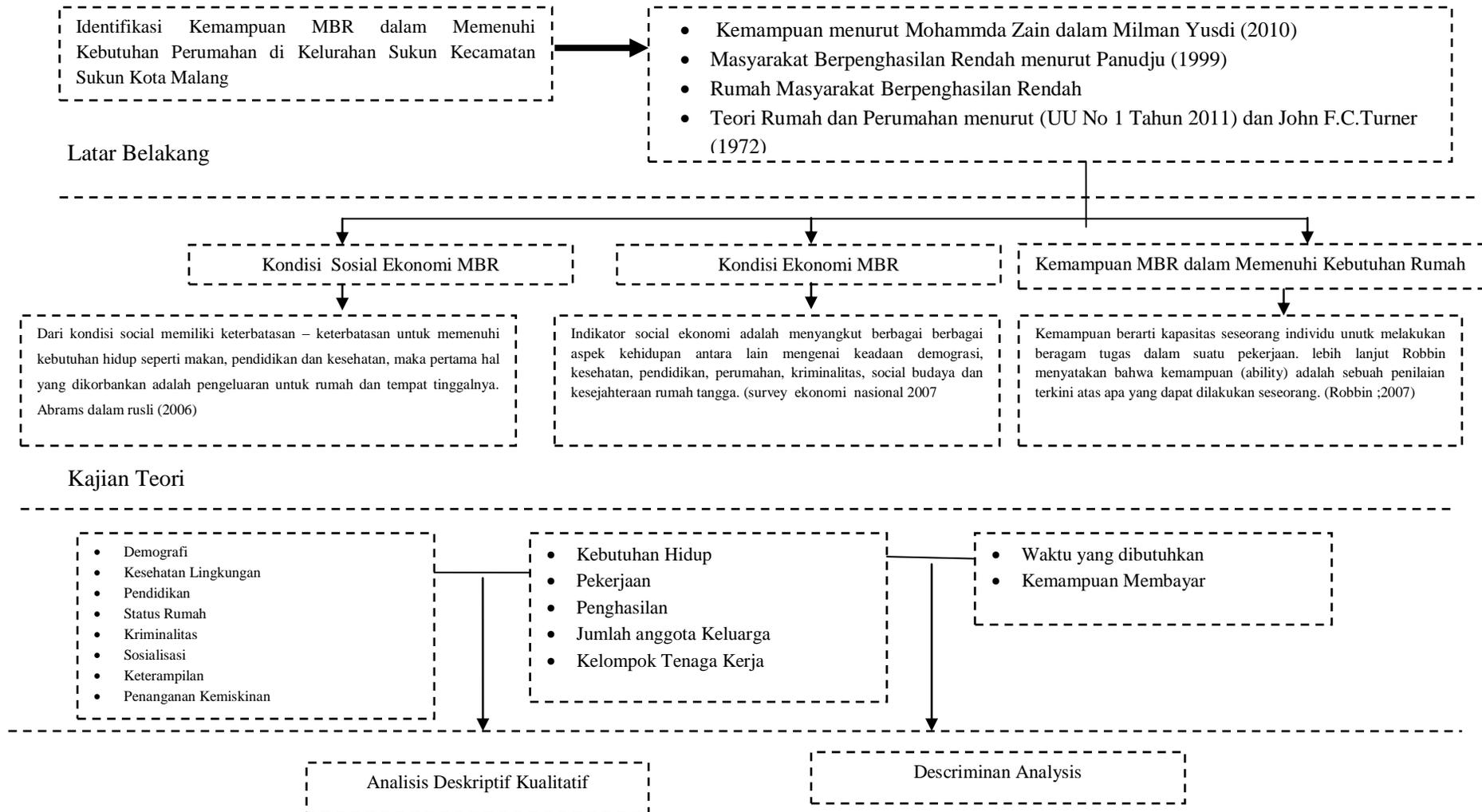
Sumber Data  
 1. Bing Maps, Tahun 2010  
 2. RTRW KOTA MALANG, Tahun 2010 - 2030

Nomor Peta  
**1.1**



 <b>JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG</b>							
<b>TUGAS AKHIR</b> ALTERNATIF PEMENUHAN KEBUTUHAN PERUMAHAN MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH KELURAHAN SUKUN KOTA MALANG							
<p><b>Diagram Lokasi</b></p>  <p>Kelurahan Sukun</p>	<p style="text-align: center;"><b>PETA ADMINISTRASI KELURAHAN SUKUN</b></p> <p><b>LEGENDA</b></p> <table border="0"><tr><td><b>BATAS ADMINISTRASI</b></td><td><b>ADMINISTRASI</b></td></tr><tr><td>— Batas Kecamatan</td><td>■ Kelurahan Sukun</td></tr><tr><td>--- Batas Kelurahan</td><td></td></tr></table> <p><b>PERHUBUNGAN</b></p> <p>— Jalan — Jalur Kereta Api</p> <p><b>PERAIRAN</b></p> <p>— Sungai</p> <p style="text-align: center;"><b>Skala 1 : 10.000</b></p> 	<b>BATAS ADMINISTRASI</b>	<b>ADMINISTRASI</b>	— Batas Kecamatan	■ Kelurahan Sukun	--- Batas Kelurahan	
<b>BATAS ADMINISTRASI</b>	<b>ADMINISTRASI</b>						
— Batas Kecamatan	■ Kelurahan Sukun						
--- Batas Kelurahan							
<p>Proyeksi : Universal Transverse Mercator Sistem Grid : Grid Geografi dan Grid UTM Zona 49 S Datum : WGS 84</p>	<p><b>Sumber Data</b></p> <p>1. Bing Maps, Tahun 2010 2. RTRW KOTA MALANG, Tahun 2010 - 2030</p>						
<p><b>Nomor Peta</b> <b>1.2</b></p>							

**Diagram 1.1.**  
**Kerangka Pikir Identifikasi Kemampuan MBR dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan**  
**di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang**



## **1.6 Keluaran yang Diharapkan dan Kegunaan**

### **1.6.1 Keluaran yang Diharapkan**

Keluaran penelitian (output) merupakan hasil yang akan dicapai oleh peneliti melalui penelitian yang dilakukan. Sebelum tujuan tersebut dicapai, terlebih dahulu menetapkan sasaran dengan menggunakan metode penelitian yang digunakan. Keluaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang.

### **1.6.2 Kegunaan Penelitian**

Kegunaan penelitian bertujuan untuk menjelaskan tentang manfaat apa yang ingin dicapai oleh penulis setelah terselesaikannya penelitian ini. Dalam hal ini, penulis menjabarkan kegunaan penelitian ada tiga kegunaan yaitu kegunaan untuk pemerintah, kegunaan untuk peneliti, dan kegunaan untuk masyarakat.

#### **1.6.2.1 Kegunaan untuk Pemerintah**

Kegunaan ini merupakan manfaat yang ingin ditunjukkan oleh peneliti kepada pemerintah selaku penanggung jawab terkait kebijakan yang mengatur tentang pengembangan perumahan Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang.

Jika dilihat dari fenomena yang sekarang terjadi, yakni kalah Pengembang dalam penentuan harga rumah. Dalam hal ini pemerintah juga harus membatasi subsidi yang akan diberikan kepada masyarakat.

#### **1.6.2.2 Kegunaan untuk Peneliti**

Kegunaan ini menjelaskan manfaat yang ingin dicapai dari sebuah penelitian yang diperuntukkan untuk pihak akademis yang membutuhkan khususnya pihak yang sedang melakukan penelitian. Kegunaan penelitian ini dapat dijadikan acuan dalam pengembangan wawasan dan ide dalam mengkaji dan menghasilkan solusi untuk kegiatan penelitian selanjutnya khususnya yang

berkaitan dengan penelitian ini. Adapun kegunaan yang bisa dicapai dalam penelitian ini, yaitu :

- a. Penelitian ini merupakan salah satu persyaratan lulus sarjana Strata I (SI) di Institut Teknologi Nasional Malang, serta bekal bagi mahasiswa lulusan Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota agar dapat turun secara langsung ke lapangan sehingga dapat mengaplikasikannya di masyarakat.
- b. Memberikan kesempatan kepada peneliti untuk mampu mengembangkan dan meningkatkan bidang keilmuan perencanaan wilayah dan kota yang dimilikinya melalui penerapan teori-teori yang berkaitan dengan ilmu perencanaan tata ruang yang didapat selama berada dibangku kuliah kedalam penelitian ini.
- c. Sebagai modal dasar pemahaman struktural (proses kerja) penelitian yang nantinya ini dapat diterapkan dalam penelitian lainnya.

#### 1.6.2.3 Kegunaan untuk Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan baru bagi masyarakat terkait pemenuhan kebutuhan perumahan, sehingga dengan banyaknya MBR yang dapat terpenuhi kebutuhan rumahnya. Selain itu dengan dilakukannya penataan terhadap perumahan MBR, masyarakat tidak perlu lagi ragu untuk memenuhi kebutuhan rumahnya.

### 1.7 Sistematika Pembahasan

Pembahasan dalam penelitian ini selanjutnya akan diuraikan berdasarkan sistematika sebagai berikut :

#### BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang penelitian, perumusan masalah dari penelitian, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian, sasaran yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan penelitian, ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup materi penelitian, keluaran yang diharapkan dalam penelitian, serta sistematika pembahasan dari penelitian ini.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi mengenai penjabaran dari kajian literatur mengenai dasar-dasar teori dan referensi yang berkaitan dengan materi penelitian. Pada akhir bab ini akan dirumuskan variabel amatan yang digunakan dalam penelitian.

## BAB III METODE PENELITIAN

Berisi mengenai metode yang digunakan dalam penelitian ini. Metode tersebut meliputi metode pengumpulan data dan metode analisis data.

## BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH

Berisi mengenai gambaran umum atau keadaan dari Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun yang merupakan gambaran umum secara umum, dan RW 01, 02, 04 dan 06 yang merupakan gambaran umum secara khusus.

## BAB V ANALISA DAN PEMBAHASAN

Berisi hasil analisis yang dilakukan untuk mengidentifikasi kemampuan MBR untuk memenuhi kebutuhan perumahan di Kelurahan Sukun.

## BAB VI PENUTUP

Merupakan bagian terakhir dari penelitian yang berisi tentang kesimpulan, dan rekomendasi.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kemampuan MBR memenuhi kebutuhan perumahan di Kota Malang terutama yang berada di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang. Sub bab ini akan membahas mengenai pertumbuhan dan perkembangan MBR.

#### **2.1 Masyarakat Miskin, Masyarakat Pra Sejahtera dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah**

Ada tiga konsep alternative kemiskinan termasuk sebagai dasar untuk digunakan secara internasional . secara prinsip adalah sunbinten, kebutuhan dasar (*basic need*) dan depriviasi relative (*relative deprivation*) (Townsend, 1993). Konsep subsisten didefinisikan sebagai kemiskinan, bila pendapatan mereka tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan fisik hidup yang minimum. Suatu keluarga disebut miskin jika pendapatan dikurangi sewa berada dibawah garis kemiskinan tingkat pendapatan minimum merupakan pembatas antara keadaan miskin, atau sering disebut sebagai garis kemiskinan (Arsyad, 1992).<sup>5</sup>

Konsep keluarga pra sejahtera menurut UU No 10 Tahun 1992, keluarga yang dibentuk akan perkawinan yang sah, mampu memenuhi kebutuhan spiritual dan materiil yang layak, bertaqwa kepada Tuhan YME, memiliki hubungan yang serasi, selaras dan seimbang antar anggota dan antar keluarga dengan masyarakat dan lingkungannya. Sedangkan BKKBN merumuskan pengertian keluarga pra sejahtera sebagai keluarga yang memenuhi kebutuhan anggotanya baik kebutuhan pangan, sandang ,

---

<sup>5</sup> Edy Yusuf Agunggunanto, 2011 ,”Analisis kemiskinan dan pendapatan keluarga nelayan kasus di Kecamatan Wedung Kabupaten Demak, Jawa Tengah Indonesia”, Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan, Vol 1, No 1,h:51

perumahan dan social dan agama namun terbatas, keluarga yang mempunyai keseimbangan antara penghasilan keluarga dengan jumlah anggota keluarga.<sup>6</sup>

Menurut Permenpera No. 5/ PERMEN/M/2007 MBR adalah Masyarakat dengan penghasilan dibawah dua juta lima ratus ribu rupiah perbulan.

Tabel 2.1

Klasifikasi MBR Menurut Permenpera No.5/Permen/M/2007

No	Kelompok Sasaran	Batasan Penghasilan (Rp/Bulan)
1	I	$1.700.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 2.500.000$
2	II	$1.000.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 1.700.000$
3	III	$\text{Penghasilan} \leq 1.000.000$

Sumber : Permenpera No.5/Permen/M/2007<sup>7</sup>

Menurut UU No 1 Tahun 2011, Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.

## 2.2 Karakteristik Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Definisi MBR , menurut Bank pembangunan Asia (*asia developmen bank*), MBR adalah masyarakat yang secara politik tidak memiliki akses keproses pengambilan keputusan yang menyangkut hidup mereka, yang secara sosial mereka tersingkir kedalam institusi masyarakat yang ada, secara ekonomi terlihat rendahnya sumberdaya manusia termasuk kesehatan, pendidikan, keterampilan yang berdampak pada penghasilan. Dilihat dari budaya dan tata nilai, mereka terperangkap dalam rendahnya etos kerja, pola pikir pendek, dan fatalisme dari sisi lingkungan hidup adalah rendahnya aset lingkungan seperti air bersih dan penerangan. Dalam peraturan menteri

<sup>6</sup> UU No. 10 Tahun 1992 Tentang Perkembangan Kependudukan dan Pembangunan Keluarga Sejahterah.

<sup>7</sup> Nanang Pujo Raharjo, 2010 ,” Dinamika Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah”,Semarang,h:19

negara perumahan rakyat nomer:06/PERMEN/M/2006, MBR adalah keluarga atau rumah tangga yang berpenghasilan sampai dengan dua juta perbulan.<sup>8</sup>

Abrams dalam Rusli (2006), kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dengan keterbatasan-keterbatasan untuk memenuhi kebutuhan hidup seperti, makan, pendidikan, dan kesehatan, maka yang pertama dikorbankan adalah pengeluaran untuk rumah dan tempat tinggalnya. Masalahnya bagi mereka yang berpenghasilan rendah, adalah tidak dapat mengabaikan begitu saja kebutuhan akan rumah dan tempat tinggal karena masalah ini penting bagi kehidupan mereka dimana fungsi rumah sebagai fungsi pembinaan sekaligus fungsi investasi bagi keluarga.<sup>9</sup>

Menurut Lewis (dalam Suparlan tahun 1984) MBR adalah kelompok masyarakat yang mengalami tekanan ekonomi, sosial, budaya dan politik yang cukup lama sehingga menghasilkan kebudayaan yang disebut budaya miskin. MBR ini terperangkap dalam budaya miskinnya, sehingga mereka tidak dapat lagi melihat potensi – potensi yang dimiliki.<sup>10</sup>

Menurut Permenpera No. 5/ PERMEN/M/2007 MBR adalah Masyarakat dengan penghasilan dibawah dua juta lima ratus ribu rupiah perbulan.

Tabel 2.2

Klasifikasi MBR Menurut Permenpera No.5/Permen/M/2007

No	Kelompok Sasaran	Batasan Penghasilan (Rp/Bulan)
1	I	$1.700.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 2.500.000$
2	II	$1.000.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 1.700.000$
3	III	$\text{Penghasilan} \leq 1.000.000$

Sumber : Permenpera No.5/Permen/M/2007

<sup>8</sup> Landung Esariti, Anang Nirwanto, 2008 ,”Pemanfaatan kredit mikro bagi MBR di BPT Mitra Khasanah Kota Semarang”,jurnal Teknik,Vol.29, No.1,h:18

<sup>9</sup> Rusli, 2010 ,”Dukungan Lembaga Keuangan bagi program pengadaan perumahan bagi MBR di Kota Luwuk”,jurnal ruang,vol.2, no.1,h:47

<sup>10</sup> Nanang Pujo Raharjo, 2010 ,”Dinamika Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah”,Tesis,Semarang,h:26

Mantra (dalam Septia S.M Nababan tahun 2003) yang termasuk jumlah anggota keluarga adalah seluruh jumlah anggota keluarga rumah tangga yang tinggal dan makan dari satu dapur dengan kelompok penduduk yang sudah termasuk dalam kelompok tenaga kerja. Kelompok yang dimaksud makan dari satu dapur adalah bila pengurus kebutuhan sehari-hari dikelola bersama-sama menjadi satu. Jadi, yang termasuk dalam jumlah anggota keluarga adalah mereka yang belum bisa memenuhi kebutuhan sehari-hari karena belum bekerja (dalam umur non produktif) sehingga membutuhkan bantuan orang lain (dalam hal ini orang tua).<sup>11</sup>

Dalam kamus Tata Ruang Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah kelompok masyarakat yang berpenghasilan hanya cukup untuk hidup sebatas standart kehidupan minimum. Ciri – ciri dari MBR adalah :

1. Memiliki penghasilan dibawah rata – rata atau UMR kota.
2. Tinggal didaerah permukiman yang sempit dan berdesak – desakan dan tidak memenuhi standart kesehatan.
3. Biasanya tinggal dalam rumah – rumah petak atau rumah besar yang dihuni oleh beberapa keluarga , kadang – kadang tidak memiliki tempat tinggal yang jelas.
4. Rumah – rumah yang ditinggali seringkali tidak dilengkapi dengan sarana seperti wc , Kamar mandi, atau dapur, sehingga harus memanfaatkan sarana umum secara bersama – sama.
5. Status tanah tidak jelas
6. Keakraban dan hubungan tetangga terjalin erat.
7. Memiliki sifat kegotong royongan yang tinggi.<sup>12</sup>

Kenyataan menunjukan masih banyak masyarakat Indonesia tergolong dalam masyarakat berpenghasilan (Low Income). Kondisi ini terjadi karena

---

<sup>11</sup> Septia S.M. Nababan, 2013 ,”Pendapatan dan jumlah tanggungan pengaruhnya terhadap pola konsumsi PNS Dosen dan tenaga pendidikan pada fakultas Ekonomi dan bisnis Universitas Sam Ratulangi Manado”,Jurnal Emba, Vol.1,No 4,h.2130 - 2141

<sup>12</sup> Budiharjo Eko, 1992 ,”Sejumlah Masalah Permukiman kota; Aspek – aspek psikologi sosial pada perumahan flat”, (Alumni),Bandung,h:51.

kurang meratanya factor ekonomi yang berlaku dimasyarakat, dimana sumberdaya kunci umumnya dikuasai oleh sekelompok tertentu dengan cara berlebihan. Hal ini menyebabkan masyarakat yang tidak termasuk dalam kelompok tersebut atau masyarakat golongan berpenghasilan rendah tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan dasar mereka sampai tingkat yang paling minim sekalipun, terutama dalam bidang perumahan. Kurang efektifnya penanganan penyediaan perumahan oleh pemerintah maupun swasta (supply side oriented approach) ternyata tidak mampu menyentuh sebagian besar masyarakat yang membutuhkan perumahan, terutama masyarakat golongan berpenghasilan rendah.<sup>13</sup>

Miskin secara leksikal merupakan kondisi yang tidak berharta benda, serta kekurangan (MBR). Melihat arti dari kata miskin itu, terlihat bahwa miskin lebih berkonotasi dan terkait dengan pendapatan semata. Cara pandang kemiskinan seperti itu dapat ditanggulangi hanya dengan meningkatkan , maka kemiskinan itupun akan tertanggulangi.<sup>14</sup>

Dalam konstek strategi penanggulangan kemiskinan tidak berhenti hanya dalam ukuran pendapatan semata, akan tetapi juga terkait dengan pemenuhan hak sosial, budaya dan politik. Kemiskinan dipandang sebagai kondisi dimana seseorang atau sekelompok orang, laki – laki dan perempuan, tidak terpenuhi hak – hak dasarnya secara layak untuk menenpuh dan mengembangkan kehidupan yang bermartabat. Cara pandang kemiskinan ini beranjak dari pendekatan berbasis hak yang mengakui bahwa masyarakat miskin, baik laki – laki maupun perempuan mempunyai hak yang sama terhadap masyarakat lainnya. Kemiskinan tidak lagi dipandang sebagai ketidak mampuan ekonomi, tetapi juga kegagalan pemenuhan hak – hak dasar dan perbedaan perlakuan bagi seseorang atau sekelompok orang, laki – laki

---

<sup>13</sup> Sri Suryani, 2007 ,“ Sistem dan Metode Pengadaan Perumahan Pada Permukiman Kampung Kota di Surabaya”,jurnal Rekayasa Perencanaan,vol.3,No.2

<sup>14</sup> I Dewa Gede Agung Diasana Putra, Anak Agung Gede Yana, 2007 ,”Pemenuhan atas perumahan salah satu upaya penanggulangan kemiskinan”,jurnal Permukiman Natak ,Vol 5,No 2,h:104

dan perempuan, dalam menjalani kehidupan secara bermartabat (Komite Penanggulangan Kemiskinan, 2005 : 9).<sup>15</sup>

Jadi dapat disimpulkan bahwa MBR adalah masyarakat dengan penghasilan UMR (Upah Minimal Regional) dalam hal ini UMR Kota Malang Rp.1.587.000,00

### 2.3 Kemampuan

*Ability To Pay (ATP)* menurut kamus *Encarta* (2007) adalah kemampuan seseorang untuk membayar sejumlah uang yang telah mengkonsumsi suatu produk dan mendapatkan haknya. Prinsip ATP dikemukakan oleh filsuf dari Swiss Jean – Jacques Rousseau (1712 – 1778), politikus ekonomi asal perancis Jean – Baptiste Say (1767 – 1832) dan ekonomi asal Inggris John Stuart Mill (1806 – 1873). Prinsip ATP didasarkan pada pemikiran keseimbangan pengorbanan (*equal sacrifice*), sering dipertimbangkan menjadi karakteristik orang sosialis, dan juga paling banyak digunakan di ekonomi industry, tetapi *equal of sacrifice* ini merupakan suatu interpretasi dari bentuk absolute, proporsional atau marginal terms. Bentuk yang paling populer dari prinsip ATP adalah equal marginal sacrifice principle. Indikator primer ATP adalah pendapatan (R.A. Musgrave dan Pinggi B. Musgrave, 1989).<sup>16</sup>

Menurut Russel (1996), Pendekatan ATP dengan kebutuhan dasar dan strategi pembayaran "*Opportunity Cost*", Kemampuan membayar berhubungan dengan tingkat pendapatan (*Income*). Batasan ATP antara "2 – 5 % dari pendapatan" sebagai ukuran ekonomi.<sup>17</sup>

Menurut Mohammda Zain dalam Milman Yusdi (2010:10)mengartikan bahwa Kemampuan adalah kesanggupan, kecakapan, kakuatan kita berusaha

---

<sup>15</sup> Ibid,h; 62 - 108

<sup>16</sup> Muhammad Randy, 2013 ,”Identifikasi Kemampuan dan Kemauan membayar sewa MBR terhadap rumah susun sederhana sewa dan factor – factor yang mempengaruhinya”, jurnal perencanaan wilayah dan kota,vol.24,no.2,h:97

<sup>17</sup> Ki Hariyadi, 2010 ,”Analisis Ability To Pay dan willingness To pay”, Bersumber Data Susenas, h:9

dengan diri sendiri. Sementara itu, Robbin (2007:57) kemampuan berarti kapasitas seseorang individu untuk melakukan beragam tugas dalam suatu pekerjaan. Lebih lanjut Robbin menyatakan bahwa kemampuan (*Ability*) adalah sebuah penilaian terkini atas apa yang dapat dilakukan seseorang. Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa kemampuan (*Ability*) adalah kecakapan atau potensi seseorang individu untuk menguasai keahlian dalam melakukan atau mengerjakan beragam tugas dalam suatu pekerjaan atau suatu penilaian atas tindakan seseorang. Pada dasarnya kemampuan terdiri atas dua kelompok faktor (Robbin, 2007:57) yaitu :

1. Kemampuan intelektual (*intellectual ability*) yaitu kemampuan yang dibutuhkan untuk melakukan berbagai aktifitas mental-berfikir, menalar dan memecahkan masalah.
2. Kemampuan fisik (*physical ability*) yaitu kemampuan melakukan tugas-tugas yang menuntut stamina, keterampilan, kekuatan, dan karakteristik serupa.<sup>18</sup>

Hui (1999) menyatakan bahwa kemampuan membayar/*ability to pay* (*ATP*) adalah konsep ekonomi yang memiliki peranan untuk menentukan jumlah uang yang akan dibayarkan konsumen untuk penyediaan suatu barang dan jasa. *ATP* berperan untuk menemukenali kemampuan membayar paling tinggi dari masyarakat, dalam hal ini masyarakat berpenghasilan rendah terhadap penyediaan rumah yang layak huni. Kemampuan untuk membayar (secara aktual) merupakan fungsi dari ukuran rumah tangga dan pendapatannya. (Keare dan Parris, 1982)<sup>19</sup>

Rumah yang terjangkau adalah tempat hunian dimana total biaya perumahan terjangkau bagi yang tinggal di unit rumah tersebut. *Ability to pay* tidak hanya fokus terhadap apakah masyarakat mau membayar untuk

---

<sup>18</sup> Dikutip dari <http://milmanyusdi.blogspot.com/2011/07/pengertian-kemampuan.html> tgl 22 -10-2015 (10.37)

<sup>19</sup> Muhammad Randy, 2013, "Identifikasi Kemampuan dan Kemauan membayar sewa MBR terhadap rumah susun sederhana sewa dan faktor – faktor yang mempengaruhinya", jurnal perencanaan wilayah dan kota, vol.24, no.2, h: 97

mendapatkan rumah yang lebih layak, akan tetapi apakah masyarakat dapat membayar rumah yang lebih baik. *Ability to pay* mengkaitkan fungsi pendapatan dengan biaya hidup, dimana pada gilirannya mengutamakan fungsi pekerjaan. Pendapatan dan ukuran pekerjaan seringkali digunakan untuk mengestimasi kondisi sosial ekonomi komunitas dan dihubungkan dengan kemampuan masyarakat untuk mendapatkan suatu pelayanan yang lebih baik dalam studi ini yaitu untuk mendapatkan rumah yang lebih memadai, Menurut Miah (1990), besarnya pengeluaran untuk biaya rumah adalah maksimal 20%-30% dari pendapatan total. Tetapi pada kenyataannya, sebagian orang yang besarnya pengeluaran untuk biaya rumah berada jauh di bawah maupun jauh di atas rata-rata pendapatan total.<sup>20</sup>

## 2.4 Perumahan

### 2.4.1 Pengertian Rumah, Perumahan, dan Permukiman

Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Namun sejalan dengan peningkatan pendapatan seseorang, tingkatan kebutuhan seseorang terhadap rumah berubah menjadi beragam. Menurut Budihardjo, tingkat intensitas dan arti penting dari kebutuhan manusia terhadap rumah bersifat berjenjang berdasarkan hirarki kebutuhan dari Maslow, dimulai dari yang terbawah adalah sebagai berikut<sup>21</sup> :

1. Rumah memberikan perlindungan terhadap gangguan alam dan binatang, berfungsi sebagai tempat istirahat, tidur, dan pemenuhan fungsi badani.
2. Rumah harus menciptakan rasa aman, sebagai tempat menjalankan kegiatan ritual, penyimpanan harta milik yang berharga, menjamin hak pribadi.

---

<sup>20</sup> Ibid h: 98

<sup>21</sup> Budihardjo, *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan*, dalam Faizul Muna, "Strategi penyediaan tempat tinggal Bagi buruh industri di kawasan industri bergas Kab semarang" , (Semarang, Universitas Diponegoro.2009)h.35.

3. Rumah memberikan peluang interaksi dan aktivitas komunikasi yang akrab dengan lingkungan sekitar (teman, tetangga, dan keluarga).
4. Rumah memberikan peluang untuk tumbuhnya harga diri, yang disebut Pedro Arrupe sebagai “*Status Confering Function*”, kesuksesan seseorang tercermin dari rumah dan lingkungan tempat huniannya.
5. Rumah sebagai aktualisasi diri yang diejawantahkan dalam bentuk pewadahan kreativitas dan pemberian makna bagi kehidupan pribadi.

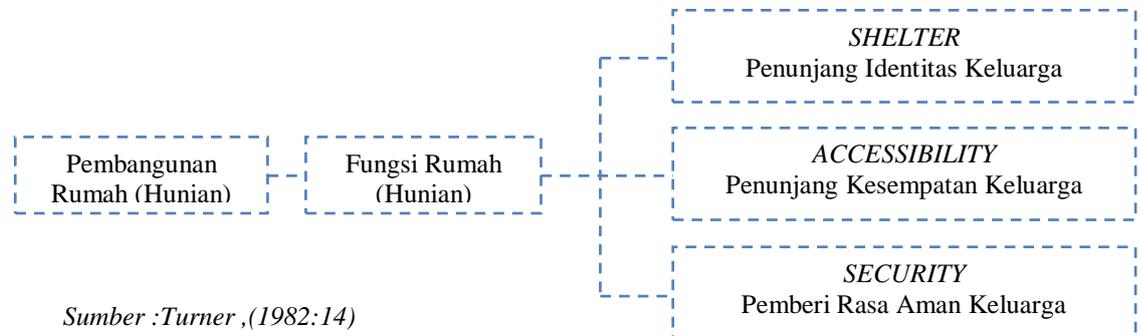
Lebih lanjut Turner mengidentifikasi 3 (tiga) fungsi utama rumah sebagai tempat bermukim, yaitu:<sup>22</sup>

1. Rumah sebagai penunjang identitas keluarga, yang diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan oleh rumah (*the quality of shelter provide by housing*). Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki tempat berlindung/berteduh agar terlindung dari iklim setempat.
2. Rumah sebagai penunjang kesempatan (*opportunity*) keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi atau fungsi pengaman keluarga. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja guna mendapatkan sumber penghasilan.
3. Rumah sebagai penunjang rasa aman dalam arti terjaminnya keadaan keluarga di masa depan setelah mendapatkan rumah. Jaminan keamanan atas lingkungan perumahan yang ditempati, serta jaminan berupa kepemilikan rumah dan lahan (*the form of tenure*).

---

<sup>22</sup> Ibid

**Bagan 2.1**  
**Fungsi Utama Rumah Sebagai Tempat Bermukim**



Sumber :Turner ,(1982:14)

Menurut Charles Abrams, ahli perumahan PBB tahun 50 an, menyimpulkan Perumahan adalah bukan hanya lindungan,tetapi merupakan bagian dari kehidupan komunitas dan keseluruhan lingkungan sosial, perumahan sesungguhnya berkaitan erat dengan industrialisasi, aktivitas ekonomi, dan pembangunan. Charles menyimpulkan bahwa masalah perumahan tidaklah sederhana, tidak ada obat mujarab yang digunakan dan cocok untuk mengatasi masalah disemua negara (Abrams ,1964).<sup>23</sup>

Maslow menyebutkan bahwa sesudah manusia terpenuhi kebutuhan jasmaninya, yaitu sandang, pangan, dan kesehatan, kebutuhan akan rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu motivasi untuk pengembangan kehidupan yang lebih tinggi lagi. Tempat tinggal pada dasarnya merupakan wadah bagi manusia atau keluarga dalam melangsungkan kehidupannya. Peran tempat tinggal bagi kelangsungan kehidupan yang dinamis sangatlah mutlak karena tempat tinggal bukan lagi sekedar tempat untuk bernaung, tetapi juga tempat untuk melindungi diri dari kondisi alam yang tidak selamanya menguntungkan.<sup>24</sup>

<sup>23</sup> Tjuk Kuswartojo dkk, 2005 ,”Perumahan dan Permukiman di Indonesia”,(Penerbit:ITB),Bandung,h.4

<sup>24</sup> Suparno Sastra M,Endi Marlina, 2006 ,”Perencanaan dan pengembangan perumahan””(Penerbit:Andi),Yogyakarta,h:2

Pengertian rumah, perumahan dan permukiman berdasarkan Undang – undang No 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman adalah :

- a. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
- b. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.
- c. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.<sup>25</sup>

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 44 Tahun 1994 tentang penghuni rumah bukan pemilik :

1. Sewa menyewa rumah adalah keadaan dimana rumah dihuni oleh bukan pemilik berdasarkan perjanjian sewa menyewa.
2. Harga sewa adalah jumlah atau nilai baik dalam bentuk uang maupun dalam bentuk lain yang telah disepakati oleh pemilik dan penyewa, dan oleh penyewa dibayarkan pemilik sebagai pembayaran untuk hunian dalam jangka waktu tertentu.
3. Harga sewa bagi rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan oleh pemerintah ditetapkan oleh kepala daerah berdasarkan pedoman yang ditetapkan oleh badan kebijaksanaan dan pengendalian pembangunan perumahan dan permukiman nasional.<sup>26</sup>

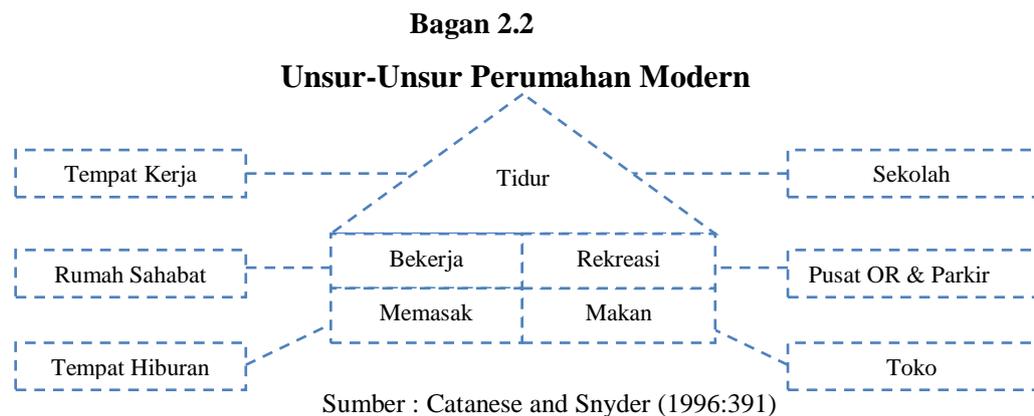
Catanese dan Snyder menyatakan bahwa secara tradisional perumahan diartikan sebagai tempat berlindung. Secara modern, perumahan

---

<sup>25</sup> Undang-undang Republik Indonesia, No:1 Tahun 2011, Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

<sup>26</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.44 Tahun 1994 Tentang Penghuni Rumah Oleh Bukan Pemilik.

selain digunakan sebagai tempat berlindung, perumahan juga digunakan sebagai tempat untuk melayani berbagai kebutuhan seperti memasak, makan, bekerja, tidur dan rekreasi. Perumahan merupakan tempat bermukim dan pintu masuk ke dunia yang menjanjikan pemenuhan kebutuhan dasar lainnya. Secara jelas, unsur-unsur perumahan modern dapat digambarkan sebagai berikut:<sup>27</sup>



Secara garis besar permukiman secara umum terdiri atas beberapa komponen. komponen permukiman tersebut antara lain yaitu:

1. Lahan atau tanah yang diperuntukan untuk permukiman, dimana kondisi tanah akan mempengaruhi harga satuan rumah yang dibangun diatas lahan tersebut.
2. Prasarana permukiman yang terdiri dari jalan lokal, saluran drainase, saluran air kotor, saluran air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon dan sebagainya yang dapat menentukan kualitas permukiman.
3. Perumahan (Tempat tinggal) yang dibangun.

<sup>27</sup> Catanese dan Snyder dalam Faizul Muna, "Strategi penyediaan tempat tinggal Bagi buruh industri di kawasan industri bergas Kab Semarang" ", (Semarang, Universitas Diponegoro.2009)h.38s

4. Fasilitas umum dan fasilitas sosial yang terdiri dari fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, lapangan olah raga dn lain sebagainya yang terdapat dalam lingkungan permukiman.<sup>28</sup>

Bentuk permukiman yang ideal merupakan suatu pertanyaan yang memerlukan jawaban yang bersifat komprehensif karena permukiman menyangkut manusia dan kebutuhan manusia itu sendiri yang terdiri dari beberapa aspek. Namun dapat dirumuskan secara sederhana tentang syarat suatu permukiman yang ideal, yaitu :

1. Lokasinya yang sedemikian sehingga tidak terganggu oleh kegiatan lain seperti pabrik yang pada umumnya dapat memberikan dampak pada pencemaran udara atau pencemaran lingkungan lainnya.
2. Mempunyai akses terhadap pusat – pusat pelayanan.
3. Mempunyai fasilitas drainase yang dapat mengalirkan air hujan dengan cepat dan tidak sampai menimbulkan genangan air walaupun hujan lebat sekalipun.
4. Mempunyai fasilitas penyediaan air bersih berupa jaringan distribusi yang siap untuk disalurkan kesetiap rumah.
5. Dilengkapi dengan fasilitas pembuangan air kotor atau tinja.
6. Permukiman yang harus dilayani oleh fasilitas pembuangan sampah secara teratur agar lingkungan permukiman tetap nyaman.
7. Dilengkapi dengan fasilitas umum seperti taman bermain, lapangan, tempat ibadah, pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala besarnya permukiman.
8. Dilayani oleh jaringan listrik dan telepon.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Budi D Sinulingga, 1999 ,” Pembangunan Kota (Tinjauan Regional dan Lokal)”,(Penerbit:: Pustaka sinar Harapan), Jakarta,h:186

<sup>29</sup> Ibid, Hal 187 - 188

#### 2.4.2 Proses Pengembangan Rumah

Kriteria perumahan seharusnya memenuhi standar yang baik ditinjau dari berbagai aspek antara lain sebagai berikut :

- a. 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 dapat dilengkapi dengan prasarana air, listrik dan sanitasi yang cukup.
- b. Mempunyai cukup ruangan untuk berbagai kegiatan didalam rumah dengan privasi yang tinggi.
- c. Mempunyai cukup akses pada tetangga, fasilitas kesehatan, pendidikan, rekreasi, agama, perbelanjaan dan lain sebagainya. (Ettinger; 1960;28 – 29).<sup>30</sup>

Beberapa kebijaksanaan dan usaha beberapa negara berkembang secara langsung maupun tidak langsung pada awalnya mengacu atau meniru cara – cara pemecahan dari negara – negara maju, dimana peran provider sangat dominan. Peran pemerintah dalam memproduksi perumahan kota telah dimulai pada tahun 1940- an. Dimana pada tahun 1942 dengan dibentuknya biro perumahan rakyat dengan tugas- tugas sebagai berikut :

- a. Memberikan KPR terhadap pemilik lahan untuk membangun atau merenovasi rumah sesuai dengan keperluan masing – masing.
- b. Membangun perumahan rakyat untuk disewa belikan kepada masyarakat.
- c. Membangun rumah untuk disewakan<sup>31</sup>

Usaha untuk memecahkan masalah pengadaan perumahan kota sudah mulai dirintis di Indonesia semenjak awal kemerdekaan. Hal ini dapat dilihat dari adanya usaha pemerintah untuk membentuk Djawatan Perumahan rakyat pada tahun 1952 yang tugasnya adalah membangun perumahan rakyat, terbentuknya Yayasan Kas Pembangunan yang khusus dibentuk membiayai

---

<sup>30</sup> Bambang Panudju, 1999 ,”Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan rendah”, (Penerbit:Alumni Bandung),Bandung, h:29

<sup>31</sup> Ibid Hal 34

pembangunan perumahan rakyat dan dibentuknya regional housing center pada tahun 1952 dengan tugas untuk meneliti pembangunan perumahan rakyat. Secara garis besar kebijaksanaan Pemerintah dibidang pengadaan perumahan kota bagi masyarakat berpenghasilan rendah pada Pelita II sampai dengan V dapat dibagi menjadi 2, yaitu :

- a. Pemerintah bertindak sebagai penghasil perumahan kota, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah atau bertindak sebagai Provider.
- b. Pemerintah bertindak sebagai pihak yang memberikan bantuan dan dorongan agar masyarakat berpenghasilan rendah dapat berperan serta dalam pengadaan perumahannya atau dengan kata lain, akan bertindak sebagai Enabler.

Dengan ditetapkannya peran pemerintah sebagai Provider disebagian besar negara – negara berkembang, pelaksanaan pengadaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah pada umumnya adalah :

- a. Perumahan Rakyat atau Public Housing baik untuk dijual maupun disewakan dalam bentuk rumah susun. Rumah murah dan rumah inti yang dibangun oleh sektor pemerintah dengan jumlah terbatas dengan harga diatas kemampuan sebagaian besar masyarakat berpenghasilan rendah. Disamping itu, pada rumah – rumah tersebutsering terjadi ketidaksesuaian atau *Mismatch* dengan kebutuhan dan kemampuan penghuninya.
- b. Rumah – rumah sederhana dan rumah – rumah liar yang dibangun oleh sector masyarakat jumlahnya relative banyak, tetapi dengan kualitas dibawah standar pemerintah dan berlokasi dipinggir – pinggir sungai, rel KA, tempat – tempat pembuangan sampah, serta tempat – tempat lain secara liar. Bahkan ditaman – taman atau daerah hijau di dalam kota.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Bambang Panudju, 1999 ,”Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah”,(Penerbit: Alumni), Bandung, h:39

Tabel 2.3

## Kebijaksanaan dan Program Pemerintah dalam Pengadaan Perumahan Kota bagi MBR

Kurun Waktu	Kebijaksanaan	Undang – undang / Peraturan	Kelembagaan	Program / Kegiatan
Zaman Penjajahan 1945 - 1969	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Pemerintah sebagai “Provider”</li> <li>› Pemerintah sebagai Provider</li> <li>› Standart rumah relatif tinggi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Peraturan tentang perumahan negeri sipil (BWR)- 1934</li> <li>› Tap. MPR No. 11 1960</li> <li>› Pokok Perumahan No. 6 /1962</li> <li>› No. 17/1963 : PP. No 49 / 1963</li> <li>› Pokok Perumahan No.1 / 1964</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› NV Huisvesting, 1926</li> <li>› Djawatan Perumahan Rakyat, 1952</li> <li>› R.H.C 1952</li> <li>› Badan Perancang Perumahan , 1963</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Perumahan Karyawan Belanda</li> <li>› Kongres Perumahan Nasional, 1950</li> <li>› Pemerintah Provider</li> </ul>
Pelita I : 67/70 - 74	› Persiapan Pelita II	› Permendagri No.5 Tahun 1973		› Penelitian Penyusunan Konsep Kebijakan dan Kelembagaan
Pelita II : 67/70 - 78/79	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Pemerintah Provider + Enabler</li> <li>› Tanah Matang KIP untuk MBR</li> <li>› Merangsang Industri Bahan Bangunan Lokal</li> <li>› Peran serta swasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› SK. Ket. BKPM No: 28/A/SK/BKPM/IX/74</li> <li>› Kepres No. 35/1974</li> <li>› SK. Menkeu No.35/1974</li> <li>› Permendagri No. 15 Tahun 1975</li> <li>› Permendagri No. 7 Tahun 1977</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› BKN – 1974</li> <li>› Perum Perumnas 1974</li> <li>› B.T.N – 1974</li> <li>› R.E.L - 1974</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Pemerintah Provider</li> <li>› Lahan Matang untuk MBR</li> <li>› KPR – Perumnas</li> <li>› KIP</li> <li>› Rumah Susun</li> <li>› Pengembang</li> </ul>
Pelita III : 79/80 -83/84	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Pemerintah Provider + Enabler</li> <li>› Pengembang perumahan terpadu</li> <li>› KIP dan Prasarana</li> <li>› Perumnas</li> <li>› Peran Serta Swasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Instruksi Mendagri No. 2 Tahun 1982</li> <li>› Kep. Mendagri No. 268 Tahun 1982</li> <li>› Kepres No. 25 Tahun 1982</li> <li>› Surat Keputusan (SK) bersama bersama MenPU dan Menpera No. 959/KPTS/198 – No. 3 / KPTS/ 1983</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Kantor menteri muda urusan perumahan rakyat</li> <li>› PT. Papan Sejahtera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Pemerintah Provider</li> <li>› KPR – Perumnas</li> <li>› KIP dan prasarana</li> <li>› Rumah susun</li> <li>› Pengembang</li> </ul>
Pelita IV : 84/85 -88/8	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Pemerintah Provider + Enabler</li> <li>› peningkatan fungsi lembaga keuangan</li> <li>› KIP dan prasarana</li> <li>› Perumnas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› SK Menagri dan MenPU No. 650 – 1595 dan No. 503/KPTS/1985.</li> <li>› SK MenPU No. 20/KPTS/1986</li> <li>› Keppres No. 8 Tahun1985</li> <li>› Kep.MenPU No. 640/ KPTS/1986.</li> <li>› PerMendagri No. 1 tahun 1987.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Perubahan Status B.K.B.N dan status menteri Negara Perumahan Rakyat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Pemerintah (Provider)</li> <li>› KPR – Perumnas</li> <li>› KIP dan Prasarana</li> <li>› Rumah Susun</li> <li>› Penyehatan Lingkungan</li> <li>› Pengembang</li> </ul>

Kurun Waktu	Kebijaksanaan	Undang – undang / Peraturan	Kelembagaan	Program / Kegiatan
	› Peran serta swasta	• SK Bersama Menkoperasi dan Menpera No.02/SKBM/M/X/1987 – No. 01/SKB/M/10/1987.		
Pelita V : 89/90 – 93/94	› Pemerintah Enabler › Mendorong “Enabling Strategi” › Penunjang” › pertanahan, lingkungan, teknologi, kelembagaan, dll. › Hunian berimbang › KIP dan Prasarana › Peran, swasta	Provider + “Enabling Kebijakan tata ruang, prasarana, pembiayaan, kelembagaan, dll. Surat Edaran Menpera No.06/KPTS/1994	• UU. Pokok perumahan No.4/1992 • Kep.Men PU No. 01/KPTS/1989 • Kep. Menpera No.11/KPTS/1989 • Kep Menpera no.2/KPTS/1990. • Inpres No.5 Tahun 1990. • Kep. Menpera No.03/KPTS/1991 • Per.Men. PU No. 54 PTR/1991. • Kep. Menpera No. 08/ KPTS/1992.	• Pemerintah (Provider) • KPR – Perumnas • KIP dan Prasarana • Rumah Susun • KesehatanLingkungan • Pengembang • KP - KSB
Pelita VI:94/95-98/99	› Pemerintah Enabler › Mendorong “Enabling Strategi” › Pembangunan lingkungan › Hunian berimbang › Peningkatan prasarana › Peran swasta	Provider + “Enabling berawasan	• SK. Menpen No.06/KTPS/1994 • Dimunculkannya “Konsultan	• Pemerintah Provider + Anabler • KPR – Perumnas • KIP dan Prasarana • Rumah Susun • Kesehatan lingkungan • Pengembangan • Kredit Triguna

29

<sup>29</sup> Bambang Panudju, 1999 ,”Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah”,(Penerbit: Alumni), Bandung h:204

### 2.4.3 Kondisi Sosial Ekonomi MBR

Pemerintah Indonesia telah menetapkan strategi pembangunan pada perbaikan kualitas hidup masyarakat Indonesia agar lebih merata dan sekaligus ditujukan pula untuk mencapai tingkat pertumbuhan social ekonomi yang memadai (Yayuk Yuliati, 2003 :1). Menurut survey ekonomi nasional 2007 indikator social ekonomi adalah menyangkut berbagai berbagai aspek kehidupan antara lain mengenai keadaan demograsi, kesehatan, pendidikan, perumahan, kriminalitas, social budaya dan kesejahteraan rumah tangga (Yayuk Yuliati, 2002 :31).<sup>42</sup>

Masyarakat yang mempunyai tingkat sosial ekonomi yang rendah cenderung memiliki tingkat pendidikan yang rendah pula. Masyarakat masih kurang memahami akan pentingnya pendidikan. Masyarakat masih beranggapan bahwa pendidikan bukan merupakan jaminan bisa hidup sejahtera, jauh dari kemiskinan. Dengan anggapan bahwa sekolah hanya membuang waktu dan biaya saja. Pendidikan dasar saja belum cukup untuk menunjang pembangunan yang sedang berlangsung, masih banyak masyarakat yang tidak berhasil menyelesaikan pendidikan dasar sampai dengan selesai.

Mubyarto (2001) berpendapat tinjauan sosial ekonomi penduduk meliputi aspek sosial, aspek sosial budaya, dan aspek Desa yang berkaitan dengan kelembagaan dan aspek peluang kerja. Aspek ekonomi Desa dan peluang kerja berkaitan erat dengan masalah kesejahteraan masyarakat Desa. Kecukupan pangan dan keperluan ekonomi bagi masyarakat baru terjangkau bila pendapatan rumah tangga mereka cukup untuk menutupi keperluan rumah tangga dan pengembangan usaha-usahanya. Menurut pendapat Sajogyo (2001) dalam hubungan dengan pola berusaha tani, perbedaan status seseorang dalam

---

<sup>42</sup> Basrowi dan Siti Juariyah, 2010 ,”Analisis kondisi social ekonomi dan tingkat pendidikan masyarakat Desa Sriganding Kecamatan Labuhan Maringai Kabupaten lampung Timur,” Jurnal ekonomi dan Pendidikan, Vol.7, No.1, h:58

masyarakat ditentukan oleh pola penguasaan lahan, modal, teknologi, dan luasnya lahan pemilikannya.<sup>43</sup>

Menurut Mulyanto Sumardi dan Hans Dieter Evers (2002 :21) keadaan social ekonomi adalah suatu kedudukan yang secara rasioanal dan menetapkan seseorang pada posisi tertentu masyarakat, pemberian posisi itu disertai pula dengan seperangkat hak dan kewajiban yang harus dimainkan oleh si pembawa status. Adapun cirri – cirinya adalah sebagai berikut:<sup>44</sup>

- a. Lebih berpendidikan
- b. Mempunyai status social yang ditandai dengan tingkat kehidupan, kesehatan, pekerjaan, dan pengenalan diri terhadap lingkungan.
- c. Mempunyai tingkat mobilitas keatas lebih besar.
- d. Mempunyai lading luas
- e. Lebih berorientasi pada ekonomi komersil produk.
- f. Mempunyai sifat yang lebih berkenaan dengan kredit,.
- g. Pekerjaan lebih spesifik.

#### **2.4.4 Kondisi Ekonomi**

Adam smith berpendapat adatiga factor penentu proses produksi / pertumbuhan, yakni SDM, SDA, dan barang modal.sedangkan david Ricardo berpendapat pertumbuhan ekonomi ditentukan oleh SDA yang jumlahnya terbatas, dan jumlah penduduk yang menghasilkan tenaga kerjka yang menyesuaikan dengan tingkat upah, diatas atau dibawah tingkat upah minimal.<sup>45</sup>

Pertumbuhan ekonomi hanya dipengaruhi oleh stok capital, tenaga kerja dan teknologi yang bersifat endogen, pemerintah dapat mempengaruhi

---

<sup>43</sup> Ibid , h:61

<sup>44</sup> Ibid, h: 62

<sup>45</sup> [Http://Jihanasfofirotun .blogspot.com/2012/05/teori-dan-modal-ekonomi.html?m=1](http://Jihanasfofirotun.blogspot.com/2012/05/teori-dan-modal-ekonomi.html?m=1) dikutip pada hari jumat tgl 12 february 2015 pukul 05.40 wib.

pertumbuhan populasi yang akan mempengaruhi ketersediaan tenaga kerja namun tidak berdampak pada pertumbuhan ekonomi (Kneller et al, 1999).<sup>46</sup>

## 2.5 Jenis Perumahan MBR

Permukiman MBR adalah sebuah lingkungan buruk yang dihuni oleh masyarakat miskin, selanjutnya disebut “ permukiman buruk ‘(Bianpoen, 1991). Didalamnya rumah merupakan bagian yang tidak terlihat sebagai hasil fisik yang rampung semata, melainkan merupakan proses yang berkembang dan berkaitan dengan mobilitas sosial – ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu (Turner,1972).<sup>47</sup>

Ada 3 kelompok rumah MBR di Kota atas prioritasnya dan kebutuhannya. Yaitu ; pertama bridgeheater (Kelompok MBR yang memandang rumah sebagai batu loncatan), menurut kamus Websiter’s kata bridgeheader terdiri dari kata bridge – head yang artinya bergerak kedepan mengambil posisi pusat kota yang dituju untuk mencari pendapat, selain ini kelompok ini berprioritas untuk makan, sehingga rumah hanya menjadi sarana untuk istirahat saja, kelompok kedua adalah konsolidasi yaitu makna rumah sebagai tempat konsolidasi (berkumpul), menjadikan hunian sebagai media antara untuk mengkonsolidasikan kehidupan rumah tangga, prioritas kedekatan lokasi karya menjadi kurang penting dan sudah memikirkan tentang pendidikan dan fasilitas berhuni, sedangkan kelompok yang terakhir yaitu status seeker (kelompok yang memandang rumah sebagai pembeda status) yaitu rumah sebagai status diri, terjelma dalam bentuk kualitas fisik dan sarana penunjang yang berkualitas pula. Dari gagasan Turner dapat dipahami aspirasi kelompok MBR tentang rumah dan bagaimana rumah secara layak ditawarkan.<sup>48</sup>

---

<sup>46</sup> Ahmad Ma’ruf dan Latri wihastutu, 2008 ,”Pertumbuhan Ekonomi Indonesia”,jurnal: ekonomi dan studi pembangunan, vol.9, no.1 h:45

<sup>47</sup> Ahda Muiyati, 2008 ,”Kajian Luas Rumah tinggal MBR dikawasan pusat kota”,jurnal Smartek,vol.6,No.3

<sup>48</sup> Endang Sri purwanti, 2012 ,”Evaluasi kebijakan public tentang penyediaan perumahan bagi MBR”, Thesis, Depok, h:10

Menurut UU No 1 Tahun 2011, rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Penyelenggaraan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat (pasal 19), bentuk rumah sebagaimana dimaksud meliputi : rumah tunggal, rumah deret dan rumah susun.<sup>49</sup>

Kredit kepemilikan rumah (KPR) merupakan salah satu fasilitas kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada masyarakat untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak dengan berbagai kemudahan yang ditawarkan.<sup>50</sup> Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian – bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan – satuan yang masing – masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana anggaran pendapatan dan belanja negara dan / anggaran pendapatan dan belanja daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.<sup>51</sup>

Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam lingkungan, yang terbagi dalam bagian – bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan – satuan yang masing – masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.<sup>52</sup>

Rumah deret adalah rumah semi permanen dengan konsep knockdown, yang secara visual jika dilihat sama dengan rumah – rumah kecil di perumahan kelas menengah ke bawah. Konsep rumah deret ini untuk mengganti rumah –

---

<sup>49</sup> UU Perumahan No 1 Tahun 2011

<sup>50</sup> Tri Rahmat Habbiby, 2013 ,”Analisis Faktor – factor yang mempengaruhi nasabah dalam memijam kredit kepemilikan rumah (KPR) Studi kasus Kota Malang, Jurnal Kuliah.

<sup>51</sup> Permenpera no 18 tahun 2007

<sup>52</sup> Perda Kota Malang No 3 Tahun 2007 Tentang Rusun

rumah kumuh. Rumah deret ini merupakan wujud pemberdayaan masyarakat , agar warga miskin memiliki rumah sehat dan ramah lingkungan.<sup>53</sup>

Rumah couple adalah rumah yang memanfaatkan lahan secara maksimal modern meski ukurannya sangat minim. Dilihat dari sudut eksterior serta interiornya. Dari segi ini denah rumah couple memiliki bentuk dan juga garis geometris yang sangat tegas. Dimana garis menjadi elemen yang paling dominan dari konsep rumah minimalis modern. Dan biasanya, garis vertical serta garis horizontal sangat mendominasi di bagian sisi eksteriornya. Selain itu, ada bagian lain yang juga perlu diperhatikan yakni kesan lebar yang harus terlihat dari sisi luar. Seperti diketahui, rumah minimalis modern biasanya dibangun dengan lahan yang sangat minim atau tidak begitu luas. Namun, dengan beberapa kemampuan mendesain ditambah beberapa fitur mulai dari jendela yang didesain melebar tentu rumah tersebut mampu memberikan sebuah kesan yang lebih luas ketika dilihat dari luar.<sup>54</sup>

## 2.6 Konsep Pengembangan Rumah MBR

Kebijakan pembiayaan perumahan bagi MBR terkait dengan rancangan program pengentasan kemiskinan dengan pendekatan perumahan tahun 2006 – 2020 (MDGs Indonesia dalam Sunarti, 2005), yang menyebutkan bahwa pendekatan perumahan dan permukiman untuk penanganan kemiskinan dapat dilakukan melalui 3 aspek, yaitu:

1. Pendekatan pembiayaan, yakni dengan membuka akses pendanaan untuk kepemilikan rumah bagi MBR.
2. Upaya pembangunan atau penyediaan rumah baru.
3. Upaya perbaikan rumah dan peningkatan kualitas rumah.<sup>55</sup>

---

<sup>53</sup> <http://www.suarapembaca.net/report/reader/1515875/konsep-awal-rumah-deret> diakses tanggal 2 januari 2015 Pkl. 13.17 WIB

<sup>54</sup> <http://rumahminimalis2015.info/denah/denah-rumah-couple.html> diakses tanggal 2 januari 2015 pkl: 14.34

<sup>55</sup> Landung Esariti, 2008 ,”Pemanfaatan Kredit mikro Perumahan MBR di BMT Mitra Khasanah Kota Semarang,jurnal Teknik,Vol.29,No.1,h:19

Menurut Siswono Yudohusodo dkk dalam rumah untuk seluruh rakyat (1991), mengungkapkan bahwa pembangunan perumahan adalah tanggung jawab masyarakat sendiri, baik secara perorangan maupun secara bersama – sama. Untuk itu pemerintah mengatur, membina serta menciptakan iklim yang baik agar masyarakat dapat memenuhi sendiri kebutuhan perumahannya. Dengan demikian masyarakat bukan semata – mata sebagai obyek pembangunan, tetapi merupakan subyek yang berperan aktif dalam pembangunan perumahannya.<sup>56</sup>

Permasalahan pembangunan perumahan:

1. Terbatasnya akses MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan yang layak.
2. Menurunnya kualitas lingkungan permukiman dan meningkatnya luasan kawasan kumuh.
3. Belum memadainya prasarana dan sarana dasar lingkungan perumahan dan permukiman.
4. Daya dukung lahan untuk perumahan di perkotaan semakin berkurang / semakin tinggi.

Usaha – usaha atau kegiatan – kegiatan pemerintah yang selama ini ditekankan pada pembangunan rumah rakyat bagi MBR disarankan untuk diubah menjadi kegiatan – kegiatan untuk membantu membiayai pengadaan lahan dan prasarana bagi kelompok MBR. Namun, Turner, mengingatkan agar dalam membiayai pengadaan lahan dan prasarana tersebut, pemerintah jangan menentukan standar yang terlalu tinggi, karena harganya akan menjadi terlalu mahal sehingga tidak sesuai dengan kemampuan masyarakat yang akan dibantu. (Turner: 1982: 118 – 120).<sup>57</sup>

Untuk mendukung keberhasilan partisipasi masyarakat perlu melibatkan 3 aspek yang meliputi :

1. Memberikan ide dan usulan dalam perencanaan.

---

<sup>56</sup> I Dewa Gede Agung Diasanah Putra, 2007 ,”Pemenuhan atas perumahan salah satu upaya penanggulangan kemiskinan”,jurnal Permukiman Natak,vol.5,no.2,h:104

2. Memberikan andil dalam penyediaan tenaga, dana, lahan serta bahan bangunan selama perbaikan fisik.
3. Memberikan partisipasi aktif dalam hal tenaga, dana, lahan serta bahan bangunan dalam pelaksanaan dan perawatan proyek cukup lengkap dan memadai.

Dukungan pemerintah dalam meningkatkan kualitas lingkungan permukiman berupa planning, sumberdaya dari luar, penyediaan fasilitas infrastruktur dan bantuan konsultasi.<sup>58</sup>

## **2.7 Proses Seleksi Variabel**

Proses seleksi variabel pada hakikatnya merupakan konsep yang nilainya ingin diketahui oleh peneliti. Didalam penelitian terdapat variabel penelitian, jumlah variabel penelitian bisa hanya satu namun juga bisa lebih dari satu<sup>59</sup>.

Proses seleksi variabel pada penelitian ini adalah :

1. Konsep penelitian dalam penelitian ini adalah identifikasi kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan.
2. Menemukan cara mengetahui besaran (ukuran) dari variabel penelitian berdasarkan definisi konseptual, atau dengan kata lain mulai mengoperasionalkan variabel penelitian.

---

<sup>58</sup> Sri Suryani, 2007 ,“ Sistem dan Metode Pengadaan Perumahan Pada Permukiman Kampung Kota di Surabaya”,jurnal Rekayasa Perencanaan,vol.3,No.2

<sup>59</sup> <http://hasanmustafa.blogspot.com/2011/03/definisi-operasional-variabel-28.html?m=1> dikutip tanggal 12 feb 2015 pukul 22.17 WIB

Tabel 2.4  
Seleksi Variabel

Sasaran	Teori	Variabel	Teori Terpilih	Batasan Penelitian	Variabel Amatan
Identifikasi Kondisi Sosial Ekonomi MBR	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bank Pembangunan Asia (asia development bank) masyarakat yang secara politik tidak memiliki akses keproses pengambilan keputusan yang menyangkut hidup mereka, yang secara sosial mereka tersingkir kedalam institusi masyarakat yang ada, secara ekonomi terlihat rendahnya sumberdaya manusia termasuk kesehatan, pendidikan, keterampilan yang berdampak pada penghasilan. Dilihat dari budaya dan tata nilai, mereka terperangkap dalam rendahnya etos kerja, pola pikir pendek, dan fatalisme dari sisi lingkungan hidup adalah rendahnya aset lingkungan seperti air bersih dan penerangan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rendahnya SDM</li> <li>Kesehatan</li> <li>Pendidikan</li> <li>Keterampilan</li> <li>Penghasilan</li> <li>Etos kerja</li> <li>Pola pikir pendek</li> <li>Fatalisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menurut survey ekonomi nasional 2007 indikator social ekonomi adalah menyangkut berbagai berbagai aspek kehidupan antara lain mengenai keadaan demografi, kesehatan, pendidikan, perumahan, kriminalitas, social budaya dan kesejahteraan rumah tangga</li> </ul>	Kondisi yang menyangkut keadaan sosial ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demografi</li> <li>Kesehatan</li> <li>Pendidikan</li> <li>Perumahan</li> <li>Kriminalitas</li> <li>Sosial budaya</li> <li>Kesejahteraan Rumah tangga</li> <li>Kebutuhan hidup</li> <li>Pendidikan</li> <li>Kesehatan</li> <li>Keterampilan</li> <li>Etos kerja</li> <li>Penghasilan</li> <li>Kebutuhan rumah</li> </ul>

Sasaran	Teori	Variabel	Teori Terpilih	Batasan Penelitian	Variabel Amatan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abrams dalam Rusli (2006), kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dengan keterbatasan-keterbatasan untuk memenuhi kebutuhan hidup seperti, makan, pendidikan, dan kesehatan, Masalahnya bagi mereka yang berpenghasilan rendah, adalah tidak dapat mengabaikan begitu saja kebutuhan akan rumah dan tempat tinggal karena masalah ini penting bagi kehidupan mereka dimana fungsi rumah sebagai fungsi pembinaan sekaligus fungsi investasi bagi keluarga</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kebutuhan hidup</li> <li>• Pendidikan</li> <li>• Kesehatan</li> <li>• Keterampilan</li> <li>• Etos kerja</li> <li>• Penghasilan</li> <li>• Penghasilan</li> <li>• Kebutuhan rumah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abrams dalam Rusli (2006), kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dengan keterbatasan-keterbatasan untuk memenuhi kebutuhan hidup seperti, makan, pendidikan, dan kesehatan, Masalahnya bagi mereka yang berpenghasilan rendah, adalah tidak dapat mengabaikan begitu saja kebutuhan akan rumah dan tempat tinggal karena masalah ini penting bagi kehidupan mereka dimana fungsi rumah sebagai fungsi pembinaan sekaligus fungsi investasi bagi keluarga</li> </ul>		

Sasaran	Teori	Variabel	Teori Terpilih	Batasan Penelitian	Variabel Amatan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menurut survey ekonomi nasional 2007 indikator social ekonomi adalah menyangkut berbagai berbagai aspek kehidupan antara lain mengenai keadaan demografi, kesehatan, pendidikan, perumahan, kriminalitas, social budaya dan kesejahteraan rumah tangga</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demografi</li> <li>Kesehatan</li> <li>Pendidikan</li> <li>Perumahan</li> <li>Kriminalitas</li> <li>Sosial budaya</li> <li>Kesejahteraan rumah tangga</li> </ul>			
Identifikasi kondisi Ekonomi MBR	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adam smith berpendapat adatiga factor penentu proses produksi / pertumbuhan, yakni SDM, SDA, dan barang modal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SDA</li> <li>SDM</li> <li>Barang Modal</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>David Ricardo berpendapat pertumbuhan ekonomi ditentukan oleh SDA yang jumlahnya terbatas, dan jumlah penduduk yang menghasilkan tenaga kerja yang menyesuaikan dengan tingkat upah, diatas atau dibawah tingkat upah minimal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SDA</li> <li>Jumlah Penduduk</li> <li>Tenaga Kerja</li> <li>Tingkat Upah</li> </ul>	David Ricardo berpendapat pertumbuhan ekonomi ditentukan oleh SDA yang jumlahnya terbatas, dan jumlah penduduk yang menghasilkan tenaga kerja yang menyesuaikan dengan tingkat upah, diatas atau dibawah tingkat upah minimal	Kondisi yang mempengaruhi perekonomian masyarakat, antara lain: pendapatan, tenaga kerja, SDA, SDM, (jumlah anggota keluarga)	<ul style="list-style-type: none"> <li>SDA</li> <li>Jumlah Penduduk</li> <li>Tenaga Kerja</li> <li>Tingkat Upah</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kneller et al (1999) Pertumbuhan ekonomi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stok capital</li> <li>Tenaga kerja</li> </ul>			

Sasaran	Teori	Variabel	Teori Terpilih	Batasan Penelitian	Variabel Amatan
	hanya dipengaruhi oleh stok capital, tenaga kerja dan teknologi yang bersifat endogen, pemerintah dapat mempengaruhi pertumbuhan populasi yang akan mempengaruhi ketersediaan tenaga kerja namun tidak berdampak pada pertumbuhan ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pertumbuhan ekonomi</li> </ul>			
Identifikasi Kemampuan MBR dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bambang Pujiono (2008) kemampuan MBR untuk mendapatkan akses perumahan bergantung pada banyak faktor. Faktor tersebut diantaranya besaran uang muka, jangka waktu yang dibutuhkan, serta tinggi suku bunga. Ketiga variabel tersebut menjadi variabel penentu tingkat kemampuan MBR dalam mendapatkan akses perumahan. Secara ekonomis kemampuan membayar MBR dalam dipastikan berada pada posisi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akses perumahan</li> <li>• Besaran uang muka</li> <li>• Jangka waktu yang dibutuhkan</li> <li>• Tinggi suku bunga</li> <li>• Kemampuan MBR membayar</li> <li>• Suku bunga terendah</li> <li>• Jangka waktu selama mungkin</li> <li>• Uang muka seminimal mungkin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keare dan Parris, (1982) berpendapat ATP berperan untuk menemu kenali kemampuan membayar paling tinggi dari masyarakat, dalam hal ini masyarakat berpenghasilan rendah terhadap penyediaan rumah yang layak huni. Kemampuan untuk membayar (secara aktual) merupakan fungsi dari ukuran rumah tangga dan pendapatannya.</li> </ul>	<p>Kemampuan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kemampuan membayar secara actual merupakan fungsi dari rumah tangga dan pendapatannya untuk memenuhi kebutuhan perumahan dengan cara diangsur setiap bulannya.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemampuan</li> <li>• Rumah tangga</li> <li>• Pendapatan</li> <li>• Penanganan kemiskinan</li> <li>• Pendekatan pembiayaan</li> <li>• Upaya pembangunan dan penyediaan rumah baru</li> <li>• Upaya perbaikan rumah dan peningkatan kualitas rumah.</li> </ul>

Sasaran	Teori	Variabel	Teori Terpilih	Batasan Penelitian	Variabel Amatan
	yang rendah dengan asumsi suku bunga terendah mungkin, jangka waktu selama mungkin dan uang muka seminimal mungkin. Meski dalam persyaratan tersebut, dalam faktanya MBR belum mampu mendapatkan akses perumahan.				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kebijakan pembiayaan perumahan bagi MBR terkait dengan rancangan program pengentasan kemiskinan dengan pendekatan perumahan tahun 2006 – 2020 (MDGs Indonesia dalam Sunarti, 2005), yang menyebutkan bahwa pendekatan perumahan dan permukiman untuk penanganan kemiskinan dapat dilakukan melalui 3 aspek, yaitu:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pendekatan pembiayaan, yakni dengan membuka akses pendanaan untuk kepemilikan</li> </ol> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penanganan kemiskinan</li> <li>• Pendekatan pembiayaan</li> <li>• Upaya pembangunan dan penyediaan rumah baru</li> <li>• Upaya perbaikan rumah dan peningkatan kualitas rumah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kebijakan pembiayaan perumahan bagi MBR terkait dengan rancangan program pengentasan kemiskinan dengan pendekatan perumahan tahun 2006 – 2020 (MDGs Indonesia dalam Sunarti, 2005), yang menyebutkan bahwa pendekatan perumahan dan permukiman untuk penanganan kemiskinan dapat dilakukan melalui 3 aspek, yaitu:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pendekatan pembiayaan, yakni dengan membuka akses pendanaan untuk kepemilikan rumah bagi MBR.</li> <li>2. Upaya pembangunan atau penyediaan rumah</li> </ol> </li> </ul>		

Sasaran	Teori	Variabel	Teori Terpilih	Batasan Penelitian	Variabel Amatan
	rumah bagi MBR.		baru.		
	2. Upaya pembangunan atau penyediaan rumah baru.		3. Upaya perbaikan rumah dan peningkatan kualitas rumah		
	3. Upaya perbaikan rumah dan peningkatan kualitas rumah				
	Hui (1999) menyatakan bahwa kemampuan membayar/ <i>ability to pay</i> (ATP) adalah konsep ekonomi yang memiliki peranan untuk menentukan jumlah uang yang akan dibayarkan konsumen untuk penyediaan suatu barang dan jasa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah uang yang akan dibayarkan konsumen untuk rumah.</li> </ul>			
	Keare dan Parris, (1982) berpendapat ATP berperan untuk menemu kenali kemampuan membayar paling tinggi dari masyarakat, dalam hal ini masyarakat berpenghasilan rendah terhadap penyediaan rumah yang layak huni. Kemampuan untuk membayar (secara aktual) merupakan fungsi dari ukuran rumah tangga dan pendapatannya.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemampuan</li> <li>• Rumah tangga</li> <li>• Pendapatan</li> </ul>			

Sumber : Hasil Analisa

Keterangan Tabel 2.4 :

Variabel terpilih dilakukan melalui proses seleksi variabel berdasarkan:

1. Dari sasaran 1 didapatkan 3 teori tentang MBR dan kondisi sosial ekonominya yaitu :

- ✚ Bank pembangunan Asia (asia development bank) diperoleh variabel yaitu rendahnya SDM, kesehatan, pendidikan, keterampilan, dan penghasilan.
- ✚ Abrams (2006) diperoleh variabel yaitu kebutuhan hidup, pendidikan, kesehatan, keterampilan, etos kerja, penghasilan, dan kebutuhan rumah.
- ✚ Menurut survey ekonomi 2007 diperoleh variabel yaitu demografi, kesehatan, pendidikan, perumahan, kriminalitas, sosial budaya, dan kesejahteraan manusia.

Setelah diketahui masing–masing variabelnya, dipilih variabel yang sama artinya setelah dikompilasi ketemu variabel pada sasaran 1 adalah : Demografi, kesehatan, pendidikan, perumahan, kriminalitas, sosial budaya, rumah kesejahteraan rumah tangga, kebutuhan hidup, kebutuhan rumah.

2. Dari sasaran 2 didapatkan 3 teori tentang kondisi ekonomi yaitu :

- ✚ Adam smith diperoleh variabel SDA, SDM, dan barang modal.
- ✚ David Ricardo diperoleh variabel SDA, jumlah penduduk, tenaga kerja dan tingkat upah.
- ✚ Kneller et al (1999) diperoleh variabel stok capital, tenaga kerja dan pertumbuhan ekonomi.

Pada sasaran ke 2 ini, setelah diketahui masing – masing variabelnya, maka teori dari David Ricardo yang terpilih, karena pada teori Adam smith dan teori Kneller et al tidak sesuai dengan kemampuan yang dimaksud adalah kemampuan pemenuhan kebutuhan rumah MBR.

3. Sedangkan pada sasaran ke 3 didapatkan 3 teori tentang kemampuan yaitu :

- ✚ Bambang Pujiono (2008) diperoleh variabel akses perumahan, besaran uang muka, jangka waktu yang dibutuhkan, tinggi suku bunga,

kemampuan MBR, suku buda terendah, jangka waktu selama mungkin dan uang muka seminimal mungkin.

- ✚ Kebijakan pembiayaan perumahan diperoleh variabel penanganan kemiskinan, pendekatan pembiayaan, upaya pembangunan dan penyediaan rumah baru dan upaya perbaikan rumah dan peningkatan kualitas rumah.
- ✚ Keare dan Parris (1982) diperoleh variabel kemampuan, rumah tangga dan pendapatan.

Didalam proses seleksi variabel ini, hanya diambil variabel yang berkaitan dengan kondisi sosial ekonomi, kondisi ekonomi masyarakat dan kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahannya. Sedangkan untuk jarak, kondisi konstruksi, model rumah dan sebagainya yang bertujuan untuk memperoleh akses tidak dipergunakan dalam penelitian karena lebih menitik beratkan pada kemampuan untuk pemenuhan kebutuhan perumahan MBR.

## **2.8 Landasan Penelitian**

Dari berbagai teori yang telah dijabarkan terlebih dahulu, peneliti mencoba merumuskan kajian teori yang ada sebagai landasan dalam penyusunan penelitian ini tanpa mengurangi ataupun menambah kajian teoritis berdasarkan tinjauan pustaka. Landasan penelitian merupakan dasar dalam penyusunan penelitian yang meliputi kesimpulan dari beberapa teori dan pendapat ahli terkait dengan tema penelitian yaitu identifikasi kemampuan MBR dalam pemenuhan kebutuhan perumahan.

- Perumahan yaitu : Menurut Charles Abrams, ahli perumahan PBB tahun 50 an, menyimpulkan Perumahan adalah bukan hanya lindungan, tetapi merupakan bagian dari kehidupan komunitas dan keseluruhan lingkungan sosial, perumahan sesungguhnya berkaitan erat dengan industrialisasi, aktivitas ekonomi, dan pembangunan. Charles menyimpulkan bahwa masalah perumahan tidaklah sederhana, tidak ada obat mujarab yang

digunakan dan cocok untuk mengatasi masalah disemua negara (Abrams ,1964).

- Pemenuhan Kebutuhan Perumahan : Menurut Maslow merupakan kebutuhan yang paling dasar, terkait dengan biologis manusia.
- Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yaitu : Dalam kamus Tata Ruang Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah kelompok masyarakat yang berpenghasilan hanya cukup untuk hidup sebatas standart kehidupan minimum. Ciri – ciri dari MBR adalah :
  1. Memiliki penghasilan dibawah rata – rata atau UMR kota.
  2. Tinggal didaerah permukiman yang sempit dan berdesak – desakan dan tidak memenuhi standart kesehatan.
  3. Biasanya tinggal dalam rumah – rumah petak atau rumah besar yang dihuni oleh beberapa keluarga , kadang – kadang tidak memiliki tempat tinggal yang jelas.
  4. Rumah – rumah yang ditinggali seringkali tidak dilengkapi dengan sarana seperti wc , Kamar mandi, atau dapur, sehingga harus memanfaatkan sarana umum secara bersama – sama.
  5. Status tanah tidak jelas
  6. Keakraban dan hubungan tetangga terjalin erat.
  7. Memiliki sifat kegotong royongan yang tinggi.Kemampuan : kesanggupan, kecakapan, kekuatan kita berusaha dengan diri sendiri (Mohammad Zain dalam Milman Yusdi (2010 : 10).
- Kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan rumah : Hui (1999) menyatakan bahwa kemampuan membayar/*ability to pay (ATP)* adalah konsep ekonomi yang memiliki peranan untuk menentukan jumlah uang yang akan dibayarkan konsumen untuk penyediaan suatu barang dan jasa. ATP berperan untuk menemu kenali kemampuan membayar paling tinggi dari masyarakat, dalam hal ini masyarakat berpenghasilan rendah terhadap penyediaan rumah yang layak huni.s

Variabel penelitian adalah objek penelitian , atau apa yang menjadi titik perhatian suatu penelitian, objek pengamatan atau fenomena yang diteliti. Variabel penelitian merupakan variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini, dengan mengacu pada sasaran yang akan dicapai. Variabel dalam penelitian ini didasarkan atas landasan teori terkait tentang kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan. Adapun rumusan variabel pada penelitian ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2.5  
Rumusan Variabel

Sasaran	Teori	Variabel	Variabel Amatan	Indikator
Identifikasi kondisi sosial ekonomi MBR di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang .	Menurut survey ekonomi nasional 2007 indikator sosial ekonomi adalah menyangkut berbagai aspek kehidupan antara lain mengenai keadaan demograsi, kesehatan, pendidikan, perumahan, kriminalitas, social budaya dan kesejahteraan rumah tangga	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demografi</li> <li>• Kesehatan</li> <li>• Pendidikan</li> <li>• Perumahan</li> <li>• kriminalitas</li> <li>• Sosial Budaya</li> <li>• Kesejahteraan rumah tangga</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demografi</li> <li>• Kesehatan</li> <li>• Pendidikan</li> <li>• Perumahan</li> <li>• Kriminalitas</li> <li>• Sosial Budaya</li> <li>• Kesejahteraan Tangga</li> <li>• Kebutuhan Hidup</li> <li>• Keterampilan</li> <li>• Etos Kerja</li> <li>• Penghasilan</li> </ul>	1. Demografi ( Jumlah Anggota Keluarga) <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 2 Jiwa</li> <li>b. 3 Jiwa</li> <li>c. 4 Jiwa</li> <li>d. 5 Jiwa</li> <li>e. &gt; 5 Jiwa</li> </ol> 2. Kesehatan (Lingkungan) <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Memadai, semua point ada</li> <li>b. Kurang memadai, sebutkan point berapa yang tidak ada</li> <li>c. Tidak memadai, sebutkan alasannyaya....</li> </ol> 3. Pendidikan <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Tidak Pernah Sekolah</li> <li>b. Tamat SD</li> <li>c. Tamat SMP</li> <li>d. SMA</li> <li>e. Perguruan Tinggi</li> </ol> 4. Perumahan (Status Rumah) <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Kost ( Per Bulan Berapa)</li> <li>b. Sewa (Per Tahun Berapa)</li> <li>c. Rumah Warisan</li> <li>d. Rumah Tidak Resmi ( Tidak Ada Sertifikat)</li> <li>e. Rumah Pribadi</li> </ol> 5. Kriminalistas <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Aman</li> <li>b. Pernah terjadi, namun jarang perampokan</li> <li>c. Sering terjadi perampokan</li> </ol>
	Abrams (2006), kelompok masyar akat berpenghasilan rendah dengan keterbatasan-keterbatasan untuk memenuhi kebutuhan hidup seperti, makan, pendidikan, dan kesehatan, maka yang pertama dikorbankan adalah pengeluaran untuk rumah dan tempat tinggalnya. Masalahnya bagi mereka yang berpenghasilan rendah, adalah tidak dapat mengabaikan begitu saja kebutuhan akan rumah dan tempat tinggal karena masalah ini penting bagi kehidupan mereka dimana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kebutuhan hidup</li> <li>• Kesehatan</li> <li>• Pendidikan</li> <li>• Keterampilan</li> <li>• Etos kerja</li> <li>• Penghasilan</li> <li>• Kebutuhan Rumah</li> </ul>		

Sasaran	Teori	Variabel	Variabel Amatan	Indikator
	fungsi rumah sebagai fungsi pembinaan sekaligus fungsi investasi bagi keluarga			<ul style="list-style-type: none"> <li>d. Pemerksaan</li> <li>e. Pembunuhan</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>6. Sosialisasi antar tetangga               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Baik / harmonis</li> <li>b. Cukup baik, namun beberapa tidak tahu</li> <li>c. Saling gotong royong</li> <li>d. Tidak harmonis tapi sedikit</li> </ul> </li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>7. Kebutuhan Hidup               <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Primer                   <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Terpenuhi</li> <li>b. Kurang terpenuhi</li> <li>c. Tidak terpenuhi</li> </ul> </li> <li>B. Sekunder                   <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Terpenuhi</li> <li>b. Kurang terpenuhi</li> <li>c. Tidak terpenuhi</li> </ul> </li> <li>C. Tersier                   <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Terpenuhi</li> <li>b. Kurang terpenuhi</li> <li>c. Tidak terpenuhi</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>8. Keterampilan               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Memasak</li> <li>b. Menjahit</li> <li>c. Menyablon</li> <li>d. Las</li> <li>e. Tidak ada</li> </ul> </li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>9. Pererjaan               <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Buruh</li> <li>b. Tukang becak</li> <li>c. Tukang Las</li> <li>d. Wirausaha</li> <li>e. PNS / Kantoran</li> </ul> </li> </ul>

Sasaran	Teori	Variabel	Variabel Amatan	Indikator
				10. Penghasilan a. 400 – 550 Rb b. 550 – 750 Rb c. 750 – 1 Juta d. 1 Juta – UMR ( 1.587.000) e. > UMR
Identifikasi kondisi ekonomi MBR di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang	David Ricardo berpendapat pertumbuhan ekonomi ditentukan oleh SDA yang jumlahnya terbatas, dan jumlah penduduk yang menghasilkan tenaga kerja yang menyesuaikan dengan tingkat upah, diatas atau dibawah tingkat upah minimal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SDM (Sumber Daya Manusia)</li> <li>• SDA</li> <li>• Tenaga Kerja</li> <li>• Tingkat Upah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SDM (Jumlah Anggota Keluarga)</li> <li>• Tenaga Kerja</li> </ul>	11. Jumlah anggota rumah tangga dalam satu rumah a. 1 KK b. 2 KK c. 3 KK d. 4 KK e. < 4 KK 12. tenaga kerja dirumah a. 1 Orang b. 2 Orang c. 3 Orang d. 4 Orang e. < 4 Orang
Identifikasi kemampuan membayar MBR akan rumah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keare dan Parris, (1982)berpendapat ATP berperan untuk menemu kenali kemampuan membayar paling tinggi dari masyarakat, dalam hal ini masyarakat berpenghasilan rendah terhadap penyediaan rumah yang layak huni. Kemampuan untuk membayar (secara aktual) merupakan fungsi dari ukuran rumah tangga dan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemampuan</li> <li>• Rumah tangga</li> <li>• Pendapatan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemampuan membayar</li> </ul>	13. Kemampuan membayar a. Tidak Mampu b. 200 rb – 300 rb c. 300 rb – 400 rb d. 400 rb – 500 rb e. > 500 rb 14. Penanganan kemiskinan a. Ada b. Tidak ada 15. Upaya pembangunan dan penyediaan rumah baru a. Program KPRS b. Program Rusunawa c. Rusunami

Sasaran	Teori	Variabel	Variabel Amatan	Indikator
	pendapatannya.			d. Rumah Deret e. Rumah Couple
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rancangan - program pengentasan kemiskinan 2006 – 2020 (MDGs Indonesia dalam Sunarti, 2005) pendekatan perumahan dan permukiman untuk penanganan kemiskinan dilakukan melalui 3 aspek yaitu : pendekatan pembiayaan, upaya pembangunan dan penyediaan rumah baru, dan upaya perbaikan rumah dan peningkatan kualitas rumah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penanganan kemiskinan</li> <li>Pendekatan pembiayaan</li> <li>Upaya pembangunan dan penyediaan rumah baru</li> <li>Upaya perbaikan rumah dan peningkatan kualitas rumah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penanganan kemiskinan</li> <li>Upaya pembangunan dan penyediaan rumah baru</li> <li>Upaya perbaikan rumah dan peningkatan kualitas rumah.</li> </ul>	16. Upaya perbaikam rumah dan peningkatan kualitas rumah. <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ada</li> <li>b. Tidak ada</li> <li>c. Sedang diprogramkan</li> </ul>

---

Hasil Analisa 2014

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data yang digunakan untuk menunjang penelitian tentang “Identifikasi Kemampuan MBR dalam Pemenuhan Kebutuhan Perumahan” melalui survey pendahuluan, survey primer dan survey sekunder.

##### **3.1.1 Survey pendahuluan**

Survey pendahuluan (preliminary Survey) berguna untuk mendapatkan informasi mengenai objek yang diteliti. Hiro Tugiman (2003:56) berpendapat survey merupakan suatu proses untuk mendapatkan informasi, tanpa melakukan verifikasi secara terperinci tentang kegiatan yang akan dilakukan.<sup>13</sup>

Untuk menentukan lokasi wilayah studi dan untuk mendapatkan sesuai dengan yang diharapkan, maka sebelum dilakukan pengumpulan data, terlebih dahulu mengetahui kondisi di lapangan dengan melakukan survey pendahuluan yaitu dengan maksud :

- a. Untuk menentukan lokasi yang paling sesuai dengan tema penelitian.
- b. Memberikan gambaran awal pada lokasi survey dengan mengetahui kondisi wilayah.

Dalam penelitian ini, untuk mendapatkan data mengenai MBR di Kelurahan Sukun maka peneliti bekerja sama dengan kelurahan dalam menentukan wilayah mana (RW) yang tergolong MBR. Dari hasil diskusi maka diketahui bahwa wilayah RW 01, 02, 04, dan 06 merupakan wilayah penelitian yang akan digunakan sebagai lokasi penelitian di Kelurahan Sukun.

Selanjutnya peneliti berdiskusi tentang RT yang banyak terdapat MBR, dari hasil diskusi dengan RW 01, 02, 04, dan 06 maka didapatkan hasil antara lain:

---

<sup>13</sup> <http://anhyfreedom.blogspot.com/2013/01/survey-pendahuluan-internal-audit.html?m=1> pada tanggal 10 feb 2015 pukul 19.34 WIB.

Tabel 3.1  
Survey Awal Penentuan Responden

No	RW	RT Terpilih
1	01	02, 09, 13
2	02	01, 03 ,04,05, 07,
3	04	08, 12, 13
4	06	15, 16, 17, 18
Total	4	15

Sumber : Hasil survey awal Kelurahan dan RW

Dari hasil survey awal, maka diketahui terdapat 4 RW dan 15 RT yang menjadi wilayah penelitian MBR.

### 3.1.2 Survey Primer

Survey primer merupakan survey yang dilakukan dengan mencari data langsung ke lokasi penelitian. Dalam pengumpulan data primer dilakukan dengan dua pendekatan, yaitu:

#### 3.1.2.1 Observasi

Pengumpulan data dengan teknik observasi langsung atau dengan pengamatan langsung adalah cara pengambilan data dengan menggunakan mata tanpa ada pertolongan alat standar lain untuk keperluan tersebut<sup>14</sup>. Adapun observasi langsung yang akan dilakukan di studi lokasi yakni Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun :

- Kondisi Masyarakat MBR di Kelurahan Sukun yang meliputi jenis pekerjaan , jumlah penghasilan, jumlah anak, jumlah pengeluaran, dan tabungan.
- Kondisi sarana dan prasarana rumah penunjang meliputi : adanya WC, dan lain – lain.

<sup>14</sup> Moh. Nasir, Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005, hal : 175

### 3.1.2.2 Kuesioner

Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya<sup>15</sup>. Pertanyaan yang akan diberikan pada kuesioner ini adalah pertanyaan menyangkut fakta dan pendapat responden tentang Alternatif Perumahan MBR. Kuisisioner dalam penelitian ini ada dua jenis, yang pertama adalah kuisisioner tertutup dengan pertanyaan dan alternatif pilihan jawaban yang sudah tersedia dimana responden diminta memberikan jawaban sesuai dengan pendapat mereka yang dirasakan paling benar/sesuai.

### 3.1.2.3 Penarikan Jumlah Sampel

Salah satu konsep yang berhubungan erat dengan sampel adalah populasi. Populasi adalah keseluruhan gejala/ satuan yang ingin diteliti. Sementara itu, sampel merupakan bagian dari populasi yang akan diteliti. Oleh karena itu, sampel harus dilihat sebagai satuan pendugaan terhadap populasi itu sendiri (Bailey, 1994: 83).<sup>16</sup> Populasi dalam penelitian ini adalah warga RW 1, RW 2, RW 4 dan RW 6 Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun yang memasuki kriteria MBR yang belum memiliki rumah dan 21. Earl Babbie (1986) dalam bukunya *The Practice Of Sosial Research*, mengatakan “sampling is the process of selecting observasi). Proses seleksi yang dimaksud disini adalah proses untuk mendapatkan sampel. Dalam ilmu sosial, kegiatan observasi ditujukan pada populasi sosial, karena itu sampling adalah proses untuk mendapatkan sampel dari suatu populasi.

Populasi sample yang akan akan diteliti adalah MBR yang masih mengkontrak atau belum memiliki rumah di RW 1, RW 2, RW 4 dan RW 6 di kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang. Rumah tangga digunakan sebagai target responden maka data yang digunakan untuk menghitung sampel adalah jumlah kepala keluarga (KK)

---

<sup>15</sup> Sugiyono, metode penelitian pendidikan, Alfabeta, Bandung, 2010, hal : 199

<sup>16</sup> Bambang Prasetyo, Lina Miftahul Jannah, 2012 ,”Metode Penelitian Kuantitatif”,(Kharisma Putra Utama),Jakarta,h:110

Untuk menentukan jumlah sampel dihitung dengan menggunakan rumus slovin<sup>17</sup>

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

$$n = \frac{258 \text{ KK}}{258(0,1)^2 + 1}$$

$$n = \frac{258 \text{ KK}}{2,58 + 1} = 72$$

Keterangan :

N = Ukuran Proporsi

n = Ukuran Sampel

e = Galat pendugaan / persen kelonggaran ketidak telitian karena kesalahan pengambilan sampel, batas kesalahan yang digunakan sebesar 10%

Tabel 3.2

Jumlah MBR Kelurahan Sukun

No	RW	Jumlah MBR Sewa Rumah
1	1	112
2	2	96
3	4	20
4	6	30
Jumlah		258

Sumber : Wawancara Kelurahan dan RW Sukun

Rumus Slovin dapat dipakai untuk menentukan ukuran sampel, dalam penelitian bertujuan untuk menduga proporsi populasi. Untuk perhitungan penentuan jumlah sampel, jumlah populasi terwakili oleh jumlah kepala keluarga yang ada di kelurahan Sukun, Kecamatan Sukun maka dengan perhitungan rumus diatas, jumlah responden ada berjumlah 72 Responden. Yang tersebar kedalam :

<sup>17</sup> Nugraha Setiawan, 'Penentuan Ukuran Sampel Memakai Rumus Slovin dan Tabel Krejcie-Morgan: Telaah Konsep dan Aplikasinya', dokumen dipresentasikan pada Diskusi Ilmiah Jurusan Sosial Ekonomi Fakultas Unpad, Bandung, 22 November 2007. h. 6.

Tabel 3.3  
Proporsi Penelitian

RW	Simbol	Proporsi (%)	Jumlah
1	X	45	32
2	Y	30	21
4	Z	10	8
6	W	15	11
Jumlah		100	72

Sumber : Hasil Analisa

Dalam menentukan proporsi dalam penelitian ini, dilihat dari jumlah MBR kelurahan masing – masing, dalam hal ini tertinggi terdapat pada RW 01 (45%), RW 02 (30%), RW 04 (10%) dan Rw 06 (15%).

#### 3.1.2.4 Kriteria Responden

Responden pada penelitian ini adalah MBR sebagai berikut :

1. Responden sewa/ kontrak rumah / kos
2. Responden yang memiliki rumah namun tidak resmi / tidak memiliki sertifikat
3. Responden pemilik rumah warisan
4. Responden yang berpenghasilan dibawah rata – rata / UMR kota (1.587.000)
5. Responden yang tinggal di rumah – rumah petak/ rumah mewah yang dihuni oleh beberapa keluarga.
6. Responden dengan status tanah tidak jelas

#### 3.1.2.5 Dokumentasi

Dokumentasi menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah sebagai sesuatu yang tertulis, tercetak atau terekam yang dapat dipakai sebagai bukti atau keterangan. Menurut Paul Otlet (International Economic Conference 1905), dokumentasi adalah kegiatan khusus berupa pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, penemuan kembali dan penyebaran dokumen. Dokumentasi dapat

digunakan sebagai pendukung untuk membuktikan data yang telah ditemukan oleh peneliti. Data hasil wawancara dan kuisisioner perlu didukung dengan adanya rekaman wawancara. Data tentang interaksi manusia, atau gambaran suatu keadaan perlu didukung dengan adanya foto-foto<sup>18</sup>.

### **3.1.3 Survey Sekunder**

Survey sekunder merupakan survey yang dilakukan dengan mencari data melalui studi literatur ataupun dari instansi terkait, sesuai dengan kebutuhan data di dalam penelitian yang akan dilakukan. Dalam pengumpulan data primer dilakukan dengan dua pendekatan, yaitu:

#### **a. Studi Literatur**

Study literatur atau kajian pustaka, merupakan penelusuran literatur yang bersumber dari buku, media, pakar ataupun dari hasil penelitian orang lain yang bertujuan untuk menyusun dasar teori yang digunakan dalam melakukan penelitian.

#### **b. Survey Instansi**

Pengumpulan data sekunder guna melengkapi penelitian ini dengan cara melakukan survey ke instansi-instansi terkait Dinas Perumahan untuk mendapatkan data sekunder yang berkaitan dengan kondisi wilayah studi. Instansi terkait adalah :

1. Dinas Perumahan Kota Malang
2. Kecamatan Sukun Kota Malang
3. Kelurahan Sukun Kota Malang
4. Kantor Pengembangan Perumahan Bersubsidi

Adapun kebutuhan data dari instansi tersebut adalah :

---

<sup>18</sup> Op.cit, hal 35

Tabel 3.4

## Kebutuhan Data Sekunder

Kebutuhan Data		Sumber Data	Kegunaan Data
Luas wilayah Kelurahan Sukun	Kelurahan Sukun	Kelurahan Sukun	Untuk mengetahui luas Kelurahan Sukun
Denah Kelurahan Sukun		Kelurahan Sukun	Untuk mengetahui penataan ruang Kelurahan Sukun
Jumlah penduduk di kelurahan Sukun		Kelurahan Sukun dan Kecamatan Sukun	Untuk mengetahui jumlah masyarakat MBR dan Non MBR
Jenis alternative pemnuhan perumahan		Dinas Perumahan	Untuk mengetahui, bentuk, pemenuhan kebutuhan perumahan yang menjadi program pemerintah.
Harga rumah bersubsidi		Pengembang	Untuk mengetahui harga rumah bersubsidi dan non subsidi serta uang muka dan prosesnya.

*Sumber : Hasil Kajian 2014*

### 3.2 Metode Analisis Data

Analisa yang akan digunakan dalam penelitian “Identifikasi Kemampuan MBR dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan” adalah :

#### 3.2.1 Analisa Deskriptif-Kualitatif

Penelitian deskriptif adalah salah satu jenis metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya (Best, 1982 : 119). Penelitian Deskriptif ini juga sering disebut noneksperimen, karena pada penelitian ini peneliti tidak melakukan kontrol dan manipulasi variabel penelitian. Dengan penelitian metode deskriptif, memungkinkan peneliti untuk melakukan hubungan antar variabel, menguji hipotesis, mengembangkan generalisasi, dan mengembangkan teori yang memiliki validitas universal (west, 1982). Di samping itu, penelitian deskriptif juga merupakan penelitian dimana pengumpulan data untuk mengetes pertanyaan penelitian atau hipotesis yang berkaitan dengan keadaan dan kejadian sekarang. Mereka melaporkan keadaan objek atau subjek yang diteliti sesuai Fungsi analisis deskriptif adalah untuk memberikan gambaran umum tentang data yang telah diperoleh. Gambaran umum ini bisa menjadi acuan untuk melihat karakteristik data yang kita peroleh. Pada penelitian ini, analisis deskriptif digunakan untuk mengetahui

karakteristik MBR yang ada di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang yang didapat dari hasil kuesioner dan hasilnya akan disajikan dalam bentuk tabulasi dan kesimpulan.. Dalam penelitian ini tahap-tahap analisa deskripsi-kualitatif akan dijelaskan sebagai berikut (Sugoyono, 2010) :

a. Reduksi data

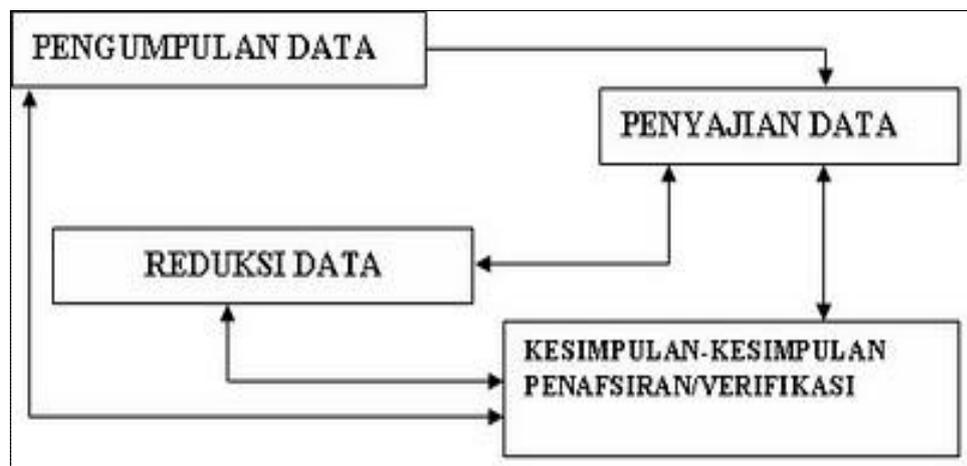
Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari pola dan temanya dan membuang yang tidak perlu. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya jika diperlukan.

b. Penyajian data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah menyajikan data dalam bentuk tabulasi. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah difahami.

c. Penarikan kesimpulan

Setelah dilakukan penyajian data dalam bentuk tabulasi, maka selanjutnya data tersebut akan diberikan penjelasan yang bersifat deskriptif yang diharapkan mampu untuk menjawab pertanyaan yang ada di rumusan masalah dalam penelitian.



Gambar 3.1  
Model Interaktif (Miles dan Hubberman, 1994)

### 3.2.2 *Descriminan Analysis*

Analisis diskriminan adalah bagian dari analisis statistik perubah ganda (multivariate statistical analysis) yang bertujuan untuk memisahkan beberapa kelompok data yang sudah terkelompokkan dengan cara membentuk fungsi diskriminan. Analisis diskriminan adalah salah satu teknik statistik yang bisa digunakan pada hubungan dependensi (hubungan antar variabel dimana sudah bisa dibedakan mana variabel respon dan mana variabel penjelas). Lebih spesifik lagi, analisis diskriminan digunakan pada kasus dimana variabel respon berupa data kualitatif dan variabel penjelas berupa data kuantitatif.

Menurut Johnson and Wichem (1982 : 470), tujuan dari analisis descriminan adalah untuk menggambarkan ciri – ciri suatu pengamatan dari bermacam – macam populasi yang diketahui, baik secara grafis maupun aljabar dengan membentuk fungsi discriminan. Dengan kata lai, analisis descriminan digunakan untuk mengklasifikasikan individu ke dalam salah satu dari dua kelompok atau lebih.

jika dianalogikan dengan regresi linear, maka analisis diskriminan merupakan kebalikannya. pada regresi linear, variabel respon yang harus mengikuti distribusi normal dan homoskedastis, sedangkan variabel penjelas diasumsikan fixed, artinya variabel penjelas tidak disyaratkan mengikuti sebaran tertentu. untuk analisis diskriminan, variabel penjelasnya seperti sudah disebutkan di atas harus mengikuti distribusi normal dan homoskedastis sedangkan variabel responnya fixed.

Model Analisis Diskriminan ditandai dengan ciri khusus yaitu *data variabel dependen yang harus berupa data kategori*, sedangkan *data independen justru berupa data non kategori*. Hal ini dapat dimodelkan sebagai berikut :

$$Y1 = X1 + X2 + X3 + \dots + Xn$$

Non Metrik - Metrik

Dimana :

- Variabel Independen (X1 dan seterusnya) adalah data metrik, yaitu data berskala *interval* atau *rasio*.
- Variabel Dependen (Y1) adalah data *kategorikal* atau *nominal*.

Jika data kategorikal tersebut hanya terdiri dari 2 kode saja disebut “Two-Groups Discriminant Analysis”. Namun apabila lebih dari 2 kategori disebut “Multiple Discriminant Analysis”.

### 3.2.2.1 . Tujuan Analisis Diskriminan

Oleh karena bentuk multivariat dari Analisis Diskriminan adalah Dependen, maka variabel Dependen adalah variabel yang menjadi dasar analisis diskriminan. Adapun tujuan dari analisis diskriminan antara lain :

1. Mengetahui apakah ada perbedaan yang jelas antara kelompok pada variabel dependen. Bisa juga dikatakan untuk melihat perbedaan antara anggota grup 1 dengan grup 2.
2. Jika ada perbedaan, untuk mengetahui variabel bebas mana yang membuat perbedaan tersebut.
3. Membuat fungsi atau model diskriminan yang pada dasarnya mirip dengan persamaan regresi.
4. Melakukan klasifikasi terhadap objek (dalam terminology spss disebut baris), dan untuk mengetahui apakah suatu objek termasuk pada grup 1 atau grup 2 atau lainnya.

### 3.2.2.2 Asumsi Analisis Diskriminan

Asumsi penting yang harus dipenuhi agar model diskriminan dapat digunakan antara lain :

- Variabel bebas harus terdistribusi normal (adanya *normalitas*).
- *Matriks kovarians* semua variabel bebas harus sama (*equal*).
- *Tidak terjadi multikolinearitas* (tidak berkorelasi) antar variabel bebas.
- Tidak terdapat data yang ekstrim (*outlier*).

Menurut Hair et al. (1987 : 76), analisis diskriminan tidak terlalu sensitif dengan pelanggaran asumsi ini, kecuali pelanggarannya bersifat ekstrim. Dan Johnson and Wichern (1988: 472) mengatakan hal yang sama bahwa asumsi ini (kesamaan ragam-peragam) di dalam praktiknya sering dilanggar.

Tidak ada jumlah sampel yang ideal secara pasti pada analisis diskriminan. Pedoman yang bersifat umum menyatakan untuk setiap variabel independen terdapat 5-20 sampel. Dengan demikian, jika terdapat 6 variabel independen maka seharusnya terdapat minimal  $6 \times 5 = 30$  sampel. Secara terminology spss, jika ada enam kolom variabel independen, sebaiknya ada 30 baris data.

Selain itu, pada analisis diskriminan sebaiknya digunakan dua jenis sampel, yakni analisis sampel yang digunakan untuk membuat fungsi diskriminan, serta holdout sampel (split sampel) yang digunakan untuk menguji hasil diskriminan.

### 3.2.2.3 Proses Analisis Diskriminan

Beberapa langkah yang merupakan proses dasar dalam Analisi Diskriminan antara lain :

- Memilah variabel-variabel menjadi Variabel terikat (*Dependent*) dan Variabel bebas (*Independent*).
- Menentukan metode untuk membuat Fungsi Diskriminan, yaitu :
  - Simultaneous Estimation; semua variabel dimasukkan secara bersamasa lalu dilakukan proses Diskriminan.
  - Step-Wise Estimation; variabel dimasukkan satu per satu ke dalam model Diskriminan.
- Menguji signifikansi Fungsi Diskriminan yang terbentuk, dengan menggunakan Wilk's Lambda, Pilai, F test, dan lainnya.
- Menguji ketepatan klasifikasi dari fungsi diskriminan (secara individual dengan Casewise Diagnostics).
- Melakukan interpretasi Fungsi Diskriminan.
- Melakukan uji validasi fungsi diskriminan.

Suatu fungsi diskriminan layak untuk dibentuk bila terdapat perbedaan nilai rata-rata di antara 2 kelompok yang ada. Oleh karena itu, sebelum fungsi diskriminan dibentuk perlu dilakukan pengujian terhadap perbedaan vektor nilai rata-rata dari 2 kelompok tersebut. Dalam pengujian vektor nilai rata-rata antar kelompok, asumsi yang harus dipenuhi adalah peubah-peubah yang diamati

berdistribusi multivariate normality dan semua kelompok populasi mempunyai matrik ragam-peragam yang sama.

Dengan analisis diskriminan, pada akhirnya akan dibuat sebuah model seperti regresi yaitu satu variabel terikat (*dependent*) dan banyak variabel bebas (*independent*). Prinsip Diskriminan adalah ingin membuat model yang dapat secara jelas menunjukkan perbedaan (diskriminasi) antar isi variabel dependen.

## BAB IV

### GAMBARAN UMUM

Keterbatasan lahan di perkotaan merupakan suatu permasalahan sendiri bagi pembangunan perumahan dan permukiman di perkotaan. Lahan yang terbatas ini menyebabkan harga lahan tersebut semakin tinggi. Tingginya harga lahan ini menyebabkan harga perumahanpun jadi semakin meningkat. Tingginya harga perumahan ini juga berpengaruh di Kelurahan Sukun, Kelurahan Sukun merupakan salah satu Kelurahan di Kecamatan Sukun Kota Malang, berdasarkan RTRW Kota Malang tahun 2010 – 2030 menyatakan bahwa masih terdapat kelompok – kelompok MBR di Kelurahan Sukun yang masih belum dapat memenuhi kebutuhan perumahannya dan semakin terbatasnya lahan yang terdapat di Kelurahan Sukun.

#### 4.1. Gambaran Umum Kelurahan Sukun

Berdasarkan RTRW Kota Malang tahun 2010 - 2030, Kelurahan Sukun merupakan bagian dari BWK bagian barat daya dengan dominasi fungsi kegiatan perdagangan dan jasa skala kota, pergudangan dan industri. Sedangkan untuk permasalahan di Kelurahan sukun yaitu perkembangan pembangunan permukiman yang banyak mengambil alih lahan pertanian<sup>1</sup>.



Gambar 4.1. Kelurahan Sukun dan kondisi perumahan

---

<sup>1</sup> RTRW Kota Malang Tahun 2010 - 2030

Pada gambar 4.1 tersebut menggambarkan kantor Kelurahan Sukun, dan kondisi perumahan di Kelurahan Sukun, dari gambar tersebut dapat diketahui bahwa jarak antar rumah cukup padat, sehingga tidak ada lahan kosong untuk RTH.

#### 4.1.1 Letak Geografis dan Wilayah Administratif

Secara geografis, Kelurahan Sukun memiliki luas 137,006 Ha / m<sup>2</sup>, terletak pada bagian barat daya Kota Malang. Kelurahan Sukun terletak pada wilayah yang cukup padat dengan dominasi fungsi lahan sebagai perdagangan jasa dan permukiman. Kelurahan Sukun terletak pada wilayah administrasi Kota Malang dengan batas-batas wilayah sebagai berikut : Sebelah utara berbatasan dengan Kelurahan Kasin, Sebelah timur berbatasan dengan Kelurahan Tanjungrejo, Sebelah selatan berbatasan dengan Kelurahan Bandung Rejosari, Sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Kasin. Secara segi administratif wilayah Kelurahan Sukun terbagi dari 9 RW dan 110 RT.



Gambar 4.2. Kondisi Administrasi dan Letak geografis

Dari gambar 4.2 diatas, dapat diketahui bahwa fungsi lahan pada gambar 1 adalah perumahan dengan sarana WC umum yang padat, sedangkan gambar ke 2 adalah fungsi lahan perumahan yang digunakan MBR sebagai tempat perdagangan ( berjualan bakso didepan rumah).

#### 4.1.2 Kependudukan

Kebijakan penataan ruang Kota Malang yang menjadikan Kelurahan Sukun sebagai kawasan perdagangan dan jasa, pergudangan dan industri di Kota Malang. Kependudukan berkaitan dengan jumlah, struktur, umur, jenis kelamin, agama, dan mata pencaharian.

Pengelolaan kependudukan dan pembangunan keluarga adalah upaya terencana untuk mengarahkan perkembangan kependudukan dan pembangunan keluarga untuk mewujudkan penduduk tumbuh seimbang dan mengembangkan kualitas penduduk pada seluruh dimensi waktu dalam hal ini adalah peningkatan kualitas hidup MBR.

##### 4.1.2.1 Jumlah Penduduk

Penduduk merupakan masyarakat asli yang lahir dan tinggal di wilayah tertentu, dan memiliki orang tua. Jumlah penduduk di wilayah Kelurahan Sukun adalah :

Tabel 4.1.

#### Jumlah Penduduk

Jumlah laki - laki	9893 Jiwa
Jumlah Perempuan	9831 Jiwa
Jumlah Total	19728 Jiwa
Jumlah Kepala Keluarga	4588 KK
Kepadatan Penduduk	466,66 per km

Sumber : Kelurahan Sukun dalam Angka tahun 2013

Dari tabel tersebut, maka dapat diketahui bahwa jumlah penduduk laki – laki lebih banyak dari jumlah penduduk perempuan, dan tingkat kepadatannya 466,66 per km.

#### 4.1.2.2 Jumlah Penduduk Menurut Umur

Jumlah penduduk berdasarkan umur produktif dan tidak produktif dapat digunakan untuk menghitung angka ketergantungan (*dependency ratio*). Angka ini penting diketahui karena dapat memperkirakan beban tiap penduduk non produktif untuk menopang kebutuhan hidupnya. Penduduk dengan usia dibawah 15 tahun dan usia diatas 65 tahun ( tidak produktif) usia 15 – 65 tahun ( produktif). Jumlah penduduk menurut umur di Kelurahan Sukun adalah :

Tabel 4.2.  
Jumlah Penduduk Menurut Umur

Usia	Laki – Laki ( Jiwa)	Perempuan ( Jiwa)	Jumlah (Jiwa)
0 – 4 Tahun	458	475	933
5 – 9 Tahun	673	699	1372
10 – 14 Tahun	704	732	1436
15 – 19 Tahun	678	705	1383
20 – 24 Tahun	859	893	1752
25 – 29 Tahun	1047	1089	2136
30 – 34 Tahun	916	952	1868
35 – 39 Tahun	866	898	1764
40 – 44 Tahun	777	807	1584
45 – 49 Tahun	620	642	1262
50 – 54 Tahun	576	598	1174
55 – 59 Tahun	446	461	907
60 – 64 Tahun	362	374	736
>65 Tahun	696	721	1417
Total	9678	10046	19724

Sumber Kelurahan Sukun dalam Angka tahun 2013

Dari tabel 4.2 diketahui bahwa jumlah penduduk menurut umur di Kelurahan Sukun terbanyak adalah pada usia 25 – 29 tahun ( usia produktif).

#### 4.1.2.3 Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan merupakan salah satu ukuran untuk kualitas penduduk, semakin tinggi tingkat pendidikan yang ditamatkan semakin baik kualitas SDM (sumber daya manusia) dan sebaliknya semakin rendah tingkat pendidikan maka akan semakin rendah kualitas SDM diwilayah Kelurahan

Sukun. Jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan di Kelurahan Sukun adalah :

Tabel 4.3.  
Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Kelurahan Sukun

No	Tingkat Pendidikan	Laki – Laki ( Jiwa)	Perempuan (Jiwa)
1	Tidak tamat SD	468	488
2	Tamat SD / Sederajat	14	12
3	Tidak Tamat SLTP	937	975
4	Tidak Tamat SLTA	756	781
5	Tamat SMP Sederajat	1444	1506
6	Tamat SMA Sederajat	1834	1903
7	Tamat D1 / Sederajat	197	203
8	Tamat D2 / Sederajat	409	425
9	Tamat D3 / Sederajat	761	792
10	Tamat S1 / Sederajat	610	619
11	Tamat S2 / Sederajat	11	14
Total		7441	7718

Sumber : Kelurahan Sukun dalam Angka tahun 2013

Dari tabel tingkat pendidikan tersebut, maka dapat diketahui bahwa tingkat pendidikan terbanyak di Kelurahan Sukun adalah tamatan SMA sederajat sedangkan terendah adalah tamatan S2 ( Sarjana Strata 2).

Tabel 4.4.  
Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan di Wilayah Penelitian

No	RW	Pendidikan Terakhir				
		Tidak Tamat SD / Tidak Sekolah	Tamatan SD	Tamatan SMP	Tamatan SMA	Tamatan Perguruan Tinggi
1	I	3	4	8	17	0
2	II	1	6	8	5	1
3	IV	2	0	4	2	0
4	VI	3	0	5	2	1
Jumlah		9	10	25	26	2
		72				

Sumber : Hasil Survey 2014

Dari tabel 4.4 diketahui bahwa jumlah penduduk diwilayah penelitian tertinggi adalah tamatan SMA.

#### 4.1.2.4 Jumlah Mata Pencaharian Pokok

Mata pencaharian pokok adalah keseluruhan kegiatan untuk memanfaatkan sumber daya yang ada yang dilakukan sehari – hari dan merupakan mata pencaharian utama untuk memenuhi kebutuhan hidup.

Jumlah mata pencaharian pokok masyarakat di Kelurahan Sukun adalah :

Tabel 4.5.

#### Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian Pokok Kelurahan Sukun

No	Jenis Pekerjaan	Laki – Laki ( Jiwa)	Perempuan (Jiwa)
1	Buruh Migran Perempuan	0	54
2	Buruh Migran Laki – Laki	96	0
3	Petani	37	0
4	Pengrajin Industri Rumah Tangga	10	21
5	Pedagang Keliling	95	46
6	Pembantu Rumah Tangga	0	5
7	Pengusaha Kecil dan Menengah	25	10
8	Karyawan Perusahaan Swasta	471	944
Total		734	1080

Sumber : Kelurahan Sukun dalam Angka tahun 2013

Dari tabel 4.4 dapat diketahui bahwa mata pencaharian Kelurahan Sukun terbanyak adalah karyawan perusahaan swasta.

Tabel 4.6.

#### Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian Wilayah Penelitian

No	RW	Pekerjaan				
		Buruh	Tukang Becak	Tukang Las	Wirausaha	PNS / Kantoran
1	1	16	4	2	8	2
2	2	12	2	2	5	0
3	4	3	3	1	1	0
4	6	6	1	0	2	2
Jumlah		37	10	5	16	4
		72				

Sumber : Hasil Survey 2014

Dari tabel 4.5 dapat diketahui bahwa penduduk berdasarkan mata pencaharian di wilayah penelitian tertinggi adalah buruh .

#### 4.1.3 Kondisi Penggunaan Lahan MBR

MBR di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang berdasarkan data Kelurahan Sukun dan hasil analisa, tidak semua RW di Kelurahan Sukun teridentifikasi sebagai MBR. Dari 9 RW hanya terdapat 4 RW yang terdapat MBR yaitu di RW 01, RW 02, RW 04 dan RW 06. MBR di Kelurahan Sukun menempati rumah – rumah kontrak dan lahan yang tidak bersertifikat. Dengan kondisi prasarana dan sarana yang tidak lengkap. Harga sewa rumah yang semakin hari semakin mahal memaksa MBR di Kelurahan Sukun menempati rumah – rumah di bantaran sungai dan makam.

Tabel 4.7.

Luas Wilayah Berdasarkan Penggunaan Lahan

Penggunaan Lahan	Luas Wilayah Ha/m <sup>2</sup>
Luas Permukiman	70,87
Luas Persawahan	4,64
Luas Perkebunan	0
Luas Kuburan	13,6
Luas Perkarangan	4,04
Luas Taman	2,22
Perkantoran	3,11
Luas Prasarana Umum Lainnya	38,526
Total Luas Lahan	137,006

Sumber : Potensi dan Masalah Kelurahan Sukun Tahun 2013



Gambar 4.3. Kondisi Penggunaan Lahan Kelurahan Sukun

Dari gambar 4.3, dapat diketahui bahwa rumah- rumah atau lahan yang ada di Kelurahan Sukun dipadati oleh permukiman . sehingga jarak jalan dengan rumah seperti jalan setapak dan menanjak. Namun, kondisi ini masih dapat dimanfaatkan oleh MBR untuk bercocok tanam di pinggir tanjakan jalan, meski hanya dengan poliback dan pot yang diletakkan didepan rumah maupun digantung.

Tabel 4.8.  
Jumlah MBR Sewa Kontrak rumah

No	RW	Jumlah MBR
1	01	112
2	02	96
3	04	20
4	05	30
Total MBR		258

Sumber : Hasil Wawancara Kelurahan dan RW

Jumlah MBR didapatkan dari Kelurahan Sukun yang menunjuk RW untuk menjumlah warganya yang status kepemilikan rumahnya masih sewa / kontrak.



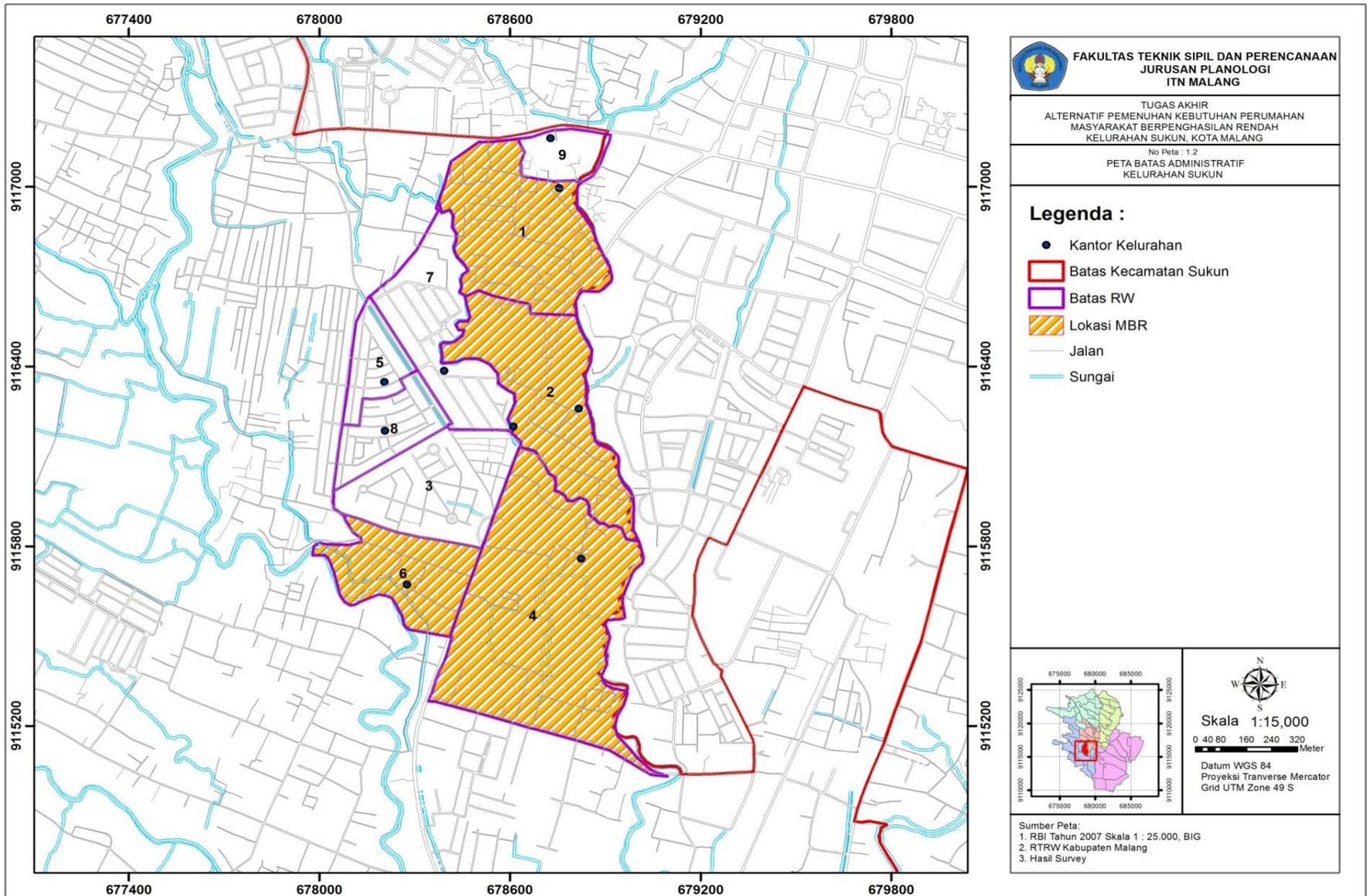
Gambar 4.4. Kondisi Permukiman Kelurahan Sukun

Dari gambar 4.4 dapat diketahui bahwa kondisi permukiman MBR cenderung padat, tidak ada jarak antar rumah dan pada gambar 1 menunjukkan bahwa jarak rumah dengan jalan masih bisa dilewati oleh motor.

#### **4.2. Karakteristik MBR di Kelurahan Sukun**

Karakteristik MBR di Kelurahan Sukun dilihat berdasarkan Kamus Tata Ruang yaitu :

1. Memiliki penghasilan dibawah rata – rata atau UMR kota.
2. Tinggal didaerah permukiman yang sempit dan berdesak – desakan dan tidak memenuhi standart kesehatan.
3. Biasanya tinggal dalam rumah – rumah petak atau rumah besar yang dihuni oleh beberapa keluarga , kadang – kadang tidak memiliki tempat tinggal yang jelas.
4. Rumah – rumah yang ditinggali seringkali tidak dilengkapi dengan sarana seperti wc , Kamar mandi, atau dapur, sehingga harus memanfaatkan sarana umum secara bersama – sama.
5. Status tanah tidak jelas
6. Keakraban dan hubungan tetangga terjalin erat.
7. Memiliki sifat kegotong royongan yang tinggi.



### 4.3. Gambaran Umum Responden

Jumlah populasi MBR yang ada di Kelurahan Sukun yang tersebar 4 RW (RW 01, 02, 04 dan 06). Bila ditinjau dari kondisi fisik huniannya saat ini serta pendapatannya populasi di Kelurahan Sukun ini terdiri dari bermacam-macam tingkatan dan sangat heterogen. Maka kelompok sasaran dalam penelitian ini adalah Masyarakat MBR berdasarkan kriteria diatas.

#### 4.3.1 Berdasarkan Penghasilan

MBR di Kelurahan Sukun sebagian besar merupakan pekerja berpenghasilan dengan tingkat pendapatan relatif rendah. Dengan pendapatan dibawah UMR (Upah Minimal Regional). Di Kota Malang pada tahun 2014 adalah sebesar Rp.1.587.000. oleh karena itu pembagian tingkat pendapatan dibawah ini diasumsikan atas dasar nilai UMR dan sebagian besar penghasilan yang diterima oleh MBR berdasarkan hasil analisa dilapangan.

Tabel 4.9.

Rekapitulasi Penghasilan MBR

No	RW	Penghasilan				
		400 - 550 Rb	550 - 750 Rb	750 - 1 Juta	1 Juta - UMR ( 1.587.000	> UMR
1	I	8	6	7	11	0
2	II	1	7	4	9	0
3	IV	3	6	1	0	0
4	VI	1	2	4	2	0
Jumlah		13	21	16	22	0
				72		

Sumber : Hasil Survey 2014

Dari hasil survey dan rekapitulasi di ketahui bahwa penghasilan MBR paling tinggi adalah 1 juta – UMR sebesar 30,56 % dan terendah adalah 400 – 550 ribu 18,06% .

### 4.3.2 Berdasarkan Tempat Tinggal

MBR Kelurahan Sukun tinggal didaerah permukiman yang sempit dan berdesak – desakan dan tidak memiliki standart kesehatan .

Kedudukan ( status) diartikan sebagai tempat atau posisi seseorang dalam suatu kelompok sosial. Kedudukan sosial artinya tempat seseorang secara umum dengan masyarakat, sehubungan dengan orang lain dalam arti lingkungan pergaulannyadan hak – hak serta kewajibannya.<sup>2</sup>

Bagi sebagian MBR yang tidak memiliki tempat tinggal, mereka memilih untuk menyewa rumah atau kamar di sekitar Kelurahan Sukun. Pilihan bentuk penyediaan Hunian dengan cara sewa ini diambil karena keterbatasan mereka dalam pembiayaan. Selain itu MBR juga membangun rumah diatas lahan yang tidak bersertifikat.

Tabel 4.10.

Responden Berdasarkan Status Tempat Tinggal

No	RW	Status Kepemilikan Rumah				
		Kost	Sewa	Rumah Warisan	Tidak ada Sertifikat	Rumah Pribadi
1	I	2	25	2	2	0
2	II	0	20	1	0	0
3	IV	0	7	0	0	0
4	VI	4	9	0	0	0
Jumlah		6	61	3	2	0
72						

Sumber : Hasil Survey 2014

Berdasarkan tabel di atas sebagian besar responden menurut status tempat tinggal adalah responden yang tinggal di rumah sewa yaitu sebesar 84,72% dan prosentase terkecil adalah responden yang tinggal di rumah tidak ada sertifikat 2,78%.

<sup>2</sup>Dikutup dari <http://ockym.blogspot.com/2011/12/stratifikasi-sosial-dalam-kehidupan.html?m=1> tanggal 25 – 1 – 2015 pukul 21.55 WIB



Gambar 4.5. Rumah Sewa dan Lahan Tidak Bersertifikat MBR

Hunian Rumah Beberapa Kepala Keluarga Kepala keluarga adalah orang yang bertanggung jawab terhadap suatu keluarga, tulang punggung dalam suatu keluarga. Dalam satu rumah bisa ditempati oleh beberapa kepala keluarga, ini berpengaruh pada kondisi idealnya satu rumah terdapat 1 KK. Di wilayah penelitian ini dengan jumlah kepala keluarga terbanyak adalah 1 KK (88,9 %) dan kedua 2 KK (11,11 %) selebihnya 0,0 %.

Tabel 4.11.

Jumlah KK dalam satu rumah

No	RW	Kepala Keluarga				
		1 KK	2 KK	3 KK	4 KK	> 4 KK
1	I	26	6	0	0	0
2	II	20	1	0	0	0
3	IV	8	0	0	0	0
4	VI	10	1	0	0	0
Jumlah		64	8	0	0	0
		72				

Sumber : Hasil Survey 2014

### 4.3.3 Berdasarkan Sarana

Secara umum sarana dalam rumah MBR lengkap, karena sudah tersedia WC/ Kamar mandi / dapur namun ada beberapa dari MBR yang menempati rumah di bantaran sungai dan tanah makam yang menggunakan fasilitas kamar mandi secara bersama – sama.

#### 4.3.4 Berdasarkan Sosialisasi Antar Masyarakat

Sosialisasi antar tetangga sangat diperlukan untuk membina hubungan yang baik dalam suatu lingkungan. Sosialisasi dalam penelitian ini yang tertinggi adalah terjalin baik (75%) dan terendah adalah individual (0%).

Tabel 4.12.

Responden Berdasarkan Sosialisasi Masyarakat

No	RW	Sosialisasi		
		Terjalin Baik	Cukup Baik (beberapa tidak kenal)	Individual
1	I	20	12	0
2	II	15	6	0
3	IV	8	0	0
4	VI	11	0	0
Jumlah		54	18	0

Sumber : Hasil Survey 2014

Kesehatan lingkungan dalam suatu wilayah sangat mempengaruhi kesehatan hunian masyarakat, dalam penelitian ini kesehatan lingkungan MBR di ukur dari :

Tabel 4.13.

Standart Kesehatan Lingkungan

1	Penyediaan Air Minum	5	Bebas Penyakit dan Vector ( Tikus )
2	Pengelolaan Air Buangan	6	Memenuhi Kebutuhan Psikologis ( privacy yang cukup)
3	Pencahayaan yang cukup	7	Kepadatan hunian yang tidak berlebihan
4	Semprotan Obat Nyamuk Demam Berdarah	8	Kontruksi rumah yang tidak mudah roboh

Sumber : Hasil Survey Pendahuluan

Dalam penelitian ini kesehatan lingkungan yang paling tertinggi adalah kurang memadai (48,61%) sedangkan terendah adalah tidak memadai (11,11%).

Tabel 4.14.  
Berdasarkan Kesehatan Lingkungan

No	RW	Kesehatan Lingkungan		
		Memadai	Kurang Memadai	Tidak Memadai
1	I	14	15	3
2	II	8	11	2
3	IV	1	4	3
4	VI	6	5	0
Jumlah		29	35	8

Sumber : Hasil Survey 2014

Dari tabel 4.14 diketahui bahwa berdasarkan hasil quisioner yang telah dibagikan kepada MBR bahwa penyediaan air minum rata – rata masyarakat memilih membeli air minum mineral dalam galon, untuk pengelolaan air buangan (MCK dan sampah) dibuang ke sungai, dengan pencahayaan yang kurang, jarang di beri vaksin / semprotan DBD, cenderung banyak tikus yang berkeliaran dirumah, tidak memenuhi kebutuhan psikologis ( kurang adanya ruang privacy bagi keluarga) , padat, namun kontruksi rumah kuat dan terbuat dari tembok.

Tabel 4.15.  
Berdasarkan Keamanan Lingkungan

No	RW	Keamanan		
		Aman	Kurang Aman	Tidak Aman
1	I	32		
2	II	11		
3	IV	8		
4	VI	21		
Jumlah		72	0	0

Sumber : Hasil Survey 2014

Dari tabel 4.15 diketahui bahwa keamanan MBR penting untuk keamanan hunian perumahan MBR, dalam penelitian ini yang tertinggi adalah aman 100 %.

## BAB V

### HASIL ANALISA KEMAMPUAN MBR

Data masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) merupakan hasil rekapitulasi kuisioner yang diklasifikasikan berdasarkan status kepemilikan rumah (sewa, rumah tidak resmi) serta rumah warisan yang dihuni oleh beberapa kepala keluarga. Jumlah sampel dalam penelitian ini adalah 72 dari populasi 258 populasi. Pembagian sampel ini didistribusikan untuk masyarakat MBR yang tinggal di lingkungan Kelurahan Sukun. Dalam melakukan analisa ini digunakan beberapa metodologi. Untuk analisa sosial ekonomi dan kondisi ekonomi digunakan analisa kualitatif, analisa Ability To pay yang selanjutnya disingkat jadi ATP atau Kemampuan MBR menggunakan analisa discriminan Statistik. analisa ini digunakan untuk mengidentifikasi kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan.

#### 5.1. Analisis Sosial Ekonomi MBR

Sosial ekonomi merupakan segala perilaku manusia yang menggambarkan hubungan non individualis, dan merujuk dalam hubungan manusia dengan kemasyarakatan. Sosial dipakai sebagai acuan yang bersifat abstrak yang berisi symbol – symbol yang berkaitan dengan pemahaman lingkungan, dan berfungsi untuk mengatur tindakan – tindakan yang dimunculkan oleh individu – individu sebagai anggota dari suatu masyarakat.<sup>1</sup>

Analisis Sosial ekonomi MBR menggunakan analisa deskriptif statistic kualitatif dengan tujuan untuk menggambarkan kondisi karakter MBR berdasarkan kehidupan sosial. Analisis deskriptif statistic kualitatif dengan menggunakan rata-rata hasil presentase hasil yang ditabulasi berdasarkan variabel penelitian yang meliputi keamanan lingkungan, kesehatan lingkungan, pendidikan, kriminalitas, sosial budaya, kesejahteraan rumah tangga, kebutuhan

---

<sup>1</sup> Setiawan Dimas, "Definisi sosial", <http://definisisimu.blogspot.com/2012/11/definisi-sosial.html?m=1> diakses pada tanggal 31 januari 2015 pukul 05.53 Wib.

hidup, akses perumahan, jangka waktu yang dibutuhkan MBR, dan penanganan kemiskinan.



Gambar 1 : menunjukkan bahwa jarak antar rumah MBR cukup padat dengan topografi yang menanjak



Gambar 2 : menunjukkan bahwa sosialisasi antar MBR terjalin cukup baik, rukun, saling gotong royong antar tetangga

Gambar 5.1. Kondisi Sosial MBR

### 5.1.1. Tingkat Pendidikan

MBR di wilayah Kelurahan Sukun menempuh pendidikan terakhir SMA sebesar 36,11 % dan prosentase terendah MBR adalah lulusan perguruan tinggi yaitu 2,78 %. Rendahnya tingkat pendidikan mereka disebabkan oleh kurang sadarnya mereka akan pentingnya pendidikan, selain itu juga karena kurangnya biaya untuk pendidikan sehingga MBR tersebut tidak dapat melanjutkan pendidikannya. Data yang didapat MBR berdasarkan tingkat pendidikan ,selanjutnya dipersentasekan adalah :

Tabel 5.1  
Tingkat Pendidikan MBR

No	RW	Pendidikan Terakhir				
		Tidak Tamat SD / Tidak Sekolah	Tamatan SD	Tamatan SMP	Tamatan SMA	Tamatan Perguruan Tinggi
1	I	3	4	8	17	0
2	II	1	6	8	5	1
3	IV	2	0	4	2	0
4	VI	3	0	5	2	1
Jumlah		9	10	25	26	2
				72		

Sumber : Hasil Rekapitulasi, 2014

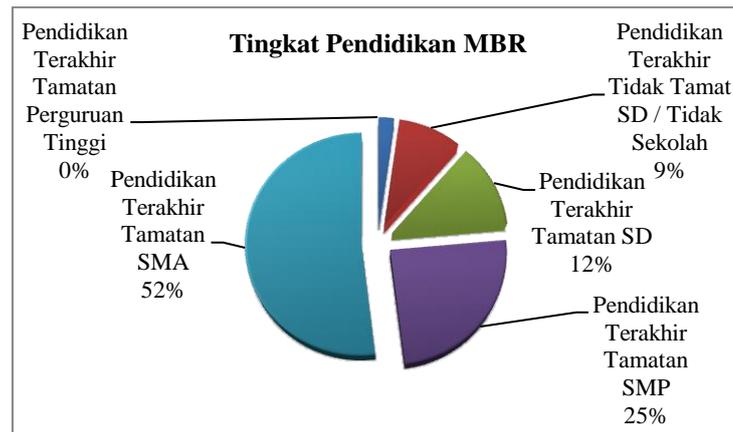


Diagram 5.1 Tingkat Pendidikan MBR

Tingkat pendidikan MBR di Kelurahan Sukun 9 % tidak lulus SD / tidak sekolah, 12 % lulusan Sekolah Dasar, 25% lulusan sekolah menengah pertama, 52 % lulusan sekolah menengah atas dan 0% lulusan perguruan tinggi. Tingkat pendidikan juga berperan penting dalam peningkatan kesejahteraan MBR. Jenjang pendidikan yang dicapai seseorang akan menentukan posisi seseorang dalam bekerja.

Dari hasil analisa menunjukkan bahwa pendidikan MBR paling banyak adalah SMA maka MBR dapat meningkatkan pendidikannya melalui pelatihan keterampilan dan kemahiran.

### 5.1.2. Kesehatan Lingkungan

Kesehatan lingkungan dalam suatu wilayah sangat mempengaruhi kesehatan hunian masyarakat, dalam penelitian ini kesehatan lingkungan MBR di ukur dari :

Tabel 5.2  
Ukuran Kesehatan Lingkungan

1	Penyediaan Air Minum	5	Bebas Penyakit dan Vector ( Tikus )
2	Pengelolaan Air Buangan	6	Memenuhi Kebutuhan Psikologis ( privacy yang cukup)
3	Pencahayaan yang cukup	7	Kepadatan hunian yang tidak berlebihan
4	Semprotan Obat Nyamuk Demam Berdarah	8	Konstruksi rumah yang tidak mudah roboh

Sumber : Hasil Survey Pendahuluan

Dalam penelitian ini kesehatan lingkungan yang paling tertinggi adalah kurang memadai (48,61%) sedangkan terendah adalah tidak memadai (11,11%).

Tabel 5.3  
Kesehatan Lingkungan MBR

No	RW	Kesehatan Lingkungan		
	RW	Memadai	Kurang Memadai	Tidak Memadai
1	I	14	15	3
2	II	8	11	2
3	IV	1	4	3
4	VI	6	5	0
Jumlah		29	35	8

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

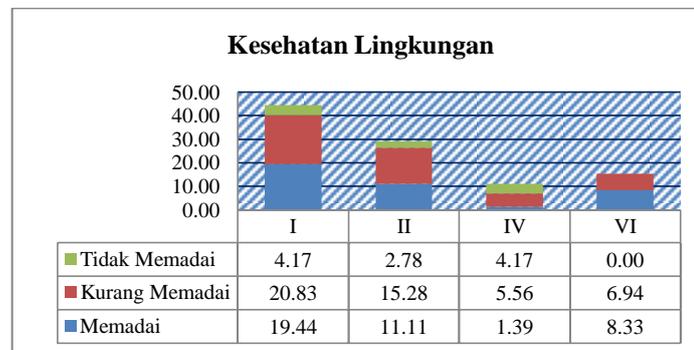


Diagram 5.2 Kesehatan Lingkungan MBR

Berdasarkan diagram 5.2 disimpulkan bahwa penyediaan air minum rata – rata masyarakat memilih membeli air minum gallon mineral selain karena factor ekonomis juga karena kebersihan air terjamin, untuk pengelolaan air buangan (MCK) dan sampah dibuang ke sungai, dengan pencahayaan yang kurang , jarang di beri vaksin / semprotan DBD, cenderung banyak tikus yang berkeliaran dirumah, tidak memenuhi kebutuhan psikologis, jarak rumah dengan rumah padat, namun kontruksi rumah kuat dan terbuat dari tembok.Kesehatan lingkungan MBR memadai sebanyak (40,28%), kurang memadai (48,61%) dan tidak memadai (11,11%).

Dari hasil analisa dapat diketahui bahwa rata – rata MBR kesehatan lingkungannya kurang memadai karena tidak terbebas dari vector / tikus, jarak

rumah ke rumah sangat padat, pencahayaan yang kurang, dan tidak memenuhi kebutuhan psikologis (privasi yang cukup).

Untuk meningkatkan kesehatan lingkungan, baiknya pemerintah daerah (Kelurahan) memberikan semprotan DBD setiap 6 bulan sekali, pembersihan sungai- sungai di sekitar perumahan MBR untuk membasmi tikus, serta memiliki program menanam tanaman dipot untuk memperindah perumahan MBR.

### 5.1.3. Keamanan Lingkungan

Keamanan adalah status seseorang dalam keadaan aman, kondisi yang terlindungi secara fisik , sosial, spiritual, financial dan lain – lain. Keamana lingkungan dengan perlindungan yang minimal dapat berisiko menjadi penyebab cedera baik dirumah, tempat kerja dan jalanan.

Keamanan MBR penting untuk keamanan hunian perumahan MBR, dalam penelitian ini yang tertinggi adalah aman 100 %.

Tabel 5.4  
Keamanan Lingkungan

No	RW	Keamanan		
		Aman	Kurang Aman	Tidak Aman
1	I	32		
2	II	11		
3	IV	8		
4	VI	21		
Jumlah		72	0	0

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

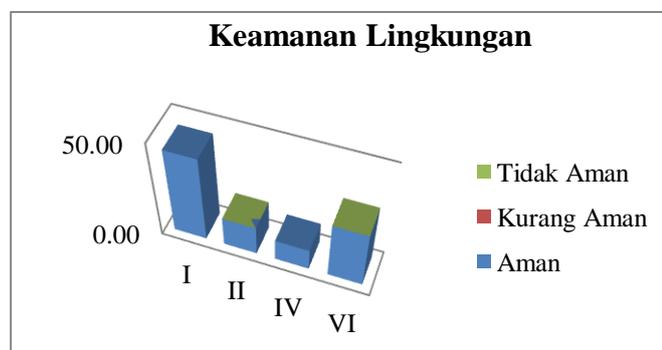


Diagram 5.3 Keamanan Lingkungan MBR

Dari hasil analisa dapat diketahui bahwa keamanan MBR cenderung berpotensi aman karena adanya rasa aman dalam menjaga keamanan lingkungannya. Untuk mempertahankan dan meningkatkan keamanan lingkungan dengan melakukan sistem keamanan lingkungan (Siskamling), serta pentingnya kewaspadaan diri untuk menjaga keamanan rumah serta lingkungan, peran serta masyarakat dalam hal ini sangat dibutuhkan.

#### 5.1.4. Sosialisasi Masyarakat

Sosialisasi antar tetangga sangat diperlukan untuk membina hubungan yang baik dalam suatu lingkungan. Sosialisasi dalam penelitian ini yang tertinggi adalah terjalin baik (75%) dan terendah adalah individual (0%).

Tabel 5.5  
Sosialisasi Masyarakat

No	Sosialisasi			
	RW	Terjalin Baik	Cukup Baik (beberapa tidak kenal )	Induividual
1	I	20	12	0
2	II	15	6	0
3	IV	8	0	0
4	VI	11	0	0
Jumlah		54	18	0

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

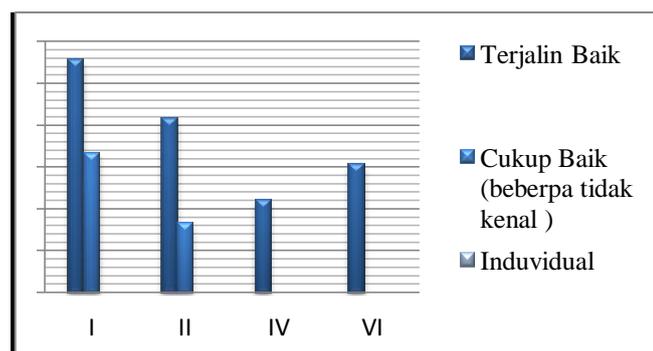


Diagram 5.4 Sosialisasi MBR

Dari hasil analisa, sosialisasi yang terjalin dilingkungan MBR adalah potensi hubungan dengan tetangga terjalin baik. Untuk mempertahankan dan

meningkatkan sosialisasi antar tetangga ini diperlukan sikap saling menjaga kerukunan antar tetangga, memelihara dan melestarikan kegotong royongan dan kekeluargaan dalam rangka meningkatkan ketrentaman dan ketertiban antar masyarakat.

#### 5.1.5. Kebutuhan Hidup

Kebutuhan hidup adalah segala sesuatu yang muncul secara naluriah dan sangat diperlukan oleh manusia untuk mempertahankan hidup. Kebutuhan hidup MBR sangat berkaitan erat dengan kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan mereka. Dalam penelitian ini, kebutuhan hidup MBR dibagi kedalam tiga hal yaitu kebutuhan primer, kebutuhan sekunder dan kebutuhan tersier.

Kebutuhan primer adalah kebutuhan yang harus dipenuhi agar manusia dapat mempertahankan hidupnya, dalam hal ini adalah kebutuhan pokok seperti pangan (makan dan minum), sandang (pakaian), dan papan (perumahan).

Untuk kebutuhan primer MBR dalam penelitian ini yang tertinggi adalah terpenuhi (69,44%) , sebagian terpenuhi, sebagian tidak (23,61%) sedangkan yang terendah adalah tidak terpenuhi (6,94%).

Tabel 5.6  
Kebutuhan Hidup Primer

No	Kebutuhan Primer			
	RW	Terpenuhi	Sebagian Terpenuhi, Sebagian Belum	Tidak Terpenuhi
1	I	22	8	2
2	II	20	0	1
3	IV	5	2	1
4	VI	3	7	1
Jumlah		50	17	5

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

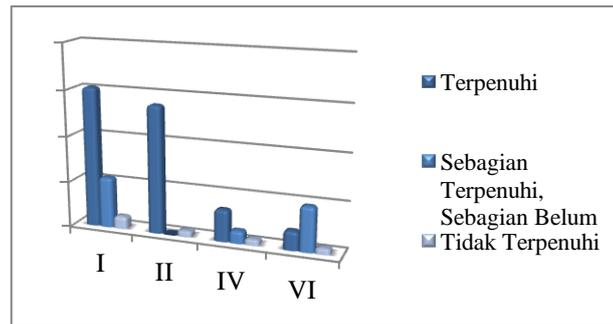


Diagram 5.5 Kebutuhan Primer MBR

Kebutuhan sekunder adalah kebutuhan yang terjadi setelah kebutuhan primer terpenuhi. Dalam hal ini seperti kebutuhan rumah tangga (TV, meja kursi, lemari, radio dan peralatan rumah tangga lainnya), kebutuhan pendidikan (sepatu, tas, kaos kaki, buku, pensil dan lain- lain), kebutuhan pariwisata dan rekreasi.

Untuk kebutuhan sekunder di wilayah penelitian ini, yang tertinggi adalah sebagian terpenuhi, sebagian tidak (80,56%) karena rata – rata MBR dapat memenuhinya , sedangkan untuk terpenuhi (11,11%) dan tidak terpenuhi (8,33%). Supaya kebutuhan sekunder dapat terpenuhi maka disarankan MBR lebih giat dalam bekerja.

Tabel 5.7  
Kebutuhan Sekunder

No	RW	Kebutuhan Sekunder		
		Terpenuhi	Sebagian Terpenuhi, Sebagian Belum	Tidak Terpenuhi
1	I	5	24	3
2	II	1	18	2
3	IV	0	8	0
4	VI	2	8	1
Jumlah		8	58	6

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

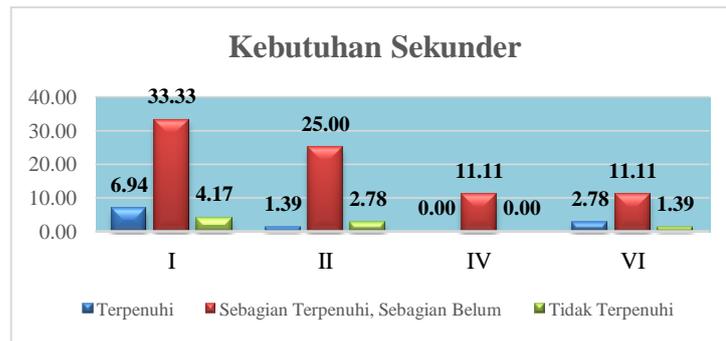


Diagram 5.6 Kebutuhan Sekunder MBR

Sedangkan kebutuhan tersier atau kebutuhan kemewahan adalah kebutuhan yang terjadi setelah kebutuhan primer dan sekunder terpenuhi. Kebutuhan ini umumnya dipenuhi oleh orang berpendapatan tinggi, dalam hal ini masih memerlukan hal – hal lain yang tingkatannya lebih tinggi, namun kebutuhan ini cenderung kearah barang prestise di dalam masyarakat, misalnya adalah pakaian mewah, tas mewah, sepeda motor, mobil, berlian dan perhiasan lainnya.

Didalam penelitian ini kebutuhan tersier tertinggi adalah terpenuhi (80,56%) karena mayoritas dari MBR telah memiliki sepeda motor dengan cara di angsur setiap bulannya, kebutuhan tersier ini sebagian besar telah menjadi kebutuhan pokok MBR karena dapat berguna untuk bekerja dan melakukan aktifitas sehari – hari mengingat semakin naiknya BBM ( bahan bakar minyak) yang berdampak pada naiknya ongkos angkutan umum, sebagian terpenuhi, sebagian tidak (0%) dan tidak terpenuhi (19.44%).

Tabel 5.8

## Kebutuhan Tersier

No	RW	Kebutuhan Tersier		
		Terpenuhi	Sebagian Terpenuhi, Sebagian Belum	Tidak Terpenuhi
1	I	27	0	5
2	II	14	0	7
3	IV	8	0	0
4	VI	9	0	2
Jumlah		58	0	14

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

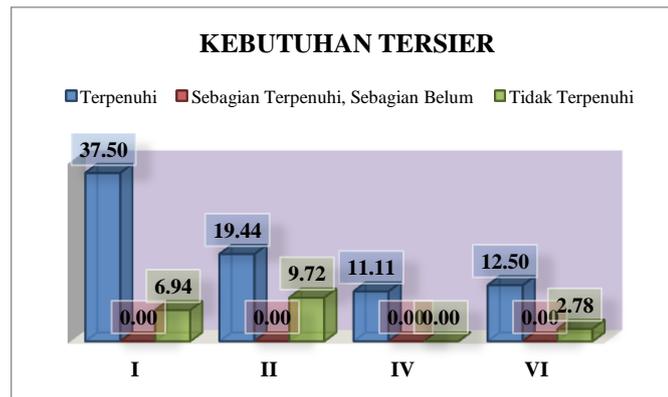


Diagram 5.7 Kebutuhan Tersier MBR

Dari hasil analisa, dapat disimpulkan bahwa potensi MBR bekerja keras untuk memenuhi kebutuhan primer dan sekunder, sedangkan untuk kebutuhan tersier MBR bekerja keras untuk memenuhinya, meskipun dengan cara diangsur setiap bulannya. Sedangkan untuk meningkatkan kebutuhan hidup primer, sekunder dan tersier maka MBR harus lebih giat dalam bekerja dan disarankan agar peran anggota keluarga dapat membantu kepala keluarga dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari – hari.

#### 5.1.6. Program Penanganan Kemiskinan

Program penanganan kemiskinan perumahan tidak sepenuhnya diketahui oleh MBR, pada penelitian ini yang paling tinggi adalah ada (75%), tidak ada (25%) dan sedang diprogramkan (0%).

Tabel 5.9

#### Program Penanganan Kemiskinan

No	Program Penanganan Kemiskinan			
	RW	Ada	Tidak Ada	Sedang diprogramkan
1	I	26	6	0
2	II	18	3	0
3	IV	5	3	0
4	VI	5	6	0
Jumlah		54	18	0

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

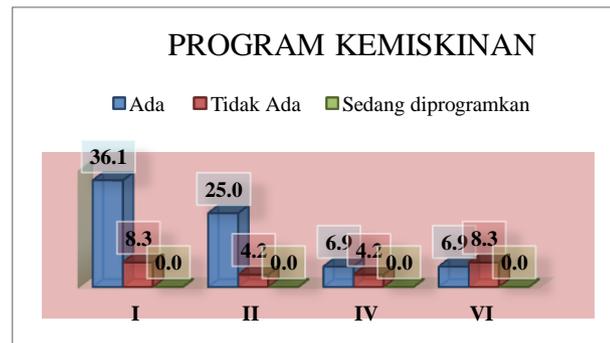


Diagram 5.8 Program Kemiskinan MBR

Dari hasil analisa, Potensi terdapat program penanganan kemiskinan dari PNPM ataupun Menpera meskipun pemberiannya tidak merata.

### 5.1.7. Upaya Perbaikan Perumahan

Upaya perbaikan rumah dan peningkatan kualitas adalah program untuk membantu pengentasan kemiskinan, dan untuk mengurangi rumah tidak layak huni bagi MBR, perbaikan rumah tidak layak huni ini membangun semangat kesetiakawanan sosial, gotong royong dan kebersamaan antar MBR, upaya perbaikan perumahan yang paling banyak adalah bedah rumah (45,83%), perbaikan rumah (36,11%), pembebasan sertifikat (4,17%) dan tidak ada (13,89%).

Tabel 5.10  
Upaya Perbaikan Rumah

No	RW	Upaya Perbaikan Rumah			
		Bedah Rumah	Perbaikan Rumah	Pembebasan Sertifikat	Tidak Ada
1	I	11	7	0	4
2	II	18	11	0	2
3	IV	2	4	0	2
4	VI	2	4	3	2
Jumlah		33	26	3	10

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

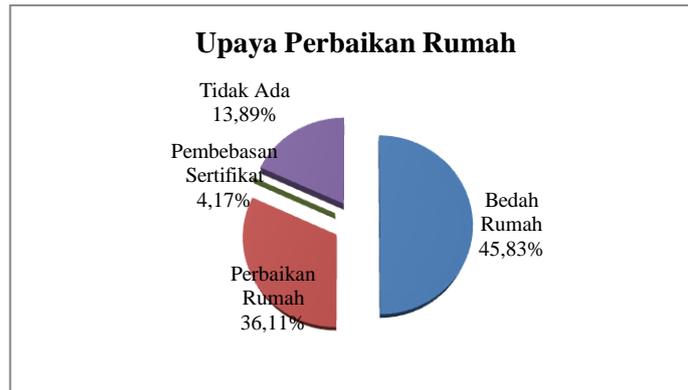


Diagram 5.9 Upaya Perbaikan Rumah

Dari hasil analisa, Potensi terdapat bantuan bagi MBR yang rumahnya tidak layak huni, maka untuk peningkatan upaya perbaikan rumah dalam hal ini diperlukan adanya keterlibatan pemerintah daerah, swasta serta peran serta dari MBR tersebut.

#### 5.1.8. Program Perumahan Menurut MBR

Dalam upaya pemenuhan kebutuhan perumahan MBR, MBR perlu diikuti sertakan dalam pengambilan keputusan selama proses pengadaan perumahan, dalam kegiatan – kegiatan yang mereka telah mampu, MBR perlu diberi kebebasan untuk mengambil keputusan. Dalam penelitian ini program yang diinginkan MBR dalam pemilihan alternative pemenuhan perumahan MBR di Kelurahan Sukun tertinggi adalah Rumah Deret (47,22%) dan terendah yaitu rumah couple (0,0%)

Tabel 5.11  
Program Perumahan Menurut MBR

No	Program Rumah					
	RW	KPR	Rusunawa	Rusunami	Rumah Deret	Rumah Cuple
1	I	13	1	3	15	0
2	II	6	0	4	11	0
3	IV	2	0	2	4	0
4	VI	5	1	1	4	0
Jumlah		26	2	10	34	0

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

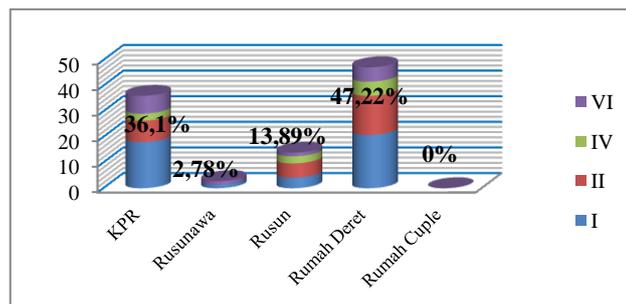


Diagram 5.10 Program Perumahan yang Efektif

Dari hasil analisa dapat disimpulkan bahwa potensi harga cenderung lebih murah karena pondasi bangunan yang semi permanen dan dapat dijangkau oleh MBR.

Tabel 5.12

#### Hasil Analisa Sosial Ekonomi

Karakter	Prosentase (%)	Hasil Analisis
Tingkat Pendidikan	36,13 Lulusan SMA	- Peningkatan pendidikan melalui pelatihan keterampilan dan kemahiran melalui SMK / SMEA
Program Perumahan	47,22 rumah deret	- Potensi harga cenderung lebih murah karena pondasi bangunan yang semi permanen dan dapat dijangkau oleh MBR.
Kesehatan Lingkungan	48,61 kurang memadai	- Rata – rata MBR kesehatan lingkungannya kurang memadai karena tidak terbebas dari vector / tikus, jarak rumah ke rumah sangat padat, pencahayaan yang kurang, dan tidak memenuhi kebutuhan psikologis ( privasi yang cukup).
Keamanan Lingkungan	100 aman	- Potensi aman.
Sosialisasi MBR	75 terjalin baik	- Potensi hubungan dengan tetangga terjalin baik.
Kebutuhan Hidup Primer	69,44 Terpenuhi	- Potensi MBR bekerja keras untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.
Kebutuhan Hidup Sekunder	80,56 Sebagian terpenuhi, sebagian tidak	- Potensi MBR bekerja keras untuk memenuhi kebutuhan sekunder hidupnya.
Kebutuhan Tersier	80,56 Terpenuhi	- Potensi MBR bekerja keras untuk memenuhi kebutuhan tersier hidupnya meski dengan cara dicicil.
Program Penanganan Kemiskinan	75 ada	- Potensi terdapat program penanganan kemiskinan dari PNPM ataupun Menpera.
Upaya Perbaikan Rumah	45,83 Bedah rumah	- Potensi terdapat bantuan bagi MBR yang rumahnya tidak layak huni, maka dapat diusahakan agar terdapat alternative pemenuhan kebutuhan perumahan yang sewa/ kontrak.

Sumber : Hasil Analisa

## 5.2. Analisa Ekonomi MBR

Analisa ekonomi adalah analisa yang digunakan untuk melihat dari sudut ekonomi secara keseluruhan, dalam analisa ekonomi yang diperlihatkan adalah jumlah anggota keluarga, status tanah / rumah, pekerjaan, pendapatan, jumlah kepala keluarga dalam satu rumah, jumlah tenaga kerja dan kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan setiap bulannya.

Perekonomian di wilayah penelitian, mayoritas MBR berpendidikan SMA dan berpendapatan 1 juta – UMR, dengan jumlah pekerja 1 jiwa.

### 5.2.1 Jumlah Anggota Keluarga

Karakteristik rumah tangga dilihat dari tanggungan keluarga, semakin banyak tanggungan keluarga maka dapat dikatakan rumah tangga tersebut tergolong kedalam keluarga prasejahtera / MBR mengingat hasil atau pendapatan keluarga yang rendah sedangkan tanggungan atau kebutuhan hidup dalam keluarga sangat tinggi. Jumlah tanggungan keluarga dalam penelitian ini paling banyak dengan jumlah anggota dalam keluarga 5 jiwa yaitu 38% dan terendah dengan jumlah anggota keluarga 2 orang yaitu 3%. . Data yang didapat MBR berdasarkan jumlah anggota keluarga , selanjutnya dipersentasekan adalah sebagai berikut :

Tabel 5.13  
Jumlah Anggota Keluarga

No	RW	Jumlah anggota Keluarga				
		2	3	4	5	>5
1	1	1	5	9	12	5
2	2	1	2	3	12	2
3	4	0	0	4	3	1
4	6	1	2	5	2	2
Jumlah		3	9	21	29	10
		72				

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

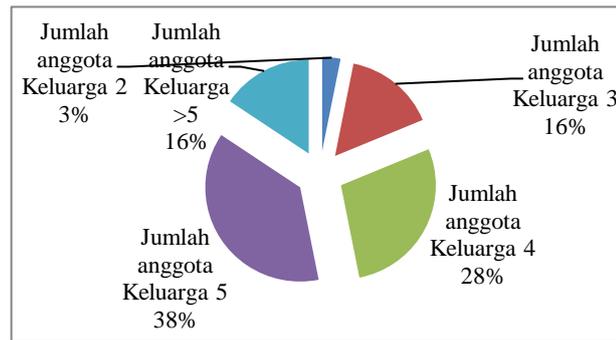


Diagram 5.11 Jumlah Anggota Keluarga MBR

Masyarakat MBR Kelurahan Sukun ini walaupun memiliki penghasilan rendah namun mereka bisa menghidupi keluarga mereka masing – masing dengan jumlah anggota keluarga antara 4 – 5 Jiwa.

Dari hasil analisa diketahui bahwa jumlah tanggungan keluarga yang tinggi, menjadikan MBR kurang mempunyai tabungan untuk memenuhi kebutuhan perumahan mereka. Karena biaya hidup anggota keluarga yang tinggi. Dan untuk meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan hidup mereka harus mengikuti program KB 2 anak cukup yang dicanangkan oleh pemerintah.

### 5.2.2 Status Kepemilikan Rumah MBR

Menurut UU No.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agraria, hak atas tanah dapat dimiliki orang baik individu, kelompok maupun badan hukum. Hak – hak tersebut dapat dipergunakan untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan.

Status rumah merupakan masalah yang paling signifikan bagi MBR khususnya di Kelurahan Sukun , semakin terbatasnya lahan menjadi lahan semakin meningkat serta menyebabkan pula harga sewa juga semakin meningkat. Status kepemilikan rumah paling tinggi di lokasi penelitian ini adalah Sewa yaitu 81,94 % dan terendah adalah lahan yang tidak bersertifikat yaitu 1,39. Sewa lebih besar karena dalam penelitian ini difokuskan untuk mengambil meneliti MBR yang belum / tidak mempunyai rumah, rumah warisan yang dihuni oleh beberapa kepala keluarga dan rumah pribadi yang lahannya / status tanahnya tidak jelas (tidakresmi).

Harga sewa rumah setiap tahunnya pada lokasi penelitian relative naik, itu dikarenakan karena permintaan akan rumah sewa yang semakin meningkat. Untuk harga sewa rumah di Kelurahan Sukun, untuk harga tertinggi dalam penelitian ini adalah 27,78 % yaitu Rp. 1.500.000 – Rp. 2.000.000 dan terendah adalah 8,33% yaitu harga sewa sekitar Rp. 500.000 – Rp. 1000.000. Untuk harga sewa kost tertinggi adalah 4,17 % yaitu Rp. 200.000 – Rp. 250.000. sedangkan untuk harga sewa tanah tertinggi yaitu 2,78% yaitu Rp.100.000 –Rp. 150.000 per tahun.

Tabel 5.14

## Status Kepemilikan Rumah MBR

No	RW	Status Kepemilikan Rumah				
		Kost	Sewa	Rumah Warisan	Tidak ada Sertifikat (Pribadi)	Rumah Pribadi
1	I	2	25	2	2	0
2	II	0	20	1	0	0
3	IV	0	7	0	0	0
4	VI	4	9	0	0	0
Jumlah		6	61	3	2	0
					72	

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

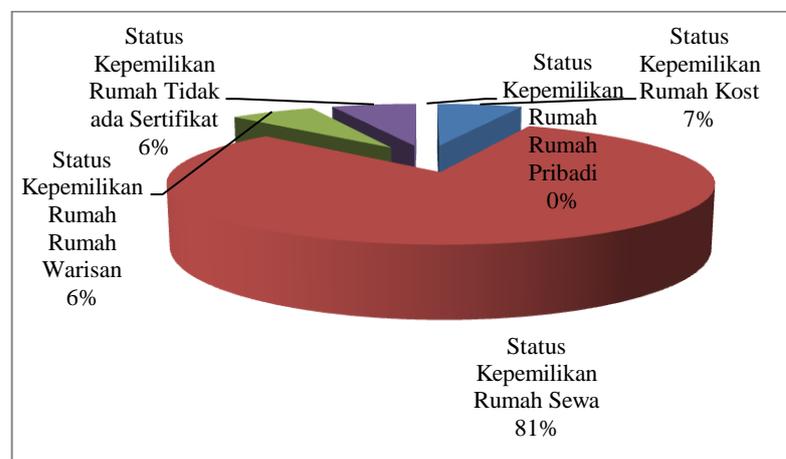


Diagram 5.12 Status Kepemilikan Rumah MBR

Status kepemilikan rumah di Kelurahan Sukun khususnya di wilayah penelitian adalah 7,0 % kost, 81,0 % sewa, 6,0% rumah warisan, 6,0 % rumah tidak ada sertifikat dan 0 % rumah pribadi. Untuk meningkatkan kepemilikan

rumah bagi MBR maka MBR di wilayah penelitian disarankan untuk meningkatkan pendapatan dengan melakukan pekerjaan tambahan untuk anggota keluarga yang lain dan memiliki tabungan kepemilikan rumah.

Tabel 5.15  
Harga Rumah Sewa MBR Pertahun (Rupiah)

No	RW	Harga Sewa ( Per tahun)				
		500.000 - 1.000.000	1.000.000 - 1.500.000	1.500.000 - 2.000.000	2.000.000 - 2.500.000	> 2.500.000
1	I	1	6	10	6	2
2	II	2	2	5	4	3
3	IV	1	3	3		1
4	VI	2	1	2	0	1
Jumlah		6	12	20	10	7
		55				

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

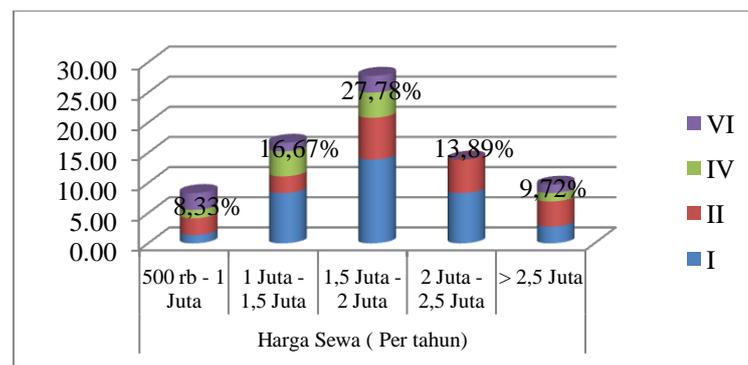


Diagram 5.13 Harga Sewa Rumah MBR

Harga sewa rumah dilokasi penelitian setiap tahunnya cenderung naik. Hal ini menyebabkan MBR tidak bisa lepas dari sewa rumah.

Harga sewa rumah MBR pertahun di Kelurahan Sukun khususnya di wilayah penelitian adalah 8,33% (Rp. 500.000 – Rp. 1.000.000), 16,67% ( Rp. 1.000.000 – Rp. 1.500.000), 27,78% (Rp. 1.500.000 – Rp. 2.000.000), 13,89% (Rp. 2.000.000 – Rp. 2.500.000), 9,72% (> Rp. 2.500.000).

Untuk meningkatkan kepemilikan rumah bagi MBR yang sewa / kontrak setiap tahunnya maka MBR di wilayah penelitian disarankan untuk memiliki tabungan kepemilikan rumah dan meningkatkan pendapatan dengan bekerja sambilan.

Tabel 5.16  
Harga Kost Rumah MBR Perbulan

No	RW	Harga kost ( Perbulan)				
		100.000 - 150.000	150.000 - 200.000	200.000 - 250.000	250.000 - 300.000	> 300.000
1	I	-	-	2	-	-
2	II	-	-	-	-	-
3	IV	1	-	1	1	1
4	VI	-	-	-	-	-
Jumlah		1	0	3	1	1

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

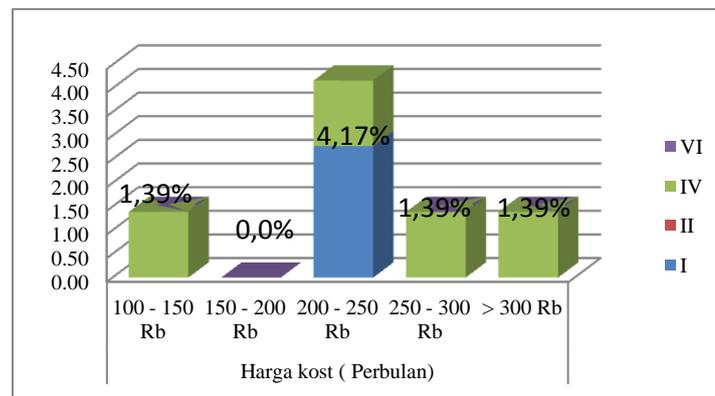


Diagram 5.14 Harga Kost Rumah MBR

Harga kost rumah MBR di wilayah penelitian 1,39 % (Rp. 100.000 – Rp. 150.000), 0,0% (Rp. 150.000 – Rp. 200.000), 4,17% (Rp. 200.000 – Rp. 250.000), 1,39 % (Rp.250.000 – Rp.300.000), dan 1,39% (> Rp. 300.000).

Tabel 5.17  
Harga Sewa Tanah Pertahun

No	RW	Harga Sewa Tanah ( Pertahun)				
		100.000 - 150.000	150.000 - 200.000	200.000 - 250.000	250.000 - 300.000	> 300.000
1	I	1	-	-	-	-
2	II	1	-	1	-	-
3	IV	-	-	-	-	-
4	VI	-	-	-	-	-
Jumlah		2	0	1	0	0

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

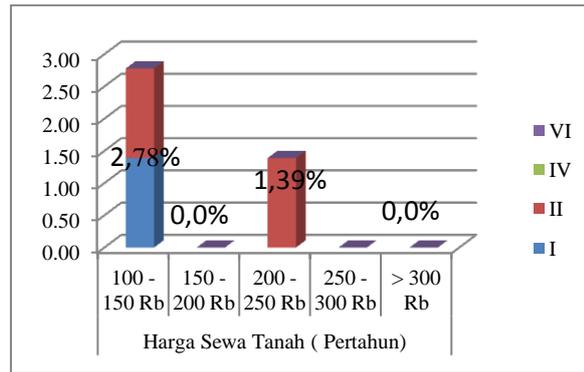


Diagram 5.15 Harga Sewa Tanah MBR Per Tahun

Harga sewa tanah MBR per tahun diwilayah penelitian adalah 2,78% (Rp.100.000 – Rp.150.000), 0,0% (Rp.150.000 – Rp.200.000), 1,39% (Rp.200.000 – Rp.250.000), 0,0% (Rp.250.000 – Rp.300.000) dan 0,0% (> Rp.300.000).

Dari hasil analisa status kepemilikan rumah MBR yaitu harga sewa tanah setiap tahunnya naik, membuat MBR semakin terikat pada sewa rumah untuk memenuhi kebutuhan perumahan mereka.

### 5.2.3 Pekerjaan

Pekerjaan adalah sebuah tugas atau kerja yang menghasilkan sebuah karya bernilai imbalan dalam bentuk uang atau dengan kata lain disebut profesi. Pekerjaan MBR diwilayah penelitian ini dibagi ke dalam 5 yaitu tukang becak, tukang las, buruh, wirausaha dan PNS/ Kantoran, pembagian pekerjaan ini berdasarkan survey awal dilapangan.

Semakin mapan tingkat pekerjaan seseorang maka semakin tinggi pula pendapatan yang di peroleh oleh MBR, dengan kata lain pekerjaan mempengaruhi perekonomian masyarakat, pekerjaan yang paling banyak di wilayah penelitian adalah buruh (51,4 %) dan yang terendah adalah PNS / Kantoran (5,6%) dari hasil penelitian dan survey di lapangan, pekerjaan kantoran yang terdapat diwilayah ini adalah Satpol PP.

Tabel 5.18  
Data Pekerjaan MBR

No	RW	Pekerjaan				
		Buruh	Tukang Becak	Tukang Las	Wirausaha	PNS / Kantoran
1	1	16	4	2	8	2
2	2	12	2	2	5	0
3	4	3	3	1	1	0
4	6	6	1	0	2	2
Jumlah		37	10	5	16	4
		72				

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

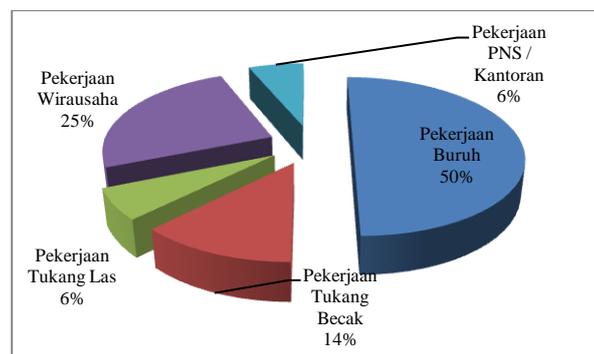


Diagram 5.16 Jenis Pekerjaan MBR

Jenis pekerjaan MBR di wilayah penelitian yaitu 50% Buruh ( buruh yang terdapat di wilayah penelitian adalah buruh toko, buruh rumah tangga, buruh pabrik dan lain –lain), 14% Tukang becak, 6 % Tukang las keliling, 25% wirausaha dan 6% PNS/ Kantoran (Satpol PP).

Dari hasil analisa dapat diketahi bahwa penghasilan MBR bergantung pada UMR Kota Malang yang relative masih rendah jika dibandingkan dengan kebutuhan hidup yang semakin meningkat.

Pekerjaan ini sangat berpengaruh terhadap tingkat pendapatan, maka dari itu untuk meningkatkan pendapatan MBR , maka MBR perlu untuk bekerja sambilan dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

#### 5.2.4 Pendapatan

Kondisi ekonomi berdasarkan pendapatan dalam keluarga dalam 1 bulan yang tertinggi dengan pendapatan keluarga Rp.1.000.000 – UMR (Rp.1.587.000)

yaitu 26,39% dan terendah dengan penghasilan keluarga > UMR (Rp. 1.587.000) yaitu 11,11%. Pendapatan seorang MBR cenderung rendah dan kurang dari Rp.2.500.000. Dengan kondisi pendapatan yang seperti ini, maka alternative pemenuhan perumahan yang tepat untuk MBR dalam memenuhi kebutuhan rumah mereka perlu untuk dilakukan.

Tabel 5.19  
Pendapatan MBR

No	RW	Penghasilan				
		400 - 550 Rb	550 - 750 Rb	750 - 1 Juta	1 Juta - UMR (1.587.000)	> UMR
1	I	8	6	7	11	0
2	II	1	7	4	9	0
3	IV	3	6	1	0	0
4	VI	1	2	4	2	0
Jumlah		13	21	16	22	0
		72				

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

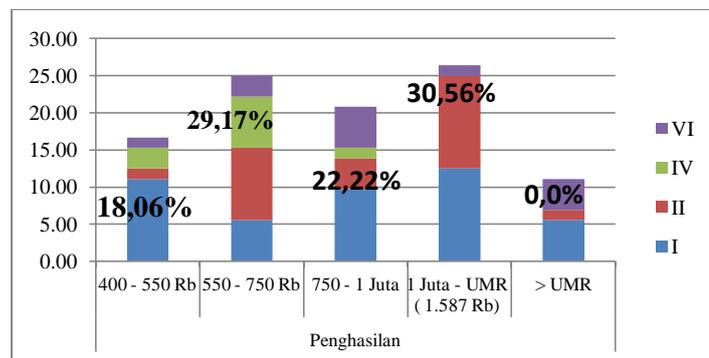


Diagram 5.17 Pendapatan MBR

Dari hasil analisa dapat diketahui bahwa hasil pendapatan MBR mayoritas adalah 1 juta – UMR ( Rp. 1587.000). maka dari itu dapat disimpulkan bahwa pendapatan MBR tergantung pada UMR Kota Malang yang relative masih rendah, namun kebutuhan hidup terus meningkat. , maka MBR memerlukan keterampilan khusus untuk memenuhi kebutuhan hidup.

### 5.2.5 Kepala Keluarga dalam Rumah

Kepala keluarga adalah orang yang bertanggung jawab terhadap suatu keluarga, tulang punggung dalam suatu keluarga. Dalam satu rumah bisa ditempati oleh beberapa kepala keluarga, ini berpengaruh pada kondisi idealnya satu rumah terdapat 1 KK. Di wilayah penelitian ini dengan jumlah kepala keluarga terbanyak adalah 1 KK (88,9 %) dan kedua 2 KK (11,11 %) selebihnya 0,0 %.

Tabel 5.20  
Jumlah Kepala Keluarga dalam Rumah

No	RW	Kepala Keluarga				
		1 KK	2 KK	3 KK	4 KK	> 4 KK
1	I	26	6	0	0	0
2	II	20	1	0	0	0
3	IV	8	0	0	0	0
4	VI	10	1	0	0	0
Jumlah		64	8	0	0	0
		72				

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

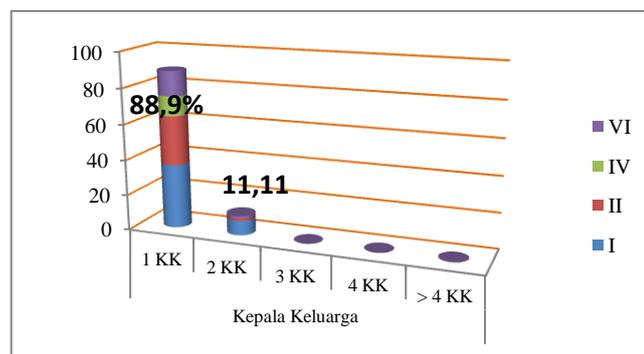


Diagram 5.18 Jumlah Kepala Keluarga dalam 1 Rumah

Dari hasil analisa dapat disimpulkan bahwa mayoritas kepala keluarga MBR dalam satu rumah adalah 1, maka berpotensi untuk mengatur rumah tangganya sendiri dan menghemat pengeluaran.

### 5.2.6 Jumlah Tenaga Kerja dalam Rumah

Tenaga kerja adalah setiap orang yang mampu melakukan pekerjaan guna menghasilkan barang atau jasa baik untuk memenuhi kebutuhan sendiri atau masyarakat ( UU 13 Tahun 2003).

Jumlah tenaga kerja mempengaruhi perekonomian suatu keluarga, dalam penelitian ini jumlah pekerja dalam rumah tertinggi yaitu 1 Jiwa (62,5%) dan terendah 3 Orang (6,9%), sedangkan untuk 4 Jiwa dan > 4 Jiwa (0,0%).

Tabel 5.21  
Jumlah Tenaga Kerja dalam 1 Rumah

No	RW	Pekerja				
		1 Orang	2 Orang	3 Orang	4 Orang	> 4 Orang
1	I	20	11	1	0	0
2	II	12	8	1	0	0
3	IV	5	2	1	0	0
4	VI	8	1	2	0	0
Jumlah		45	22	5	0	0
		72				

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

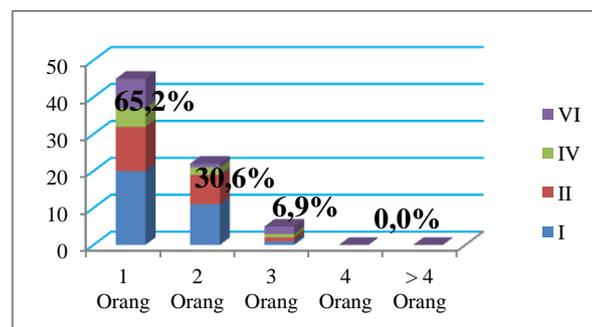


Diagram 5.19 Jumlah Tenaga Kerja dalam 1 Rumah

Dari hasil analisa diketahui bahwa jumlah tenaga kerja dalam 1 rumah mayoritas adalah 1 orang, dengan demikian maka tidak ada penghasilan tambahan. Untuk meningkatkan pendapatan maka jumlah tenaga kerja dalam satu rumah ditingkatkan, dalam penelitian ini istri dapat membantu suami bekerja dengan berjualan dirumah.

### 5.2.7 Kemampuan MBR dalam Memenuhi Kebutuhan Rumah

Kemampuan MBR dalam mengansur kredit sangat bergantung pada pendapatan dan pengeluaran. Kemampuan MBR di wilayah penelitian yang tertinggi adalah 31,94% (Rp.200.000 – Rp.300.000) dan terendah 11,11% (> Rp.500.000) per bulannya.

Tabel 5.22  
Kemampuan MBR dalam Memenuhi Kebutuhan Rumah

No	RW	Kemampuan				
		Tidak Mampu	200 - 300 Rb	300 - 400 Rb	400 - 500 Rb	> 500 Rb
1	I	3	9	9	5	6
2	II	4	7	4	4	2
3	IV	0	2	6	0	0
4	VI	2	5	3	1	0
Jumlah		9	23	22	10	8

Sumber : Hasil Rekapitulasi 2014

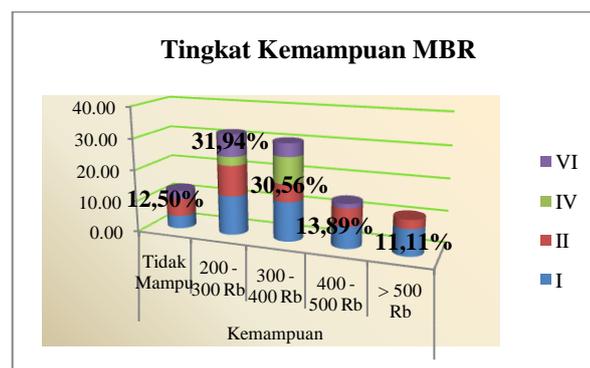


Diagram 5.20 Kemampuan MBR Memenuhi Kebutuhan Rumah

Dari hasil analisa dapat diketahui bahwa mayoritas kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan adalah antara 200 – 300 sribu setiap bulannya. , maka dapat disimpulkan bahwa dengan pendapatan yang rendah / sesuai dengan UMR kemampuan MBR juga rendah karena tingginya kebutuhan hidup.

Tabel 5.23 Hasil Analisa Karakteristik Ekonomi MBR

Karakter	Prosentase (%)	Hasil Analisis
Jumlah Anggota Keluarga	38 jumlah anggota keluarga 5 jiwa	- Jumlah tanggungan keluarga yang tinggi menjadikan MBR kurang bisa menabung untuk memenuhi kebutuhan hidup / rumah.
Status Kepemilikan Rumah MBR	84,72 sewa	- Harga sewa rumah setiap tahunnya naik membuat MBR semakin terikat pada sewa rumah
Harga Sewa Rumah MBR/ Tahun	27,78 (1,5 juta – 2 juta)	- Semakin bertambah tahun maka harga sewa / kontrak rumah semakin mahal / naik. Sedangkan kebutuhan hidup terus meningkat.
Harga Kost Rumah MBR/ Bulan	4,17 (200 – 250 Rb)	- Semakin bertambah tahun maka harga kost / kontrak kamar semakin mahal / naik. Sedangkan kebutuhan hidup terus meningkat.
Harga Sewa Tanah/ Tahun	2,78 (100 – 150 Rb)	- Potensi harga sewa tanah MBR relative tetap.
Pekerjaan MBR	51,4 Buruh	- Penghasilan MBR tergantung pada UMR.
Pendapatan	30,56 (1 juta – UMR/1.587)	- Kebutuhan hidup yang terus meningkat dan pendapatan yang pas pasan.
Kepala Kelurga dalam 1 Rumah	88,9 ( 1 KK)	- Potensi dapat mengatur rumah tangga sendir dan menghemat pengeluaran.
Jumlah Tenaga Kerja dalam 1 Rumah	65,2 ( 1 Orang)	- Tidak ada penghasilan tambahan.
Tingkat Kemampuan MBR	31,94 ( 200 – 300 Rb)	- Dengan pendapatan rendah / UMR maka kemampuan MBR juga rendah untuk memenuhi kebutuhan perumahan mereka.

Sumber : Hasil Analisa 2014 – 2015

### 5.3. Analisa Kemampuan MBR Membayar Rumah

*Ability To Pay* menurut kamus Encarta (2007) adalah kemampuan seseorang untuk membayar sejumlah uang yang telah mengkonsumsi suatu produk dan mendapatkan haknya. Rumah yang terjangkau adalah tempat hunian dimana total biaya perumahan terjangkau bagi yang tinggal di unit rumah tersebut. ATP tidak hanya focus terhadap apakah masyarakat mau membayar untuk mendapatkan rumah yang lebih layak, akan tetapi apakah MBR dapat membayar rumah yang lebih baik. ATP mengaitkan fungsi pendapatan dengan biaya hidup, dimana pada gilirannya mengutamakan fungsi pekerjaan , pendapatan dan ukuran pekerjaan.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Muhammda Randy, 2013 ,”Identifikasi Kemampuan dan Kemampuan Membayar Sewa MBR terhadap Rusunawa dan factor – factor yang mempengaruhinya”,Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota, Vol.24, No:2,h: 97

Menurut Miah (1990), besarnya pengeluaran untuk biaya rumah adalah maksimal 20 – 30% dari pendapatan total<sup>3</sup>. Tetapi pada kenyataannya, ada sebagian orang yang besarnya pengeluaran untuk biaya rumah berda jauh dibawah maupun jauh diatas rata – rata pendapatan total. Untuk studi ini akan digunakan ATP teoritis yang menace pada Miah yaitu maksimal 20 – 30% dari pendapatan total.

Berdasarkan ATP hasil survey, sebanyak 31,94% memiliki kemampuan membayar sebesar 200 – 300 Ribu, 30,58% memiliki kemampuan membayar sebesar 300 – 400 Ribu, 13,89 % memiliki kemampuan membayar 400 – 500 ribu, 12,50% tidak mampu membayar, dan 11,11% memiliki kemampuan membayar lebih dari 500 Ribu.

Tabel 5.24  
Kemampuan ATP Menurut Miah

Penghasilan MBR	% Pendapatan	ATP
1Juta – UMR (1.587.000)	20	317.400
1Juta – UMR (1.587.000)	30	476.100

Sumber: Hasil analisa

Dari hasil analisa ATP menurut Miah diketahui bahwa besarnya kemampuan yang dikeluarkan oleh MBR sebanyak 20% adalah Rp.317.400 dan sebesar 30% adalah Rp.476.100 karena penghasilan MBR yang pas- pasan.

Analisis descriminan adalah multivarat yang diterapkan untuk memodelkan habungan antara satu variabel respon yang bersifat kategori dengan satu atau lebih variabel predictor yang bersifat kuantitatif (Tatham, Hair, Anderson, dan Black, 1998). Konsep dasar discriminan yaitu sebagai sebuah teknik analisi yang digunakan untuk mendapatkan beberapa karakteristik yang membedakan objek kedalam dua atau lebih kelompok.<sup>4</sup>

Menurut Johnson and Wichern (1982 : 470), tujuan dari analisis disriminan adalah untuk menggambarkan ciri-ciri suatu pengamatan dari bermacam-macam populasi yang diketahui, baik secara grafis maupun aljabar

<sup>3</sup> Ibid

<sup>4</sup> Hardius Usman, Nurdin Sobari, 2013 ,”Aplikasi Teknik Multivariate”, Erlangga, Jakarta, h: 100

dengan membentuk fungsi diskriminan. Dengan kata lain, analisis diskriminan digunakan untuk mengklasifikasikan individu ke dalam salah satu dari dua kelompok atau lebih. jika dianalogikan dengan regresi linear, maka analisis diskriminan merupakan kebalikannya. pada regresi linear, variabel respon yang harus mengikuti distribusi normal dan homoskedastis, sedangkan variabel penjelas diasumsikan fixed, artinya variabel penjelas tidak disyaratkan mengikuti sebaran tertentu. untuk analisis diskriminan, variabel penjelasnya seperti sudah disebutkan di atas harus mengikuti distribusi normal dan homoskedastis sedangkan variabel responnya fixed.<sup>5</sup>

Mengingat analisis descriminan menggunakan suatu model, maka sangat perlu untuk menguji ketepatan model . ada 3 pengujian yang perlu dilakukan yaitu : Eigenvalue, Uji wilk's Lammbda dan korelasi kanonik. Eigenvalue merupakan rasio antara jumlah kuadrat dengan kelompok dengan jumlah kuadrat dalam kelompok, mirip dengan Eigenvalue, Statistik Wilk's Lambda juga menggunakan jumlah kuadrat untuk melakukan pengujian, sedangkan Korelasi Kanonikal menunjukkan seberapa besar hubungan antar score yang didapat dengan model dalam kelompok.<sup>6</sup>

Tabel – tabel output terbagi menjadi empat bagian, yaitu :

1. Pemeriksaan fungsi descriminan
2. Bentuk fungsi descriminan
3. Ketepatan pengelompokan oleh fungsi descriminan
4. Melakukan prediksi

Fungsi ini dibentuk dengan memaksimumkan jarak antar kelompok, sehingga memiliki kemampuan untuk membedakan antar kelompok. Berdasarkan fungsi ini , pengamatan yang belum diketahui kelompoknya dapat diketahui kelompoknya. Oleh karena itu, analisis descriminan ini dapat dipergunakan

---

<sup>5</sup> <http://statistikceria.blogspot.com/2013/03/konsep-teori-analisis-diskriminan.html> diakses tgl 18 januari 2015 pukul 12.45

<sup>6</sup> I Hardius Usman, Dr Nurdin Sobari, 2013 ,”Aplikasi Teknik Multivariate”, Jakarta, h: 103 - 105

sebagai metode pengklasifikasian. Berikut adalah hasil pengujian analisis dekriminan:

Tabel 5.25  
Group Statistik

Kepentingan		Mean	Std. Deviation	Valid N (listwise)	
				Unweighted	Weighted
Tidak Mampu	Penghasilan per KK	1.76	.752	17	17.000
	Pekerjaan	2.82	1.131	17	17.000
	Jumlah Anggota Keluarga	2.35	1.320	17	17.000
	Kemampuan	1.94	.899	17	17.000
	Jumlah KK per rumah	4.71	.985	17	17.000
	Jumlah Pekerja per rumah	1.18	.393	17	17.000
Mendekati Mampu	Penghasilan per KK	2.93	.975	46	46.000
	Pekerjaan	2.85	1.173	46	46.000
	Jumlah Anggota Keluarga	2.50	.937	46	46.000
	Kemampuan	2.59	.832	46	46.000
	Jumlah KK per rumah	4.87	.499	46	46.000
	Jumlah Pekerja per rumah	1.43	.544	46	46.000
Mampu	Penghasilan per KK	3.22	.833	9	9.000
	Pekerjaan	3.11	.601	9	9.000
	Jumlah Anggota Keluarga	2.67	1.118	9	9.000
	Kemampuan	2.56	.882	9	9.000
	Jumlah KK per rumah	4.67	1.000	9	9.000
	Jumlah Pekerja per rumah	2.00	.707	9	9.000
Total	Penghasilan per KK	2.69	1.043	72	72.000
	Pekerjaan	2.88	1.100	72	72.000
	Jumlah Anggota Keluarga	2.49	1.048	72	72.000
	Kemampuan	2.43	.885	72	72.000
	Jumlah KK per rumah	4.81	.705	72	72.000
	Jumlah Pekerja per rumah	1.44	.579	72	72.000

Sumber : Hasil Analisa 2014

Berdasarkan tabel 5.24 tabel group statistik ini dibagi kedalam 3 kategori yaitu :

1. Tidak Mampu apabila pada 6 (enam) variabel tidak berfungsi secara keseluruhan.
  - Penghasilan rendah – pekerjaan terdapat pendapatan yang jelas – jumlah anggota keluarga banyak - kemampuan rendah – dan jumlah pekerja per rumah hanya 1 orang.

2. Mendekati mampu apabila pada 6 (enam) variabel berfungsi tapi tidak secara menyeluruh.
  - Penghasilan rendah – pekerjaan terdapat pendapatan yang jelas – jumlah anggota keluarga (3 – 4 jiwa) – kemampuan rendah - dan jumlah pekerja per rumah hanya 1 orang.
  - Penghasilan rendah – pekerjaan terdapat pendapatan yang jelas – jumlah anggota keluarga banyak (>4 orang) - kemampuan rendah – jumlah pekerja per rumah > 1 jiwa.
3. Mampu apabila pada 6 (enam) variabel berfungsi secara menyeluruh.
  - Penghasilan rendah - pekerjaan terdapat pendapatan yang jelas – jumlah anggota keluarga (3 – 4 jiwa) – kemampuan sedang - dan jumlah pekerja per rumah > 1 jiwa.

Pada tabel 5.24 Group statistic terdapat kecenderungan perbedaan antar variabel yang menentukan kepentingan mampu, mendekati mampu dan tidak mampu. Apakah perbedaan benar-benar terbukti signifikan, berikut pembahasannya.

Tabel 5.26  
Uji Antar Sampel

	Wilks' Lambda	F	df1	df2	Sig.
Penghasilan per KK	.743	11.932	2	69	.000
Pekerjaan	.993	.235	2	69	.791
Jumlah Anggota Keluarga	.992	.269	2	69	.765
Kemampuan	.904	3.660	2	69	.031
Jumlah KK per rumah	.985	.527	2	69	.593
Jumlah Pekerja per rumah	.832	6.983	2	69	.002

Sumber : Hasil Analisa 2014

Keterangan :

Nilai signifikan kurang dari 0,05 (Sig.<  $\alpha$ ) : mempengaruhi

nilai signifikan yang lebih dari 5% : tidak mempengaruhi

Pada tabel 5.26 tersebut dapat diketahui terdapat 3 variabel yang memiliki nilai Wilk's Lambda minimum dan signifikan kurang dari 0,05 ( $\text{Sig.} < \alpha$ ), yaitu pada variabel penghasilan per KK, kemampuan membayar dan jumlah pekerja per rumah sedangkan variabel pekerjaan, jumlah anggota keluarga dan jumlah KK per rumah memiliki nilai signifikan yang lebih dari 5%. Hasil ini menunjukkan bahwa variabel yang berbeda secara signifikan adalah pekerjaan, jumlah anggota keluarga, dan jumlah KK per rumah tidak mempengaruhi kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahannya.

Sedangkan variabel penghasilan per KK, kemampuan membayar dan jumlah pekerja dalam rumah pada masing – masing kepentingan. Kemudian berikut adalah hasil analisis pada variabel – variabel yang telah memenuhi kriteria ( $\text{sig} < 0.05$ ) untuk dimasukkan dalam metode discriminan.

Tabel 5.27  
Hasil Eigenvalues

Function	Eigenvalue	% of Variance	Cumulative %	Canonical Correlation
1	.763 <sup>a</sup>	90.3	90.3	.658
2	.082 <sup>a</sup>	9.7	100.0	.275

a. First 2 canonical discriminant functions were used in the analysis.

Sumber : Hasil Analisa 2014

Berdasarkan tabel 5.27 tersebut diperoleh angka Eigenvalue pada function 1 sebesar 0,763 dan angka Canonical Correlation sebesar 0,658. Eigenvalue pada function 1 tersebut mampu menjelaskan 90,3% varians dari variabel pada kepentingan (mampu, mendekati mampu, dan tidak mampu) dan fungsi eigen ke 2 mampu menjelaskan 9,7 varians dari kepentingan (mampu, mendekati mampu, dan tidak mampu). Sehingga dapat disimpulkan bahwa menggunakan fungsi discriminan 1 karena peranan fungsi kedua hanya menjelaskan 9,7 varians. Sedangkan keeratan hubungan antara skor discriminan dengan kelompok yang diamati kepentingan (mampu, mendekati mampu dan tidak mampu) adalah cukup kuat yaitu sebesar 0,658. Untuk menguji ada atau tidaknya perbedaan pada

kelompok kepentingan (mampu, mendekati mampu, dan tidak mampu) pada model discriminan, maka dilakukan pengujian Wilk's Lambda sebagai berikut :

Tabel 5.28  
Hasil Uji Wilk's Lambda

Test of Function(s)	Wilks' Lambda	Chi-square	df	Sig.
1 through 2	.524	42.943	12	.000
2	.924	5.236	5	.388

Sumber : Hasil Analisa 2014

Nilai  $\chi^2_{hitung}$  pada function 1 dengan 2 sebesar 42,943 dengan nilai signifikansi 0.000. Hal ini mengidentifikasi adanya perbedaan yang signifikan antara pada kepentingan (mampu, mendekati mampu dan tidak mampu) model discriminan. Sedangkan pada model 2 nilai signifikansi 0.388 hal ini tidak teridentifikasi adanya perbedaan yang signifikan antara kepentingan (mampu, mendekati mampu dan tidak mampu) pada fungsi discriminan 2.

Tabel 5.29  
Hasil Analisis Canonical Discriminant Function

	Function	
	1	2
Penghasilan per KK	.853	-.252
Pekerjaan	-.403	.169
Jumlah Anggota Keluarga	.097	.269
Kemampuan	.391	-.464
Jumlah KK per rumah	-.028	-.258
Jumlah Pekerja per rumah	.711	.679

Sumber : Hasil Analisa 2014

Pada analisis sebelumnya (Uji F antar Sampel), diketahui bahwa terdapat 4 variabel yang membedakan kepentingan ( mampu, mendekati mampu dan tidak mampu), yaitu variabel penghasilan perKK, pekerjaan, jumlah pekerja perrumah, dan kemampuan membayar. Sedangkan dari hasil analisis lanjutan

menggunakan Wilk's Lambda didapat semua factor dari masing – masing variabel independen yang diamati. Hasil pada tabel 5.28 tersebut menunjukkan bahwa variabel pekerjaan , kemampuan membayar yang masuk pada function 2 dengan koefisien terbesar yaitu 0,679 dan 0,464 sedangkan penghasilan perKK sebesar 0,853 dan jumlah pekerja perrumah sebesar 0,711 pada fungsi discriminan ke 1. Hal ini juga didukung pada tabel 5.29 berikut ini :

Tabel 5.30  
Canonical Discriminant Function Coefficients

	Function	
	1	2
Penghasilan per KK	.935	-.277
Pekerjaan	-.362	.152
Jumlah Anggota Keluarga	.091	.254
Kemampuan	.458	-.544
Jumlah KK per rumah	-.040	-.364
Jumlah Pekerja per rumah	1.329	1.269
(Constant)	-4.548	.915

Unstandardized coefficients

Sumber : Hasil Analisa 2014

Pada tabel 5.30 tersebut, variabel penghasilan perKK, Pekerjaan, Jumlah pekerja perrumah, kemampuan membayar adalah variabel yang memiliki koefisien tertinggi. Semua variabel masuk kedalam model discriminan dan merupakan factor yang membedakan ketiga kelompok kepentingan ( mampu, mendekati mampu dan tidak mampu).

Dari hasil analisis diskriminan Y diperoleh satu persamaan fungsi diskriminan, yaitu:

$$Y1 = -4.548 + 935 X1 -362 X2 + 0.91 X3+ 458 X4 -0.40 X5 + 1.329 X6$$

$$Y2 = 915 - 277 X1 + 152 X2 + 254 X3 - 544 X4 - 364 X5 + 1.269 X6$$

Dimana

X1= Penghasilan per KK

X2 = Pekerjaan

X3 = Jumlah Anggota Keluarga

X4 = Jumlah Pekerjaan Perumah

X5 = Kemampuan Membayar

X6 = Jumlah KK perumah

Tabel 5.31  
Hasil Function at Group Centroids

Kepentingan	Function	
	1	2
Tidak Mampu	-1.439	.178
Mendekati Mampu	.292	-.188
Mampu	1.226	.623

Unstandardized canonical discriminant functions evaluated at group means

Sumber : Hasil Analisa 2014

Tabel 5.31 di sini akan mengelompokkan 3 Kepentingan (mampu, mendekati mampu dan tidak mampu) dalam function 1 dan fungsi 2. Dasar pengelompokannya, yaitu berdasarkan besar angka di tabel 5.29 tersebut :

- Untuk kelompok kepentingan mampu masuk dalam function 1 dengan nilai koefisien sebesar 1,226.
- Untuk kelompok kepentingan mendekati mampu masuk dalam function 2 dengan nilai koefisien sebesar 0,292.
- Untuk kelompok kepentingan tidak mampu masuk dalam function 1 dengan nilai koefisien sebesar 1,439.

Hasil ini menunjukkan bahwa kelompok kepentingan yang tergolong mampu, mendekati mampu dan tidak mampu ditentukan oleh variabel-variabel yang masuk dalam function 1 dan 2 . Kemudian hasil rincian setiap kasus, penempatannya dalam model diskriminan, dan apakah penempatannya

(*predicted*) telah sesuai dengan kenyataan dapat dilihat secara detail pada tabel Casewise Statistics sebagai berikut :

Tabel 5.32  
Hasil Function at Group Centroids

		Predicted Group Membership			Total	
		Tidak Mampu	Mendekati Mampu	Mampu		
Original	Count	Tidak Mampu	14	3	0	17
		Mendekati Mampu	11	22	13	46
		Mampu	1	1	7	9
	%	Tidak Mampu	82.4	17.6	.0	100.0
		Mendekati Mampu	23.9	47.8	28.3	100.0
		Mampu	11.1	11.1	77.8	100.0

59.7% of original grouped cases correctly classified.

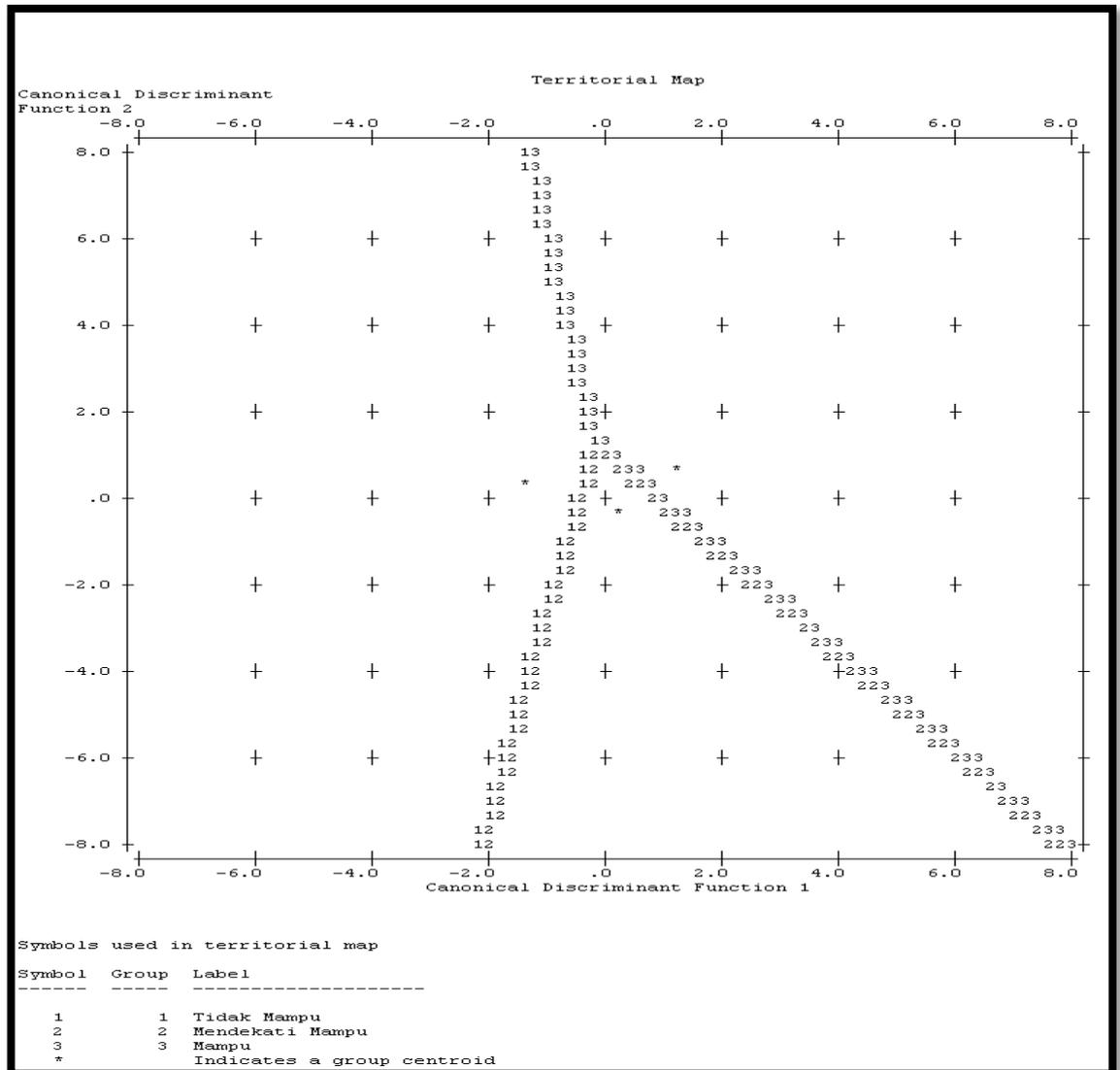
Sumber : Hasil Analisa 2014

Tabel *Classification Result* memperlihatkan bahwa terdapat perubahan klasifikasi anggota kelompok yang terjadi antara data awal (*Original*) dengan data setelah diprediksi dengan model (*Predicted Group Membership*). Pada kelompok kepentingan kategori tidak mampu ada 14 , mendekati mampu 22 dan karegori mampu ada 7.

Secara keseluruhan model diskriminan yang terbentuk mempunyai tingkat validasi sebagai berikut:

- 59,7 % hampir mendekati mampu atau dengan kata lain hasil keakuratan model diskriminan yang dihasilkan berdasarkan analisis yang dilakukan adalah hampir mendekati mampu .
- 24,05 % tidak mampu atau dengan kata lain hasil keakuratan model diskriminan yang dihasilkan berdasarkan analisis yang dilakukan adalah tidak mampu.

- 16,25% mampu atau dengan kata lain hasil keakuratan model diskriminan yang dihasilkan berdasarkan analisis yang dilakukan adalah mampu .



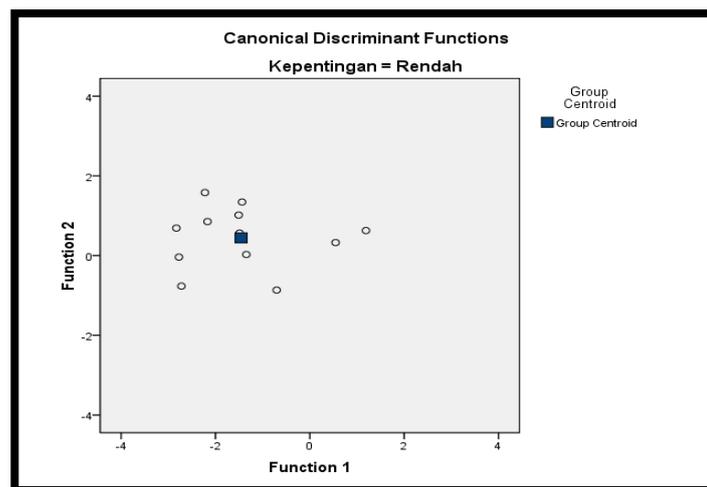
Gambar 5.2 Territorial Map

Fungsi dari Territorial Map adalah :

- Jika berbentuk **Y** pada territorial Map artinya keseluruhan model discriminasi yang terbentuk mempunyai tingkat validasi mampu.
- Jika berbentuk **Y** terbalik pada territorial Map artinya keseluruhan model discriminasi yang terbentuk adalah mendekati mampu.

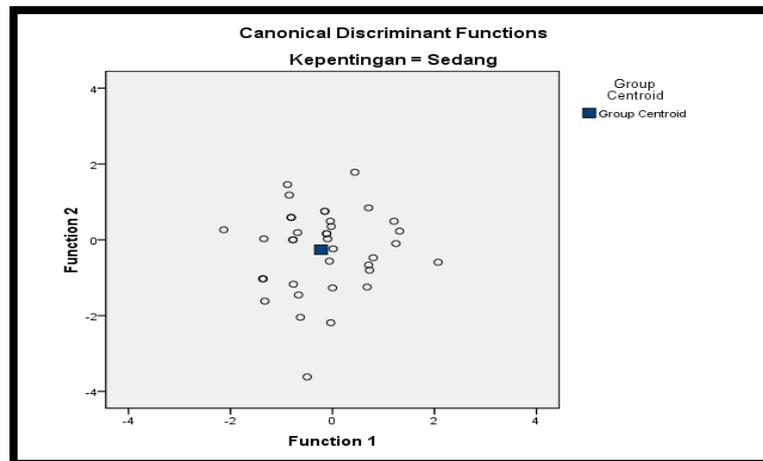
- Sedangkan jika tidak berbentuk **Y** atau tidak beraturan pada territorial map maka artinya keseluruhan model discriminasi yang terbentuk mempunyai arti tidak mampu.

Dari hasil Teritorial Map diatas dapat diketahui bahwa gambar diatas merupakan fungsi **Y** terbalik yang artinya keseluruhan model diskriminan yang terbentuk mempunyai tingkat validasi yang hampir mendekati mampu (1, 2, 3) berada secara berurutan maka 59,7% atau dengan kata lain hasil keakuratan model diskriminan yang dihasilkan berdasarkan analisis yang dilakukan adalah hampir mendekati mampu, 24,05 % tidak mampu dan 16,25 % mampu. Gambar diatas hanya menjelaskan nilai dari descriminan antara (+) dan (-) dan jabaran dari Hasil Function at Group Centroids.



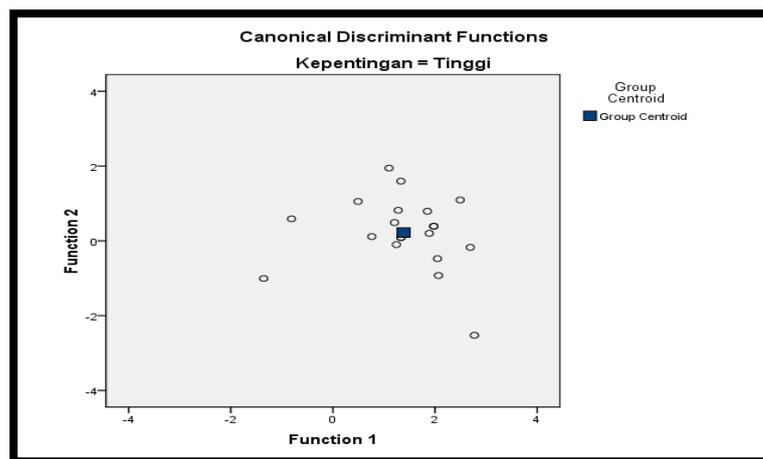
Gambar 5.3 Fungsi Kepentingan Rendah / Tidak Mampu

Pada gambar 5.3 tersebut menjelaskan hipotesis 1 ini menunjukkan bahwa kepentingan fungsi 1 ataupun 2 rendah/ tidak mampu.



Gambar 5.4 Fungsi Kepentingan Mendekati Mampu

Pada Gambar 5.4 tersebut menjelaskan bahwa hipotesis 2 ( dua) ini mempunyai kepentingan fungsi pada group 1 dan 2 sedang.



Gambar 5.5 Fungsi Kepentingan Mampu

Pada Gambar 5.5 tersebut menjelaskan bahwa hipotesis 3 ( tiga) ini mempunyai kepentingan fungsi pada group 1 dan 2 tinggi / mampu.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

Bagian penutup ini akan menyajikan suatu kesimpulan dari tahapan pembahasan sebelumnya yang telah dilakukan mulai dari pendahuluan, gambaran lokasi studi, analisa karakter sosial ekonomi MBR, analisa ekonomi MBR dan analisa untuk mengetahui kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan. Selanjutnya akan ditambahkan dengan rekomendasi yang diharapkan mampu memberikan pertimbangan dalam proses lebih lanjut terkait dengan kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahannya.

#### **6.1 Kesimpulan**

Hasil dari temuan studi dan analisa dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Kondisi sosial ekonomi berpengaruh terhadap kondisi ekonomi MBR, dalam penelitian ini pendidikan MBR mayoritas SMA, tingkat pendidikan ini perlu untuk ditingkatkan karena pendidikan merupakan akses untuk mencari pekerjaan.
2. Akses pekerjaan yang susah karena rendahnya tingkat pendidikan MBR berpengaruh kepada tingkat pendapatan MBR di Kelurahan Sukun antara 1 Juta – UMR (Rp. 1.587.000).
3. Status kepemilikan rumah sewa MBR secara ekonomi setiap tahunnya selalu meningkat, namun kesehatan lingkungan yang memadai bagi MBR
4. Jumlah anggota keluarga, jumlah tenaga kerja dalam 1 rumah, berpengaruh terhadap kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan rumah.
5. Hasil dari analisa kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan rumah diperoleh 59,7% keakuratan model diskriminan yang dihasilkan berdasarkan analisis yang dilakukan adalah hampir mendekati mampu sebesar 46.
6. Mendekati mampu apabila pada 6 (enam) variabel berfungsi tapi tidak secara menyeluruh.

- Penghasilan rendah – pekerjaan terdapat pendapatan yang jelas – jumlah anggota keluarga (3 – 4 jiwa) – kemampuan rendah - dan jumlah pekerja per rumah hanya 1 orang.
- Penghasilan rendah – pekerjaan terdapat pendapatan yang jelas – jumlah anggota keluarga banyak (>4 orang) - kemampuan rendah – jumlah pekerja per rumah > 1 jiwa.

## 6.2 Rekomendasi

Rekomendasi adalah saran yang menganjurkan (membenarkan/ menguatkan), dalam penelitian ini rekomendasi dibagi menjadi 2 (dua) yaitu rekomendasi untuk pemerintah dan rekomendasi untuk penelitian selanjutnya.

### 6.2.1 Rekomendasi Untuk Pemerintah

Pada hasil dari penelitian ini maka penulis memberikan rekomendasi kepada pihak pemerintah pusat dan daerah agar bersama – sama dapat memberikan solusi bagi MBR agar bisa mempunyai perumahan yang layak huni. Dengan kemampuan MBR yang sangat rendah yaitu Rp.200.000 – Rp. 300.000.

### 6.2.2 Rekomendasi Untuk Penelitian Selanjutnya

Dari uraian kesimpulan diatas terdapat beberapa rekomendasi, yakni sebagai berikut :

- a. Dari hasil penelitian disarankan untuk peneliti selanjutnya dapat memasukan variabel yang lebih banyak untuk mendeteksi penyebab sulitnya MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan mereka. Jika memungkinkan penelitian dimaksud dapat menggunakan metode “*participatory research*” sehingga dapat diketahui data empiris yang lebih lengkap tentang fenomena kemiskinan dikalangan MBR termasuk dalam kaitannya dengan kemiskinan struktural (kemiskinan yang disebabkan oleh faktor budaya kaum marjinal/ pinggiran).
- b. Untuk selanjutnya dapat dilakukan penelitian / studi yang menggunakan pendekatan sosial, pendekatan budaya tentang MBR dikalangan masyarakat biasa terhadap keterlibatan dalam lingkungannya.

- c. Serta disarankan untuk peneliti selanjutnya berupa keluaran rumah deret sebagai alternative pemenuhan kebutuhan perumahan MBR karena rumah deret berdasarkan program yang dipilih MBR memiliki nilai tertinggi selain itu pondasi yang semi permanen menjadikan harga dari rumah deret cenderung lebih murah dan mudah untuk dijangkau oleh MBR. Factor jarak dalam hal ini juga sangat diperlukan di Kelurahan Sukun .

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

Budi D Sinulingga, 1999 ,”Pembangunan Kota (Tinjauan Regional dan Lokal)”,(Penerbit:: Pustaka sinar Harapan), Jakarta .

Budiharjo Eko, 1992 ,”Sejumlah Masalah Permukiman kota; Aspek – aspek psikologi sosial pada perumahan flat”, (Alumni),Bandung.

Budihardjo,*Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan*, dalam Faizul Muna,”*Strategi penyediaan tempat tinggal Bagi buruh industri di kawasan industri bergas Kab semarang*”, (Semarang,Universitas Diponegoro.2009).

Bambang Panudju, 1999 ,”*Pengadan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan rendah*”, (Penerbit:Alumni Bandung),Bandung.

Hardius Usman, Dr Nurdin Sobari, 2013 ,”*Aplikasi Teknik Multivariate*”, Jakarta

Tjuk Kuswartojo, Dkk, 2005 ,*Perumahan dan Permukiman di Indonesia, (ITB), Bandung*

Suparno Sastra M, Endi Marlina, 20s06 ,” *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*”, Andi,Bandung.

### PERATURAN

*Undang – Undang No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan*

*Undang – Undang No. 10 Tahun 1992 Tentang” Perkembangan Kependudukan Dan Pembangunan Keluarga Sejahtera*

*Undang-undang Republik Indonesia, No:1 Tahun 2011, Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*

*Kamus Tata Ruang (Ediisi I).Tahun 1997*

*Kamus Tata Ruang 2008, (penerbit : Departemen Pekerjaan Umum Pusat Komunikasi Publik)*

*Permenpera no 18 tahun 2007 Tentang “Petunjuk Pelaksanaan Perhitungan tariff Sewa Rumah Susun sederhana yang dibiayai APBD dan APBD”*

*Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.44 Tahun 1994 Tentang Penghuni Rumah Oleh Bukan Pemilik.*

*Perda Kota Malang No 3 Tahun 2007 Tentang Rusun*

## JURNAL, THESIS DAN SKRIPSI

Ahmad Ma'ruf dan Latri wihastutu, 2008 ,”*Pertumbuhan Ekonomi Indonesia*”,jurnal: *ekonomi dan studi pembangunan*”, vol.9, no.1

Ahda Muiyati, 2008 ,”*Kajian Luas Rumah tinggal MBR dikawasan pusat kota*”,jurnal Smartek,vol.6,No.3

Basrowi dan Siti Juariyah, 2010 ,”*Analisis kondisi social ekonomi dan tingkat pendidikan masyarakat Desa Sriganding Kecamatan Labuhan Maringai Kabupaten lampung Timur*”, Jurnal ekonomi dan Pendidikan, Vol.7, No.1

Budi D Sinulingga, 1999 ,” *Pembangunan Kota (Tinjauan Regional dan Lokal)*”,(Penerbit:: Pustaka sinar Harapan), Jakarta

Edy Yusuf Agunggunanto, 2011 ,”*Analisis kemiskinan dan pendapatan keluarga nelayan kasus di Kecamatan Wedung Kabupaten Demak, Jawa Tengah Indonesia*”, Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan, Vol 1, No 1

Endang Sri purwanti, 2012 ,”*Evaluasi kebijakan public tentang penyediaan perumahan bagi MBR*”, Thesis, Depok

I Dewa Gede Agung Diasana Putra, Anak Agung Gede Yana, 2007 ,”*Pemenuhan atas perumahan salah satu upaya penanggulangan kemiskinan*”,jurnal Permukiman Natak ,Vol 5,No 2

Ki Hariyadi, 2010 ,”*Analisis Ability To Pay dan willingness To pay*”, Bersumber Data Susenas

Landung Esariti, Anang Nirwanto, 2008 ,”*Pemanfaatan kredit mikro bagi MBR di BPT Mitra Khasanah Kota Semarang*”,jurnal Teknik,Vol.29, No.1

Muhammad Randy, 2013 ,”*Identifikasi Kemampuan dan Kemauan membayar sewa MBR terhadap rumah susun sederhana sewa dan factor – factor yang mempengaruhinya*”, jurnal perencanaan wilayah dan kota,vol.24,no.2

Nanang Pujo Raharjo, 2010 ,” *Dinamika Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah*”,Semarang.

Rusli, 2010 ,”*Dukungan Lembaga Keuangan bagi program pengadaan perumahan bagi MBR di Kota Luwuk*”,jurnal ruang,vol.2, no.1

Septia S.M. Nababan, 2013 ,”*Pendapatan dan jumlah tanggungan pengaruhnya terhadap pola konsumsi PNS Dosen dan tenaga pendidikan pada fakultas Ekonomi dan bisnis Universitas Sam Ratulangi Manado*”,Jurnal Emba, Vol.1,No 4

Sri Suryani, 2007 ,” *Sistem dan Metode Pengadaan Perumahan Pada Permukiman Kampung Kota di Surabaya*”,jurnal Rekayasa Perencanaan,vol.3,No.2

Tri Rahmat Habbiby, 2013 ,”*Analisis Faktor – factor yang mempengaruhi nasabah dalam memijam kredit kepemilikan rumah (KPR) Studi kasus Kota Malang*, Jurnal Kuliah

## INTERNET

Lina Alwi, Masalah Perumahan di Masyarakat Indonesia,  
<http://bisnis.vivanews.com/news/read/218710-arti-miskin-menurut-pemerintah>

Dikutip dari <http://milmanyusdi.blogspot.com/2011/07/pengertian-kemampuan.html> tgl 22 -10-2015 (10.37)

<http://www.suarapembaca.net/report/reader/1515875/konsep-awal-rumah-deret> tgl 23 -01-2015 Pkl. 13.17 WIB

<http://rumahminimalis2015.info/denah/denah-rumah-couple.html> dikutip tgl 12- 01- 2015 pkl: 14.34

<Http://Jihanasfofirotun.blogspot.com/2012/05/teori-dan-modal-ekonomi.html?m=1> dikutip pada hari jumat tgl 12 february 2015 pukul 05.40 wib.

LAMPIRAN



### Form Kuisioner

Daftar pertanyaan ini merupakan salah satu metode untuk menyusun Alternatif Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang. tidak memiliki kepentingan politik dan sara serta tidak untuk dipublikasikan. Kerjasama dan informasinya sangat kami harapkan dalam menyelesaikan studi ini dan akan dijaga semua kerahasiaannya. Atas perhatian dan kesediaannya kami ucapkan terima kasih.

#### Tujuan :

Adapun tujuan dari kuisioner ini adalah untuk kebutuhan akademik, diajukan sebagai bahan masukan untuk menyusun Alternatif pemenuhan kebutuhan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah.

#### A. IDENTITAS RESPONDEN

1. Nama : Widodo
2. Masuk RT / RW : 18 / 06
3. Berapakah jumlah anggota keluarga anda ?
  - a. 2 Jiwa
  - b. 3 Jiwa
  - c. 4 Jiwa
  - d. 5 Jiwa

> 5 Jiwa → 9 org

4. Bagaimana kesehatan lingkungan di rumah / lingkungan anda?

1	Penyediaan Air Minum	5	Bebas Penyakit dan Vector
2	Pengelolaan Air Buangan	6	Memenuhi Kebutuhan Psikologis ( privacy yang cukup)
3	Pencahaya yang cukup	7	Kepadatan hunian yang tidak berlebihan
4	Semprotan Obat Nyamuk Demam Berdarah	8	Konstruksi rumah yang tidak mudah roboh

Memadai, semua point ada





- c. Tidak Terpenuhi
10. Bagaimana kebutuhan hidup Sekunder anda ( TV, Kulkas Dll )?
- a. Terpenuhi
- b. Sebagian Terpenuhi , Sebagian Tidak
- c. Tidak Terpenuhi
11. Bagaimana kebutuhan hidup Tersier anda ( Motor dll )?
- a. Terpenuhi *alasan.*
- b. Sebagian Terpenuhi , Sebagian Tidak
- c. Tidak Terpenuhi
12. Apakah anda memiliki Keterampilan khusus?
- a. Memasak
- b. Menjahit
- c. Menyablon
- d. Las
- e. Tidak ada → *mechanic.*
13. Apakah pekerjaan anda ?
- a. Buruh
- b. Tukang Becak
- c. Tukang Las
- d. Wirausaha
- e. PNS / kantor *Lainnya.*
14. Berapakah penghasilan anda dalam 1 ( satu ) bulan?
- a. 400 – 550 rb
- b. 550 – 750 rb
- c. 750 – 1 juta
- d. 1 Juta – UMR ( 1.587.000)
- e. > UMR
15. Dalam satu rumah terdiri dari berapa KK ?
- a. 1 KK



- c. Tidak Terpenuhi
10. Bagaimana kebutuhan hidup Sekunder anda ( TV, Kulkas Dll )?
- a. Terpenuhi
- b. Sebagian Terpenuhi , Sebagian Tidak
- c. Tidak Terpenuhi
11. Bagaimana kebutuhan hidup Tersier anda ( Motor dll )?
- a. Terpenuhi *alasan.*
- b. Sebagian Terpenuhi , Sebagian Tidak
- c. Tidak Terpenuhi
12. Apakah anda memiliki Keterampilan khusus?
- a. Memasak
- b. Menjahit
- c. Menyablon
- d. Las
- e. Tidak ada → *mechanic.*
13. Apakah pekerjaan anda ?
- a. Buruh
- b. Tukang Becak
- c. Tukang Las
- d. Wirausaha
- e. PNS / kantor *Lainnya.*
14. Berapakah penghasilan anda dalam 1 ( satu ) bulan?
- a. 400 – 550 rb
- b. 550 – 750 rb
- c. 750 – 1 juta
- d. 1 Juta – UMR ( 1.587.000)
- e. > UMR
15. Dalam satu rumah terdiri dari berapa KK ?
- a. 1 KK



- b. 200.000 – 300.000  
 c. 300.000 – 400.000  
d. 400.000 – 500.000  
e. > 500.000
21. Setahu anda, adakah program penanganan kemiskinan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rumah khususnya tentang Perumahan di Kelurahan Sukun ini?
- a. Ada dan terselenggara  
b. Pernah ada , dan tidak terselenggara  
 c. Tidak pernah ada  
d. Sedang diprogramkan
22. Menurut anda, program penanganan kemiskinan apakah yang paling efektif / tepat dari pemerintah untuk pemenuhan kebutuhan perumahan?

No	Jenis Perumahan	Kelebihan	Kekurangan
1	KPR	Kredit KPR memiliki jangka waktu yang paling lama hingga 25 tahun.	Tingginya uang muka yang ditawarkan pengembang
2	Rusunawa	Penghuni Rusunawa membentuk perhimpunan penghuni untuk mengurus kepentingan bersama.	Masih sewa dan bukan hak milik sebelum disewa belikan
3	Rusun	Hak atas rumah susun berstatus hak milik, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah Negara atau hak pengelola.	Bangunan padat karena terdiri atas tanah bersama, bagian bersama dan bagian bersama.
4	Rumah Deret	Sehat dan ramah lingkungan	Bentuknya masih semi permanen.
5	Rumah Couple	Terkesan mewah, dengan disertai interior dan eksterior yang bagus dan elegan.	Masih dibangun dengan lahan yang sangat minim.

- a. Program KPRS  
b. Program Rusunawa  
c. Program Rusun  
 d. Rumah Deret



e. Rumah Couple

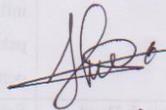
23. Adakah upaya perbaikan rumah dan peningkatan kualitas rumah di sekitar rumah anda?

- Bedah Rumah ( Jika Rumah diperbaiki secara Total) → rumah bersertifikat.
- Perbaiki Rumah ( Jika Rumah diperbaiki hanya pada kerusakannya)
- Pembebasan sertifikat
- Tidak ada

B. Sebutkan saran-saran anda untuk memberikan pemenuhan kebutuhan perumahan di Kelurahan Sukun !

- Program kesehatan.
- Pendidikan.
- Pemberian / penyediaan rumah bagi org yg kontrak.
- Masyarakat asli sukun → tapi masi kontrak.

TTD.

  
(Wirodo)

1. Hasil Perhitungan SPSS Versi 16 dengan Menggunakan Descriminan Analisis Multivariat tentang Kemampuan MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan
- 2.

#### Analysis Case Processing Summary

Unweighted Cases		N	Percent
Valid		72	100.0
Excluded	Missing or out-of-range group codes	0	.0
	At least one missing discriminating variable	0	.0
	Both missing or out-of-range group codes and at least one missing discriminating variable	0	.0
	Total	0	.0
Total		72	100.0

#### Tests of Equality of Group Means

	Wilks' Lambda	F	df1	df2	Sig.
Penghasilan per KK	.743	11.932	2	69	.000
Pekerjaan	.993	.235	2	69	.791
Jumlah Anggota Keluarga	.992	.269	2	69	.765
Kemampuan	.904	3.660	2	69	.031
Jumlah KK per rumah	.985	.527	2	69	.593
Jumlah Pekerja per rumah	.832	6.983	2	69	.002

**Group Statistics**

Kepentingan		Mean	Std. Deviation	Valid N (listwise)	
				Unweighted	Weighted
Tidak Mampu	Penghasilan per KK	1.76	.752	17	17.000
	Pekerjaan	2.82	1.131	17	17.000
	Jumlah Anggota Keluarga	2.35	1.320	17	17.000
	Kemampuan	1.94	.899	17	17.000
	Jumlah KK per rumah	4.71	.985	17	17.000
	Jumlah Pekerja per rumah	1.18	.393	17	17.000
Mendekati Mampu	Penghasilan per KK	2.93	.975	46	46.000
	Pekerjaan	2.85	1.173	46	46.000
	Jumlah Anggota Keluarga	2.50	.937	46	46.000
	Kemampuan	2.59	.832	46	46.000
	Jumlah KK per rumah	4.87	.499	46	46.000
	Jumlah Pekerja per rumah	1.43	.544	46	46.000
Mampu	Penghasilan per KK	3.22	.833	9	9.000
	Pekerjaan	3.11	.601	9	9.000
	Jumlah Anggota Keluarga	2.67	1.118	9	9.000
	Kemampuan	2.56	.882	9	9.000
	Jumlah KK per rumah	4.67	1.000	9	9.000
	Jumlah Pekerja per rumah	2.00	.707	9	9.000
Total	Penghasilan per KK	2.69	1.043	72	72.000
	Pekerjaan	2.88	1.100	72	72.000
	Jumlah Anggota Keluarga	2.49	1.048	72	72.000
	Kemampuan	2.43	.885	72	72.000
	Jumlah KK per rumah	4.81	.705	72	72.000
	Jumlah Pekerja per rumah	1.44	.579	72	72.000

### Log Determinants

Kepentingan	Rank	Log Determinant
Tidak Mampu	6	-2.819
Mendekati Mampu	6	-3.790
Mampu	6	-3.435
Pooled within-groups	6	-2.501

The ranks and natural logarithms of determinants printed are those of the group covariance matrices.

### Test Results

Box's M		70.599
F	Approx.	1.296
	df1	42
	df2	1.891E3
	Sig.	.098

Tests null hypothesis of equal population covariance matrices.

### Eigenvalues

Function	Eigenvalue	% of Variance	Cumulative %	Canonical Correlation
1	.763 <sup>a</sup>	90.3	90.3	.658
2	.082 <sup>a</sup>	9.7	100.0	.275

a. First 2 canonical discriminant functions were used in the analysis.

**Wilks' Lambda**

Test of Function(s)	Wilks' Lambda	Chi-square	df	Sig.
1 through 2	.524	42.943	12	.000
2	.924	5.236	5	.388

**Standardized Canonical Discriminant  
Function Coefficients**

	Function	
	1	2
Penghasilan per KK	.853	-.252
Pekerjaan	-.403	.169
Jumlah Anggota Keluarga	.097	.269
Kemampuan	.391	-.464
Jumlah KK per rumah	-.028	-.258
Jumlah Pekerja per rumah	.711	.679

**Structure Matrix**

	Function	
	1	2
Penghasilan per KK	.662*	-.374
Jumlah Anggota Keluarga	.098*	.082
Jumlah Pekerja per rumah	.445	.789*
Kemampuan	.344	-.441*
Jumlah KK per rumah	.047	-.407*
Pekerjaan	.060	.223*

Pooled within-groups correlations between discriminating variables and standardized canonical discriminant functions

Variables ordered by absolute size of correlation within function.

\*. Largest absolute correlation between each variable and any discriminant function

**Canonical Discriminant Function Coefficients**

	Function	
	1	2
Penghasilan per KK	.935	-.277
Pekerjaan	-.362	.152
Jumlah Anggota Keluarga	.091	.254
Kemampuan	.458	-.544
Jumlah KK per rumah	-.040	-.364
Jumlah Pekerja per rumah	1.329	1.269
(Constant)	-4.548	.915

Unstandardized coefficients

**Functions at Group Centroids**

	Function	
	1	2
Kepentingan		
Tidak Mampu	-1.439	.178
Mendekati Mampu	.292	-.188
Mampu	1.226	.623

Unstandardized canonical discriminant functions evaluated at group means

### Classification Processing Summary

Processed	72
Excluded Missing or out-of-range group codes	0
At least one missing discriminating variable	0
Used in Output	72

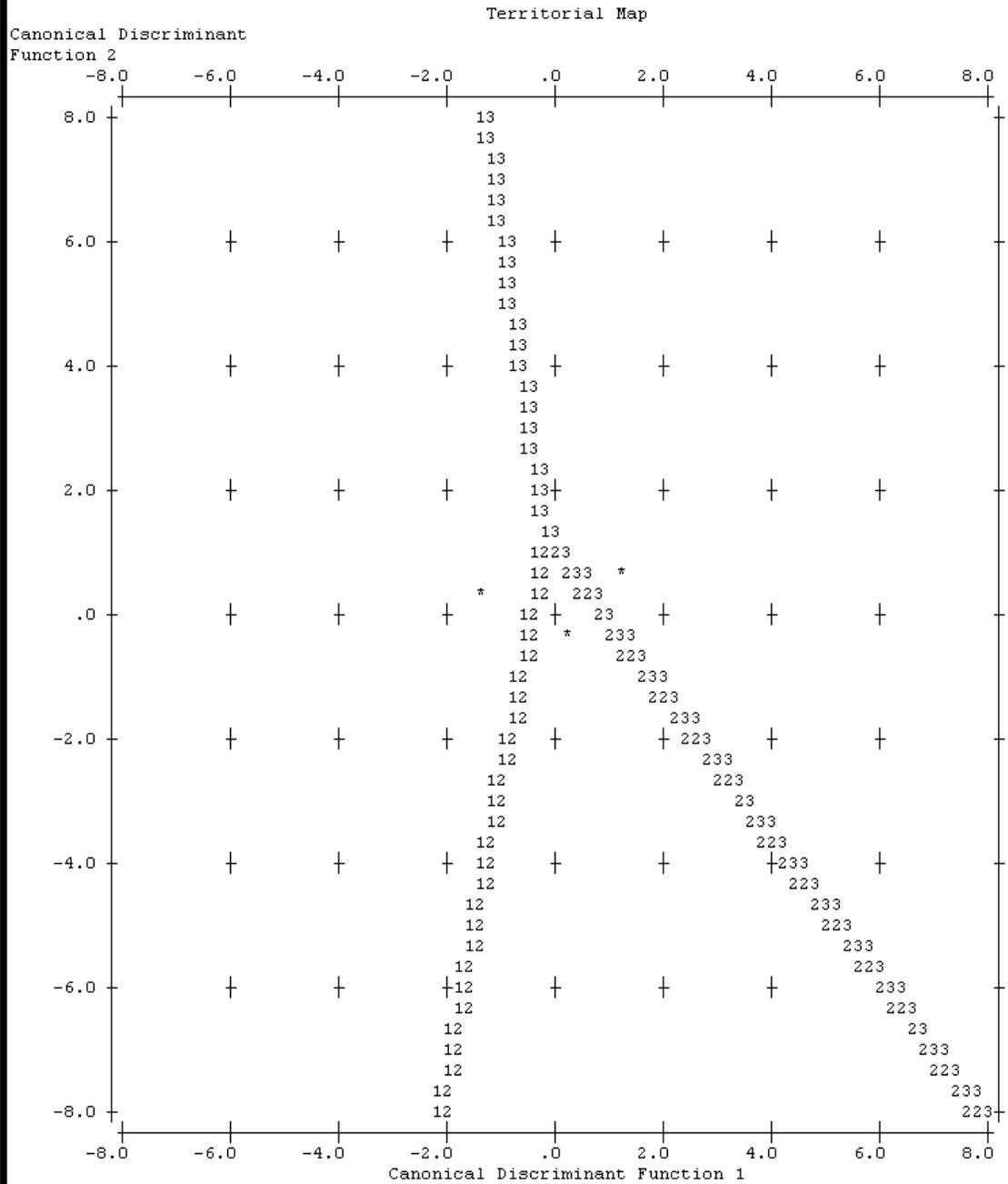
### Prior Probabilities for Groups

Kepentingan	Prior	Cases Used in Analysis	
		Unweighted	Weighted
Tidak Mampu	.333	17	17.000
Mendekati Mampu	.333	46	46.000
Mampu	.333	9	9.000
Total	1.000	72	72.000

### Classification Function Coefficients

	Kepentingan		
	Tidak Mampu	Mendekati Mampu	Mampu
Penghasilan per KK	1.662	3.381	4.030
Pekerjaan	.713	.031	-.184
Jumlah Anggota Keluarga	.829	.895	1.186
Kemampuan	.772	1.763	1.749
Jumlah KK per rumah	9.248	9.313	8.981
Jumlah Pekerja per rumah	6.018	7.855	10.124
(Constant)	-30.597	-37.813	-42.201

Fisher's linear discriminant functions



Symbols used in territorial map

Symbol	Group	Label
1	1	Tidak Mampu
2	2	Mendekati Mampu
3	3	Mampu
*		Indicates a group centroid

**Classification Results<sup>a</sup>**

		Predicted Group Membership			Total
		Tidak Mampu	Mendekati Mampu	Mampu	
Original Count	Tidak Mampu	14	3	0	17
	Mendekati Mampu	11	22	13	46
	Mampu	1	1	7	9
%	Tidak Mampu	82.4	17.6	.0	100.0
	Mendekati Mampu	23.9	47.8	28.3	100.0
	Mampu	11.1	11.1	77.8	100.0

a. 59.7% of original grouped cases correctly classified.



PT. BNI (PERSERO) MALANG  
BANK NIAGA MALANG

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

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

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.JRS – 011/I.TA/4/2014 04 Oktober 2014  
Lampiran : -  
Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

Kepada Yth : **Agung Witjaksono, ST, MT**  
Dosen Perencanaan Wilayah Dan Kota/ PWK  
Institut Teknologi Nasional  
Di –  
**MALANG.**

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 : **Garanita Manggar Putri**  
NIM : **10.24.078**  
Judul TA :

**"Upaya Pelunasan dan Tingkat Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan.**

**Studi Kasus : Kelurahan Sukun, Kecamatan Sukun Kota Malang."**

Sejak Tanggal: **04 Oktober 2014 s/d 06 Maret 2015**

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

**Ida Soewarni, ST, 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. Dekan  
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan  
Dan Ketua Jurusan Teknik Perencanaan  
Wilayah dan Kota  
  
ITN **Ida Soewarni, ST, MT**



PT. BNI (PERSERO) MALANG  
BANK NIAGA MALANG

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

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

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.JRS – 012/I.TA/4/2014 04 Oktober 2014  
Lampiran : -  
Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

Kepada Yth : **Ida Soewarni, ST, MT**  
Dosen Perencanaan Wilayah Dan Kota/ PWK  
Institut Teknologi Nasional  
Di –

**MALANG.**

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 : **Garanita Manggar Putri**

NIM : **10.24.078**

Judul TA :

**"Upaya Pelunasan dan Tingkat Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan.**

**Studi Kasus : Kelurahan Sukun, Kecamatan Sukun Kota Malang."**

Sejak Tanggal: **04 Oktober 2014 s/d 06 Maret 2015**

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

**Agung Witjaksono, ST, 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. Dekan

Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan

Jl. Karanglo, Jurusan Teknik Perencanaan

Wilayah dan Kota



**Ida Soewarni, ST, MT**

**Berita Acara Seminar Proposal**

**Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota**

**Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan**

**Institut Teknologi Nasioanal Malang.**

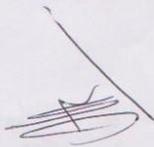
Hari / tanggal : Kamis, 19 Juni 2014

Nama : Garanita Manggar Putri

Nim : 10.24.078

Judul : Alternatif Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang.

No	Dosen Penguji	Pertanyaan dan Saran / Masukan	Tanggapan	Paraf
1	Mira Setyawati A., ST., MT	<ol style="list-style-type: none"><li>Tata Tulis<ul style="list-style-type: none"><li>Kata Pengantar</li><li>Latar Belakang : MBR, Data Singkat</li><li>Lingkup Lokasi ( cek sumber data)</li></ul></li><li>MBR : Standart / Batasan MBR, sesuaikan dengan variable dan quisioner.</li><li>Wawancara atau quisioner ( Form dan Sasaran Beda)</li><li>AHP<ul style="list-style-type: none"><li>Untuk mencari apa?</li><li>Pakar / ahli ?</li><li>Item / komponen ?</li></ul></li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>Sudah diperbaiki pada hal kata pengantar, dan lingkup lokasi</li><li>Sudah terdapat standart MBR dan batasan MBR, sudah disesuaikan antara variable dan quisioner.</li><li>Quisioner sudah diperbaiki.</li><li>AHP<ul style="list-style-type: none"><li>Diagram sudah ada</li><li>Bagan kerangka analisis sudah ada.</li><li>Item / komponen sudah dimasukkan</li></ul></li><li>Kerangka sudah diperbaiki</li></ol>	

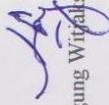
No	Dosen Penguji	Pertanyaan dan Saran / Masukan	Tanggapan	Paraf
2	<p>Mania C. Endarwati, ST., MIUEM</p>	<p>5. Kerangka : Cek maksud dari Alternatif (Output) = 11 faktor</p>	<p>1. Latar belakang sudah diperbaiki dan sudah menampilkan permasalahan di Kelurahan Sukun. 2. Sudah dijelaskan di latar belakang dan rumusan masalah 3. Metode sudah disebutkan dalam Bagan Hierarki pemenuhan kebutuhan perumahan MBR, dan Bagan Kerangka analisis. 4. Sudah dijelaskan di tujuan dan sasaran. 5. Redaksional sudah diperbaiki.</p>	
3	<p>Arif Setyawan, ST, MTP</p>	<p>1. Keterbatasan kemampuan membeli ? metode 2. Definisi operasional " Pemenuhan dan alternative " 3. MBR versi Sukun / Malang , Hubungan Logis dengan UMR dan Kelompok Sasaran? 4. Belum punya rumah?</p>	<p>1. Hubungan logis MBR Sukun dengan UMR dan kelompok sasaran karena sasaran pada penelitian ini adalah MBR yang menghasilkan UMR. 2. Metode sudah disebutkan dan sudah diperbaiki dalam bagan Hierarki pemenuhan kebutuhan perumahan MBR dan Bagan kerangka analisis. 3. Pemenuhan itu untuk caranya</p>	

No	Dosen Penguji	Pertanyaan dan Saran / Masukan	Tanggapan	Paraf
			memperbaiki dan alternative itu untuk memilih cara untuk memenuhi kebutuhan perumahan MBR di Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang.	

s

**Mengetahui**

**Pembimbing I**



Agung Wirjalissono, ST., MT

**Pembimbing II**



Ida Soewarni, ST., MT

**Pembimbing**

**Pak Agung**

1. Bahan presentasi : Latar belakang, huruf, warnanya, besar huruf, diedit dari word.
2. Metode AHP : penetapan dan langkah- langkahnya.
3. Pemahaman MBR
4. Pemahaman materi laporan.
5. Latar belakang : Kebijakan, Kondisi pemenuhan kebutuhan perumahan, MBR dan permasalahan.
6. Tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan ( standar, fisik, pembayaran).



JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang

LEMBAR ASISTENSI SKRIPSI

Nama : Garanita Manggar Putri  
Nim : 1024078  
Judul Skripsi : Alternatif Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang  
Pembimbing I : Agung Witjaksono, ST.MT

No	Tanggal	Keterangan	Paraf
6	8.05/2014	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sampel per RW ditabelkan</li><li>- Dijabarkan MBR nya?</li><li>- UMR dijabarkan di lingkup Materi Ekonomik.</li><li>- MBR dibagi tiap aspek lingkungan.  ↳ fisik.  ↳ social</li><li>- Variabel yg dr MBR ekonom apa?</li><li>- Variabel menjawab sasaran</li></ul>	
7	14/05 2014	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nama jurnalnya → smartek ?</li><li>- spasi footnya.</li><li>- Landasan penelitian:  sasaran   teori   variabel   indikator  (Selasa)</li></ul>	
8	27/06 2014	acc penulisan proposal	



JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang

LEMBAR ASISTENSI SKRIPSI

Nama : Garanita Manggar Putri  
Nim : 1024078  
Judul Skripsi : Alternatif Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang  
Pembimbing II : Ida Soewarni, ST.MT

No	Tanggal	Keterangan	Paraf
	4-6-14	Buat 'Q' $\approx \subseteq$ 'Q' Distribusi 'Q' $\leftarrow$ Proportional - Betulkan Daftar Pustaka ! - Peta ? Buat Materi Presentasi !	
	9-6-14	- Pengantar Quisicker - span ? - efisiensi, cek dgn Variabel? - status kepemilikan - skala interval - Terkait dgn Rp. jangan menyimpulkan sendiri tanpa dasar yg jelas - jawaban Q. di Variabel. Ace Seminar Proposal !	

DAFTAR ABSENSI MENGIKUTI  
**SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI**  
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI / PWK



Nama Mahasiswa : *Garanita Manggar Putri*  
 NIM : *10.24.078*

NO.	NAMA MAHASISWA & NIM	JUDUL SKRIPSI	TTD PENGUJI
1.	<i>Christianus Seli (09.24.008)</i>	<i>Konsep pola Ruang Terbuka Hijau pada Kawasan Industri studi kasus: Kawasan Industri Cemororan Kota Malang.</i>	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>As.</i> 3. <i>[Signature]</i>
2.	<i>RINI RAHMAWATI 09.24.007</i>	<i>Pengaruh ATM Terhadap pola Pergerakan penduduk Kecamatan Lowokwaru.</i>	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>As.</i> 3. <i>[Signature]</i>
3.	<i>Ib. TEGUH DH TRIWAH- YUDI (07.24.027)</i>	<i>Pengaruh pola bermukim dan bentuk rumah Hunian akibat adanya Akulturasi Budaya &amp; Kota Singkawang.</i>	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>[Signature]</i> 3. <i>[Signature]</i>
4.	<i>Muhammad Hhsan (06.24.043)</i>	<i>Tingkat Kepuasan pelanggan terhadap Kinerja Pelayanan Parkir Sepeda Motor study kasus: M06, Kota Malang</i>	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>[Signature]</i> 3. <i>[Signature]</i>
5.	<i>Muhlianto M. Tomasda (07.24.013)</i>	<i>Pengelolaan Sampah berbasis Masyarakat dgn Bank Sampah (studi kasus Kelurahan Polehan Kota Malang).</i>	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>[Signature]</i> 3. <i>[Signature]</i>

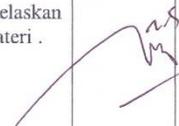
Mengetahui  
 Sekretaris Jurusan

Arief Setiyawan, ST, MTP

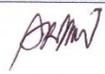
**BERITA ACARA  
SEMINAR HASIL**

**Nama : GARANITA MANGGAR PUTRI**  
**NIM : 10.24.078**  
**Judul : IDENTIFIKASI KEMAMPUAN MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR) DALAM MEMENUHI KEBUTUHAN PERUMAHAN STUDI KASUS : KELURAHAN SUKUN, KECAMATAN SUKUN KOTA MALANG**

**Hari Tanggal : Jumat, 6 Februari 2015**

PENGUJI	PETANYAAN / SARAN	KETERANGAN/ TANGGAPAN	PARAF
Mira Setiawati, ST., MT.	1. Seleksi Variabel Cek ? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Batasan MBR</li> <li>• Kriteria Responden</li> </ul> 2. Judul Sub Bab → cek dengan kesesuaian isi sub bab 3. Analisa → cek dengan variabel 4. Kesimpulan	Diperbaiki pada batasan MBR dan Kriteria MBR sesuai dengan teori yang dipakai.  Sudah disesuaikan pada sub bab kependudukan.  Diperbaiki dengan kriteria mampu, mendekati mampu dan tidak mampu  Diperbaiki.	
Arif Setiawan, ST., MT.	1. Rumusan Variabel Tentang MBR → tidak konsisiten dalam pemilihan 2. Variabel jarak, kondisi kontruksi, model rumah, tidak masuk pembatasan alasannya? 3. Variabel – variabel yang digunakan belum dijelaskan korelasinya dengan tema utama (	Diperbaiki.  Diperbaiki , dijelaskan pada batasan materi .  Diperbaiki.	

PENGUJI	PETANYAAN / SARAN	KETERANGAN/ TANGGAPAN	PARAF
	kemampuan MBR) 4. Latar belakang dan rekomendasi lebih dipertajam	Diperbaiki.	

Pembimbing	Petanyaan / Saran	Keterangan	Paraf
Ida Soewarni, ST., MT.	1. Singkatan MBR !	Diperbaiki.	

Malang, 6 Februari 2015

Pembimbing I

  
Agung Witjaksana, ST., MT.

Pembimbing II

  
Ida Soewarni, ST., MT.



JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang

LEMBAR ASISTENSI SKRIPSI

Nama : Garanita Manggar Putri  
Nim : 1024078  
Judul Skripsi : Alternatif Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang  
Pembimbing I : Agung Witjaksana, ST.MT

No	Tanggal	Keterangan	Paraf
3	20 Jan 2015	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dasar group Discriminasi</li><li>- Tujuan / fungsi Discriminasi</li><li>- mantapkan &amp; Discriminasi</li><li>- Ubah kerangka pikir, Bab I, II, III</li></ul>	
A.	30 Jan 2015	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kerangka pikir</li><li>- Definisikan Indikator mampu, sedang, tdk mampu.</li><li>- Jabarkan kelompok-kelompok MBR mampu dan tdk mampu</li><li>- mampu &lt;73,6 %&gt; tdk mampu??</li><li>- kecenderungan &amp; angka.</li><li>- Point " Pejabaran &amp; Uji DA.</li><li>- jelaskan Gambar teritorial Map &lt; karakter kelompok &gt;</li><li>- Daftar pustaka lengkapi</li><li>- lampiri questioner yg sudah ada lainnya</li></ul> <p>RE Semiter Hasil</p>	 



JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang

LEMBAR ASISTENSI SKRIPSI

Nama : Garanita Manggar Putri  
Nim : 1024078  
Judul Skripsi : Alternatif Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang  
Pembimbing II : Ida Soewarni, ST.MT

No	Tanggal	Keterangan	Paraf
	24 jan 2015	<ul style="list-style-type: none"><li>- Perbaiki Redaksional</li><li>- Dasar Dari Analisis &amp; jabarkan. &lt;DA&gt;</li><li>- Asumsi Berdasarkan apa?</li><li>- Foto/ <del>gambar</del> sesuaikan.</li><li>- Metode deskriptif statistik. jabarkan. Proses analisis - seperti apa? Data -&gt; diapakan -&gt; munculkan hasil analisis.</li></ul>	
	30 jan 2015	<ul style="list-style-type: none"><li>- Arti kepala keluarga dlm penelitian &lt;jmlh KK&gt;</li><li>- Fungsi KK -&gt; tulang punggung -&gt; Natkan</li><li>- jelaskan maksud &amp; arti dlm judul penelitian pada Analisa Deskriptif Kualitatif.</li><li>- keamanan &amp; Rekomendasi keamanan.</li><li>- Teritorial Map jelaskan dan Uraikan.</li><li>- Bab VI =&gt; dasar : pemenuhan Lomba : Meningkatkan alternatif Pembangunan.</li><li>- Tipe Analisis Berikan Rekomendasi</li></ul>	
	21-1-15	Aec Seminar final	

DAFTAR ABSENSI MENGIKUTI  
**SEMINAR HASIL SKRIPSI**  
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI / PWK



Nama Mahasiswa : *Garanita Marggar Putri*  
 NIM : *10.24.078*

NO.	NAMA MAHASISWA & NIM	JUDUL SKRIPSI	TTD PENGUJI
1.	<i>Umi Masruah 10.24.046</i>	<i>Bentuk partisipasi perempuan Melayan gln menopang Ekonomi keluarga (study kasus: Dusun Karang gongso Desa Tasik mahu kec watulimo, kab Trenggalek, Jatim.</i>	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>[Signature]</i> 3. <i>[Signature]</i>
2.	<i>Agista Aristia Arini 09.24.005</i>	<i>Identifikasi Ruang 4 Pengembangan parkir bersama Penunjang Wisata, study kasus: Koridor Jln Dewi Sartika dan Jln Ranga 00-00 omblo kota Batu.</i>	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>[Signature]</i> 3. <i>[Signature]</i>
3.	<i>Tomi Sasongko Furniawan 00.24.047</i>	<i>Pengembangan sentra Industri kerajinan Djenbe &amp; keturahaan Tanggung masuk kecamatan Kepayen Kul kota Blitar</i>	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>[Signature]</i> 3. <i>[Signature]</i>
4.	<i>M. Syamsul Arifin 09.24.065</i>	<i>Identifikasi Pembentukan ruang Pedagang kaki Lima Malam hari di Kota Malang (study: Jl. Gahat suroto kota Malang)</i>	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>[Signature]</i> 3. <i>[Signature]</i>
5.	<i>Servanus Risalbus Wandur 209.24.0487</i>	<i>Study kelayakan Efonomi wisata Penyelaman Snorkeling pada Kaw Taman Nasional Komodo Kab Manggarai Barat (study kasus pulau Tatawa Besar, Siaba Besar, Siaba Kecil mawan dan Mengatan)</i>	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>[Signature]</i> 3. <i>[Signature]</i>

Mengetahui  
 Sekretaris Jurusan

Arief Setiawan, ST, MTP



JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
.Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang

LEMBAR ASISTENSI SKRIPSI

Nama : Garanita Manggar Putri  
Nim : 1024078  
Judul Skripsi : Alternatif Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang  
Pembimbing I : Agung Witjaksono, ST, MT

No	Tanggal	Keterangan	Paraf
1	13-feb-2015	<p>- Variabel (seleksi variabel → sebelum laudation penelitian) → di Bab II</p> <p>- cek tabel Discriminan</p> <p>- sumber cek</p> <p>- tabel other dijadikan 1 halaman</p> <p>- kesimpulan harus menjawab di permasalahan itu</p> <p>- pisahkan jurnal, diklat, buku, internet &amp; fofjian pustaka.</p>	
2	20-feb-2015	<p>- pilih + mampu, masyarakat mana? - mendat + mampu - tak mampu</p> <p>- Penetapan rumah yang mampu, tapi karena Anggota keluarga banyak, → jelaskan.</p> <p>- Dominasi MBR pada sasaran I &amp; II Bab III</p> <p>- Kesimpulan → Menjawab sasaran saja tak usah dijabarkan Dominasi prosentase</p>	
3	21-feb-2015	<p>Perbaiki format &amp; penulisan sec. Bibliografi</p>	



JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
Jl. Beandungan Sigura-gura No.2 Malang

LEMBAR ASISTENSI SKRIPSI

Nama : Garanita Manggar Putri  
Nim : 1024078  
Judul Skripsi : Alternatif Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang  
Pembimbing II : Ida Soewarni, ST.MT

No	Tanggal	Keterangan	Paraf
1	11 Feb 2015	<ul style="list-style-type: none"><li>- Variabel Alternatif bisa diteliti diteliti.</li><li>- Lingkup materi + sasaran Boleh - sos eko - eko - Kemampuan</li><li>- Dari hasil pertama &amp; mendekati mampu jadi titik mampu bisa dimajukan di Rekomendasi upaya kemampuan MBR.</li><li>- Y jarak, kondisi konstruksi, model rumah</li><li>- Variabel tek asa, jangan ditaruh di Rekomendasi</li><li>- Revisi Penentuan Variabel → dim meng dalam Revisi Buktu pada jarak dll. sebab y kemari. Puan lebih diteliti pada ekonominya.</li><li>- proses seleksi variabel? → sesuaikan dgn kondisi existing</li><li>- Sub bab → Tolapan proses seleksi variabel</li></ul>	
2	18 Feb 2015	<ul style="list-style-type: none"><li>- proses seleksi variabel jabatan.</li><li>- sidang Tugas Akhir (bukan Seminar Komprehensif)</li><li>- Rekomendasi &amp; sebaiknya memberi stimulan di Variabel yg asa)</li><li>- Kerangka pikir di ppt perbaiki</li></ul>	
3	21 Feb 2015	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cek Daftar Pustaka</li></ul>	
4	23-2-15	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ape sidang /</li></ul>	



PT. BNI IPERSEORI MALANG  
BANK NACA MALANG

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

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

Kampus I : Jl. Bendungan Sempure No. 2 Telp. (0341) 551431 (1 Lantai) Fax. (0341) 563215 Malang 65146  
Kampus II : Jl. RAJA Karangk, Km2 Telp. (0341) 417605 Fax. (0341) 417604 Malang

LEMBAR PERSETUJUAN  
**UJIAN SKRIPSI**

Sesuai hasil kesepakatan kami, mahasiswa sebagai berikut :

Nama : **GARANITA MANGGAR PUTRI**  
NIM : **1024078**  
Judul Skripsi : ***Identifikasi Kemampuan MBR dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan. (Studi Kasus Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang)***

Tanggal Seminar Hasil Skripsi : **6 Pebruari 2015**

dinyatakan ~~LAYAK/TIDAK LAYAK~~<sup>(\*)</sup> untuk diajukan UJIAN SKRIPSI dalam bentuk "Buku Hitam", dengan catatan sebagai berikut

---

---

---

---

Pembimbing I

**AGUNG WITJAKSONO, ST., MTP.**

Pembimbing II

**IDA SOEWARNI, ST., MT.**

Keterangan: (\*) coret yang tidak perlu



PT. BNI (PERSERO) MALANG  
BANK NACA MALANG

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

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

Kampus I : Jl. Bendungan Sempure No. 2 Telp. (0341) 551431 ; Lrtngi. Fax. (0341) 553015 Malang 65145  
Kampus II : Jl. RAYA Karang, Km2 Telp. (0341) 417633 Fax. (0341) 417634 Malang

**LEMBAR PERSETUJUAN  
JILID BUKU SKRIPSI**

Sesuai hasil kesepakatan kami, mahasiswa sebagai berikut :

Nama : **GARANITA MANGGAR PUTRI**  
NIM : **1024078**  
Judul Skripsi : ***Identifikasi Kemampuan MBR dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan. (Studi Kasus Kelurahan Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang)***

Tanggal Seminar Hasil Skripsi : **6 Pebruari 2015**

dinyatakan ~~LAYAK/TIDAK LAYAK~~ untuk dijilid menjadi **BUKU HITAM** dengan catatan sebagai berikut:

---

---

---

---

Pembimbing I

  
**AGUNG WITJAKSONO, ST., MTP.**

Pembimbing II

  
**IDA SOEWARNI, ST., MT.**

Kejelasan: (\*) coret yang tidak perlu

# LANGUAGE LABORATORY

## NATIONAL INSTITUTE OF TECHNOLOGY MALANG

Bendungan Sigura-gura Street No. 2 Malang, Phone (0341) 551431 Ext. 261



*Certificate Of Achievement*

# TOEFL

This certifies that

**GARANITA MANGGAR PUTRI**

Nomor : 104/Lab.Bhs/T-GP/IV/2014

has taken

**TOEFL - PREDICTION TEST**

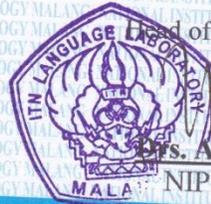
administered

by ITN LANGUAGE LABORATORYS

April 21, 2014

### TOEFL-PREDICTION SCORE RECORD

Section 1	Section 2	Section 3	Total Score
42	46	43	436
SCALED SCORES			



Head of Language Laboratory

**Drs. Addy Utomo. M.Pd**

NIP.Y.102 87 00162

DAFTAR ABSENSI MENGIKUTI  
**UJIAN SKRIPSI / SIDANG KOMPREHENSIF**  
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI / PWK



Nama Mahasiswa : *Garanita Manggar Putri*  
 NIM : *10.24.078*

NO.	NAMA MAHASISWA & NIM	JUDUL SKRIPSI	TTD PENGUJI
1.	<i>LUSI TRI MULYANI (05.24.037)</i>	<i>Identifikasi pola Ruang berdasar kan perilaku Masy pada Kaw Per- mukiman Laji, Magersari dan Kam- pung di sekitar pabrik gula Frebet.</i>	1. 2. <i>[Signature]</i> 3.
2.	<i>Andri Eko Prasetyo (06.24.008)</i>	<i>Keterkaitan karakteristik Jalur Pedestrian dan Persepsi kenyama- nan Penggunaan (s. kasus : koridor Jln Dhoho kota Kediri).</i>	1. <i>As.</i> 2. <i>[Signature]</i> 3. <i>[Signature]</i>
3.	<i>Immanuel A. Patandi anan (08.24.010)</i>	<i>Identifikasi Pengaruh Keperta- yaaan Aluk Todolo Terhadap Pola Perumahan suku Toraja</i>	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>[Signature]</i> 3. <i>[Signature]</i>
4.	<i>SASTIANITA 9624089</i>	<i>Pembentukan Pola Ruang Permu- kiman Berdasarkan kas masy Nelayan (study kasus: Kelurahan Tegalsari, Kota Tegal)</i>	1. <i>[Signature]</i> 2. 3. <i>[Signature]</i>
5.	<i>Umi Masruroh 10.24.046</i>	<i>Bentuk partisipasi perempuan Nelayan Terhadap pemantaat- an Ruang.</i>	1. <i>As.</i> 2. <i>[Signature]</i> 3. <i>[Signature]</i>

Mengetahui  
 Sekretaris Jurusan

Arief Setiyawan, ST, MTP

slip kompre

# Lembar Persembahkan



Yang utama dari segala-Nya..

Sembah sujud serta syukur kepada Allah SWT, taburan cinta dan kasih sayang-Nya yang telah memberiku kekuatan, membekaliku dengan ilmu serta memperkenalkanku dengan kasih sayang. Atas karunia serta kemudahan yang Engkau berikan, akhirnya skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan.

Sholawat dan salam selalu terlimpahkan keharibaan Rasulullah Muhammad SAW.

## Dengan ini saya persembahkan karya ini untuk

- ✚ Bapak dan mamaku, Terima kasih atas limpahan doa, dukungan dan kasih sayang yang tak terhingga dan slalu berusaha yang terbaik bagiku ...
- ✚ adik – adikku yang kusayang... yang slalu mengganggu Saat mengerjakan skripsi..
- ✚ Terima kasih kepada SMA Nasional khususnya ayah Rusdi dan Institut Teknologi Nasional Malang, Yang telah memberikan ku kesempatan untuk melanjutkan pendidikan S1 melalui program beasiswa PHKI .. Meski beasiswa ini harus terhenti di semester VII ..

## Planologi ITN Malang

- ✚ Untuk dosen pembimbingku, Bpk Agung Witjaksono dan Ibu ida Soewarni yang baik hati... terima kasih atas bimbingannya selama ini...
- ✚ Untuk dosen – dosen Planologi... Terima kasih sudah menjadikan kami keluarga... dan yang selalu sabar menghadapi kami.
- ✚ Terima kasih kak acik, resty, fitra (08)... uda kayak saudara sendiri... cepet disusun ya skripsinya
- ✚ Mak ditha (08) yang meski uda nikah tapi masih ngontrol dan menyemangatiiku dari pulau sebrang... love you mak'e..
- ✚ Untuk keluarga besar planologi, terima kasih atas dukungannya.

## Revolution 2010

- ✚ Terima kasih yang tulus dan sayang untuk sahabat – sahabatku Ing, Meity dan imma... Kalian yang tergila, dan terbaik
- ✚ Teman – teman Revolution 2010.. Senasib, Seperjuangan dan sepenanggungan .. Mungkin itulah kita dulu.. Terlalu banyak cerita yang diingat tentang kita... dari Balekambang sampai Goa China yang mengajarkan kita hidup dengan realita yang sebenarnya, ... Kepahitan, pelajaran, dan sampai sekarang masih harus kita pikul.. Tapi percaya badai pasti berlalu, akan ada pelangi setelah hujan lebat... aku akan ingat kenangan kita sampai pada akhirnya kita akan dipertemukan dalam reuni (yang entah kapan, lulus ajh belom\_\*) dengan membawa anak masing – masing hehehhe
- ✚ Untuk penghuni setia RRBD .. Ria, Ghestha, Meity, Imma, Tiwi, Ika, Melly, Iand, Abel, Dwi dan Dian.. aku pasti akan kangen kalian semua.. makasih untuk pisang rambut , donat dan lumpianya.. tanpa disadari itu sudah ngebantu untuk menyelesaikan skripsi ini.
- ✚ Tim survey ( Ghestha, Ria, Imma, Meity, Ing, kak Sonia..) makasih ya..
- ✚ Buat Kak Anto (07) makasih buat petanya,,
- ✚ Bu Danik dan Mbak Puji).. Terima kasih sudah memberi tempat buat kita ngerjain skripsi. Maaf sudah membuat RRBD setiap hari jadi rebut...\_^.

## Yang menyemangati selalu

- ✚ Untuk orang yang menemaniku hampir 4,5 Tahun ini... My Nduddy.. Makasih sayang, uda nemenin survey + Ngasih dukungan ...
- ✚ Kak Sonia (07) makasih selalu mendengarkan aku pas lagi stress... nemenin dan gila – gilaan bersama.. cepet nyusul ya wisudanya..
- ✚ Mbak Shinthha. (03) makasih uda bantu aku cari uang & ngasih pelajaran mroyek, hehe.
- ✚ Yang terakhir untuk sahabatku tersayang Alm. Gading Anggun Sariti.. Kamu akan slalu ada dihatiku sampai kapanpun Aku bisa nerusin cita – cita terakhir mu.. Aku bisa kuliah dan sampai lulus S1, Gading.. Semoga kamu berada pada tempat yang indah, disisi Allah SWT. (Amin ya Robbal Alamin)

*Semoga Allah SWT membalas jasa budi kalian dikemudian hari dan memberikan kemudahan bagi kita dalam segala hal... amin amin.. Allah humma amin ..*

*Garanita Manggar Putri*



PT BINA PERGERAKAN MALANG  
BAWA MUDA MALANG

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 951431 (Pusat), Fax. (0341) 962015 Malang 65145  
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417836 Fax. (0341) 417834 Malang

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**  
FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

**LEMBAR PERBAIKAN**

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program  
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) yang Diadakan pada :

Nama : Garamita Manggar Putri

Nim : 10.24.078

Hari/Tanggal : Kamis/26 Februari 2015

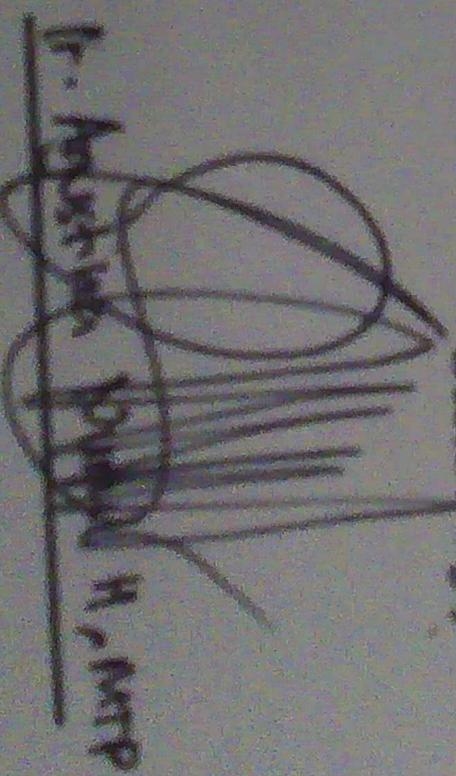
Judul : Identifikasi Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah  
(MBR) dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan Kelurahan  
Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

- suara dan tujuan Kalimat bertanya
- perbedaan kebiasaan eks-eko dan ekonomi
- kemampuan bagaimana?
- Bab 5 akhir tbl dan analisis secara matematis
- di angka statistik yg diabaikan

Malang, Februari 2015

Dosen Penguji I

  
H. MTP



PERKUMPULAN PENDIDIKAN TEKNIK DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

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

Jl. Sekeloa Selatan 1, Malang 65145  
Telp. (0341) 851111

Jl. Sekeloa Selatan 1, Malang 65145  
Telp. (0341) 851111

### LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program  
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) yang Diadakan pada :

Nama : Garanita Manggar Putri

Nim : 10.24.078

Hari/Tanggal : Kamis / 26 Februari 2015

Judul : Identifikasi Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah  
(MBR) dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan Kelurahan  
Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

- Reaktifional
- Pemilihan Lokasi, Metode dan Kerangka PIR
- Variabel
- Klasifikasi tingkat Kemampuan MBR
- Penarikan Kesimpulan.

Malang, Februari 2015

Dosen Penguji II

Maria t. Engrwati, ST, M



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. BINI PERSEKUTU MALANG  
BANKI NAGA MALANG

Kampus 1 : J. Bendungan Sigure-gara No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting) Fax. (0341) 553015 Malang 65145  
Kampus 2 : J. Raya Karangli, No. 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

### LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program  
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi) yang Diadakan pada :

Nama : Garanita Manggar Putri  
Nim : 10.24.078  
Hari/Tanggal : Kamis / 26 Februari 2015  
Judul : Identifikasi Kemampuan Masyarakat Berpenghasilan Rendah  
(MBR) dalam Memenuhi Kebutuhan Perumahan Kelurahan  
Sukun Kecamatan Sukun Kota Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi :

- Kerangka pikir, ujung / outputnya ada dimana?
- Definisi dan Variabel & sos-eko dan ekonomi
- Tujuan Posttest & Variabel
- Hasil & kemampuan ATP menurut Miah
- Output & hasil statistik  $\rightarrow$  hal 107-116??

Malang, Februari 2015

Dosen Penguji III

Ir. Titik Paerwati, MT