



TUGAS AKHIR - DK 184802

**EFEKTIVITAS KEBIJAKAN RUSUNAWA SEBAGAI
SOLUSI KEBUTUHAN BERMUKIM MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH DI KOTA MATARAM,
NUSA TENGGARA BARAT**

**Oleh:
NUR ARNING TENGARA KASIH
NRP 08211540000031**

**Dosen Pembimbing:
DIAN RAHMAWATI, ST., MT.**

**Departemen Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain Dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
2019**



TUGAS AKHIR - DK 184802

**EFEKTIVITAS KEBIJAKAN
RUSUNAWA SEBAGAI SOLUSI
KEBUTUHAN BERMUKIM
MASYARAKAT BERPENGHASILAN
RENDAH DI KOTA MATARAM, NUSA
TENGGARA BARAT**

Oleh:

**NUR ARNING TENGARA KASIH
NRP 08211540000031**

**Dosen Pembimbing:
Dian Rahmawati, ST., MT.**

**Departemen Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
2019**

“Halaman ini sengaja dikosongkan”



FINAL PROJECT - DK 184802

THE RUSUNAWA POLICY EFFECTIVENESS AS A SOLUTION OF LOW INCOME PEOPLE RESIDE IN MATARAM CITY, WEST NUSA TENGARA

**Oleh:
NUR ARNING TENGARA KASIH
NRP 08211540000031**

**Dosen Pembimbing:
Dian Rahmawati, ST., MT.**

**Department Of Urban And Regional Planning
Fakulty Of Architecture, Design and Planning
Sepuluh Nopember Institute Of Technology
2019**

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

LEMBAR PENGESAHAN

EFEKTIVITAS KEBIJAKAN RUSUNAWA SEBAGAI SOLUSI KEBUTUHAN BERMUKIM MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI KOTA MATARAM, NUSA TENGGARA BARAT

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota
Pada

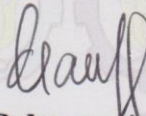
Departemen Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Arsitektur, Desain Dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Oleh :

NUR ARNING TENGARA KASIH

NRP. 08211540000031

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir :



Dian Rahmawati, ST., MT.

NIP. 1978206 072009 122002



SURABAYA, JULI 2019

**EFEKTIVITAS KEBIJAKAN RUSUNAWA SEBAGAI
SOLUSI KEBUTUHAN BERMUKIM MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH DI KOTA MATARAM,
NUSA TENGGARA BARAT**

Nama Mahasiswa : Nur Arning Tenggara Kasih
NRP : 08211540000031
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota,
FADP-ITS
Dosen Pembimbing : Dian Rahmawati S.T., M.T.

Abstrak

Pada tahun 2017 di Kota Mataram jumlah rumah tangga MBR mencapai 36.376 dari 6 Kecamatan. Terjadi backlog di Kota Mataram pada tahun 2017 sebesar 81.869. Kebutuhan rumah di Kota Mataram $\pm$ 27.930 unit/tahun atau sebesar 20% per tahun. Daya tampung kota Mataram dengan luas perumahan 551,05 Ha sudah tidak dapat mencukupi. Sehingga untuk mengurangi angka *backlog* dan memenuhi kebutuhan bermukim MBR, pemerintah Kota Mataram mengeluarkan kebijakan salah satunya penyediaan rumah susun sewa bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Namun, pada tahun 2018 Kota Mataram diguncang gempa selama 2 (dua) bulan yang berdampak pada kerusakan beberapa bagian pada bangunan Rusunawa di Kota Mataram. Dikarenakan adanya dampak gempa yang menyebabkan kerusakan di beberapa bagian bangunan rusunawa, tingkat okupansi ketiga Rusunawa yang telah disediakan pemerintah tersebut menurun. Angka backlog yang seharusnya menurun namun ternyata kebutuhan rumah sampai dengan tahun 2018 meningkat 59,16 % atau 221.519 unit. Penelitian ini bertujuan untuk menilai tingkat efektivitas

kebijakan rusunawa dalam mengurangi angka backlog dan memenuhi kebutuhan bermukim sesuai dengan arahan tata ruang kota

Penelitian ini melalui tiga tahap analisis. Tahap pertama yakni mengidentifikasi kebutuhan bermukim MBR di Kota Mataram. Teknik analisis yang digunakan yakni *scoring* dan *service quality*. Tahap kedua dilakukan analisis kebijakan pemerintah daerah kota Mataram. Teknik analisis yang dilakukan adalah *literature review*. Setelah dilakukannya *literature review*, hasil dari identifikasi kebutuhan bermukim MBR dan kebijakan rusunawa di kota Mataram baik tertulis maupun respon pemerintah dalam implementasi disandingkan dengan kondisi ideal berupa peraturan/kebijakan pusat/penelitian. Tahap yang ketiga adalah penilaian tingkat efektivitas kebijakan rusunawa, indikator penilaian dilihat dari tujuan kebijakan rusunawa yakni ketercapaian memenuhi kebutuhan bermukim MBR hasil dari input sasaran 1 dan 2, ketercapaian mengurangi angka backlog dengan *literature review*, dan kesesuaian dengan arahan tata ruang dengan *overlay*.

Hasil penelitian ini adalah penilaian tingkat efektivitas kebijakan rusunawa di Kota Mataram. Didapatkan data berdasarkan penilaian tiga indikator yang telah ditentukan bahwa kebijakan rusunawa dalam memenuhi kebutuhan bermukim kurang efektif. Lokasi rusunawa belum sesuai dengan lahan peruntukkan yang tertulis dalam RTRW Kota Mataram 2011-2031, kebijakan rusunawa belum berhasil mengurangi angka backlog, dalam implementasi kebijakan bermukim MBR, jumlah kebutuhan bermukim yang belum terpenuhi lebih besar dari jumlah kebutuhan bermukim yang sudah terpenuhi.

Kata Kunci: MBR, Rusunawa, *Backlog*, Kebijakan Permukiman

THE RUSUNAWA POLICY EFFECTIVENESS AS A SOLUTION OF LOW INCOME PEOPLE RESIDE IN MATARAM CITY, WEST NUSA TENGGARA

Studen Name : Nur Arning Tenggara Kasih
NRP : 0821154000031
Departement : Urban and Regional Planning,
FADP-ITS
Supervisor : Dian Rahmawati S.T., M.T.

Abstract

In 2017 at Mataram City the population that categorized as of low income people from 6 district is 36.766. The housing backlog in Mataram City in the year of 2017 about 81.869. The housing needs of Mataram City is about 27.930 units a year or about 20% a year. The capacity of Mataram City with the settlement area around 551,05 Ha is not sufficient. In order to reduce the housing backlog and to fulfill the housing needs of low income people, the government release the policies, one of them consists of the provision of Rusunawa for the low income people. The housing backlog should be decrease, but the housing needs in 2018 increase 59,16% or 221.519 units. This research has a goal to evaluate the policy effectiveness of Rusunawa to reducing the housing backlog and fulfill the needs of housing that compatible with the city planning of Mataram.

The research has three steps of analysist. The first step is identify the needs of low income people housing in Mataram City with scoring and service quality. The second step is analyze the Mataram government policy of housing needs with literature review. The third step is scoring the Rusunawa policy

effectiveness as a solution of housing needs for low income people in Mataram City with overlay, literature review, input from the first and second step.

From the analisyst result, it represents that the housing needs is less effective. The location of the Rusunawa is not match with the landuse of settlements that shows in the document of RTRW of Mataram City 2011-2031. The policy of the Rusunawa has been not optimalizing its function or its contribution to reduce the housing backlog. In the implementation of low income people housing policy, the amount of unfulfilled housing needs that is more than the fulfilled housing needs.

Keywords: Low income people, Rusunawa, Housing Backlog, Housing Policy

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena hanya atas rahmat dan karunia-Nya, maka penulis mampu menyelesaikan mata kuliah Tugas Akhir yang berjudul “Efektivitas Kebijakan Rusunawa Sebagai Solusi Kebutuhan Bermukim Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat”. Dengan terselesaikannya Tugas Akhir ini, sekiranya penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang selalu memberikan kemudahan dan pertolongan dalam setiap langkah, memberikan kesehatan dan kekuatan dalam mengerjakan Tugas Akhir ini.
2. Ibu Endang, Bapak Arganto dan Adek Rais, yang menjadi penyemangat saat masa revisi dan pengerjaan Tugas Akhir.
3. Ibu Dian Rahmawati, ST., MT. selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan masukan-masukan yang berarti dan terus memberikan semangat dan dukungan agar penulis dapat terus melanjutkan penelitian ini.
4. Ibu Ema, Pak Yusuf, dan Mas Frendika selaku dosen penguji yang telah memberikan kritik dan saran yang membangun agar Tugas Akhir ini bisa jadi lebih baik.
5. KURA (Nur, Ajeng, Ketut, dan Indira) yang selalu memberikan semangat dan teman berbagi disaat senang maupun susah.
6. Fara sebagai teman sekamar yang menjadi teman seperjuangan dan senasib selama 3 tahun bersama.
7. Teman-teman sebimbingan (Atika, Ammar, Eva, Ketut, dan Ririn) yang menjadi teman gupuh dan penyemangat untuk segera lulus.
8. Kementrian Sosmas BEM ITS yang menjadi wadah untuk bermanfaat dan berbagi kerecehan sebagai bahan candaan.

9. Teman-teman Alektrona yang selalu memberikan guyonan dan mewarnai masa-masa menempuh pendidikan S1 di Perencanaan Wilayah dan Kota, ITS.

Tidak ada gading yang tidak retak, begitu juga dengan penyusunan tugas Tugas Akhir ini yang tidak lepas dari ketidaksempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun selalu penulis nantikan dari semua pihak, demi kesempurnaan penyusunan proposal ini.

Surabaya, 08 April 2019

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR.....	xxi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Dan Sasaran.....	5
1.3.1. Tujuan.....	5
1.3.2. Sasaran.....	5
1.4. Manfaat	5
1.4.1. Manfaat Teoritis	5
1.4.2. Manfaat Praktis.....	5
1.5. Ruang Lingkup.....	6
1.5.1. Ruang Lingkup Wilayah Studi	6
1.5.2. Ruang Lingkup Pembahasan	6
1.5.3. Ruang Lingkup Substansi.....	6
1.6. Sistematika Penulisan	6
1.7. Kerangka Berpikir	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1. Perumahan dan Permukiman	11
2.2. Rumah Susun	12
2.2.1. Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA)	13
2.3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah	16
2.4. Faktor yang Mempengaruhi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam Menghuni.....	18

2.5. Kebijakan Pemerintah dalam Memenuhi Kebutuhan Berhuni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	19
2.5.1. Faktor yang Mempengaruhi Kepuasan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Berhuni di Rusunawa	21
2.5.2. Efektivitas.....	22
2.6. Sintesa Pustaka	24
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	29
3.1 Pendekatan Penelitian.....	29
3.2. Jenis Penelitian	29
3.3 Variabel dan Definisi Operasional Variabel.....	29
3.4. Populasi dan Sampel.....	38
3.5. Metode Pengumpulan Data	41
3.5.1. Survei Primer.....	41
3.5.2 Survei Sekunder.....	42
3.6. Metode Analisis	44
3.7. Tahapan Penelitian.....	52
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	55
4.1. Gambaran Umum	55
4.1.1. Gambaran Umum Letak Geografis dan Administrasi	55
“ <i>Halaman ini sengaja dikosongkan</i> ”	58
4.1.2. Profil Kependudukan Kota Mataram.....	59
4.1.3. Profil Perumahan Permukiman dan PSU Kota Mataram.....	71
4.1.4. Latar Belakang Demografi dan Sosio-Ekonomi Demografi.....	92
4.2. Analisa dan Pembahasan.....	98
4.2.1. Uji Validitas.....	98
4.2.2. Uji Realibilitas.....	103
4.2.3. Analisis Kebutuhan Bermukim MBR di Kota Mataram	107
4.2.4. Tinjauan Kebijakan dan <i>Literature Review</i>	125

4.2.5. Analisis Ketercapaian Memenuhi Hunian Sesuai dengan Kebutuhan MBR	157
4.2.6. Analisis Kesesuaian Lahan Lokasi Rusunawa di Kota Mataram dengan Pola Ruang (<i>Overlay</i>)	171
4.2.7. Pembahasan Tingkat Efektivitas Kebijakan Rusunawa di Kota Mataram sebagai Solusi Bermukim MBR	177
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	185
5.1. Kesimpulan	185
5.2. Rekomendasi	186
DAFTAR PUSTAKA	189
Lampiran 1. Desain Survei	193
Lampiran 2. Kuesioner Masyarakat Berpenghasilan Rendah...	195
Lampiran 3. Kuesioner Pemerintah Daerah	199
Lampiran 4. Rekapitulasi Survei	203
Lampiran 5. Peta Kesesuaian Lahan.....	211

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Indikator Kriteria Evaluasi	23
Tabel 2.2 Sintesa Pustaka Penelitian	24
Tabel 3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional	30
Tabel 3.2 Populasi dan Sampel penelitian.....	38
Tabel 3.3 Kriteria Sampel Penelitian.....	39
Tabel 3.4 Sampel <i>Expert</i> Terpilih.....	41
Tabel 3.5 Jenis Data Sekunder dan Instansinya	43
Tabel 3.6 Pembobotan Skala Likert	45
Tabel 3.7 Skala jawaban kuisioner responden.....	47
Tabel 3.8 Tahapanan Teknik Analisis Data.....	51
Tabel 4.1 Kepadatan Penduduk Kecamatan Ampenan.....	59
Tabel 4.2 Kepadatan Penduduk Kecamatan Sekarbela	60
Tabel 4.3 Kepadatan Penduduk Kecamatan Mataram.....	62
Tabel 4.4 Kepadatan Penduduk Kecamatan Selaparang	64
Tabel 4.5 Kepadatan Penduduk Kecamatan Cakranegara	65
Tabel 4.6 Kepadatan Penduduk Kecamatan Sandubaya.....	68
Tabel 4.7 Demografi MBR di Kota Mataram.....	70
Tabel 4.8 Kesesuaian Lahan Permukiman di Kota Mataram	71
Tabel 4.9 Jumlah Rumah (unit) di Kota Mataram.....	72
Tabel 4.10 Luasan Perumahan & Permukiman (Km ²) di Kota Mataram.....	74
Tabel 4.11 Data Drainase, Air Bersih, dan Sampah	77
Tabel 4.12 Data Drainase, Air Bersih, dan Sampah	78
Tabel 4.13 Data Drainase, Air Bersih, dan Sampah	79
Tabel 4.14 Data Drainase, Air Bersih, dan Sampah	80
Tabel 4.15 Data Drainase, Air Bersih, dan Sampah	81
Tabel 4.16 Data Drainase, Air Bersih, dan Sampah	82
Tabel 4.17 Persebaran Jenis Kantor Pemerintahan di Kota Mataram tahun 2017.....	84

Tabel 4.18 Jumlah Fasilitas Pendidikan Di Kota Mataram Tahun 2017	84
Tabel 4.19 Jumlah Sarana Peribadatan Di Kota Mataram Tahun 2017	85
Tabel 4.20 Jumlah Sarana Perdagangan Dan Jasa Di Kota Mataram Tahun 2017	86
Tabel 4.21 Sarana Kesehatan di Kota Mataram tahun 2017	87
Tabel 4.22 Validitas Harapan	99
Tabel 4.23 Validitas Kenyataan	100
Tabel 4.24 Validitas Kesimpulan	102
Tabel 4.25 Tingkat Keandalan <i>Cronbach's Alpha</i>	104
Tabel 4.26 Uji Realibilitas Keseluruhan Atribut Harapan	104
Tabel 4.27 Uji Realibilitas Keseluruhan Atribut Kenyataan	105
Tabel 4.28 Uji Realibilitas tiap Variabel Harapan	105
Tabel 4.29 Uji Realibilitas tiap Variabel Kenyataan	106
Tabel 4.30 Kebutuhan Bermukim di Kota Mataram	108
Tabel 4.31 Kekurangan Rumah (Backlog) di Kota Mataram	109
Tabel 4.32 interpretasi skor	114
Tabel 4.33 Hasil Scoring berdasarkan Persepi Harapan	114
Tabel 4.34 interpretasi skor	116
Tabel 4.35 Hasil Scoring berdasarkan Persepi Kenyataan	117
Tabel 4.36 hasil analisa gap <i>service quality</i> kebutuhan bermukim MBR	120
Tabel 4.37 Kategori Variabel Kebutuhan Bermukim MBR	122
Tabel 4.38 Kebijakan Pembangunan Perumahan	126
Tabel 4.39 Visi Misi Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3) Kota Mataram	127
Tabel 4.40 Tujuan, Kebijakan, Strategi Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3) Kota Mataram	128
Tabel 4.41 Respon Pemerintah dalam Memenuhi Kebutuhan Bermukim MBR (Rusunawa di Kota Mataram)	136

Tabel 4.42 Perbandingan Prefrensi Kebutuhan Bermukim MBR, Kebijakan Pemerintah Daerah dalam Penyediaan Kebutuhan Bermukim MBR, dan Standar Ideal dari Kebijakan Pusat/Penelitian	138
Tabel 4.43 Ketercapaian Memenuhi Hunian Sesuai dengan Kebutuhan MBR.....	158
Tabel 4.44 Penilaian Efektivitas Kebijakan Rusunawa	178

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Kerangka Berpikir Penelitian.....	9
Gambar 3.1 Analisa Kuadran	49
Gambar 3.2 Proses Analisis <i>Overlay</i>	50
Gambar 4.1 Peta Wilayah Administrasi Kota Mataram	57
Gambar 4.2 Diagram presentase kepadatan Penduduk di Kecamatan Ampenan.....	60
Gambar 4.3 Diagram presentase kepadatan Penduduk di Kecamatan Sekarbela	61
Gambar 4.4 Diagram presentase kepadatan Penduduk di Kecamatan Mataram.....	63
Gambar 4.5 Diagram presentase kepadatan Penduduk di Kecamatan Selaparang	65
Gambar 4.6 Diagram presentase kepadatan Penduduk di Kecamatan Cakranegara	67
Gambar 4.7 Diagram presentase kepadatan Penduduk di Kecamatan Sandubaya.....	69
Gambar 4.8 Diagram presentase jumlah MBR di Kota Mataram	70
Gambar 4.9 Peta persebaran Rusunawa di Kota Mataram	88
Gambar 4.9 (a) Rusunawa Montong Are. (b) Rusunawa Turida/Mandalika. (c) Rusunawa Selagalas	91
Gambar 4.10 Diagram lingkaran presentase usia responden.....	94
Gambar 4.11 Diagram batang jumlah responden berdasarkan tingkat pendidikan	95
Gambar 4.12 Diagram batang jumlah pendapatan responden	96
Gambar 4.13 Diagram batang jumlah anak responden yang masih bersekolah.....	97
Gambar 4.14 Diagram batang jumlah kendaraan responden.....	98
Gambar 4.15 Diagram Kebersediaan MBR untuk bermukim di Rusunawa	110

Gambar 4.16 Diagram Kebutuhan Bermukim dari Indikator PSU
(Prasarana, Sarana, dan Utilitas) 111

Gambar 4.17 Diagram Kebutuhan Bermukim dari Indikator
Ekonomi 112

Gambar 4.18 Diagram Kebutuhan Bermukim Indikator Sosial 113

Gambar 4.19 Diagram Kebutuhan Bermukim dari Keselamatan
dan Keamanan 113

Gambar 4.20 Gambar Hasil Gap Kebutuhan..... 121

Gambar 4.21 penilaian kebutuhan bermukim oleh masyarakat
berpenghasilan rendah di Kota Mataram..... 123

Gambar 4.22 Peta Rencana Pola Ruang Kota Mataram..... 173

Gambar 4.23 Peta Kesesuaian Rusunawa Selagalas dengan
Rencana Pola Ruang Kota Mataram..... 175

Gambar 4.24 Peta Kesesuaian Rusunawa Montong Are dan
Mandalika dengan Rencana Pola Ruang Kota Mataram 176

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Rumah atau tempat bermukim merupakan kebutuhan dasar manusia yang penting dan harus dipenuhi, menurut teori Hirarki Kebutuhan Maslow. Rumah memiliki keterkaitan terhadap kebutuhan sosial dan ekonomi penghuninya melalui *identity*, *security*, dan *stimulus* (Turner, 1972). Perkembangan rumah sebagai kebutuhan dasar manusia menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari sejarah perkembangan wilayah perkotaan (Branch, 1996; Yudisi, 1999; Santoso, 2002). Kebutuhan rumah menjadi kebutuhan utama primer yang harus dipenuhi oleh manusia, tidak hanya dilihat sebagai sarana kebutuhan hidup, tetapi lebih jauh adalah proses bermukim manusia dalam rangka menciptakan suatu tatanan hidup untuk masyarakat dan dirinya dalam menampakkan jati diri (Yudhohusodo, 1991).

Tingginya laju pertumbuhan penduduk dan terbatasnya lahan perkotaan membuat kebutuhan akan bermukim yang layak huni semakin sulit didapatkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Sesuai dengan Pasal 1 ayat 24 UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah. Tingginya kebutuhan akan rumah layak huni (backlog) di Indonesia mencapai angka 11,56 juta unit atau sebesar 17,42 dari jumlah rumah tangga nasional pada tahun 2016 (Badan Pusat Statistik, 2017). Permasalahan yang dihadapi, ketidakmampuan masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan hunian yang layak dan terjangkau serta memenuhi standar lingkungan permukiman disebabkan kurangnya akses dalam memperoleh informasi menyebabkan tumbuhnya kawasan permukiman kumuh (Housing-

Estate.com, diakses pada 2018). Peranan pemerintah sebagai penyedia kebutuhan bermukim publik dianggap penting terutama dalam pemenuhan kebutuhan bermukim yang layak huni dan terjangkau untuk MBR. Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (rusunawa) menjadi salah satu alternative kebijakan untuk menyelesaikan menyelesaikan masalah kebutuhan rumah layak huni bagi MBR dan permukiman kumuh di wilayah perkotaan Indonesia (Bratt, 1989). Rumah susun sederhana sewa dinilai mampu menjawab keterbatasan dan tingginya harga lahan pada wilayah perkotaan serta menyediakan tempat tinggal layak huni untuk MBR. (Housing-Estate.com, diakses pada 2018).

Pada tahun 2017 di Kota Mataram jumlah rumah tangga MBR mencapai 36.376 dari 6 Kecamatan. Jumlah rumah yang tersedia yakni 91.015, terjadi backlog di Kota Mataram pada tahun 2017 sebesar 81.869. Kebutuhan rumah di Kota Mataram $\pm$ 27.930 unit/tahun (20% per tahun). Daya tampung kota Mataram dengan luas perumahan 551,05 Ha sudah tidak dapat mencukupi. Terdapat jumlah penduduk yang tidak tertampung yakni di Kecamatan Cakranegara dan Ampenan, sehingga untuk mengurangi angka *backlog* dan mewujudkan perumahan layak huni, sehat dan aman didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) mendukung peningkatan kualitas, pemerintah Kota Mataram mengeluarkan kebijakan salah satunya penyediaan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah. (RP3 Kota Mataram, 2018).

Rusunawa menjadi program pembangunan di Kota Mataram untuk penduduk Kota Mataram yang sudah menikah dan atau sudah berkeluarga serta mempunyai penghasilan rendah dari UMP Kota Mataram atau MBR (Perwali Kota Mataram Nomor 21 Tahun 2017). Tujuan pembangunan Rusunawa adalah mewujudkan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang terjangkau, nyaman, aman dan sehat bagi penghuninya, terutama bagi kalangan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (pu.go.id, diakses pada 2018). Pemerintah kota Mataram telah membangun 3 (tiga)

Rusunawa untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah yakni Rusunawa Selagalas dengan kapasitas 98 kamar, Rusunawa Mandalika dengan kapasitas 196 kamar, dan Rusunawa Montongare dengan kapasitas 196 kamar. (pu.go.id, diakses pada 2018).

Pada tahun 2018 Kota Mataram diguncang gempa selama 2 (dua) bulan yang berdampak pada kerusakan beberapa bagian pada bangunan Rusunawa di Kota Mataram. Dikarenakan adanya dampak gempa yang menyebabkan kerusakan di beberapa bagian bangunan rusunawa, tingkat okupansi ketiga Rusunawa yang telah disediakan pemerintah tersebut menurun. Beberapa masyarakat berpenghasilan rendah yang telah menempati Rusunawa di Kota Mataram memilih untuk keluar dari rusunawa. Pada Rusunawa Mandalika tingkat okupansinya menurun sebanyak 20%, Rusunawa Montong Are tingkat okupansinya menurun sebanyak 50%, dan Rusunawa Selagalas tingkat okupansinya menurun sebanyak 25% (Kepala UPTD Rusunawa, 2018). Angka backlog yang seharusnya menurun namun ternyata kebutuhan rumah sampai dengan tahun 2018 meningkat 59,16 % atau 221.519 unit (RP3 Kota Mataram, 2018). Rusunawa yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah, ternyata belum dimanfaatkan secara optimal oleh masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram dikarenakan adanya kerusakan pada beberapa bagian bangunan di Rusunawa, serta Rusunawa belum berhasil untuk mengurangi angka backlog di Kota Mataram.

Penilaian efektivitas diperlukan dalam konteks perencanaan tata ruang, karena efektivitas dapat diartikan sebagai penilaian pencapaian sasaran dari upaya bersama, dimana derajat pencapaian menunjukkan derajat efektivitas (Bernard, 1997). Efektivitas dapat digunakan sebagai suatu alat evaluasi efektif atau tidaknya suatu tindakan, yang dapat dilihat dari: Pencapaian tujuan, efektivitas suatu tindakan dapat dilihat dari tercapainya suatu tujuan dalam hal ini dapat dilihat dari hasil yang dapat dilihat secara nyata. (Zulkaidi,

2005), sehingga penilaian efektivitas dibutuhkan untuk mengetahui tingkat keberhasilan tercapainya suatu tujuan atau program perencanaan tata ruang, hasil penilaiannya digunakan sebagai input untuk perbaikan dan atau mempertahankan suatu perencanaan tata ruang.

Pembangunan Rusunawa adalah salah satu solusi dalam penyediaan permukiman layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Rusunawa seharusnya mampu mengurangi angka *backlog*, membantu perkotaan dalam menyediakan hunian yang layak dan memenuhi kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah. Melihat kondisi Rusunawa di Kota Mataram yang belum dimanfaatkan secara optimal oleh MBR serta peningkatan angka backlog pada tahun 2018, diperlukannya penilaian efektivitas sebagai bahan evaluasi untuk perbaikan kedepan, yakni dengan judul efektivitas kebijakan Rusunawa sebagai solusi kebutuhan bermukim untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat.

1.2. Rumusan Masalah

Pemerintah Kota Mataram menyediakan Rusunawa dengan tujuan sebagai solusi untuk mengurangi angka backlog dan sebagai hunian sementara untuk memenuhi kebutuhan bermukim Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Namun ternyata pada tahun 2018 angka backlog di Kota Mataram meningkat 59,16%. Rusunawa yang disediakan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram belum seluruhnya terisi, dikarenakan adanya dampak gempa kota Mataram menyebabkan tingkat okupansi ketiga Rusunawa di Kota Mataram menurun, beberapa Masyarakat Berpenghasilan Rendah memilih untuk keluar dari Rusunawa yang sebelumnya telah ditempati. Sehingga rumusan masalahnya adalah **Apa saja faktor yang berpengaruh terhadap efektivitas pembangunan rusunawa sebagai solusi bermukim MBR di Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat?**

1.3. Tujuan Dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Tujuan penelitian ini adalah mengetahui tingkat efektivitas kebijakan Rusunawa sebagai solusi kebutuhan bermukim bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di kota Mataram.

1.3.2. Sasaran

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian, sasaran dalam penelitian ini adalah

1. Identifikasi kebutuhan bermukim dari sudut pandang Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram.
2. Analisis kebijakan pemerintah daerah terkait penyediaan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram.
3. Penilaian tingkat efektivitas kebijakan rusunawa sebagai solusi kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah.

1.4. Manfaat

1.4.1. Manfaat Teoritis

Manfaat Teoritis yang didapat dari penelitian ini adalah dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah ilmu bagi para pembaca khususnya dan masyarakat pada umumnya, terkait penilaian efektivitas pelayanan pemerintah daerah terhadap kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah.

1.4.2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang didapat dari penelitian ini adalah memberikan saran dan rekomendasi bagi Pemerintah dalam mengeluarkan kebijakan terkait penyediaan maupun pengelolaan perumahan publik (*Public Housing*) di masa mendatang. Penelitian ini diharapkan menjadi pertimbangan dalam kebijakan perumahan rakyat (*Public Housing*), terutama dalam

menyediakan rumah susun sewa bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram.

1.5. Ruang Lingkup

1.5.1. Ruang Lingkup Wilayah Studi

Ruang lingkup wilayah pada penelitian ini adalah Rusunawa di Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat. Adapun batas-batas wilayah administrasi adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat

Sebelah Timur : Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat

Sebelah Selatan: Lombok Selatan, Nusa Tenggara Barat

Sebelah Barat : Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat

1.5.2. Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan yang akan diangkat dalam penelitian ini adalah mencakup beberapa hal yang berkaitan Efektivitas, Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Rusunawa

1.5.3. Ruang Lingkup Substansi

Agar tujuan dan sasaran dari penelitian ini dapat tercapai, maka digunakan beberapa pustaka ataupun teori yang diterapkan dalam penelitian ini. Materi yang akan dibahas dalam penelitian ini terkait Perumahan dan Permukiman, serta Peremajaan Kota dan Kawasan Permukiman

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Bab ini berisikan tentang penjabaran lengkap dari latar belakang studi penelitian, permasalahan dan rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan dan sasaran penelitian yang ingin dicapai, ruang lingkup wilayah studi, manfaat dari studi penelitian, serta sistematika penulisan

BAB II Tinjauan Pustaka

Bab ini berisikan tentang penjabaran lengkap dari tinjauan literatur mengenai teori efektivitas dan Rusunawa

BAB III Metode Penelitian

Bab ini berisikan tentang metode penelitian memuat pendekatan dan tahapan yang digunakan untuk menjawab sasaran penelitian untuk mencapai tujuan penelitian.

BAB IV Hasil dan Pembahasan

Bab ini berisikan tentang gambaran umum Rusunawa di Kota Mataram, serta hasil kompilasi dan analisis efektivitas kebijakan Rusunawa untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram

BAB V Penutup

Bab ini berisikan tentang kesimpulan, saran dan rekomendasi yang dapat ditinjau untuk menindaklanjuti untuk penelitian selanjutnya

1.7. Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir teoritis menggambarkan pola pikir penelitian mulai latar belakang hingga output yang ingin diperoleh. Berikut adalah gambar kerangka berpikir teoritis penelitian ini:

Latar Belakang

Pada tahun 2017 di Kota Mataram **jumlah rumah tangga MBR mencapai 36.376** dari 6 Kecamatan. Jumlah rumah yang tersedia yakni 91.015, terjadi **backlog di Kota Mataram pada tahun 2017 sebesar 81.869**. Kebutuhan rumah di Kota Mataram $\pm$ **27.930 unit/tahun (20% per tahun)**.

Pemerintah Kota Mataram menyediakan Rusunawa dengan tujuan sebagai solusi untuk mengurangi angka backlog dan sebagai hunian sementara untuk memenuhi kebutuhan bermukim Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Namun ternyata **Angka backlog yang seharusnya menurun namun ternyata kebutuhan rumah sampai dengan tahun 2018 meningkat 59,16 % atau 221.519 unit**. Rusunawa yang disediakan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram belum seluruhnya terisi, **masih adanya Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang belum mau untuk menempati Rusunawa** yang telah disediakan dan tingkat okupansi menurun setelah adanya gempa di Lombok, Nusa Tenggara Barat

Rumusan Masalah

Apa saja faktor yang berpengaruh terhadap efektivitas pembangunan rusunawa sebagai solusi bermukim MBR di Kota Mataram. Nusa Tenggara Barat?

Tujuan

Untuk mengetahui tingkat efektivitas kebijakan pembangunan Rusunawa sebagai solusi kebutuhan bermukim bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di kota Mataram.

Sasaran 1

Identifikasi kebutuhan bermukim dari sudut pandang Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram.

Sasaran 2

Analisis kebijakan pemerintah daerah terkait penyediaan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram

Sasaran 3

Penilaian Tingkat Efektivitas Kebijakan Rusunawa sebagai Solusi Kebutuhan Bermukim Masyarakat Berpenghasilan Rendah.



Output
Tingkat efektivitas kebijakan Rusunawa sebagai solusi kebutuhan bermukim bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di kota Mataram.

Gambar 1.1 Skema Kerangka Berpikir Penelitian
Sumber: Peniliti, 2019

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Perumahan dan Permukiman

Pada umumnya, perumahan lebih bersifat homogen, yakni kumpulan rumah-rumah beserta fasilitas penunjangnya yang dihuni oleh warga yang bekerja di suatu institusi yang sama seperti perumahan institusi pemerintah, swasta, militer dan sebagainya. Namun, seiring dengan perkembangan waktu, perekonomian dan perubahan tatanan masyarakat, perumahan dapat dihuni oleh siapapun yang mampu membeli unit rumah yang dikembangkan dan dijual oleh perusahaan properti. Disisi lain, permukiman terbentuk sebagai konsekuensi naluri manusia yang cenderung hidup secara berkelompok karena pada dasarnya manusia merupakan makhluk sosial. Kecenderungan hidup berkelompok tersebut menciptakan kumpulan tempat berteduh, tempat tinggal, beserta fasilitas pendukungnya. Permukiman merupakan bentuk lingkungan binaan yang dibuat manusia untuk menyelenggarakan kehidupan secara bersama. Pada umumnya

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan menjadi bagian dari pembangunan nasional yang perlu terus ditingkatkan dan dikembangkan secara terpadu, terarah, terencana, dan berkesinambungan. Perumahan dan kawasan permukiman, perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Sedangkan Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan

(Undang Undang No 1 tahun 2011 Tentang Perumahan Kawasan Permukiman).

Indikator Perumahan dan Permukiman adalah; tempat tinggal atau lingkungan hunian, tempat mendukung perikehidupan dan penghidupan, menciptakan kumpulan tempat berteduh, tempat tinggal, beserta fasilitas pendukungnya.

2.2. Rumah Susun

Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik 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. (Undang Undang No 1 tahun 2011 Tentang Perumahan Kawasan Permukiman)

Rumah susun mempunyai karakteristik khusus yang membedakan antara rumah susun dengan jenis bangunan serupa yang memiliki fungsi yang sama, seperti apartemen dan kondotel. Karakteristik tersebut ialah:

1. Rumah susun berfokus kepada pemanfaatan ruang secara optimal, karena tujuannya yang menyediakan hunian layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sehingga tidak ada ruang yang dimanfaatkan untuk kemewahan, seperti: kolam renang, taman tropis dan lain-lain).
2. Rumah susun memiliki lebih dari dua lantai dan arah pembangunannya adalah vertikal, disebabkan optimalisasi penggunaan lahan.
3. Lantai dasar terdiri dari fasilitas umum dan lantai di atasnya terdiri dari unit hunian dan ruang bersama.
4. Sirkulasi vertikal berupa tangga atau *lift* (opsional) dan sirkulasi *horizontal* berupa koridor.
5. Struktur dan bangunan tahan lama, dikarenakan menghemat biaya pemeliharaan dan pembangunan rusun adalah untuk tujuan jangka panjang.

Rumah susun dapat diklasifikasikan berdasarkan beberapa kategori, seperti: ketinggian lantai bangunan, berdasarkan jumlah lantai dalam satuan unit hunian, berdasarkan kemewahan bangunan (ditentukan dari lokasi, desain, estetika, material dan furnitur), berdasarkan jumlah ruang dan berdasarkan sistem pengelolaan (Paul dalam Citaresmi, 2001)

Klasifikasi Rumah Susun berdasarkan Sistem Pengelolaan :

1. Milik : dikelola oleh perhimpunan penghuni setelah seluruh unit terjual, hak kepemilikan pribadi.
2. Sewa : dikelola oleh pemerintah melalui dinas tertentu, seperti Perum. Perumnas, tidak bisa dimiliki/dibeli, hanya bisa disewakan dengan jangka waktu tertentu, biaya sewa terjangkau.
3. Servis : dikelola oleh manajemen suatu korporasi, hak kepemilikan pribadi, dapat juga disewakan dalam jangka waktu tertentu, harga kompetitif karena unit hunian sudah difasilitasi.

Indikator Rumah Susun adalah; fokus kepada pemanfaatan ruang secara optimal, lebih dari dua lantai dan arah pembangunannya vertikal, lantai dasar terdiri dari fasilitas umum, lantai atas terdiri dari unit hunian dan ruang bersama, sirkulasi vertikal berupa tangga/lift, sirkulasi horizontal berupa koridor, struktur bangunan tahan lama.

2.2.1. Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA)

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun di suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dengan fungsi utamanya adalah sebagai hunian (Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rusunawa).

Sebuah rumah susun dikategorikan sebagai rumah susun sederhana, saat diperuntukkan untuk kalangan ekonomi lemah dengan target sasaran masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Penggunaan material pada bangunan yang sifatnya sederhana dan penyediaan fasilitas-fasilitas penunjang seadanya juga menjadi ciri dari rumah susun sederhana. Pemerintah melakukan kebijakan penggalakkan pembangunan rusunawa karena adanya permasalahan perkotaan dengan jumlah penduduk yang setiap tahun semakin meningkat. Tindakan pemerintah ini tepat dikarenakan luas lahan di ibu kota yang seiring berjalannya waktu semakin terbatas jumlahnya dan tidak memungkinkan untuk membangun pemukiman secara *horizontal*. Pembangunan yang ada kini lebih difokuskan kearah pembanguna secara vertikal (bersusun).

Pembangunan rumah susun sederhana dengan sistem sewa merupakan salah satu strategi pihak Pemerintah dalam menyediakan fasilitas hunian yang layak bagi masyarakat khususnya masyarakat berpenghasilan rendah. Pembangunan rumah susun di kota- kota besar dapat diterima dengan baik oleh masyarakat. Namun, di kota kecil lainnya masyarakat memiliki minat yang rendah terhadap rumah susun. Pembangunan rumah susun yang ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah memiliki beberapa sasaran, yaitu (Yudohusodo, 1991):

Penjabaran lebih terinci dari pengertian rumah susun sederhana sewa adalah:

1. Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disebut Rusunawa, adalah unit hunian pada rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
2. Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh badan pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan fungsi rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan

pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa.

3. Pengelola, yang selanjutnya disebut badan pengelola, adalah instansi pemerintah atau badan hukum atau badan layanan umum yang ditunjuk oleh pemilik rusunawa untuk melaksanakan sebagian fungsi pengelolaan rusunawa.
2. Pemilik rusunawa, yang selanjutnya disebut sebagai pemilik, adalah pengguna barang milik negara yang mempunyai penguasaan atas barang milik negara berupa rusunawa.
3. Penghuni adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa sarusunawa dengan badan pengelola; Tarif Sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal. (Budiharjo, 2006)

Untuk menjaga kestabilan Rusunawa maka diperlukannya pengelolaan rumah susun dilakukan oleh badan pengelola yang berasal dari penghuni atau di luar penghuni. Aspek pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh Badan Pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan fungsi rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian rusunawa (Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rusunawa).

Ruang lingkup pengelolaan Rusunawa yakni tanggung jawab utama pengelola dalam menjalankan fungsinya sebagai pengelola rusunawa (Hendaryono, 2010), meliputi:

1. Pemanfaatan fisik
2. Kepenghunan
3. Administrasi keuangan dan pemasaran
4. Kelembagaan

5. Penghapusan dan pengembangan bangunan rusunawa.
6. Pendampingan, monitoring dan evaluasi.
7. Pengawasan dan pengendalian

Indikator Rumah Susun Sewa adalah; penggunaan material pada bangunan yang sifatnya sederhana dan penyediaan fasilitas-fasilitas penunjang seadanya, diperuntukkan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah yakni Masyarakat yang memiliki penghasilan dan pekerjaan yang tidak tetap, Masyarakat yang memiliki pekerjaan yang sering berpindah-pindah lokasi, Masyarakat yang belum mampu menjangkau hunian horizontal, keluarga baru yang belum memiliki hunian tetap. Perlu ada pengelolaan untuk mencapai Rusunawa yang efektif yakni pemanfaatan fisik, kepenghunian, administrasi keuangan dan pemasaran, kelembagaan, penghapusan dan pengembangan bangunan rusunawa, pendampingan, monitoring dan evaluasi serta pengawasan dan pengendalian.

2.3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Masyarakat berpenghasilan rendah merupakan sasaran dalam penelitian yang akan dilakukan. Masyarakat berpenghasilan rendah terbentuk karena adanya beberapa faktor, yaitu keterampilan masyarakat usia produktif yang terbatas dan persaingan penduduk yang ketat untuk memperoleh lapangan pekerjaan. Masyarakat berpenghasilan rendah perlu mendapatkan perhatian yang lebih dari pihak pemerintah. Misalnya dalam hal pemenuhan kebutuhan hunian. Program pemerintah berupa pembangunan rumah susun sederhana sewa ditujukan untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah (Pasal 1 Angka 24 UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Selain itu, Masyarakat berpenghasilan rendah juga dapat diartikan sebagai masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh sarusun umum (Undang

Undang No 20 tahun 2011 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun). Kedua pengertian tersebut menunjukkan bahwa masyarakat berpenghasilan rendah membutuhkan adanya bantuan untuk menjangkau hunian yang layak, misalnya memperoleh sarusun (satuan rumah susun). Golongan masyarakat berpenghasilan rendah tentunya berkaitan dengan jumlah tingkat pendapatan maupun pengeluaran. Berikut adalah beberapa kriteria masyarakat berpenghasilan rendah:

1. Masyarakat dengan jumlah pengeluaran antara USD 2-20 per kapita per hari. Dengan kata lain, pengeluaran minimal masyarakat Rp. 540.000 per perkapita per bulan atau maksimal Rp. 2.160.000 per bulan (*World Bank*, 2012)
2. Masyarakat yang memenuhi kebutuhan makanan dan minuman serta non makanan di bawah Rp. 212.000 per bulan per orang atau Rp. 848.000 per keluarga yang terdiri dari 4 orang (Biro Pusat Statistik, 2012).
3. Pendapatan keluarga atau rumah tangga maksimal Rp. 2.500.000 per bulan (Permenpera No. 14 Tahun 2010).
4. Masyarakat yang mempunyai penghasilan Rp. 500.000 – 2.500.000 (Perwali Kota Mataram No 21 Tahun 2017)

Indikator Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah; mempunyai keterbatasan daya beli, Masyarakat dengan jumlah pengeluaran antara USD 2-20 per kapita per hari (*World Bank*). Dengan kata lain, pengeluaran minimal masyarakat Rp. 540.000 per perkapita per bulan atau maksimal Rp. 2.160.000 per bulan, Masyarakat yang memenuhi kebutuhan makanan dan minuman serta non makanan di bawah Rp. 212.000 per bulan per orang atau Rp. 848.000 per keluarga yang terdiri dari 4 orang (Biro Pusat Statistik), Pendapatan keluarga atau rumah tangga maksimal Rp. 2.500.000 per bulan (Permenpera No. 14 Tahun 2010), Masyarakat yang mempunyai penghasilan Rp. 500.000 – 2.500.000 (Perwali Kota Mataram No. 21 Tahun 2017).

2.4. Faktor yang Mempengaruhi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam Menghuni

Preference mengandung arti sebagai suatu pilihan atau memilih. Preferensi masyarakat adalah tindakan untuk memilih dari beberapa pilihan yang dilakukan oleh masyarakat dan sesuai dengan keinginan masyarakat tersebut. Salah satu bentuk preferensi masyarakat adalah preferensi dalam menentukan hunian yang dilakukan oleh masyarakat. Setiap individu dalam masyarakat tentunya memiliki tujuan yang berbeda. Perbedaan pilihan inilah yang dapat dikategorikan sebagai istilah preferensi. Tujuan masyarakat terkait dengan pemilihan tempat tinggal adalah memiliki lingkungan hunian yang nyaman, sesuai dengan kebutuhan dan dilengkapi dengan sarana prasarana yang memadai (Boumeester, 2004). Masyarakat biasa atau masyarakat berpenghasilan rendah menentukan kriteria dalam memilih fasilitas hunian (Robert, 2010). Kriteria tersebut adalah:

1. Atribut perumahan intrinsik yang mencakup harga beli, biaya sewa dan ukuran unit hunian tersebut.
2. Atribut perumahan ekstrinsik yang lebih cenderung mempertimbangan faktor fisik lingkungan dengan kondisi fisik hunian itu sendiri.
3. Lokasi tempat tinggal yang strategis ditinjau dari kedekatan dengan pusat aktivitas perdagangan dan jasa.
4. Kedekatan lokasi tempat tinggal dengan tempat kerja.
5. Lokasi tempat tinggal dilengkapi dengan sarana pendidikan.
6. Memiliki tingkat keamanan dan kenyamanan yang tinggi.

Indikator yang mempengaruhi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam pemilihan hunian adalah harga beli, biaya sewa, ukuran unit, faktor fisik lingkungan, lokasi tempat tinggal, kedekatan dengan tempat kerja, fasilitas umum yang melengkapi, keamanan dan kenyamanan.

2.5. Kebijakan Pemerintah dalam Memenuhi Kebutuhan Berhuni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Menurut William N. Dunn kebijakan publik adalah suatu rangkaian pilihan-pilihan yang saling berhubungan yang dibuat oleh lembaga atau pejabat pemerintah pada bidang-bidang yang menyangkut tugas pemerintahan, seperti pertahanan keamanan, energi, kesehatan, pendidikan, kesejahteraan masyarakat, kriminalitas, perkotaan dan lain-lain (Syafi'ie, 1997:107).

Pemerintah adalah segenap alat perlengkapan negara atau lembaga-lembaga kenegaraan yang berfungsi sebagai alat untuk mencapai tujuan Negara. Apapun yang dilakukan pemerintah adalah dalam rangka melaksanakan tugas negara sehingga pemerintah sering disebut juga representasi Negara. (Labolo, 2007:24).

“Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut pemerintah adalah Presiden republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945”. Sementara pengertian pemerintah daerah adalah gubernur, bupati atau walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah. Pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus dan rumah susun Negara merupakan tanggung jawab pemerintah dan yang dilaksanakan setiap orang mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pemerintah (Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun).

Pada dasarnya peran Pemerintah dalam pengadaan perumahan dapat dibagi dua. Pertama, sebagai pembuat kebijaksanaan strategi dan program pegadaan perumahan secara nasional. Kedua, peran pemerintah dalam pelaksanaan pengadaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam hal ini terdapat dua peran yang dapat dilakukan oleh pemerintah, yaitu sebagai *provider* atau sebagai *enabler*.

Pada saat pemerintah berperan sebagai penghasil rumah atau provider, pemerintah merupakan penanggung jawab dan pengambil keputusan, mulai dari tahap penyusunan organisasi

pelaksanaan, pengadaan dana, pengadaan lahan, pembuatan rencana tapak, pematangan lahan, pembuatan rancangan bangunan, pengurusan perizinan, hingga pelaksanaan pembangunan. Dalam pelaksanaan pembangunan fisik rumah, pemerintah dapat melakukannya sendiri atau meminta bantuan dari pihak kedua, antara lain perencana, manajemen konstruksi, kontraktor atau berbagai ahli yang lain.

Pada saat pemerintah bertindak sebagai *enabler* atau fasilitator untuk membantu atau memberdayakan masyarakat berpenghasilan rendah dalam pengadaan perumahan, tugas pemerintah adalah menciptakan iklim yang kondusif dan memberikan berbagai bantuan kepada masyarakat tersebut untuk dapat berperan serta dalam pengadaan perumahannya. (Panudju, 2009: 23-25). Instrumen untuk memecahkan masalah dari segi pengadaan dalam bukunya Bambang Panudju yang berjudul Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah, meliputi:

1. Menyediakan Prasarana Untuk Lahan Perumahan. Mengkordinasikan berbagai instansi yang bertanggung jawab dalam penyediaan prasarana jalan, drainase, air bersih, pembuangan air kotor dan listrik di daerah perumahan, terutama untuk daerah-daerah yang kurang berkembang agar menjadi daerah perumahan yang berkembang dengan efisien.
2. Mengatur Lahan dan Pembangunan Rumah. Menyeimbangkan biaya dan keuntungan dalam peraturan yang mempengaruhi pengadaan lahan perkotaan, pasar perumahan dan terutama tataguna lahan. Disamping itu, menghapuskan peraturan-peraturan yang dapat menghalangi pengadaan perumahan.
3. Mengorganisir Industri Bangunan. Menciptakan kompetisi yang lebih besar dalam dunia industri bangunan, menghilangkan hambatan-hambatan dalam pengembangan dan penggunaan bahan bangunan lokal serta mengurangi penghalang dalam perdagangan yang berkaitan dengan pengadaan perumahan. (Panudju, 2009:101).

Indikator kebijakan pemerintah dalam memenuhi kebutuhan berhuni bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah; sebagai pembuat kebijaksanaan strategi dan program pegadaian perumahan secara nasional, peran pemerintah dalam pelaksanaan pengadaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, menyediakan prasarana untuk lahan perumahan, mengatur lahan dan pembangunan rumah, mengorganisir industri bangunan.

2.5.1. Faktor yang Mempengaruhi Kepuasan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Berhuni di Rusunawa

Untuk menentukan preferensi masyarakat maka perlu mencari tahu kepuasan penghuni, namun kepuasan penghuni di dalam Rusunawa tidak bisa diukur berdasarkan statistik karena perasaan puas umumnya berdasarkan suatu observasi atau pengalaman terhadap kekurangan atau kesempurnaan layanan sebuah hunian. Keluhan dari seorang penghuni biasanya akan menunjukkan respon terhadap permasalahan hunian tersebut. Kepuasan tinggal dapat terwujud apabila kualitas yang ditempati sesuai dengan kebutuhan dan harapan penghuninya, sehingga bisa memberikan dampak positif bagi peningkatan kualitas hidupnya. Kalaupun harus diukur, teknik untuk pengukuran kepuasan tinggal dapat menggunakan pengukuran secara langsung dengan pertanyaan atau pernyataan mengenai seberapa besar pengharapan kondisi hunian dan seberapa besar yang dirasakan. Penghuni atau responden menilai dan membandingkan kesesuaian antara apa yang diharapkan dan apa yang didapatkan dari hunian yang ditempati (Tjiptono 1997).

Adapun faktor – faktor yang dapat mempengaruhi kepuasan Masyarakat Berpenghasilan Rendah menghuni rusunawa yaitu antara lain (Hartati, et.al.2013) :

1. Kondisi sarana pendukung rusunawa
2. Kondisi Prasarana pendukung rusunawa
3. Kondisi Fisik Bangunan

Adapun faktor-faktor yang dapat mempengaruhi kepuasan Masyarakat Berpenghasilan Rendah menghuni rusunawa yaitu antara lain (Albertus dan Joni, 2012) :

1. Desain dan Kualitas Bangunan
10. Kualitas bahan bangunan yang dipakai
11. Kemudahan perawatan unsur bangunan
12. Ukuran ruang pendukung
13. Pengaturan tata letak ruangan
14. Model rumah
15. Kenyamanan thermal (ventilasi)
16. Tinggi langit-langit
17. Ukuran kamar
18. Ukuran halaman rumah
19. Pencahayaan alami pada rumah

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi kepuasan Masyarakat Berpenghasilan Rendah menghuni rusunawa yaitu menurut Dinas Perumahan dan Permukiman:

Prasarana, Sarana, dan Utilitas terdiri dari;

1. Kedekatan lokasi bermukim dengan tempat kerja
2. Kedekatan lokasi bermukim dengan sarana perdagangan dan jasa
3. Kedekatan lokasi bermukim dengan sarana pendidikan
4. Kedekatan lokasi bermukim dengan sarana kesehatan
5. Kedekatan lokasi dengan sarana peribadatan
6. Kedekatan lokasi dengan sarana pemerintahan
7. Ketersediaan Air Bersih
8. Ketersediaan Listrik

Indikator yang mempengaruhi kepuasan Masyarakat Berpenghasilan Rendah berhuni di Rusunawa adalah; kondisi yang memadai terdiri dari sarana, prasarana, utilitas di rusunawa

2.5.2. Efektivitas

Efektivitas berasal dari kata efektif yang mengandung pengertian dicapainya keberhasilan dalam mencapai tujuan

yang telah ditetapkan. Arthur G. Gedeian, dkk dalam bukunya *Organization Theory and Design* mengartikan efektifitas; *That is, the greater the extent it which an organization's goals are met or surpassed, the greater its effectiveness* (Semakin besar pencapaian tujuan-tujuan organisasi semakin besar efektivitas) (Gedeian, 1991:61).

Efektivitas (*effectiveness*) berkenaan dengan apakah suatu alternatif mencapai hasil (akibat) yang diharapkan, atau mencapai tujuan dari diadakannya tindakan. Yang secara dekat berhubungan dengan rasionalitas teknis, selalu diukur dari unit produk atau layanan atau nilai moneterinya. (Dunn, 2003:429). Dalam kriteria evaluasi yang salah satunya efektivitas, berikut adalah pertanyaan mencakup indikator efektivitas:

Tabel 2.1 Indikator Kriteria Evaluasi

No	Tipe Kriteria	Pertanyaan	Ilustrasi
1	Efektivitas	Apakah hasil yang diinginkan tercapai?	- Unit pelayanan - Efektivitas pemberian

Sumber: William N Dunn 1994:405

Secara umum, efektivitas diartikan sebagai seberapa jauh tercapainya suatu tujuan yang terlebih dahulu ditentukan. Konsep efektivitas selalu dikaitkan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya telah dicapai. William Dunn (2000:498) mendefinisikan efektivitas sebagai suatu kriteria untuk menyeleksi berbagai alternatif untuk dijadikan rekomendasi didasarkan pertimbangan apakah alternatif yang direkomendasikan tersebut memberi hasil/akibat yang maksimal, terlepas dari pertimbangan efisiensi.

Indikator Efektivitas adalah; keberhasilan mencapai tujuan yang ditetapkan, kesesuaian dengan kebutuhan.

2.6. Sintesa Pustaka

Tabel 2.2 Sintesa Pustaka Penelitian

No	Indikator	Variabel	Alasan
1.	PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas)	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja	Berdasarkan hasil tinjauan pustaka PSU menjadi pertimbangan masyarakat berpenghasilan rendah dalam menghuni, sehingga indikator dipilih untuk mengetahui besarnya pengaruh PSU dalam pemenuhan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah
		Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa	
		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	
		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	
		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan	
		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	
		Ketersediaan Listrik	
		Ketersediaan Air Bersih	
	Ekonomi	Harga sewa yang terjangkau	Tingkat pendapatan dan pengeluaran merupakan bagian dari pertimbangan MBR dalam menghuni sehingga indikator ini dipilih untuk mengetahui besarnya pengaruhnya dalam pemenuhan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah.
	Sosial	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	Masyarakat kota Mataram terbiasa dengan budaya bersosialisasi,

			sehingga indikator ini dipilih untuk mengetahui pengaruh adanya sarana sosial untuk (berkumpul masyarakat) dalam pemenuhan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah.
	Keselamatan dan Keamanan	Aman dari kejahatan/kriminalitas (pencurian, penculikan)	Berdasarkan hasil tinjauan pustaka keselamatan dan keamanan menjadi pertimbangan masyarakat berpenghasilan rendah dalam menghuni, sehingga indikator dipilih untuk mengetahui pertimbangan besarnya pengaruh keselamatan dan keamanan dalam pemenuhan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah
		Aman dari kecelakaan/bencana	
2.	PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas)	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja Masyarakat Berpenghasilan Rendah	Berdasarkan hasil tinjauan pustaka PSU menjadi pertimbangan masyarakat berpenghasilan rendah dalam menghuni, sehingga indikator dipilih untuk mengetahui pertimbangan penyediaan lokasi permukiman dengan sarana dari sisi pemerintah sebagai
		Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa	
		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	
		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	
		Kedekatan Lokasi	

		dengan Sarana Peribadatan	pemenuhan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah
		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	
		Ketersediaan Listrik	
		Ketersediaan Air Bersih	
	Ekonomi	Harga sewa/harga beli Masyarakat Berpenghasilan Rendah	Tingkat pendapatan dan pengeluaran merupakan bagian dari pertimbangan MBR dalam menghuni sehingga indikator ini dipilih untuk mengetahui pertimbangan pemerintah dalam penentuan biaya sewa/harga jual dalam pemenuhan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah.
	Sosial	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	Tidak terbiasanya manusia dalam beradaptasi dalam lingkungan baru, sehingga indikator ini dipilih untuk mengetahui pertimbangan pemerintah dari segi penyediaan sarana pendukun sosial sebagai pemenuhan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah.

	Keselamatan dan Keamanan	Aman dari kejahatan/kriminalitas (pencurian, penculikan)	Berdasarkan hasil tinjauan pustaka keselamatan dan keamanan menjadi pertimbangan masyarakat berpenghasilan rendah dalam menghuni, sehingga indikator dipilih untuk mengetahui pertimbangan pemerintah dalam memenuhi kebutuhan bermukim dari indikator keselamatan dan keamanan
		Aman dari kecelakaan/bencana	
3.	Efektivitas	Kesesuaian dengan arahan Tata Ruang Kota	Indikator dalam sasaran 3 merupakan input dari sasaran 1 dan sasaran 2, alasan pemilihan indikator untuk mencari tau ketercapaian tujuan kebijakan rusunawa dengan melihat gap antara kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah dengan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah dan untuk mencari tahu kesesuaian rusunawa dengan rencana pola ruang.
		Ketercapaian mengurangi angka backlog	
		Ketercapaian memenuhi hunian sesuai dengan kebutuhan MBR	

Sumber: Hasil Sintesa Penulis, 2019

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan rasionalistik. Adapun yang dimaksud dengan pendekatan rasionalistik yakni pendekatan yang berdasarkan atas fakta-fakta empiri dan teori yang berkaitan (Muhadjir, 2002). Maksudnya yakni ilmu yang berasal dari pengamatan indera atau secara nalar yang kemudian didukung landasan teori. Dalam penelitian ini dilakukan penelitian kesesuaian kebijakan rusunawa dengan kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah untuk menghuni.

3.2. Jenis Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian untuk mengetahui tingkat efektivitas pembangunan rusunawa bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram, penelitian ini merupakan penelitian deskriptif.

Penelitian ini menggunakan deskriptif atau eksperimental desain (Hopkins, 2008). Metode deskriptif dilakukan untuk menjabarkan deskripsi atau gambaran secara jelas dari data yang telah terkumpul serta menjelaskan hasil analisis dari data kuantitatif tersebut. Penjabaran secara deskriptif memudahkan interpretasi data yang dianalisis dengan menggunakan metode statistik. Penelitian ini juga didukung oleh kuantitatif. Metode Kuantitatif digunakan untuk mengukur tingkat efektivitas Rusunawa sebagai solusi bermukim, kemudian hasilnya didalami secara lebih rinci dengan pendekatan kualitatif.

3.3 Variabel dan Definisi Operasional Variabel

Variabel penelitian merupakan suatu faktor dasar yang diperoleh dari sintesa tinjauan pustaka dan memiliki ukuran sehingga dapat ditentukan sifat penelitian yaitu kuantitatif.

Variabel penelitian merupakan gambaran awal dari hasil penelitian yang dijadikan dasar suatu penelitian. Untuk itu perlu dilakukan pengorganisasian variabel yang berisi tahapan, cara mengorganisasikan variabel-variabel tersebut beserta definisi operasionalnya. Definisi operasional merupakan definisi yang menyatakan seperangkat petunjuk atau kriteria atau operasi yang lengkap tentang apa yang harus diamati dan bagaimana mengamatnya dengan memiliki rujukan-rujukan empirik (Silalahi, 2015). Definisi operasional merupakan hal penting yang diperlukan agar tidak terjadi penyimpangan atau diskrepansi antara konstruk (variabel teoritis) yang dioperasionalkan dan indikator (variabel empiris). Berdasarkan hasil sintesis dari tinjauan pustaka didapatkan variabel-variabel yang sesuai terhadap objek studi. Variabel ini kemudian dijadikan sebagai pedoman dalam menyusun instrumen, mengumpulkan data, dan kelanjutan dalam langkah penelitian ini. Adapun variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional

No	Sasaran	Aspek	Variabel	Definisi Oprasional
1.	Identifikasi kebutuhan bermukim dari sudut pandang Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram	PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas)	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja	Pengaruh kedekatan lokasi dengan tempat kerja terhadap kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan rendah
			Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa	Pengaruh kedekatan lokasi dengan Perdagangan dan Jasa terhadap kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan rendah
			Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	Pengaruh kedekatan lokasi dengan Sarana Pendidikan terhadap kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan rendah
			Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	Pengaruh kedekatan lokasi dengan Sarana Kesehatan terhadap kebutuhan bermukim dari sudut

				pandang masyarakat berpenghasilan rendah
			Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan	Pengaruh kedekatan lokasi dengan Sarana Peribadatan terhadap kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan rendah
			Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	Pengaruh kedekatan lokasi dengan Sarana Pemerintahan terhadap kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan rendah
			Ketersediaan Listrik	Pengaruh ketersediaan listrik dengan kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan rendah
			Ketersediaan Air Bersih	Pengaruh ketersediaan air bersih dengan kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat

				berpenghasilan rendah
		Ekonomi	Harga sewa/harga beli	Pengaruh harga sewa/beli terhadap pemenuhan kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan rendah
		Sosial	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	Pengaruh ketersediaan sarana pendukung sosial terhadap kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan rendah
		Keselamatan dan Keamanan	Aman dari kejahatan/kriminalitas (pencurian, penculikan)	Pengaruh fasilitas dan atau terjaminnya keamanan dari kejahatan atau kriminalitas terhadap kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan rendah
			Aman dari kecelakaan/bencana	Pengaruh fasilitas dan atau terjaminnya keamanan dari kecelakaan atau bencana terhadap kebutuhan

				bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan rendah
2.	Analisis kebijakan pemerintah daerah terkait penyediaan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram.	PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas)	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja Masyarakat Berpenghasilan Rendah	Pertimbangan pemerintah daerah dalam menyediakan kebutuhan bermukim dengan kedekatan lokasi dari tempat kerja
			Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa	Pertimbangan pemerintah daerah dalam menyediakan kebutuhan bermukim dengan kedekatan lokasi dari sarana perdagangan dan jasa
			Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	Pertimbangan kedekatan lokasi dengan sarana Pendidikan dalam penyediaan permukiman
			Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	Pertimbangan pemerintah daerah dalam menyediakan kebutuhan bermukim dengan kedekatan lokasi

				dari sarana kesehatan
			Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan	Pertimbangan pemerintah daerah dalam menyediakan kebutuhan bermukim dengan kedekatan lokasi dari sarana peribadatan
			Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	Pertimbangan pemerintah daerah dalam menyediakan kebutuhan bermukim dengan kedekatan lokasi dari sarana pemerintahan
			Ketersediaan Listrik	Pertimbangan pemerintah daerah dalam menyediakan ketersediaan listrik untuk memenuhi kebutuhan bermukim
			Ketersediaan Air Bersih	Pertimbangan pemerintah daerah dalam menyediakan ketersediaan air bersih untuk memenuhi kebutuhan bermukim
		Ekonomi	Harga sewa/harga beli Masyarakat	Pertimbangan pemerintah daerah dalam menentukan

				harga sewa/beli untuk memenuhi kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah
		Sosial	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	Pertimbangan pemerintah daerah dalam menyediakan Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>) untuk memenuhi kebutuhan bermukim
		Keselamatan dan Keamanan	Aman dari kejahatan/kriminalitas (pencurian, penculikan)	Pertimbangan pemerintah daerah dalam menyediakan fasilitas dan atau menjamin kemandan dari kejahatan atau kriminalitas untuk memenuhi kebutuhan bermukim
			Aman dari kecelakaan/bencana	Pertimbangan pemerintah daerah dalam menyediakan fasilitas dan atau menjamin kemandan dari kecelakaan atau bencana untuk memenuhi kebutuhan

				bermukim
3.	Penilaian Tingkat Efektivitas Kebijakan Rusunawa sebagai Solusi Kebutuhan Bermukim Masyarakat Berpenghasilan Rendah.	Efektivitas	Kesesuaian dengan arahan Tata Ruang Kota	Kesesuaian rusunawa dengan pola ruang yang tertera dalam RTRW
			Ketercapaian mengurangi angka backlog	Ketercapaian kebijakan rusunawa dalam mengurangi angka backlog di Kota Mataram
			Ketercapaian memenuhi hunian sesuai dengan kebutuhan MBR	Tingkat kesesuaian antara kebijakan pemerintah di Kota Mataram dengan kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram dan dibandingkan dengan kebijakan yang berlaku

Sumber: Penulis, 2019

3.4. Populasi dan Sampel

Populasi merupakan sumber data dalam penelitian yang memiliki jumlah banyak dan luas (Darmawan, 2013). Sedangkan sampel merupakan objek penelitian yang menjadi sumber data terpilih yang didapatkan dari proses penyaringan populasi atau teknik *sampling*. Sampel berperan sebagai alternatif data yang dapat mewakili ukuran populasi. Dengan melakukan *sampling*, maka pengambilan data dapat dilakukan dengan efektif.

Menurut Bungin (2003), beberapa syarat dalam menentukan responden penelitian adalah sebagai berikut:

1. Subyek telah cukup lama dan intensif menyatu dengan kegiatan yang menjadi informasi
2. Subyek masih terlibat secara penuh aktif pada lingkungan atau kegiatan yang menjadi perhatian peneliti
3. Subyek mempunyai cukup banyak waktu atau kesempatan untuk diwawancarai

Pada penelitian ini masing-masing sampel dan populasi terdiri dari 2 pihak yang berbeda sesuai dengan sasaran penelitian sebagai berikut.

Tabel 3.2 Populasi dan Sampel penelitian

No	Sasaran	Populasi	Sampel	Teknik Sampling
1.	Identifikasi kebutuhan bermukim dari sudut pandang Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram.	Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram	100 Responden	Simpel Random Sampling
2.	Analisis kebijakan pemerintah daerah terkait penyediaan kebutuhan	Pakar (<i>expert</i>) yang mendalami keilmuan bidang perumahan dan	Dua orang pakar (<i>expert</i>) yang sesuai dengan kriteria	Purposive Sampling

	bermukim masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram.	permukiman dari sudut pandang pemerintah daerah	yang ditentukan untuk mewakili pemerintah daerah	
--	--	---	--	--

Sumber: Penulis, 2019

Kriteria yang ditetapkan peneliti dalam memilih sampel pakar (*expert*) dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3.3 Kriteria Sampel Penelitian

Sasaran 1 Identifikasi kebutuhan bermukim dari sudut pandang Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram	
Pihak	Kriteria Responden
Masyarakat Berpenghasilan Rendah	a. Mempunyai keterbatasan daya beli b. Masyarakat dengan pengeluaran minimal Rp. 500.000 per bulan atau maksimal 2.500.00 per bulan terdaftar dalam dinas perumahan dan permukiman kota Mataram c. Berusia 17-64 tahun agar respon yang diberikan valid/sah
Sasaran 2 Analisis kebijakan pemerintah daerah terkait penyediaan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram.	
Pihak	Kriteria Responden
Institusi Pemerintah Daerah	a. Mewakili SKPD yang terlibat secara langsung dalam perencanaan pembangunan Rusunawa di Kota Mataram b. Merupakan kepala bidang/sub-bidang yang khusus menangani masalah perumahan dan permukiman c. Merupakan perwakilan dari instansi yang bertanggungjawab dalam mengelola operasional Rusunawa

Sumber: Penulis, 2019

Sampel yang ditetapkan pada penelitian ini dilakukan melalui beberapa pertimbangan yang sesuai dengan kriteria yang sudah ditentukan sebagai berikut:

1. Sampel Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Untuk menilai kebutuhan bermukim dari sudut pandang Masyarakat Berpenghasilan Rendah digunakan sampel Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram. Sedangkan teknik sampling yang digunakan yakni teknik *simple random sampling*. Menurut Kerlinger (2006). *Simple random sampling* merupakan metode penarikan sampel dari populasi/semesta dengan cara tertentu sehingga setiap anggota populasi memiliki peluang yang sama untuk menjadi sampel. Penentuan ukuran sampel menggunakan rumus Slovin dengan signifikansi 10% sebagai berikut:

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

Keterangan:

n : jumlah sampel
N : jumlah populasi
e : toleransi kesalahan

Dengan rumus tersebut, maka ukuran sampel untuk jumlah masyarakat yang dapat dijadikan sebagai responden adalah sebagai berikut:

$$n = \frac{36.376}{1 + 36.376 (0,1)^2}$$

$$n = 99,99$$

$$n = \mathbf{100 \text{ (dibulatkan)}}$$

Berdasarkan hasil perhitungan jumlah sampel, didapatkan jumlah minimal responden sasaran satu adalah sebanyak 100 responden masyarakat berpenghasilan rendah.

2. Sampel Responden Ahli (Expert)

Pengambilan sampel dilakukan dengan teknik *Purposive Random Sampling* yakni metode pengambilan sampel dengan tujuan/kriteria tertentu menurut peneliti. Setelah merumuskan kriteria diatas berikut ini merupakan sampel terpilih yang

ditetapkan dalam penelitian ini yang sudah sesuai dengan kriteria sampel ahli diatas:

Tabel 3.4 Sampel *Expert* Terpilih

Sasaran 2 Analisis kebijakan pemerintah daerah terkait penyediaan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram.	
Responden Terpilih	Kepakaran
Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Mataram	Kabid perumahan memiliki tugas terkait kebijakan pembangunan perumahan publik bagi MBR dan terkait Rusunawa di Kota Mataram
Kepala UPTD Rusunawa di Kota Mataram	Kepala UPTD Rusunawa di Kota Mataram memiliki tanggung jawab dalam operasional pengelolaan Rusunawa di Kota Mataram, sehingga pendapatnya sangat perlu dipertimbangkan dalam penelitian ini.

Sumber: Penulis, 2019

3.5. Metode Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data dalam menilai tingkat efektivitas Rusunawa bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram dilakukan dengan menggunakan survey primer dan survey sekunder. Adapun pemaparan terkait survey primer untuk mengumpulkan data penelitian ini adalah sebagai berikut:

3.5.1. Survei Primer

Survei primer dalam penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi seluruh variabel yang digunakan dalam penelitian tingkat efektivitas rusunawa bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram. Data yang dihasilkan akan digunakan sebagai input untuk tahapan analisa. Pengumpulan data primer dilakukan melalui metode observasi, wawancara dan penyebaran kuisioner.

A. Observasi

Observasi dilakukan sebatas pada pengamatan selintas terhadap kondisi fisik bangunan rusunawa di

Kota Mataram. Pendataan kondisi eksisting terhadap ketersediaan fasilitas serta utilitas yang ada di dalam Rusunawa di Kota Mataram. Obyek pengamatan merupakan masukan untuk memberikan gambaran umum Rusunawa di Kota Mataram

B. Kuisisioner

Kuisisioner merupakan teknik pengumpulan data melalui angket yang berisi daftar pertanyaan terkait data penelitian yang ingin diteliti. Kuisisioner dalam penelitian ini dibedakan menjadi 2 yakni kuisisioner yang ditujukan kepada expert (ahli) dan masyarakat berpenghasilan rendah. Kuisisioner ditanyakan pada pihak yang ahli di dibidang permukiman dan perumahan untuk mengidentifikasi penyediaan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah dari sudut pandang pemerintah daerah dan kebijakan berlaku. Kuisisioner yang ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dilakukan untuk mengidentifikasi kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan di Kota Mataram.

C. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan pihak pemerintah Rusunawa di Kota Mataram terkait aspek-aspek yang berhubungan variabel penelitian sehingga didapatkan data terkait kebijakan penyediaan permukiman untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

3.5.2 Survei Sekunder

Survei sekunder dalam penelitian ini diperoleh melalui tinjauan literature terkait kebijakan di kota Mataram tentang penyediaan permukiman untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Data sekunder yang dikumpulkan merupakan juga merupakan data-data terkait dengan Rusunawa di Kota Mataram sehingga gambaran umum Rusunawa di Kota Mataram dapat dideskripsikan dengan baik. Tinjauan literature didapatkan melalui survei instansional pada beberapa instansi di Kota

Mataram seperti Bappeda Kota Mataram, Dinas Permukiman dan Perumahan Kota Mataram, dll. Desain pengumpulan data sekunder dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3.5 Jenis Data Sekunder dan Instansinya

No	Jenis Data	Keterangan	Instansi
1.	Data kebijakan terkait penyediaan kebutuhan bermukim untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah	- Peraturan daerah tentang penyediaan permukiman untuk masyarakat berpenghasilan rendah - RKP Kota Mataram - Dasar hukum Rusunawa Di Kota Mataram	- Dinas Permukiman dan Perumahan kota Mataram - UPTD Rusunawa Di Kota Mataram
	Data kondisi Rusunawa di Kota Mataram	- Data kondisi rusunawa - Fasilitas-fasilitas yang ada dalam Rusunawa	
2.	RTRW Kota Mataram	Dokumen fakta dan analisa (lapara) dan materi teknis Rencana Tata Ruang Kota Mataram	Bappeda Kota Mataram
3.	Data jaringan air bersih, jalan, listrik, telepon	Peta jaringan listirk, PDAM, jalan, dan telepon	- Bappeda Kota Mataram - Dinas Cipta

	Persebaran Fasilitas Perdagangan jasa, pendidikan, kesehatan, peribadatan, pemerintahan	Peta persebaran fasilitas perdagangan jasa, pendidikan, kesehatan dan peribadatan di Kota Mataram	Karya dan Tata Ruang Kota Mataram
--	--	---	---

Sumber: Penulis, 2019

3.6. Metode Analisis

Metode analisis dalam penelitian tingkat efektivitas rusunawa bagi masyarakat berpenghasilan rendah ini terbagi menjadi dua tahapan berdasarkan tujuan dan sasaran penelitian. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui tingkat efektivitas pembangunan Rusunawa bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di kota Mataram dengan sasaran yakni Identifikasi penyediaan permukiman bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dari sudut pandang pemerintah daerah dan kebijakan yang berlaku, Identifikasi kebutuhan bermukim dari sudut pandang Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram, Identifikasi formulasi kriteria efektivitas Rusunawa, dari ketiga sasaran tersebut diperoleh 3 tahap analisis yang dapat dilihat dibawah ini:

1. Literatur Review

Literatur review berisi uraian tentang teori, temuan dan bahan penelitian lain yang diperoleh dari bahan acuan untuk dijadikan landasan kegiatan penelitian Uraian dalam literatur review diarahkan untuk menyusun kerangka pemikiran yang jelas tentang pemecahan masalah yang sudah diuraikan pada perumusan masalah. Penelusuran pustaka merupakan langkah pertama untuk mengumpulkan informasi yang relevan bagi penelitian Penelusuran pustaka berguna untuk menghindarkan duplikasi dari pelaksanaan penelitian Penelusuran pustaka

untuk mengetahui penelitian yang pernah dilakukan. (Hasibuan, 2007)

Langkah-langkah dari *literature reviews*:

- Formulasi permasalahan
- Cari literature
- Evaluasi data
- Interpretasikan

2. Scoring dengan teknik analisis Skala Likert

Skala Likert merupakan metode skala bipolar yang mengukur baik tanggapan positif ataupun negatif terhadap suatu pernyataan (Nazir M, 2005). Adapun skala likert yang digunakan dalam penelitian ini adalah 1 hingga 5 dengan klasifikasi sebagai berikut :

- 1 : Sangat tidak berpengaruh
- 2 : Tidak Berpengaruh
- 3 : Cukup Berpengaruh
- 4 : Berpengaruh
- 5 : Berpengaruh Sekali

yang kemudian di bobot kan sebagai berikut :

Tabel 3.6 Pembobotan Skala Likert

Keterangan	Bobot
Sangat tidak Setuju	1
Tidak Setuju	2
Cukup Setuju	3
Setuju	4
Setuju Sekali	5

Sumber : Penulis, 2019

dari hasil pembobotan yang telah di lakukan Interpretasi skor hasil perhitungan dengan rumus :

1. **$Y = \text{skor tertinggi likert} \times \text{jumlah responden}$**
2. **$X = \text{skor terendah likert} \times \text{jumlah responden}$**
3. **$\text{Rumus Index \%} = \text{Total Skor} / Y \times 100$**

dari hasil penilaian mengenai tingkat berpengaruhnya aspek-aspek tersebut terhadap penurunan

kualitas bermukim yang didapat dari hasil data kuisioner, maka total nilai yang didapat dicari nilai rata – ratanya dan dibandingkan. selanjutnya hasil rata – rata pencapaiannya dipersentasekan. Hasil akhir persentas digunakan untuk melihat tingkat kebutuhan bermukim dari sudut pandang MBR.

Berikut ini kriteria interpretasi skornya berdasarkan interval:

- Angka 0% – 19,99% = Sangat Tidak Setuju
- Angka 20% – 39,99% = Tidak Setuju
- Angka 40% – 59,99% = Cukup Setuju
- Angka 60% – 79,99% = Setuju
- Angka 80% – 100% = Sangat Setuju

3. Analisis *Service Quality (Servqual)* dengan metode *Gap Analysis*

Servqual merupakan suatu cara instrument untuk melakukan pengukuran kualitas jasa yang dikembangkan oleh (Parasuraman dkk, 1985) dalam serangkaian penelitian mereka terhadap sector-sektor jasa, model ini juga dikenal dengan istilah Gap. Menurut Parasuraman (1990) dan Kotler (1994), Kepuasan/ kebutuhan pelanggan dapat didefinisikan sebagai tingkat keadaan perasaan seseorang sebagai hasil dari membandingkan kinerja suatu produk dengan harapan seseorang terhadap produk tersebut. Jadi tingkat kepuasan adalah fungsi dari adanya perbedaan antara pengalaman yang dirasakan seseorang dalam menerima pelayanan dengan harapan. *Servqual* erat kaitannya dengan model kepuasan. Pengukuran kualitas pelayanan model ini didasarkan pada skala multiitem,/multivariable yang dirancang untuk mengukur persepsi harapan dan kenyataan menurut masyarakat berpenghasilan rendah di kota Mataram. Analisa *Service Quality* dengan metode Gap membandingkan antara penilaian kepuasan/kebutuhan responden terhadap kepuasan/kualitas pelayanan sebuah criteria dengan harapan (bobot) yang ditentukan sendiri oleh responden. Analisa gap dalam

penelitian ini digunakan untuk menilai hubungan antara tingkat harapan (*expected level*) dan pengalamam empiris (*experienced level*). Tiap responden mengisi dua jawaban untuk setiap atribut kebutuhan bermukim yang diukur, sehingga jika dua jawaban berbeda akan terdapat selisih (*gap*).

Pada pertanyaan pertama responden diminta menilai tingkat kebutuhan suatu atribut sesuai dengan harapan mereka adalah mewakili tingkat harapan (*expected level*). Sedangkan pertanyaan kedua responden diminta menilai tingkat kebutuhan untuk atribur yang sama sesuai dengan pengalaman empiris adalah mewakili pengalaman empirisnya (*experienced level*). Masing-masing pertanyaan memiliki 5 pilihan jawaban yang berhubungan dengan tingkat kebutuhan responden, dan diberi tabel berbeda seperti pada tabel berikut:

Tabel 3.7 Skala jawaban kuisioner responden

Jawaban Harapan (Kualitatif)	Label	Jawaban Persepsi (Kualitatif)	Label
Sangat Setuju	5	Sangat Setuju	5
Tidak Setuju	4	Tidak Setuju	4
Cukup Setuju	3	Cukup Setuju	3
Setuju	2	Setuju	2
Sangat Setuju	1	Sangat Setuju	1

Sumber : Penulis, 2019

Perhitungan gap 5 (lima) menunjukkan kesenjangan antara pelayanan jasa yang dipersepsikan atau dirasakan oleh pelanggan dan pelayanan jasa yang diharapkan pelanggan (dalam hal ini adalah masyarakat berpenghasilan rendah). Selisih antara tingkat harapan dengan pengalaman empiris menjelaskan tingkat kebutuhan responden. Karena untuk penilaian setiap atribut yang diisi responden, masing-masing berisi dua pertanyaan baik harapan maupun pengalaman empirisnya. Maka setiap pertanyaan memiliki nilai sendiri-sendiri. Analisis *Gap* ini dilakukan dengan **menghitung**

selisih nilai dari kenyataan dan harapan yang dirasakan penghuni. Selisih (*Gap*) nilai dari harapan dan kondisi factual menjelaskan persepsi kepuasan responden.

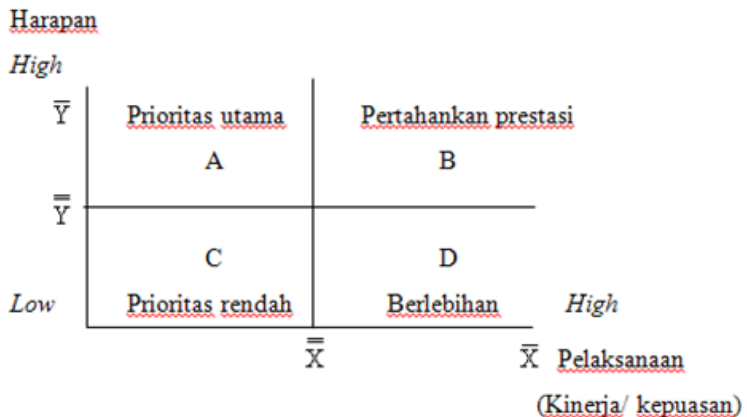
$\text{Nilai Gap} = \text{rata-rata Kenyataan} - \text{Harapan}$
--

Dari hasil perhitungan menggunakan rumus tersebut, dapat ditarik kesimpulan:

1. Jika nilai *gap* suatu kriteria **negative (-)**, maka kriteria tersebut **belum** memenuhi harapan masyarakat berpenghasilan rendah terkait kebutuhan bermukim
2. Jika nilai *gap* suatu kriteria **nol atau positif (+)**, maka kriteria tersebut telah memenuhi harapan masyarakat berpenghasilan rendah

Justifikasi kebutuhan bermukim menurut persepsi masyarakat berpenghasilan rendah ini, dilakukan dengan bantuan SPSS 17.0. Nilai gap hasil analisis dihitung kuartil nilainya dan dibagi dalam tiga kategori yakni pelayanan kebutuhan bermukim **Baik, Sedang, dan Kurang**.

Selain itu hasil penilaian juga dijelaskan ke dalam kuadran prioritas. Analisa kuadran berfungsi untuk melihat apa saja kebutuhan yang menjadi prioritas untuk meningkatkan pelayanan pemerintah dalam memenuhi kebutuhan bermukim yang memiliki tingkat kepentingan tinggi, namun penilaian/kenyataan yang masih rendah.



Gambar 3.1 Analisa Kuadran

Sumber: Martilla Jhon., Jhon C.James. 1977

Dalam menginterpretasikan kuadran, dirinci sebagai berikut:

A. *Concentrate Here* (Konsentrasi di sini).

Faktor-faktor yang terletak dalam kuadran ini dianggap sebagai factor yang penting dan atau diharapkan oleh konsumen tetapi kondisi persepsi dan atau kinerja actual yang ada pad saat ini belum memuaskan sehingga pihak manajemen berkewajiban mengalokasikan sumber daya yang memadai untuk meningkatkan kinerja berbagai factor tersebut. Faktor-faktor yang terletak pada kuadran ini merupakan prioritas untuk ditingkatkan.

B. *Keep up with the good work* (Pertahankan prestasi).

Factor-faktor yang terletak pada kuadran ini dianggap penting dan diharapkan sebagai factor penunjang bagi kepuasan konsumen sehingga pihak manajemen berkewajiban memastikan bahwa kinerja institusi yang dikelolanya dapat terus mempertahankan prestasi yang telah dicapai.

C. Low Priority (Prioritas rendah).

Factor-faktor yang terletak pada kuadran ini mempunyai tingkat persepsi atau kinerja actual yang rendah sekaligus dianggap tidak terlalu penting dan atau terlalu diharapkan oleh konsumen sehingga manajemen tidak perlu memprioritaskan atau terlalu memberikan perhatian pada factor-faktor tersebut.

D. Possibly Overkill (Terlalu berlebih).

Faktor-faktor yang terletak pada kuadran ini dianggap tidak terlalu penting dan atau tidak terlalu diharapkan sehingga pihak manajemen perlu mengalokasikan sumber daya yang terkait dengan faktor-faktor tersebut kepada faktor-faktor lain yang mempunyai prioritas penanganan lebih tinggi yang masih membutuhkan peningkatan semisal di kuadran B.

3. Analisis Kesesuaian Lahan dengan Overlay

Analisis kesesuaian lahan yang digunakan pada penelitian ini adalah *wighted overlay* yang merupakan salah satu alat pada ArcGIS yang mengkombinasikan antara peta pola ruang dengan peta kondisi eksisting rusunawa. Hasil dari *wighted overlay* menunjukkan sesuai atau tidaknya kondisi eksisting rusunawa dengan pola ruang sesuai dengan RTRW yang berlaku.



Gambar 3.2 Proses Analisis Overlay

Sumber: Penulis, 2019

Berikut adalah tabel tahapan teknis analisis yang digunakan oleh penulis dalam meneliti efektivitas rusunawa sebagai solusi kebutuhan bermukim di kota Mataram :

Tabel 3.8 Tahapanan Teknik Analisis Data

No	Sasaran Penelitian	Input Data	Teknik Analisis	Hasil Analisis (output)
1.	Sasaran 1 Identifikasi kebutuhan bermukim dari sudut pandang Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram	Variabel hasil sintesa tinjauan pustaka tentang kebutuhan bermukim Masyarakat Berpenghasilan Rendah	Teknik Analisa <i>Scoring</i> digunakan menggunakan <i>Skala Likert</i> dan <i>Servqual</i>	1. Tingkat pengaruh variabel terhadap kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah 2. Deskripsi kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan rendah hasil dari nilai <i>skala likert</i>
2.	Sasaran 2 Analisis kebijakan pemerintah daerah terkait penyediaan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram.	Variabel hasil sintesa tinjauan pustaka dan persepsi expert tentang kebijakan terkait penyediaan permukiman bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah	Teknik Analisa <i>Literature Review/</i> Tinjauan Kebijakan dan Deskriptif Kualitatif	1. Respon pemerintah terhadap pertimbangan penyediaan permukiman untuk masyarakat berpenghasilan rendah 2. Deskripsi

				regulasi/kebijakan yang mengatur terkait penyediaan kebutuhan bermukim untuk masyarakat berpenghasilan rendah
3.	Sasaran 3 Penilaian Tingkat Efektivitas Kebijakan Rusunawa sebagai Solusi Kebutuhan Bermukim Masyarakat Berpenghasilan Rendah.	1. Hasil dari analisis Sasaran 1 dan Sasaran 2 2. Tinjauan Tata Ruang dengan kondisi <i>real</i> , kebijakan, program terkait penyediaan permukiman	<i>Literature Review, Dan Overlay</i>	1. Gap kebutuhan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram dengan kebijakan Rusunawa 2. Ketercapaian mengurangi angka backlog 3. Kesesuaian lahan dalam pengimplementasian memenuhi kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah

Sumber: Penulis, 2019

3.7. Tahapan Penelitian

1. Perumusan Masalah

Dalam tahap ini, akan dibahas mengenai fakta-fakta yang bermunculan dari kondisi eksisting dan dihubungkan dengan permasalahan. Dari permasalahan ini akan menjadi tujuan penelitian dimana untuk mencapai tujuan tersebut dirumuskan pula beberapa

sasaran utama yang menjadi pokok bahasan dalam penelitian ini.

2. Kajian Pustaka

Tahap berikutnya adalah dengan meninjau literatur yang berkaitan dengan topik penelitian ini. Hasil kajian literatur adalah berupa teridentifikasinya komponen, indikator, variabel hingga parameter dari setiap substansi yang berkaitan dengan topik dan judul penelitian. Kajian pustaka juga menghasilkan kerangka konsep pemikiran peneliti dalam mencapai tujuan akhir penelitian.

3. Pengumpulan data

Kemudian dilakukan proses pengumpulan data untuk digunakan dalam penelitian ini, dengan metode observasi, wawancara, dan kuisioner. Setelah seluruh data terkumpul, maka akan dilanjutkan dengan analisis.

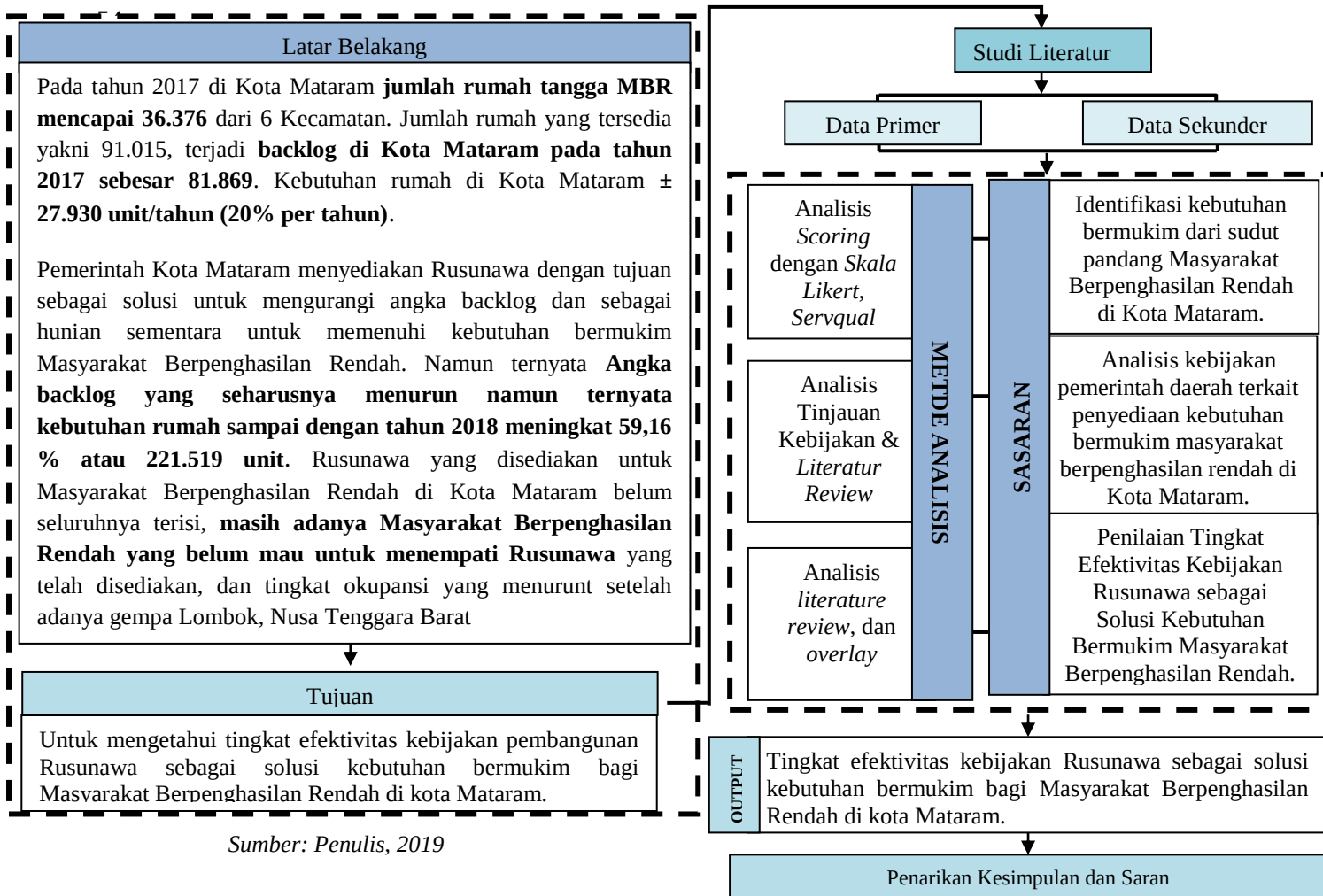
4. Analisis data

Dalam tahap analisis, digunakan teknik analisis yang sesuai untuk menyelesaikan permasalahan. Dalam penelitian ini, digunakan analisis *Scoring*, *Literature Review*, *Servqual* dan *Overlay*

5. Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan tahap akhir dalam penelitian ini. Setelah serangkaian proses, dalam penarikan kesimpulan ini akan muncul jawaban yang akan menyelesaikan rumusan permasalahan.

3.8. Kerangka Berpikir Tahapan Penelitian



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum

4.1.1. Gambaran Umum Letak Geografis dan Administrasi

Kota Mataram adalah ibu kota propinsi Nusa Tenggara Barat. Selain dikenal sebagai ibu kota Propinsi Nusa Tenggara Barat juga dikenal sebagai ibu kota Pemda Kota Mataram. Kota Mataram yang letaknya sangat strategis dan menjadi pusat berbagai aktifitas seperti pusat pemerintahan, pendidikan, perdagangan, industri dan jasa saat ini sedang dikembangkan untuk menjadi kota pariwisata. Letak Kota Mataram diapit antara kabupaten Lombok Barat dan Selat Lombok. Letaknya antara 08o 33' dan 08o 38' Lintang Selatan dan antara 116o 04' - 116o 10' Bujur Timur. Luas wilayah Kota Mataram adalah 6.009,10 Ha. Adapun batas administrasi Kota Mataram adalah kecamatan-kecamatan di Kota Mataram sebagai berikut:

Sebelah Barat : Selat Lombok

Sebelah Timur : Kabupaten Lombok Barat

Sebelah Utara : Kabupaten Lombok Barat

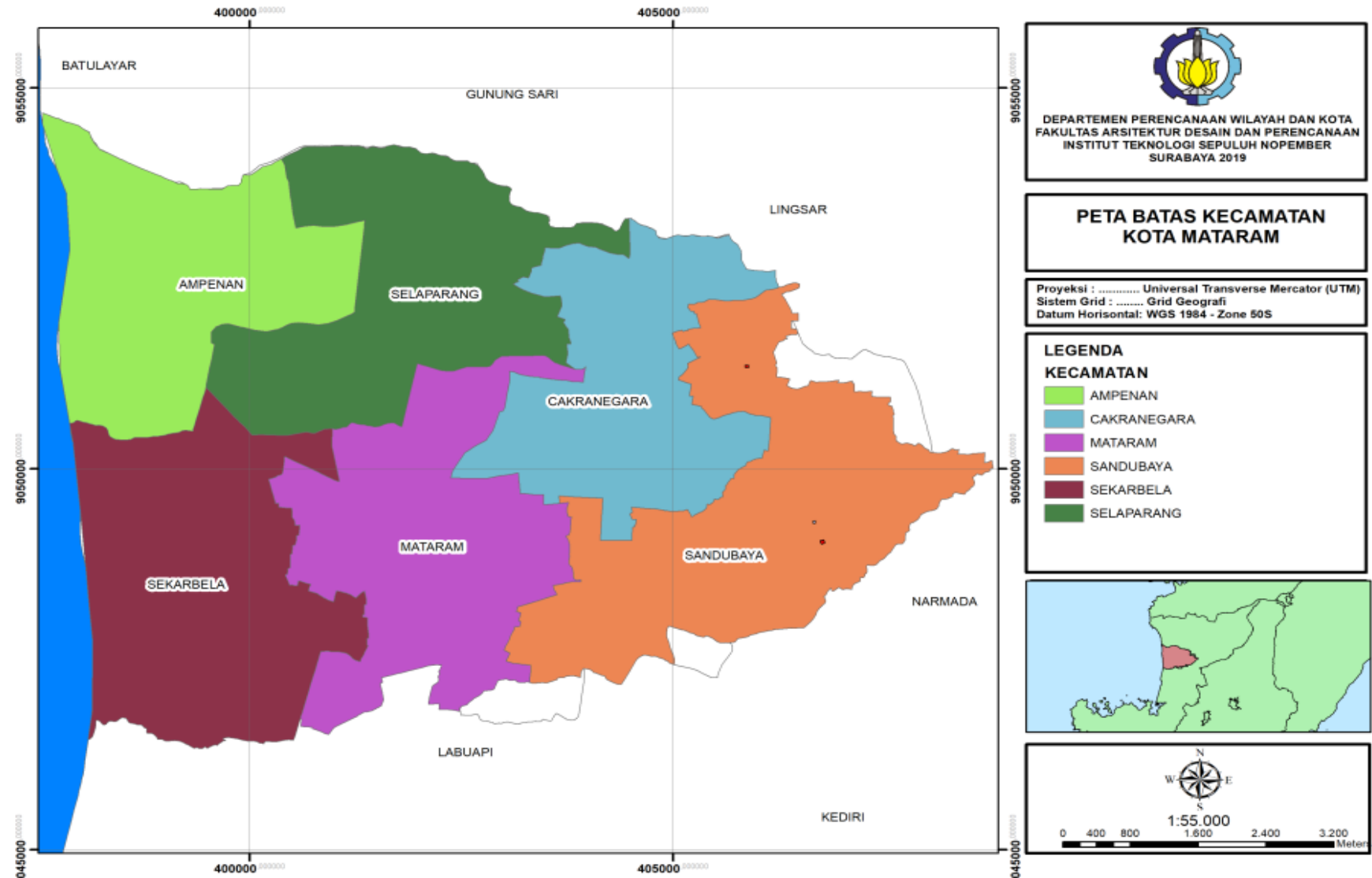
Sebelah Selatan : Kabupaten Lombok Barat

Wilayah kota Mataram, secara administratif terbagai menjadi 6 wilayah kecamatan sebagai berikut:

- a. Kecamatan Ampenan dengan luas wilayah 9,46 km² terdiri dari 10 Kelurahan, 55 Lingkungan. 4 Wilayah Kelurahan merupakan daerah pantai.
- b. Kecamatan Sekarbela dengan luas wilayah 10,319 km² terdiri dari 5 Kelurahan, 33 Lingkungan. 2 Wilayah Kelurahan merupakan daerah pantai.
- c. Kecamatan Mataram dengan luas wilayah 10,76 km² terdiri dari 9 Kelurahan, 55 Lingkungan.

- d. Kecamatan Mataram merupakan daerah bukan pantai.
- e. Kecamatan Selaparang dengan luas wilayah 10,77 km² terdiri dari 9 Kelurahan, 61 Lingkungan. Kecamatan Selaparang merupakan daerah bukan pantai.
- f. Kecamatan Cakranegara dengan luas wilayah 9,67 km² terdiri dari 10 Kelurahan, 72 Lingkungan. Kecamatan Cakranegara merupakan daerah bukan pantai.
- g. Kecamatan Sandubaya dengan luas wilayah 10.32 km² terdiri dari 7 Kelurahan, 45 Lingkungan. Kecamatan Sandubaya merupakan daerah bukan pantai.

Gambar 4.1 Peta Wilayah Administrasi Kota Mataram



Sumber: RTRW Kota Mataram 2011-2031

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.1.2. Profil Kependudukan Kota Mataram

A. Kecamatan Ampenan

Berdasarkan data BPS Kecamatan dalam Angka tahun 2017, Kecamatan Ampenan memiliki jumlah penduduk 89.421 Jiwa, terdiri dari 44.980 laki-laki dan 44.441 perempuan. Kepadatan penduduk Kecamatan Ampenan adalah 9.449 km². Kepadatan yang paling rendah adalah Ampenan utara, berikut adalah tabel kepadatan penduduk di Kecamatan Ampenan:

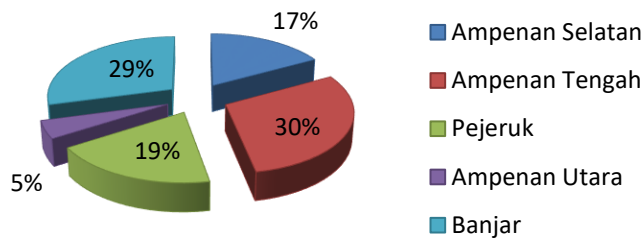
Tabel 4.1 Kepadatan Penduduk Kecamatan Ampenan

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km ²)
1	Ampenan Selatan	0,84	9.002	10.717
2	Ampenan Tengah	0,59	11.105	18.822
3	Pejeruk	0,85	10.211	12.013
4	Ampenan Utara	2,49	7.438	2.987
5	Banjar	0,41	7.526	18.356
6	Taman Sari	1,61	9.457	5.874
7	Kebon Sari	0,58	9.446	16.286
8	Pejarakan Karya	0,74	6.502	8.786
9	Bintaro	0,82	8.455	10.311
10	Dayan Peken	0,54	10.259	18.998
Jumlah		9,46	89.401	9.449

Sumber: Kecamatan Ampenan dalam Angka, 2017

Berikut adalah presentase kepadatan penduduk di Kecamatan Ampenan yang disajikan dalam bentuk diagram lingkaran:

Gambar 4.2 Diagram presentase kepadatan Penduduk di Kecamatan Ampenan



Sumber: Kecamatan Ampenan dalam Angka, 2017

B. Kecamatan Sekarbela

Kecamatan Sekarbela memiliki jumlah penduduk 67.431 Jiwa, terdiri dari 22. 457 laki-laki dan 44.980 perempuan. Kepadatan penduduk Kecamatan Sekarbela 6.534 jiwa/km2. Kepadatan yang paling rendah adalah Tanjung Karang Permai, berikut adalah tabel kepadatan penduduk di Kecamatan Sekarbela:

Tabel 4.2 Kepadatan Penduduk Kecamatan Sekarbela

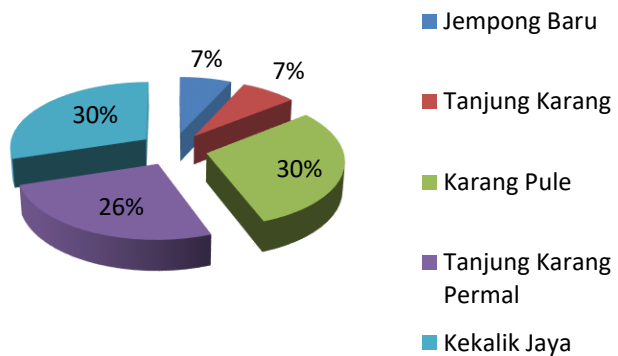
No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km2)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km2)
1	Jempong Baru	4,7	15.326	3.294
2	Tanjung Karang	2,6	9.217	3.566
3	Karang Pule	1,1	15.221	14.265
4	Tanjung	0,7	8.388	12.372

	Karang Permal			
5	Kekalik Jaya	1,4	19.279	14.260
Jumlah		10,32	67.431	6.543

Sumber: Kecamatan Sekarbela dalam Angka, 2017

Berikut adalah presentase kepadatan penduduk di Kecamatan Ampenan yang disajikan dalam bentuk diagram lingkaran:

Gambar 4.3 Diagram presentase kepadatan Penduduk di Kecamatan Sekarbela



Sumber: Kecamatan Sekarbela dalam Angka, 2017

C. Kecamatan Mataram

Kecamatan Mataram memiliki jumlah penduduk 85.491 Jiwa terdiri dari 41.854 laki-laki dan 43.657 perempuan. Kepadatan penduduk Kecamatan Mataram 7.946 jiwa/km². Kepadatan yang paling rendah adalah Kelurahan Pagesangan, berikut adalah tabel kepadatan penduduk di Kecamatan Mataram:

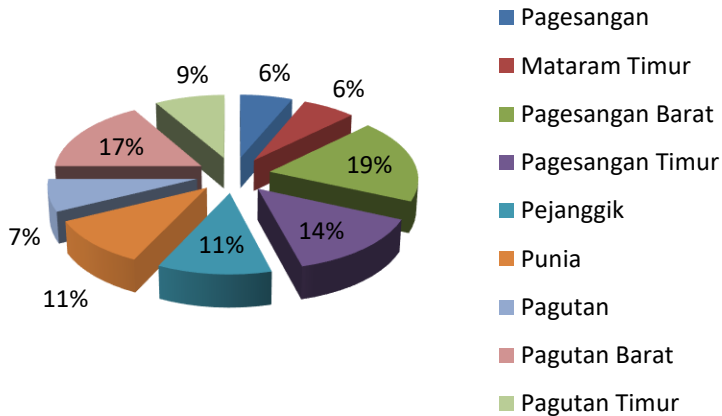
Tabel 4.3 Kepadatan Penduduk Kecamatan Mataram

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km ²)
1	Pagesangan	1,96	9.794	4.997
2	Mataram Timur	1,24	6.280	5.065
3	Pagesangan Barat	0,75	11.176	14.904
4	Pagesangan Timur	1,10	12.342	11.220
5	Pejanggik	1,03	9.132	8.866
6	Punia	0,88	7.383	8.390
7	Pagutan	1,86	10.637	5.719
8	Pagutan Barat	0,91	11.875	13.049
9	Pagutan Timur	1,03	6.870	6.670
Jumlah		10,76	85.491	7.945

Sumber: Kecamatan Mataram dalam Angka, 2017

Berikut adalah presentase kepadatan penduduk di Kecamatan Mataram yang disajikan dalam bentuk diagram lingkaran:

Gambar 4.4 Diagram presentase kepadatan Penduduk di Kecamatan Mataram



Sumber: Kecamatan Mataram dalam Angka, 2017

D. Kecamatan Selaparang

Kecamatan Selaparang memiliki jumlah penduduk 75.027 Jiwa, terdiri dari 36.642 Laki-laki dan 38.403 penduduk perempuan. Kepadatan penduduk di Kecamatan Selaparang adalah 6.966 jiwa/km². Kepadatan yang paling rendah adalah kelurahan Rembiga, berikut adalah tabel kepadatan penduduk di Kecamatan Selaparang:

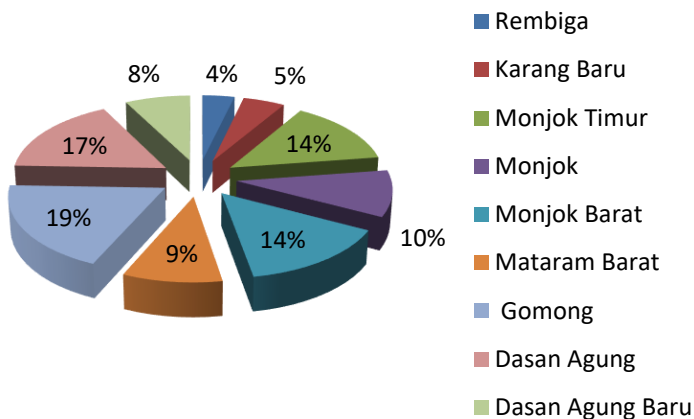
Tabel 4.4 Kepadatan Penduduk Kecamatan Selaparang

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km ²)
1	Rembiga	3,15	10.363	3.290
2	Karang Baru	2,37	10.184	4.297
3	Monjok Timur	0,37	4.562	12.330
4	Monjok	1,35	11.894	8.810
5	Monjok Barat	0,50	6.409	12.818
6	Mataram Barat	0,69	5.670	8.217
7	Gomong	0,39	6.490	16.641
8	Dasan Agung	0.79	11.681	14.786
9	Dasan Agung Baru	1,16	7.774	6.702
Jumlah		10,77	75.027	6.966

Sumber: Kecamatan Selaparang dalam Angka, 2017

Berikut adalah presentase kepadatan penduduk di Kecamatan Selaparang yang disajikan dalam bentuk diagram lingkaran:

Gambar 4.5 Diagram presentase kepadatan Penduduk di Kecamatan Selaparang



Sumber: Kecamatan Selaparang dalam Angka, 2017

E. Kecamatan Cakranegara

Kecamatan Cakranegara memiliki jumlah penduduk 67.398 Jiwa terdiri dari 33.325 laki-laki dan 34.160 perempuan. Kepadatan penduduk di Kecamatan Selaparang adalah 6.969 Jiwa/km². Kepadatan yang paling rendah adalah kelurahan Sayang-sayang, berikut adalah tabel kepadatan penduduk di Kecamatan Cakranegara:

Tabel 4.5 Kepadatan Penduduk Kecamatan Cakranegara

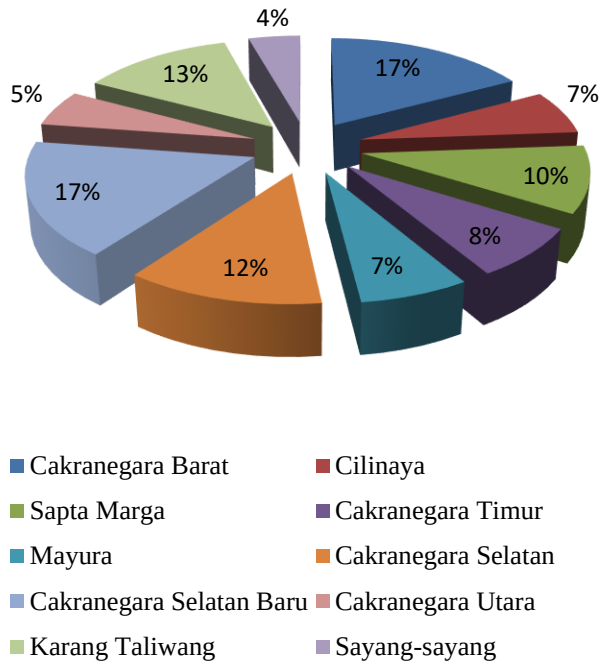
No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km ²)
1	Cakranegara Barat	0,51	7.310	14.333
2	Cilinaya	1,29	7.200	5.581

3	Sapta Marga	0,86	7.223	8.399
4	Cakranegara Timur	0,67	4.199	6.267
5	Mayura	1,02	5.730	5.618
6	Cakranegara Selatan	0,73	7.377	10.105
7	Cakranegara Selatan Baru	0,56	8.035	14.348
8	Cakranegara Utara	1,29	5.922	4.591
9	Karang Taliwang	0,62	6.639	10.708
10	Sayang-sayang	2,12	7.760	3.660
Jumlah		9,67	67.395	6.969

Sumber: Kecamatan Cakranegara dalam Angka, 2017

Berikut adalah presentase kepadatan penduduk di Kecamatan Cakranegara yang disajikan dalam bentuk diagram lingkaran:

Gambar 4.6 Diagram presentase kepadatan Penduduk di Kecamatan Cakranegara



Sumber: Kecamatan Cakranegara dalam Angka, 2017

F. Kecamatan Sandubaya

Kecamatan Sandubaya memiliki jumlah penduduk 74.549 Jiwa, terdiri dari 37.135 laki-laki dan 37.414 perempuan. Kepadatan penduduk di Kecamatan Sandubaya adalah 7.224 jiwa/km². Kepadatan yang paling rendah adalah kecamatan Dasan Cermen. Berikut adalah tabel kepadatan penduduk di Kecamatan Sandubaya:

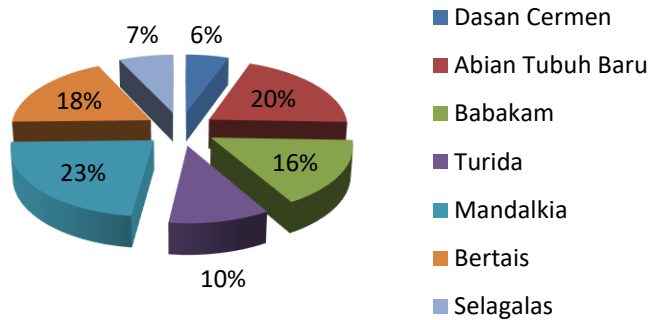
Tabel 4.6 Kepadatan Penduduk Kecamatan Sandubaya

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km ²)
1	Dasan Cermen	1,58	5.351	3.387
2	Abian Tubuh Baru	0,64	7.788	12.169
3	Babakam	1,10	10.725	9.759
4	Turida	1,97	12.476	6.333
5	Mandalkia	1,00	13.781	13.781
6	Bertais	1,04	11.590	11.144
7	Selagalas	2,99	12.838	4.294
		10,32	74.549	7.224

Sumber: Kecamatan Sandubaya dalam Angka, 2017

Berikut adalah presentase kepadatan penduduk di Kecamatan Cakranegara yang disajikan dalam bentuk diagram lingkaran:

Gambar 4.7 Diagram presentase kepadatan Penduduk di Kecamatan Sandubaya



Sumber: Kecamatan Sandubaya dalam Angka, 2017

G. Jumlah Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram

Berdasarkan data kotaku tahun 2017, diketahui bahwa dari total keseluruhan jumlah penduduk tahun 2017, jumlah masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram sebesar 7,92%. Presentase jumlah masyarakat berpenghasilan rendah yang paling tinggi terdapat di Kecamatan Ampenan sebesar 22,51%. Berikut adalah tabel demografi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram:

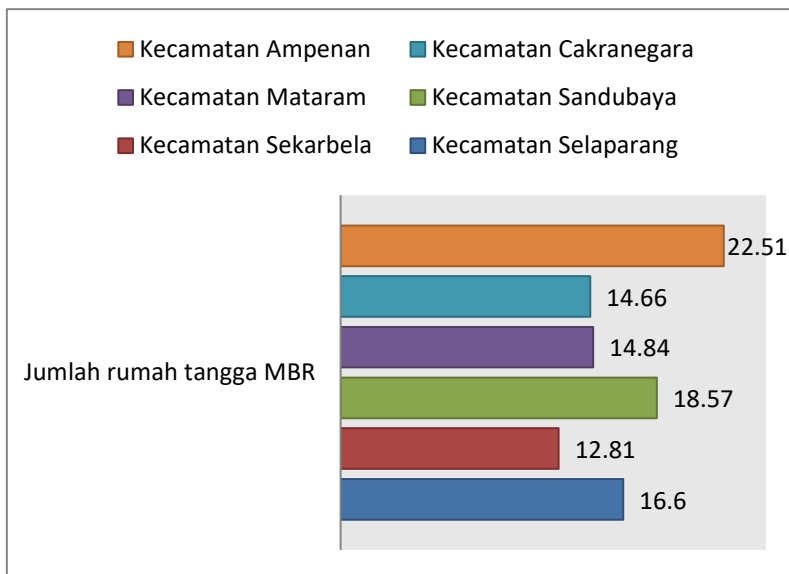
Tabel 4.7 Demografi MBR di Kota Mataram

No	Kecamatan	Jumlah MBR
1	Kecamatan Ampenan	8.189
2	Kecamatan Cakranegara	5.334
3	Kecamatan Mataram	5.399
4	Kecamatan Sandubaya	6.755
5	Kecamatan Sekarbela	4.661
6	Kecamatan Selaparang	6.038
Jumlah Keseluruhan		36.376

Sumber: Data KOTAKU, 2017

Berikut adalah presentase jumlah MBR di Kota Mataram yang disajikan dalam bentuk diagram batang:

Gambar 4.8 Diagram presentase jumlah MBR di Kota Mataram



Sumber: Data KOTAKU, 2017

4.1.3. Profil Perumahan Permukiman dan PSU Kota Mataram

4.1.3.1. Profil Perumahan di Kota Mataram

Berdasarkan kajian terhadap 2 kinerja kawasan permukiman yang bersumber RTRW Kota Mataram 2011-2031 dengan tingkat pemanfaatan lahan permukiman tahun 2017, maka dapat disimpulkan bahwa stock lahan permukiman kota Mataram hingga tahun 2031 relatif sangat terbatas. Ketersediaan lahan untuk pengembangan kawasan permukiman di Kota Mataram hingga 2031 kurang dari 800 ha. Penggunaan lahan permukiman di Kota Mataram didominasi oleh kawasan Non Permukiman. Persebaran kawasan permukiman terjadi secara acak, dipengaruhi oleh karakteristik lokal yang tumbuh seperti budaya lokal Hindu dan Islam. Permukiman berkembang membentuk blok (Non Linier).

Tabel 4.8 Kesesuaian Lahan Permukiman di Kota Mataram

No	Kesesuaian Lahan Permukiman	Luasan (Ha)	%
1	Permukiman sesuai Arahan Pola Ruang Permukiman	1,237.03	57.12
2	Permukiman tidak sesuai RTRW	892.70	-
3	Arahan pola ruang permukiman belum dimanfaatkan:	-	-
Pertanian pangan lahan basah		687.16	31.73
Perkebunan		81.68	3.72
Pertanian Pangan lahan kering		33.55	1.55

Sumber: Rencana Kawasan Permukiman Kota Mataram

Berdasarkan data dari Rencana Pembangunan dan Pengembangan Permukiman didapatkan data bahwa Kota Mataram mempunyai tiga klasifikasi jenis rumah yakni Permanen, Semi Permanen, dan Sederhana. Berikut adalah

tabel jumlah rumah (unit) per kelurahan di Kota Mataram dengan 3 klasifikasi:

Tabel 4.9 Jumlah Rumah (unit) di Kota Mataram

No	Kelurahan	Permanen	Semi Permanen	Sederhana
Ampenan				
1	Ampenan Selatan	1.08	450	270
2	Ampenan Tengah	1.333	555	331
3	Pejeruk	1.225	511	308
4	Ampenan Utara	893	372	222
5	Banjar	903	276	226
6	Taman Sari	1.135	473	282
7	Kebon Sari	1.434	472	283
8	Pejarakan Karya	780	325	193
9	Bintaro	1.015	423	254
10	Dayan Peken	1.231	513	303
Sekarbela				
1	Jempong Baru	2.067	1.167	292
2	Tanjung Karang	940	433	540
3	Karang Pule	1.488	1.009	483
4	Tanjung Karang Permai	1.867	11	88
5	Kekalik Jaya	1.644	348	289
Mataram				
1	Pagesangan	585	520	242
2	Mataram Timur	698	592	282
3	Pagesangan Barat	772	613	284
4	Pagesangan Timur	685	496	303
5	Pejanggik	637	658	356

6	Punia	308	774	179
7	Pagutan	734	584	324
8	Pagutan Barat	808	533	369
9	Pagutan Timur	539	326	126
Sandubaya				
1	Dasan Cermen	737	521	13
2	Abian Tubuh Baru	871	839	125
3	Babakan	1.14	979	64
4	Turida	1.305	1.216	82
5	Mandalika	575	0	116
6	Bertais	924	1.077	123
7	Selagalas	1.063	1.326	240
Cakranegara				
1	Cakranegara Barat	1.321	372	187
2	Cilinaya	1.411	263	92
3	Sapta Marga	1.272	377	101
4	Cakranegara Timur	812	104	181
5	Mayura	1.246	187	107
6	Cakranegara Selatan	1.316	339	164
7	Cakranegara Selatan Baru	1.541	254	189
8	Cakranegara Utara	1.198	339	280
9	Karang Taliwang	1.273	377	54
10	Sayang-sayang	1.874	177	122
Selaparang				
1	Rembiga	1.347	415	313
2	Karang Baru	1.324	407	306

3	Monjok Timur	593	182	137
4	Monjok	1.546	476	357
5	Monjok Barat	833	256	192
6	Mataram Barat	737	227	170
7	Gomong	844	260	195
8	Dasan Agung	1.519	467	350
9	Dasan Agung Baru	1.011	311	233

Sumber: RP3 2018-2031

Tabel 4.10 Luasan Perumahan & Permukiman (Km2) di Kota Mataram

No	Kelurahan	Luas Permukiman (Km2) Tahun 2017	Luas Perumahan (Km2) Tahun 2017
Ampenan			
1	Ampenan Selatan	0,38	0,05
2	Ampenan Tengah	0,19	0,00
3	Pejeruk	0,63	0,03
4	Ampenan Utara	0,45	0,00
5	Banjar	0,12	0,00
6	Taman Sari	0,60	0,02
7	Kebon Sari	0,18	0,01
8	Pejarakan Karya	0,28	0,00
9	Bintaro	0,27	0,00
10	Dayan Peken	0,49	0,00
Sekarbela			
1	Jempong Baru	0,39	0,05
2	Tanjung Karang	0,19	0,00
3	Karang Pule	0,24	0,03
4	Tanjung Karang	0,04	0,00

	Permai		
5	Kekalik Jaya	0,24	0,00
Mataram			
1	Pagesangan	0,29	0,10
2	Mataram Timur	0,19	0,32
3	Pagesangan Barat	0,05	0,27
4	Pagesangan Timur	0,13	0,27
5	Pejanggik	0,15	0,27
6	Punia	0,22	0,07
7	Pagutan	0,21	0,01
8	Pagutan Barat	0,36	0,00
9	Pagutan Timur	0,34	-
Sandubaya			
1	Dasan Cermen	0,13	0,05
2	Abian Tubuh Baru	0,11	0,09
3	Babakan	0,41	0,31
4	Turida	0,14	0,08
5	Mandalika	0,34	0,18
6	Bertais	0,51	0,12
7	Selagalas	0,39	0,59
Cakranegara			
1	Cakranegara Barat	0,22	0,02
2	Cilinaya	0,46	0,02
3	Sapta Marga	0,34	0,01
4	Cakranegara Timur	0,27	0,07
5	Mayura	0,00	0,37
6	Cakranegara Selatan	0,10	0,37
7	Cakranegara	0,15	0,03

	Selatan Baru		
8	Cakranegara Utara	0,19	0,28
9	Karang Taliwang	0,24	0,10
10	Sayang-sayang	0,18	0,16
Selaparang			
1	Rembiga	0,22	0,50
2	Karang Baru	0,38	0,22
3	Monjok Timur	0,15	0,28
4	Monjok	0,37	0,29
5	Monjok Barat	0,18	0,16
6	Mataram Barat	0,002	0,373
7	Gomong	0,10	0,03
8	Dasan Agung	0,24	0,01
9	Dasan Agung Baru	0,19	0,10

Sumber: RP3 2018-2031

4.1.3.2. PSU di Kota Mataram

Dalam konteks pengembangan kawasan permukiman, PSU (Prasarana, Sarana, Utilitas) merupakan komponen pengikat kawasan yang turut menentukan tingkat kualitas pelayanan kawasan permukiman. Dalam RTRW Kota Mataram, pengembangan PSU lebih ditujukan untuk mendukung struktur ruang kota yang direncanakan. Perhitungan kebutuhan PSU umumnya didasarkan pada kebutuhan pada skala kota hingga kecamatan.

1. Kecamatan Ampenan

Berdasarkan data yang diperoleh dari baseline KOTAKU tahun 2017, di Kecamatan Ampenan kondisi jalan rusak yakni ± 12.903 meter atau hampir 57,2 % dari jalan total jalan yang ada. Total genangan di Kecamatan Ampenan ± 60 Ha tersebar di 10 Kelurahan. 77 % Masyarakat Kecamatan Ampenan terlayani ketersediaan

air bersih dari PDAM dan 90% sudah teraliri listrik. Total produktivitas sampai secara keseluruhan 6.686 liter dihasilkan dan dapat terangkut. 232 unit rumah tangga belum dapat mengakses limbah sesuai dengan persyaratan teknis. 95% rumah tinggal belum dapat terakses proteksi kebakaran.

Tabel 4.11 Data Drainase, Air Bersih, dan Sampah

No	Kelurahan	Drainase		Air Bersih (rumah tangga)			Sampah
		Genangan (Ha)	Panjang Total (m)	Sumur Gali	Sumber Pompa	PDAM	
1	Ampenan Selatan	22.64	5,692	124	407	1,807	1,584
2	Ampenan Tengah	0.36	10,670	167	408	2,227	585
3	Pejeruk	28.97	9,892	141	442	1,941	393
4	Ampenan Utara	0.15	5,406	101	324	1,403	551
5	Banjar	1.3	3,656	97	327	1,436	306
6	Taman Sari	1.01	11,425	165	527	2,328	143
7	Kebon Sari	5.24	4,567	128	463	1,994	686
8	Pejarakan Karya	0.33	4,440	89	294	1,267	923
9	Bintaro	-	2,034	96	345	1,574	1,067
10	Dayan Peken	-	8,121	133	486	1,982	448

Sumber: Rencana Kawasan Permukiman Kota Mataram

2. Kecamatan Sekarbela

Berdasarkan data yang diperoleh dari baseline KOTAKU tahun 2017, di Kecamatan Sekarbela rata-rata bangunan 95% tidak memiliki keterauturan. Kondisi jalan rusak di Kecamatan Sekarbela $\pm$ 13.835 atau hampir 34,61% dari total jalan yang ada. Total genangan dikecamatan Sekarbela $\pm$ 161 Ha tersebar di 5 Kelurahan. 20% Masyarakat Kecamatan Sekarbela terlayani ketersediaan air bersih dari PDAM dan 95% sudah teraliri listrik. Total produktivitas sampai secara keseluruhan 6.133 liter dihasilkan dan dapat terangkut. 1.386 unit rumah tangga belum dapat mengakses limbah sesuai dengan persyarakat teknis. Sebanyak 95% hunian belum dapat terlayani proteksi kebakaran.

Tabel 4.12 Data Drainase, Air Bersih, dan Sampah

No	Kelurahan	Drainase		Air Bersih (rumah tangga)			Sampah
		Genangan (Ha)	Panjang Total (m)	Sumur Gali	Sumber Pompa	PDAM	
1	Jempong Baru	68	23,447	2,844	10	905	2,407
2	Tanjung Karang	26	18,370	1,624	-	421	1,136
3	Karang Pule	24	10,840	2,950	52	312	1,259
4	Tanjung Karang Permai	14	23,188	-	310	1,582	379
5	Kekalik Jaya	29	25,026	6,051	59	256	952

Sumber: Rencana Kawasan Permukiman Kota Mataram

3. Kecamatan Mataram

Berdasarkan data yang diperoleh dari baseline KOTAKU tahun 2017, di Kecamatan Mataram rata-rata bangunan 48% tidak memiliki keteraturan bangunan. Kondisi jalan rusak di Kecamatan Mataram $\pm$ 10.138 meter atau hampir 15,65% dari total jalan yang ada. Total genangan dikecamatan Mataram $\pm$ 5 Ha tersebar di 2 Kelurahan. 39,80% Masyarakat kecamatan Mataram terlayani ketersediaan air bersih dari PDAM dan 92% sudah teraliri listrik. Total produktivitas sampai secara keseluruhan 5.150 liter dihasilkan dari dapat terangkut. 398 unit rumah tangga belum dapat mengakses limbah sesuai dengan persyaratan teknis. 93% hunian belum dapat terlayani proteksi kebakaran.

Tabel 4.13 Data Drainase, Air Bersih, dan Sampah

No	Kelurahan	Drainase		Air Bersih (rumah tangga)			Sampah
		Genangan (Ha)	Panjang Total (m)	Sumur Gali	Sum ber Pom pa	PDAM	
1	Pagesangan	-	10,691	1,685	69	754	746
2	Mataram Timur	-	13,209	416	47	1,065	168
3	Pagesangan Barat	-	9,571	1,765	52	698	391
4	Pagesangan Timur	-	18,804	1,980	18	803	330
5	Pejanggik	1	16,102	856	43	1,254	274
6	Punia	-	9,605	398	31	1,321	551
7	Pagutan	4	10,341	1,450	31	566	903
8	Pagutan Barat	-	20,538	1,793	18	755	845

9	Pagutan Timur	-	11,054	930	26	458	942
---	---------------	---	--------	-----	----	-----	-----

Sumber: Rencana Kawasan Permukiman Kota Mataram

4. Kecamatan Selaparang

Berdasarkan data yang diperoleh dari baseline KOTAKU tahun 2017, di Kecamatan Selaparang rata-rata bangunan 42% tidak memiliki keteraturan bangunan. Kondisi jalan rusak di Kecamatan Selaparang $\pm$ 16.018 meter atau hampir 33,76% dari total jalan yang ada. Total genangan dikecamatan Selaparang $\pm$ 6 Ha tersebar di 6 kelurahan. 66,38% masyarakat kecamatan Selaparang terlayani ketersediaan air bersih dari PDAM dan 90% sudah teraliri listrik. Total produktivitas sampai secara keseluruhan 9.932 liter dihasilkan dan dapat terangkut (2 minggu sekali). 956 unit rumah tangga belum dapat mengakses limbah sesuai dengan persyarakat teknis. 93% hunian belum dapat terlayani proteksi kebakaran.

Tabel 4.14 Data Drainase, Air Bersih, dan Sampah

No	Kelurahan	Drainase		Air Bersih (rumah tangga)			Sampah
		Genangan (Ha)	Panjang Total (m)	Sumur Gali	Sumber Pompa	PDAM	
1	Rembiga	3	6,000	871	31	1,787	1,569
2	Karang Baru	0	6,175	995	29	1,501	758
3	Monjok Timur	-	5,960	376	-	1,017	473
4	Monjok	1	5,918	1,400	9	1,552	1,239
5	Monjok Barat	-	2,840	260	23	1,380	432
6	Mataram Barat	1	3,104	180	2	1,053	58

7	Gomong	1	3,595	249	3	601	11
8	Dasan Agung		10,055	1,200	12	1,467	1,006
9	Dasan Agung Baru	-	9,714	78	3	937	386

Sumber: Rencana Kawasan Permukiman Kota Mataram

5. Kecamatan Cakranegara

Berdasarkan data yang diperoleh dari baseline KOTAKU tahun 2017, di Kecamatan Cakranegara rata-rata bangunan 57% tidak memiliki keteraturan bangunan. Kondisi jalan rusak di Kecamatan Cakranegara $\pm$ 13.783 meter atau hampir 20,09% dari total jalan yang ada. Total genangan dikecamatan Cakranegara $\pm$ 15 Ha tersebar di 5 kelurahan. 57,97% masyarakat kecamatan Cakranegara terlayani ketersediaan air bersih dari PDAM dan 95% sudah teraliri listrik. Total produktivitas sampai secara keseluruhan 5.893 liter dihasilkan dan dapat terangkut (2 minggu sekali). 168 unit rumah tangga belum dapat mengakses limbah sesuai dengan persyarakat teknis. 70% hunian belum dapat terlayani proteksi kebakaran.

Tabel 4.15 Data Drainase, Air Bersih, dan Sampah

No	Kelurahan	Drainase		Air Bersih (rumah tangga)			Sampah
		Genangan (Ha)	Panjang Total (m)	Sumur Gali	Sumber Pompa	PDAM	
1	Cakranegara Barat	1	5,836	429	495	991	368
2	Cilinaya	2	10,277	411	385	1,021	836
3	Sapta Marga	-	8,926	442	324	1,021	73
4	Cakranegara Timur	3	10,198	114	262	967	322
5	Mayura	3	5,498	504	86	1,089	741

6	Cakranegara Selatan	4	8,260	697	116	1,102	705
7	Cakranegara Selatan Baru	-	9,235	534	469	1,143	246
8	Cakranegara Utara	-	8,500	396	264	1,091	695
9	Karang Taliwang	2	3,446	374	343	1,007	535
10	Sayang-sayang	-	5,418	641	365	1,121	1,372

Sumber: Rencana Kawasan Permukiman Kota Mataram

6. Kecamatan Sandubaya

Berdasarkan data yang diperoleh dari baseline KOTAKU tahun 2017, di Kecamatan Sandubaya rata-rata bangunan 68% tidak memiliki keteraturan bangunan. Kondisi jalan rusak di Kecamatan Sandubaya $\pm$ 71.397 meter atau hampir 134% dari total jalan yang ada. Total genangan dikecamatan Sandubaya $\pm$ 27 Ha tersebar di 6 kelurahan. 41,74% masyarakat kecamatan Sandubaya terlayani ketersediaan air bersih dari PDAM dan 94% sudah teraliri listrik. Total produktivitas sampai secara keseluruhan 5.800 liter dihasilkan dan dapat terangkut (2 minggu sekali). 1.758 unit rumah tangga belum dapat mengakses limbah sesuai dengan persyarakat teknis. 95% hunian belum dapat terlayani proteksi kebakaran.

Tabel 4.16 Data Drainase, Air Bersih, dan Sampah

No	Kelurahan	Drainase		Air Bersih (rumah tangga)			Sampah
		Genangan (Ha)	Panjang Total (m)	Sumur Gali	Sumber Pompa	PDAM	
1	Dasan Cermen	1	5,127	970	21	512	220
2	Abian Tubuh Baru	11	8,927	1,320	70	519	783
3	Babakan	2	11,506	1,415	33	987	1,137

4	Turida	6	12,943	1,018	30	1,642	301
5	Mandalika	2	12,710	1,892	54	1,032	449
6	Bertais	5	9,228	1,277	39	1,390	1,048
7	Selagalas	0	9,815	1,758	66	1,057	1,642

Sumber: Rencana Kawasan Permukiman Kota Mataram

4.1.3.1. Sarana di Kota Mataram

Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi. Berikut adalah fasilitas sarana yang ada di Kota Mataram

1) Sarana Pemerintahan

Tingginya pelayanan pemerintahan di Kota Mataram (PKN Nasional, Ibu Kota Provinsi, dan Fungsi Perkotaan Sendiri) membutuhkan kawasan pemerintahan yang kuat dan konsisten. Kebutuhan pelayanan pemerintahan di Kota Mataram tidak hanya memberikan pelayanan sesuai dengan aturan yang berlaku, namun juga diuntut memberikan pelayanan public yang baik dan optimal.

Berdasarkan hasil survey sekunder yang dilakukan, luas bangunan kantor pemerintahan yang tersebar di Kota Mataram banyak berfungsi sebagai kantor pemerintahan kota seluas 42.87 Ha atau sekitar 35% dari total luas kawasan pemerintahan. Luas kantor pemerintahan provinsi yaitu 34.8 Ha atau sekitar 29%, untuk luas kantor pemerintahan nasional yaitu 5.3 Ha atau 4.44%. sedangkan kantor pemerintahan lainnya seperti kepolisian, lembaga kemasyarakatan, dan lainnya seluas 36.47 Ha atau sekitar 30% dari total area kawasan pemerintahan. Berikut adalah tabeli jenis kantor di Kota Mataram:

Tabel 4.17 Persebaran Jenis Kantor Pemerintahan di Kota Mataram tahun 2017

Jenis Kantor Pemerintahan	Luas (Ha)	Bobot Luas (%)
Kantor Pemerintahan Nasional	5.31	4.44
Kantor Pemerintahan Provinsi	34.80	29.13
Kantor Pemerintahan Kota	42.87	35.89
Kantor Pemerintahan Lainnya	36.47	30.53
Total	119.44	100.00

Sumber: Rencana Kawasan Permukiman

2) Sarana Pendidikan

Sarana pendidikan di Kota Mataram terdiri dari TK, SD, SMP, SMU dan PT yang didalamnya terbagi lagi atas beberapa jenis, yaitu fasilitas pendidikan milik pemerintah (negeri) dan fasilitas milik swasta. Misalnya fasilitas pendidikan SD terdiri dari fasilitas SD negeri, SD Swasta, dan SD Ibtidaiyah, baik Ibtidaiyah negeri maupun Ibtidaiyah swasta. Untuk mengetahui kondisi eksisting fasilitas pendidikan, berikut adalah jumlah fasilitas pendidikan di Kota Mataram tahun 2017

Tabel 4.18 Jumlah Fasilitas Pendidikan Di Kota Mataram Tahun 2017

Sarana Pendidikan						
No	Kecamatan	TK	SD/S edera jat	SMP/ Seder ajat	SMA/S edera jat	Perguruan Tinggi
1	Ampenan	21	30	7	6	-
2	Sekarbela	24	34	9	5	-

3	Mataram	25	32	4	12	13
4	Selaparang	14	19	4	14	-
5	Cakranegara	37	28	10	3	-
6	Sandubaya	20	21	5	5	-
Jumlah		141	164	39	45	13

Sumber: Kota Mataram dalam Angka 2017

3) Sarana Peribadatan

Masyarakat di Kota Mataram menjunjung tinggi rasa saling menghormati, diantara pemeluk agama yang berbeda. Hal ini dapat dilihat, banyak lokasi sarana peribadatan yang berbeda letaknya berdekatan namun tidak pernah terjadi konflik. Sarana peribadatan yang mempunyai sejarah di Kota Mataram contohnya: Pura Meru di Kecamatan Cakranegara, Klenteng Pa Hwa Kong di Kecamatan Ampenan, Masjid “Bengak” Al Raisiyah di Kecamatan Sekarbela. Berikut adalah tabel jumlah sarana peribadatan di Kota Mataram tahun 2017:

Tabel 4.19 Jumlah Sarana Peribadatan Di Kota Mataram Tahun 2017

Sarana Peribadatan							
No	Kecamatan	Mesjid	Mushalla	Gereja	Pura	Vihara	Kelenteng
1	Ampenan	52	49	4	8	2	-
2	Sekarbela	45	23	1	23	-	-
3	Mataram	43	36	2	50	-	-
4	Selaparang	49	95	3	25	-	-
5	Cakranegara	22	46	4	50	2	-
6	Sandubaya	36	67	1	10	3	-
	Jumlah	247	316	15	166	7	0

Sumber: Kota Mataram dalam Angka 2017

4) Sarana Perdagangan dan Jasa

Sarana yang memudahkan kegiatan transaksi perdagangan dan jasa antar masyarakat yang membutuhkan (sisi permintaan) dan masyarakat menjual jasa (sisi penawaran). Saat ini di Kota Mataram teridentifikasi sekitar 1.636 total bangunan sarana perdagangan dan jasa/ sejumlah 57% dari keseluruhan sarana perdagangan dan jasa terpusat di Koridor Kota Mataram. Berikut adalah tabel jumlah sarana perdagangan dan jasa di Kota Mataram tahun 2017:

Tabel 4.20 Jumlah Sarana Perdagangan Dan Jasa Di Kota Mataram Tahun 2017

Sarana Perekonomian				
No	Kecamatan	Pasar Tradisional	Toko	Swalayan
1	Ampenan	4	30	3
2	Sekarbela	5	25	4
3	Mataram	5	100	4
4	Selaparang	2	99	2
5	Cakranegara	2	80	1
6	Sandubaya	1	68	1
	Jumlah	19	402	15

Sumber: Deperindag Kota Mataram, 2017

5) Sarana Kesehatan

Pengembangan kawasan kesehatan dilakukan untuk melayani kebutuhan kesehatan masyarakat Kota dan/atau Provinsi Nusa Tenggara Barat skala nasional, regional, dan lokal. Pengembangan kawasan kesehatan dilakukan di kelurahan Pejanggik, Kelurahan Mataram Timur, Kelurahan Pagesangan Timur, Kelurahan Banjar dan Kelurahan Pejeruk. Berikut adalah tabel sarana kesehatan di Kota Mataram:

Tabel 4.21 Sarana Kesehatan di Kota Mataram tahun 2017

Sarana Kesehatan							
No	Kecamatan	Rumah Sakit			Puskesmas		
		Umum	Jiwa	Bersalin	Puskesmas	Puskesmas Keliling	Puskesmas Pembantu
1	Ampenan	2	-	-	2	2	3
2	Sekarbela	1	-	-	2	2	1
3	Mataram	6	-	1	1	1	2
4	Selaparang	1	-	1	3	3	4
5	Cakranegara	2	-	1	1	1	3
6	Sandubaya	1	1	-	2	2	3
Jumlah		13	1	3	11	11	16

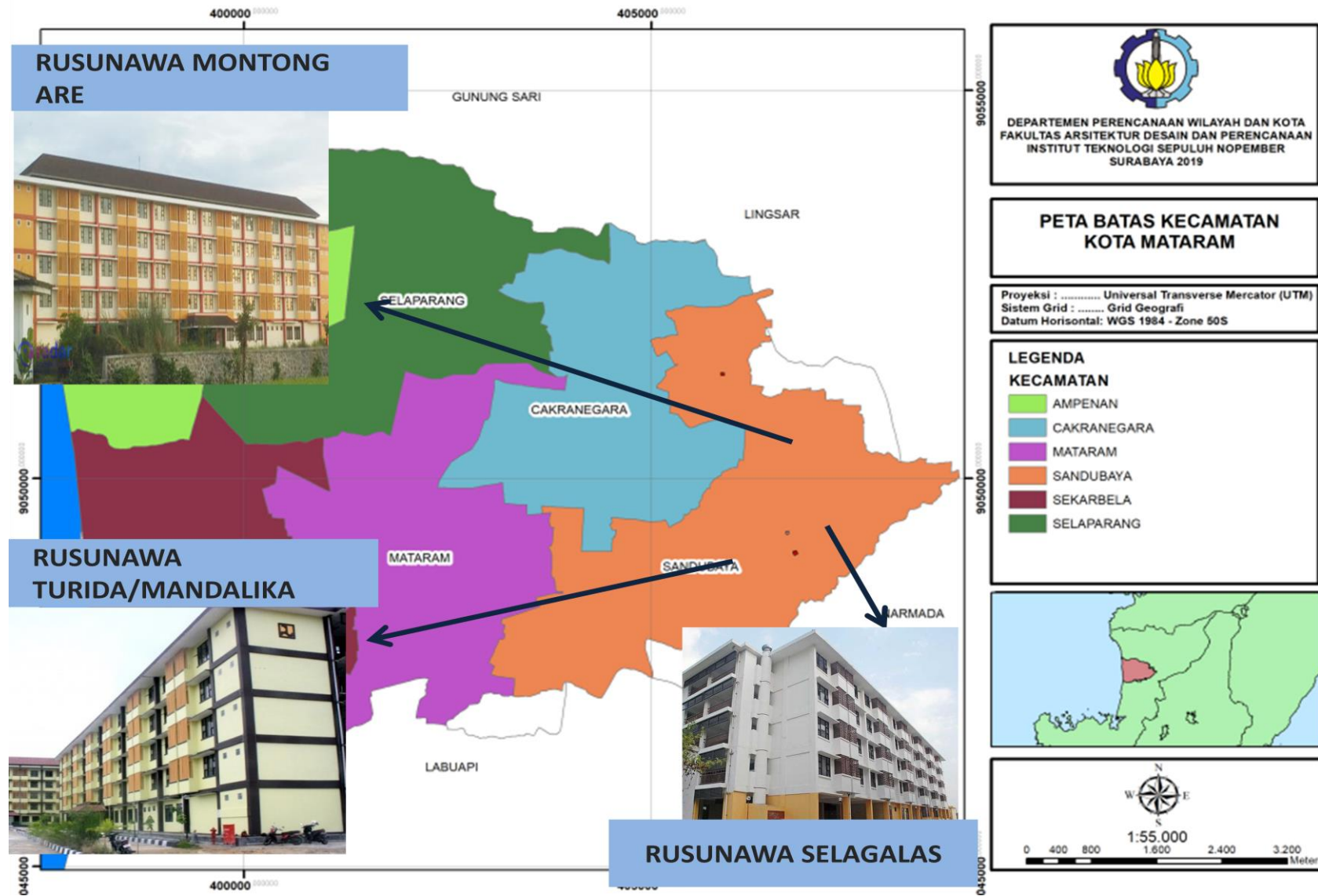
Sumber: Kota Mataram dalam Angka 2017

4.1.1. Gambaran Umum Rusunawa di Kota Mataram

Lokasi penelitian ini berada di Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat. Kota Mataram memiliki 3 (tiga) Rusunawa, yakni Rusunawa Montong Are, Rusunawa Turida/Mandalika dan Rusunawa Selagalas. Ketiga Rusunawa tersebut berada di satu kecamatan yang sama yakni kecamatan Sandubaya. Berikut adalah peta Rusunawa yang ada di Kota Mataram:

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Gambar 4.9 Peta persebaran Rusunawa di Kota Mataram



Sumber: Survei Primer, 2019

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Rusunawa Montong are berlokasi di Jalan H Abdurrahman, Sandubaya kota Mataram. Rusunawa Montong are memiliki kapasitas 196 kamar. Rusunawa Selagalas berlokasi di Jalan Pagesangan, Selagalas Sandubaya kota Mataram. Rusunawa Selagalas memiliki kapasitas 98 kamar. Sedangkan Rusunawa Turida/Mandalika berlokasi di Jalan TGH Islahuddin Bukhori Mandalika, Sandubaya kota Mataram. Rusunawa Turida/Mandalika memiliki 196 kapasitas kamar.

Pembangunan ketiga rusunawa tersebut merupakan kebijakan untuk mengatasi kebutuhan akan rumah layak huni (*backlog*) di Kota Mataram. Pembangunan rusunawa di Kota Mataram dibiayai oleh Direktorat Jendral Cipta Karya, Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Sedangkan pihak Pemerintah Kota Mataram bertanggung jawab dalam penyediaan lahan/lokasi pembangunan Rusunawa Montong Are, Rusunawa Turida/Mandalika, dan Rusunawa Selagalas.

Gambar 4.10 (a) Rusunawa Montong Are. (b) Rusunawa Turida/Mandalika. (c) Rusunawa Selagalas



Sumber: Survei Primer, 2019

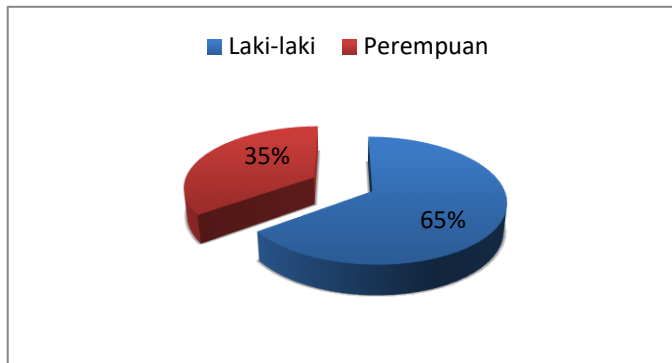
4.1.4. Latar Belakang Demografi dan Sosio-Ekonomi Demografi

Dalam melakukan penelitian efektivitas kebijakan rusunawa sebagai solusi bermukim masyarakat berpenghasilan rendah, penelitian ini melibatkan 100 responden dari masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram. Penelitian dilakukan dari pagi hingga sore hari. Responden ditentukan secara acak (random sampling) namun memiliki syarat merupakan masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dari data Dinas Perumahan Permukiman kota Mataram, berusia minimal 17 tahun agar penilaian yang diberikan dianggap valid dan dapat dipertanggungjawabkan. Latar belakang sosial-ekonomi rseponden terkait akan menentukan pengaruh tingkat kebutuhan bermukim dari sudut pandang masyarakat berpenghasilan rendah, sehingga perlu dijelaskan siapa dan bagaimana latar belakang yang dimiliki oleh responden dalam penelitian. Berikut adalah sub-bab penjelasan latar belakang, social, ekonomi, responden masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram.

A. Jenis Kelamin Responden

Berdasarkan hasil survey yang dilakukan, proposi jenis kelamin responden dari penelitian efektivitas kebijakan rusunawa sebagai solusi bermukim MBR ini **didominasi oleh laki-laki yakni sebanyak 65 orang** dan responden perempuan sebanyak 35 orang. Presentase responden berdasarkan jenis kelamin dapat dilihat pada diagram lingkaran dibawah ini:

Diagram 4.8 lingkaran presentase jenis kelamin responden

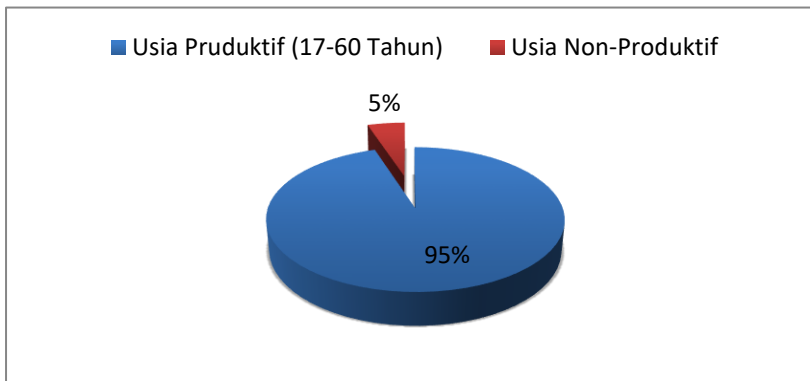


Sumber: Survei primer (Kuisisioner), 2019

B. Usia Responden

Berdasarkan hasil survey yang telah dilakukan, proposi usia responden dari penelitian efektivitas kebijakan rusunawa sebagai solusi bermukim MBR ini didominasi **oleh responden dengan usia produktif** yakni memiliki usia 17-60 tahun yakni sebanyak 95 orang dan responden usia non-produktif sebanyak 5 orang, presentase usia dapat dilihat pada diagram lingkaran dibawah ini:

Gambar 4.11 Diagram lingkaran presentase usia responden

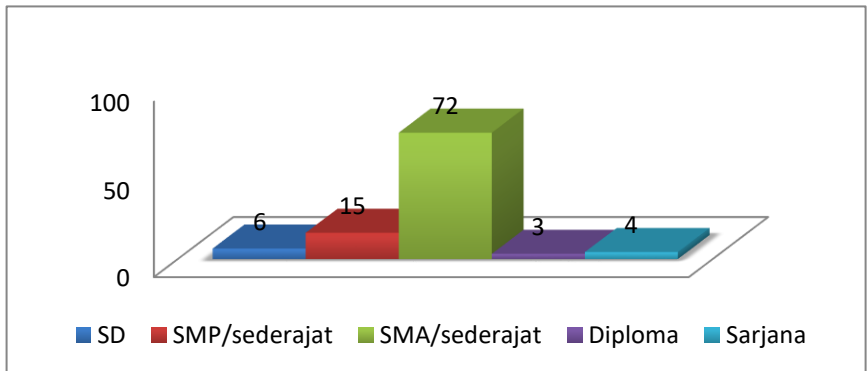


Sumber: Survei primer (Kuisisioner), 2019

C. Tingkat Pendidikan Responden

Berdasarkan hasil survey yang dilakukan, proposi tingkat pendidikan responden dari penelitian efektivitas kebijakan rusunawa sebagai solusi bermukim MBR ini **didominasi oleh responden dengan tingkat pendidikan SMA/ sederajat** yakni sebanyak 72 orang, kemudian SMP/derajat, SD, Sarjana dan jumlah terendah diploma. Presentase responden berdasarkan usia dapat dilihat pada diagram batang dibawah ini.

Gambar 4.12 Diagram batang jumlah responden berdasarkan tingkat pendidikan



Sumber: Survei primer (Kuisisioner), 2019

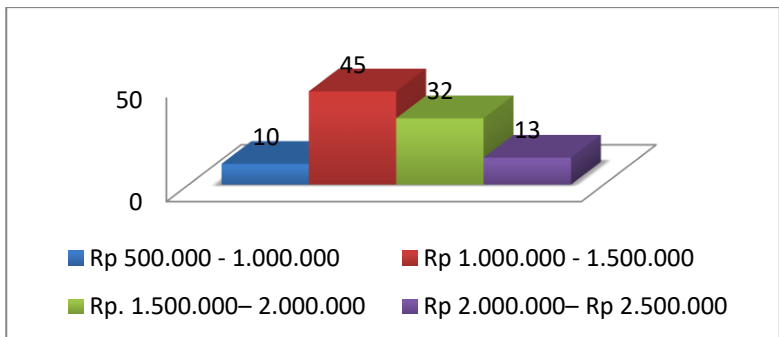
D. Jenis Pekerjaan Responden

Berdasarkan hasil survey yang dilakukan, proposi jenis pekerjaan responden dari penelitian efektivitas kebijakan rusunawa sebagai solusi bermukim MBR ini **didominasi oleh responden yang bekerja pada sektor pekerjaan informal (tidak tetap) sebanyak 37 orang.** Kemudian diikuti responden pekerjaan sektor formal (tetap) sebanyak 30 orang; tidak bekerja dan menjadi ibu rumah tangga sejumlah 28 orang dan tidak bekerja (pensiunan) sebanyak 5 orang. Responden yang bekerja pada sektor informal rata-rata bekerja sebagai tukang tambal ban, kuli bangunan, toko kelontongan, warung makanan, serabutan, petani dan pedangan asongan. Untuk pekerja sektor formal (tetap) ada yang bekerja di sebagai guru, swasta, pedagang, ojek, kantoran, dan sales.

E. Pendapatan Responden

Berdasarkan hasil survey yang dilakukan, proposi pendapatan responden dari penelitian efektivitas kebijakan rusunawa sebagai solusi bermukim MBR ini **didominasi oleh responden dengan pendapatan pada range Rp 1.000.000,00 – 1.500.000,00 yakni sebanyak 45 responden**. Kemudian Rp. 1.500.000,00 – 2.000.000,00 yakni sebesar 32 responden, untuk Rp 2.000.000,00 – Rp 2.500.000,00 yakni sejumlah 13 responden, dan Rp 500.000,00 - 1.000.000,00 sebanyak 10 responden. Presentase responden berdasarkan tingkat pendapatannya dapat dilihat pada diagram table dibawah ini

Gambar 4.13 Diagram batang jumlah pendapatan responden



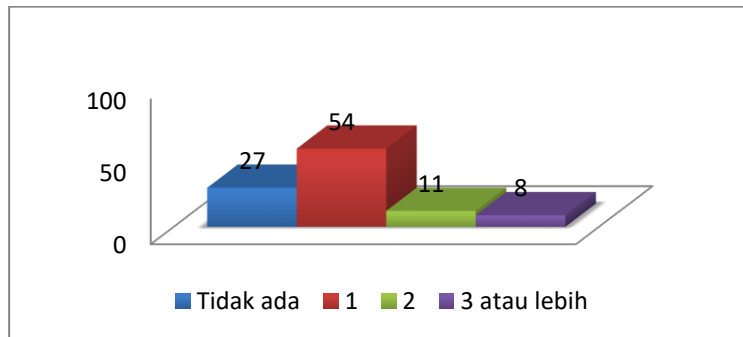
Sumber: Survei primer (Kuisisioner), 2019

F. Jumlah Anak Responden yang Masih Bersekolah

Berdasarkan hasil survey yang telah dilakukan, jumlah anak responden yang masih bersekolah penting untuk menjadi informasi pendukung latar belakang penentuan kebutuhan bermukim yang diberikan oleh responden masyarakat berpenghasilan rendah. **Hampir sebagian besar responden memiliki satu anak yang bersekolah yakni sejumlah 54 responden**. Kemudian tidak memiliki anak yang bersekolah sebanyak 27 responden, memiliki

dua anak yang masing bersekolah 11 responden, dan memiliki tiga atau lebih anak yang masih bersekolah sejumlah 8 responden. Presentase responden berdasarkan jumlah anak yang masih bersekolah dapat dilihat pada diagram table dibawah ini.

Gambar 4.14 Diagram batang jumlah anak responden yang masih bersekolah

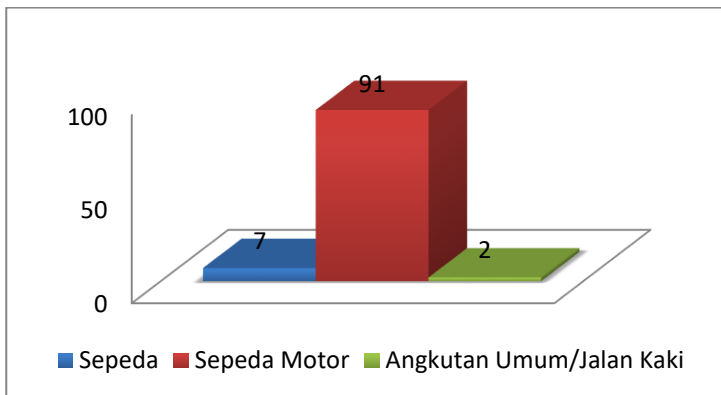


Sumber: Survei primer (Kuisisioner), 2019

G. Jenis Kendaraan Responden

Berdasarkan hasil survey yang telah dilakukan, jenis kendaraan responden berpengaruh terhadap kemudahan akses pergerakan responden menuju tempat kerja ataupun akses fasilitas public. Proporsi jenis kendaraan responden dari penelitian efektivitas kebijakan rusunawa sebagai solusi bermukim MBR ini **didominasi dengan jenis kendaraan bermotor sejumlah 91 responden**. Kemudian responden dengan kendaraan sepeda sejumlah 7 responden, tidak memiliki kendaraan (menggunakan angkutan umum/jalan kaki) sejumlah 2 responden. Presentase responden berdasarkan jenis kendaraan yang digunakan sehari-hari dapat dilihat pada diagram batang dibawah ini.

Gambar 4.15 Diagram batang jumlah kendaraan responden



Sumber: Survei primer (Kuisisioner), 2019

4.2. Analisa dan Pembahasan

4.2.1. Uji Validitas

Uji validitas dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah masing-masing atribut dalam kuisisioner layak untuk dilanjutkan ke pengolahan data berikutnya. Hal ini akan mempengaruhi kevalidan dalam pencapaian tujuan akhir penelitian nantinya. Uji validitas dilakukan dengan menghitung korelasi product moment (r) yang dilakukan dengan menggunakan program paket statistic SPSS versi 17.0. Hasil uji ini dibandingkan dengan angka r -tabel. Bila r -hitung lebih besar dari angka r -tabel maka instrument penelitian (kuisisioner) yang diuji adalah valid dan layak digunakan. Atribut yang valid adalah atribut yang valid nilai korelasinya baik persepsi (kenyataan) maupun pada tingkat kepentingan (harapan). Rumus penghitungan uji validitas adalah sebagai berikut. Hasil uji validitas kenyataan dan harapan dengan program SPSS Statistic 17.0 dapat dilihat pada table berikut:

$$r_{xy} = \frac{n \sum xy - \sum x \sum y}{\sqrt{(n \sum x^2 - (\sum x)^2)(n \sum y^2 - (\sum y)^2)}}$$

Keterangan:

r_{xy} = Koefisien korelasi

$\sum x$ = Jumlah skor item

$\sum y$ = Jumlah skor total item

N = Jumlah responden

Tabel 4.22 Validitas Harapan

Kode	Kriteria	Sub Kriteria	R-Hitung	R-Tabel	Ket.
X1	PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas)	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja	0.364	0.194	Valid
X2		Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa	0.368	0.194	Valid
X3		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	0.417	0.194	Valid
X4		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	0.390	0.194	Valid
X5		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan	0.200	0.194	Valid
X6		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	0.448	0.194	Valid
X7		Ketersediaan Listrik	0.251	0.194	Valid

X8		Ketersediaan Air Bersih	0.452	0.194	Valid
X9	Ekonomi	Harga sewa yang terjangkau	0.369	0.194	Valid
X10	Sosial	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	0.329	0.194	Valid
X11	Keselamatan dan Keamanan	Aman dari kejahatan/kriminalitas (pencurian, penculikan)	0.288	0.194	Valid
X12		Aman dari kecelakaan/bencana	0.302	0.194	Valid

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Tabel 4.23 Validitas Kenyataan

Kode	Kriteria	Sub Kriteria	R-Hitung	R-Tabel	Ket.
X1	PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas)	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja	0.201	0.194	Valid
X2		Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa	0.215	0.194	Valid
X3		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	0.281	0.194	Valid
X4		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	0.365	0.194	Valid

X5		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan	0.320	0.194	Valid
X6		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	0.225	0.194	Valid
X7		Ketersediaan Listrik	0.241	0.194	Valid
X8		Ketersediaan Air Bersih	0.209	0.194	Valid
X9	Ekonomi	Harga sewa yang terjangkau	0.237	0.194	Valid
X10	Sosial	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	0.270	0.194	Valid
X11	Keselamatan dan Keamanan	Aman dari kejahatan/kriminalitas (pencurian, penculikan)	0.209	0.194	Valid
X12		Aman dari kecelakaan/bencana	0.255	0.194	Valid

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Tabel 4.24 Validitas Kesimpulan

Kode	Kriteria	Sub Kriteria	Harapan	Kenyataan	Keputusan
X1	PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas)	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja	Valid	Valid	Valid
X2		Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa	Valid	Valid	Valid
X3		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	Valid	Valid	Valid
X4		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	Valid	Valid	Valid
X5		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan	Valid	Valid	Valid
X6		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	Valid	Valid	Valid
X7		Ketersediaan Listrik	Valid	Valid	Valid
X8		Ketersediaan Air Bersih	Valid	Valid	Valid
X9	Ekonomi	Harga sewa yang terjangkau	Valid	Valid	Valid
X10	Sosial	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	Valid	Valid	Valid

X11	Keselamatan dan Keamanan	Aman dari kejahatan/kriminalitas (pencurian, penculikan)	Valid	Valid	Valid
X12		Aman dari kecelakaan/bencana	Valid	Valid	Valid

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan uji validitas di atas terlihat bahwa **seluruh atribut** pada **tingkat harapan** (kepentingan) memiliki keputusan **valid pada seluruh variable**. Hal ini sama dengan uji validitas pada atribut **persepsi (kenyataan/penilaian)** juga memiliki keputusan **valid pada seluruh variable**. Dikarenakan keseluruhan atribut merupakan keputusan **valid** maka bisa melanjutkan untuk pengolahan data selanjutnya.

4.2.2. Uji Realibilitas

Instrumen penelitian yang baik, harus valid juga harus reliable (dapat dipercaya) artinya mempunyai nilai ketepatan yang mana bila diujikan pada kelompok yang sama dalam waktu yang berbeda akan menghasilkan nilai yang sama pula. Uji realibilitas adalah untuk mengetahui sejauh mana hasil pengukuran tetap konsisten, apabila dilakukan pengukuran dua kali atau lebih terhadap gejala yang sama dengan menggunakan alat pengukuran yang sama pula. (Syofian, 2012)

Uji realibilitas dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan *Cronbach's Alpha*. Dengan menggunakan uji *Cronbach's Alpha* akan terdeteksi indikator-indikator yang tidak konsisten. Nilai tingkat keandalan *Cronbach's Alpha* minimum yang andal adalah sebesar 0.70 (Eisingerich dan Rubera, 2010). Nilai tingkat keandalan

Cronbach's Alpha dapat ditunjukkan pada table berikut ini:

Tabel 4.25 Tingkat Keandalan *Cronbach's Alpha*

Nilai <i>Cronbach's Alpha</i>	Tingkat Keandalan
0.0 – 0.20	Kurang Andal
>0.20 – 0.40	Agak Andal
>0.40 – 0.60	Cukup Andal
>0.60 – 0.80	Andal
>0.80 – 1.00	Sangat Andal

Sumber: Hair et al, 2010

Hasil uji reliabilitas dalam penelitian ini dihitung menggunakan SPSS 17.0 dengan hasil **seluruh variable cukup andal** yakni memiliki reliabilitas yang baik pada atribut harapan (kepentingan) maupun atribut persepsi (kenyataan/penilaian. Berikut ini adalah hasil uji reliabilitas pada masing-masing atribut dan tiap-tiap variable yang diuji.

Tabel 4.26 Uji Realibilitas Keseluruhan Atribut Harapan

<i>Cronbach's Alpha</i>	<i>Cronbach's Alpha Based on Standardized Items</i>	N of Items
0.593	0.473	12

Sumber: SPSS Lampiran, 2019

Tabel 4.27 Uji Realibilitas Keseluruhan Atribut Kenyataan

<i>Cronbach's Alpha</i>	<i>Cronbach's Alpha Based on Standardized Items</i>	N of Items
0.423	0.430	12

Sumber: SPSS Lampiran, 2019

Tabel 4.28 Uji Realibilitas tiap Variabel Harapan

Kode	Kriteria	Sub Kriteria	<i>Cronbach's Alpha</i>	Ket.
X1	PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas)	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja	0.595	Reliabel
X2		Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa	0.595	Reliabel
X3		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	0.599	Reliabel
X4		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	0.594	Reliabel
X5		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan	0.597	Reliabel
X6		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	0.596	Reliabel
X7		Ketersediaan Listrik	0.600	Reliabel
X8		Ketersediaan Air Bersih	0.595	Reliabel
X9	Ekonomi	Harga sewa yang terjangkau	0.599	Reliabel
X10	Sosial	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	0.598	Reliabel

X11	Keselamatan dan Keamanan	Aman dari kejahatan/kriminalitas (pencurian, penculikan)	0.594	Reliabel
X12		Aman dari kecelakaan/bencana	0.596	Reliabel

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Tabel 4.29 Uji Realibilitas tiap Variabel Kenyataan

Kode	Kriteria	Sub Kriteria	<i>Cronbach's Alpha</i>	Ket.
X1	PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas)	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja	0.445	Reliabel
X2		Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa	0.440	Reliabel
X3		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	0.455	Reliabel
X4		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	0.444	Reliabel
X5		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan	0.447	Reliabel
X6		Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	0.467	Reliabel
X7		Ketersediaan Listrik	0.466	Reliabel
X8		Ketersediaan Air Bersih	0.465	Reliabel
X9	Ekonomi	Harga sewa yang terjangkau	0.469	Reliabel

X10	Sosial	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	0.468	Reliabel
X11	Keselamatan dan Keamanan	Aman dari kejahatan/kriminalitas (pencurian, penculikan)	0.464	Reliabel
X12		Aman dari kecelakaan/bencana	0.466	Reliabel

Sumber: Hasil Analisis lampiran, 2019

Berdasarkan uji **Realibilitas** di atas terlihat bahwa **seluruh atribut** pada **tingkat harapan** (kepentingan) memiliki keputusan **valid pada seluruh Reliabel**. Hal ini sama dengan uji validitas pada atribut **persepsi (kenyataan/penilaian)** juga memiliki keputusan **Reliabel pada seluruh variable**.

4.2.3. Analisis Kebutuhan Bermukim MBR di Kota Mataram

4.2.3.1. Kebutuhan Bermukim Berdasarkan *Literature*

Review

Berdasarkan hasil proyeksi penduduk dari Dinas Perumahan dan Permukiman kota Mataram, daya tampung penduduk pada tahun 2023 kota Mataram dengan luas perumahan 551,05 Ha **sudah tidak mencukupi**. Terdapat jumlah penduduk yang tidak tertampung di Kecamatan Cakranegara dan Ampenan. Berikut adalah tabel perbandingan daya tampung penduduk MBR tahun 2023

Tabel 4.30 Kebutuhan Bermukim di Kota Mataram

No	Kecamatan	Perumahan (70%)	Daya Tampung Penduduk (jiwa)	Proyeksi Penduduk s/d Tahun 2023	Proyeksi MBR s/d Tahun 2023
1	Kecamatan Ampenan	8,25	3.245	100.008	18.796
2	Kecamatan Cakranegara	138,87	54.646	84.470	22.373
3	Kecamatan Mataram	92,15	36.262	98.623	18.531
4	Kecamatan Sandubaya	136,93	53.883	76.434	8.162
5	Kecamatan Sekarbela	75,31	29.637	145.889	4.661
6	Kecamatan Selaparang	99,55	39.176	89.762	84.532

No	Kecamatan	Selisih Jumlah Penduduk 2017 dengan Penduduk 2023	Penduduk tidak tertampung	MBR Tidak Tertampung	Keterangan
1	Kecamatan Ampenan	10.607	7.363	1.129	Tidak Mencukupi

2	Kecamatan Cakranegara	17.039	37.607	3.213	
3	Kecamatan Mataram	13.132	23.310	3.465	
4	Kecamatan Sandubaya	1.407	52.476	4.189	
5	Kecamatan Sekarbela	78.494	48.857	3.718	Tidak Mencukupi
6	Kecamatan Selaparang	15.213	23.963	5.221	

Sumber: Hasil Analisa, 2019

Pada tahun 2017 kota Mataram memiliki angka backlog rumah adalah 47,35% dari pemenuhan kebutuhan rumah. Kebutuhan rumah sampai dengan tahun 2018 adalah 251.519 unit atau naik 59,16%. Kebutuhan rumah di Kota Mataram $\pm$ 27.930 (20% per tahun). Berikut adalah tabel kekurangan rumah (backlog) berdasarkan perhitungan dinas perumahan dan permukiman:

Tabel 4.31 Kekurangan Rumah (Backlog) di Kota Mataram

No	Kecamatan	Jumlah KK	Total Rumah (Unit)	Kebutuhan Rumah (Unit)		
				Jumlah Backlog Rumah s.d. 2017	Jumlah Backlog Rumah s.d. 2018	Total Kebutuhan Rumah
I	Ampenan	23.323	17.880	5.443	12.565	18.008
II	Sekarbela	16.727	12.403	4.324	13.039	17.363
III	Mataram	21.753	13.328	8.425	19.753	28.178
IV	Selaparang	25.480	15.005	10.475	14.578	25.052
V	Cakranegara	67.395	17.547	49.848	68.773	118.621
VI	Sandubaya	18.207	14.852	3.355	10.943	14.298
Jumlah		172.885	91.015	81.870	139.651	221.519

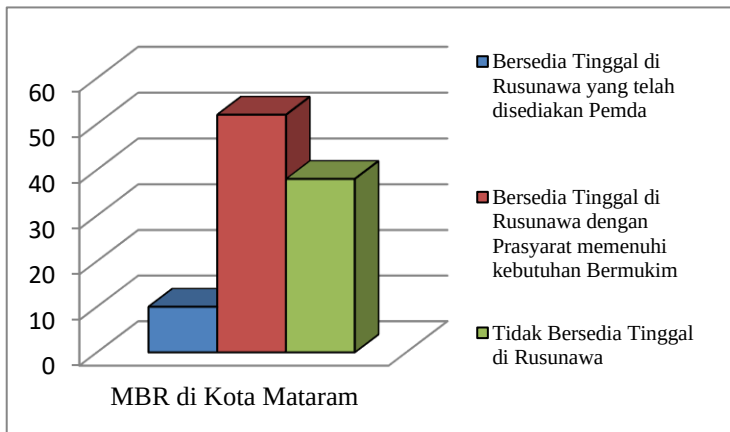
Sumber: Dinas Perumahan dan Permukiman, 2019

Berdasarkan data diatas didapatkan data bahwa kebutuhan rumah yang paling tinggi terdapat pada Kecamatan Cakranegara.

4.2.3.2. Kebutuhan Berdasarkan *Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*

Ditemukan fakta bahwa Rusunawa yang disediakan oleh pemerintah lokal untuk MBR belum terisi semua, masih adanya MBR yang belum mau menempati Rusunawa, sehingga dilakukannya identifikasi kebutuhan bermukim menurut sudut pandang Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram, berikut adalah diagram kebutuhan bermukim MBR:

Gambar 4.16 Diagram Kebersediaan MBR untuk bermukim di Rusunawa

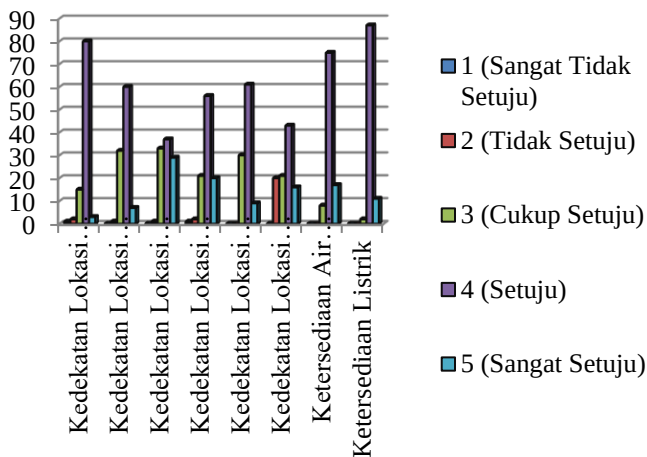


Sumber: Survei Primer, 2019

Berdasarkan survey primer yang dilakukan didapatkan data bahwa, masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram sebanyak 10% bersedia

tinggal di Rusunawa yang telah disediakan Pemerintah Daerah, 38% Tidak bersedia tinggal di Rusunawa dan 52% Bersedia untuk tinggal di Rusunawa yang telah disediakan oleh pemerintah daerah namun harus memenuhi prasarana bermukim MBR. Selanjutnya dilakukan identifikasi kebutuhan bermukim MBR berdasarkan indikator yang telah ditentukan. Berikut adalah hasil survey primer untuk mengetahui kebutuhan bermukim berdasarkan indikator yang telah ditentukan.

Gambar 4.17 Diagram Kebutuhan Bermukim dari Indikator PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas)

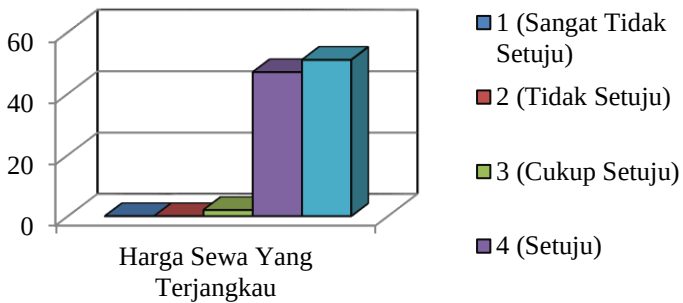


Sumber: Survei Primer, 2019

Berdasarkan survey yang telah dilakukan dengan MBR sesuai kebutuhan bermukim, dengan nilai yang tertinggi 80 MBR setuju jika membutuhkan lokasi bermukim yang dekat dengan tempat kerja, 60 setuju jika membutuhkan lokasi bermukim yang dekat dengan

perdagangan dan jasa, 37 setuju jika lokasi bermukim dekat dengan sarana pendidikan, 56 setuju jika lokasi bermukim dekat dengan sarana kesehatan, 61 setuju jika lokasi bermukim dekat dengan peribadatan, 43 setuju jika lokasi dekat dengan kantor pemerintahan, 75 setuju jika ketersediaan air bersih menjadi kebutuhan bermukim dan 87% setuju listrik menjadi kebutuhan bermukim MBR.

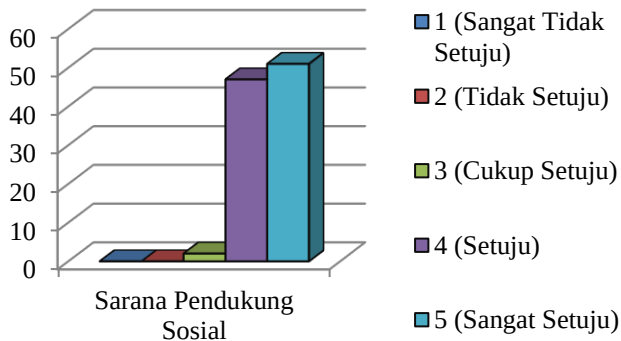
Gambar 4.18 Diagram Kebutuhan Bermukim dari Indikator Ekonomi



Sumber: Survei Primer, 2019

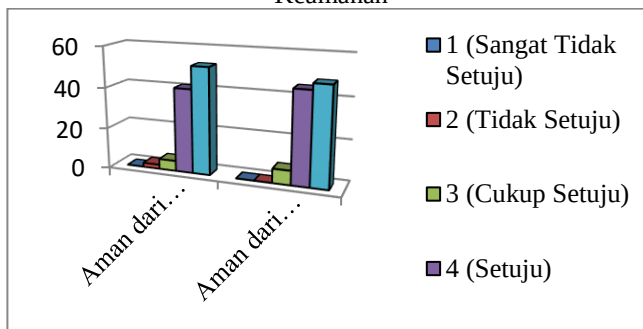
Berdasarkan survey yang telah dilakukan dengan MBR sesuai kebutuhan bermukim, diketahui bahwa sebanyak 51 responden sangat setuju bahwa harga sewa menjadi pertimbangan dalam memenuhi kebutuhan bermukim, 47 responden setuju harga sewa menjadi pertimbangan, dan 2 orang cukup setuju harga sewa yang terjangkau menjadi pertimbangan saat MBR memenuhi kebutuhan bermukim.

Gambar 4.19 Diagram Kebutuhan Bermukim dari Indikator Sosial



Sumber: Survei Primer, 2019

Gambar 4.20 Diagram Kebutuhan Bermukim dari Keselamatan dan Keamanan



Sumber: Survei Primer, 2019

Berdasarkan survey yang telah dilakukan dengan MBR sesuai dengan kebutuhan MBR, dengan nilai tertinggi 51 MBR sangat setuju sarana pendukung sosial dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan bermukim, 52 MBR sangat setuju tempat bermukim yang disediakan

aman dari kejahatan, 48 MBR sangat setuju tempat bermukim yang disediakan pemerintah aman dari kecelakaan atau bencana.

Berikut adalah hasil analisis *scoring* kebutuhan bermukim yang telah didapatkan berdasarkan preferensi masyarakat berpenghasilan rendah, dalam analisis scoring dilakukan dua penelitian yakni terkait kenyataan dan harapan. Persepsi harapan untuk mengetahui tingkat kebutuhan bermukim MBR dari variabel yang telah ditentukan sedangkan untuk persepsi kenyataan untuk mengetahui tingkat terpenuhinya kebutuhan bermukim MBR oleh pelayanan pemerintah.

Berikut adalah tabel analisis *scoring* berdasarkan persepsi harapan MBR, dengan kriteria interpretasi skornya berdasarkan interval:

Tabel 4.32 interpretasi skor

Scor Interval		Interpretasi
1	0% - 19,99%	Sangat Tidak Butuh
2	20% - 39,99%	Tidak Butuh
3	40% - 59,99%	Cukup Butuh
4	60 - 79,99%	Butuh
5	80% - 100 %	Sangat Butuh

Sumber: Penulis, 2019

Tabel 4.33 Hasil Scoring berdasarkan Persepsi Harapan

No.	Indikator	Persentase	Tingkat Kebutuhan Bermukim (Kondisi Saat ini)				
			STB	TB	CB	B	SB
			PSU (Prasarana, Sarana, Utilitas)				
1	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja	77%				4	

2	Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa	75%				4	
3	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	79%				4	
4	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	87%					5
5	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan	84%					5
6	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	79%				4	
7	Ketersediaan Listrik	91%					5
8	Ketersediaan Air Bersih	91%					5
Ekonomi							
1	Harga Sewa yang Terjangkau	100%					5
Sosial							
1	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	100%					5
Keselamatan dan Kemanan							
1	Aman dari Kejahatan/Kriminalitas	98%					5
2	Aman dari Kecelakaan/Bencana	98%					5
Tingkat Kebutuhan Bermukim (Kondisi Saat ini)		88%	SANGAT BUTUH				

Sumber: Hasil Analisa, 2019

Berdasarkan perhitungan *scoring* yang telah dilakukan, tingkat kebutuhan bermukim MBR yang oleh MBR dengan variable yang telah ditentukan yakni Sangat Butuh. Kebutuhan bermukim MBR yang sangat dibutuhkan oleh MBR yakni kedekatan lokasi dengan sarana kesehatan, kedekatan lokasi dengan sarana peribadatan, ketersediaan listrik, ketersediaan air bersih, harga sewa yang terjangkau, sarana pendukung sosial, aman dari kejahatan/kriminalitas, dan aman dari kecelakaan/bencana.

Berikut adalah tabel analisis *scoring* berdasarkan persepsi kenyataan MBR, dengan kriteria interpretasi skornya berdasarkan interval:

Tabel 4.34 interpretasi skor

Scor Interval		Interpretasi
1	0% - 19,99%	Sangat Tidak Terpenuhi
2	20% - 39,99%	Tidak Terpenuhi
3	40% - 59,99%	Cukup Terpenuhi
4	60 - 79,99%	Terpenuhi
5	80% - 100 %	Sangat Terpenuhi

Sumber: Penulis, 2019

1	Aman dari Kejahatan/Kriminalitas	33%		2			
2	Aman dari Kecelakaan/Bencana	33%		2			
Tingkat Terpenuhinya Kebutuhan Bermukim (Kondisi Saat ini)		56%	CUKUP TERPENUHI				

Sumber: Hasil Analisa, 2019

Berdasarkan perhitungan *scoring* yang telah dilakukan, tingkat terpenuhinya kebutuhan bermukim MBR oleh pemerintah dengan variable yang telah ditentukan yakni Cukup Terpenuhi. Kebutuhan bermukim MBR yang sangat terpenuhi yakni dari ketersediaan listrik, ketersediaan air bersih, harga sewa yang terjangkau dan ketersediaan sarana pendukung sosial (*communal space*).

4.2.3.3. Analisis Service Quality dengan Metode Gap

Analisis Service Quality (*Gap Analysis*) digunakan untuk menilai bagaimana persepi masyarakat berpenghasilan rendah terhadap kebutuhan bermukimnya. Persepsi kebutuhan bermukim digunakan untuk mengetahui apakah pelayanan pemerintah sudah memenuhi kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah.

Service Quality pada perumahan public seperti rusunawa dapat diukur dengan menghitung indeks kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah yang menjadi sasaran pemerintah. Kebutuhan dapat didefinisikan segala sesuatu yang dibutuhkan manusia untuk mempertahankan hidup serta untuk memperoleh kesejahteraan dan kenyamanan, sebuah kebutuhan disertai oleh perasaan tertentu atau emosi dan ia memiliki sebuah cara khusus mengekspresikan dirinya dalam

mencapai resolusi (Murray, 1938). Model *Service Quality* merupakan model kualitas jasa yang banyak dipakai menjadi acuan dalam melakukan penelitian terkait penentuan kebutuhan dan penilaian kualitas pelayanan. Pada dasarnya *service quality* pada penelitian ini melihat kesenjangan antara harapan dan kenyataan yang dirasakan oleh masyarakat berpenghasilan rendah terhadap pemenuhan kebutuhan bermukim oleh pemerintah. Tingkat kebutuhan bermukim dapat dilihat besarnya gap antara persepsi dengan harapan. Semakin kecil gap, semakin baik pelayanan pemerintah dalam memenuhi kebutuhan bermukim.

Analisis kuadran merupakan analisa yang mampu menjelaskan atau menggambarkan gap yang terjadi pada pelayanan pemerintah dalam memenuhi kebutuhan bermukim dengan prefrensi kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah. berdasarkan hasil analisis *Service Quality (gap analysis)* yang telah dilakukan maka dapat diketahui prioritas utama yang dapat dilakukan dalam upaya pemenuhan kebutuhan bermukim MBR. Selain itu variable yang dipertahankan kinerjanya, prioritas rendah dan variable yang berlebihan dapat diketahui dengan analisis ini. Analisis kuadran dalam penelitian ini dianalisa menggunakan program SPSS 17.0

Pada analisa *service quality*, diambil nilai rata-rata yang telah diberikan oleh 100 responden penelitian, baik pada atribut harapan maupun kenyataan. Nilai gap merupakan **selisih antara kenyataan (persepsi) dengan harapan**, sehingga nilai gap dapat bernilai positif maupun negative. Berikut hasil perhitungan nilai gap kebutuhan bermukim MBR yang dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.36 hasil analisa gap *service quality* kebutuhan bermukim MBR

Kode	Variabel	Rerata Harapan	Rerata Kenyataan	Gap
Gap = Kenyataan - Harapan				
X1	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja	4.8	1.6	-3.2
X2	Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa	4.7	1.9	-2.8
X3	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	4.9	1.8	-3.1
X4	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	4.9	2.1	-2.8
X5	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan	4.8	2.1	-2.7
X6	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	4.6	1.9	-1.7
X7	Ketersediaan Listrik	4.1	4.3	0.2
X8	Ketersediaan Air Bersih	4.1	4.2	0.1
X9	Harga sewa yang terjangkau	4.5	4.1	-0.4
X10	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	4.5	4.6	0.1
X11	Aman dari kejahatan/kriminalitas (pencurian, penculikan)	4.7	1.5	-3.2
X12	Aman dari kecelakaan/bencana	4.8	1.5	-3,3
Nilai Gap Keseluruhan				-1.62

Sumber: Hasil analisa, 2019

Berdasarkan hasil analisa perhitungan nilai gap dapat disimpulkan bahwa **hampir seluruh** variabel kebutuhan bermukim MBR **memiliki nilai negatif kecuali**

pada variabel ketersediaan listrik yakni sebesar 0.2, ketersediaan air bersih sebesar 0.1, dan sarana pendukung sosial sebesar 0.1. Nilai gap negatif berkisar -0.4 sampai dengan -3.3 yang berarti kebutuhan bermukim MBR belum sepenuhnya terpenuhi oleh pelayanan pemerintah daerah. Berikut adalah tabel pengkategorian atribut untuk mengelompokkan pelayanan pemerintah dalam memenuhi kebutuhan MBR berdasarkan tiga kategori yakni **Baik, Sedang dan Kurang**:

Statistics		
Gap_Kebutuhan		
N	Valid	12
	Missing	1
Mean		-1.615
Median		-2.7
Mode		-3.2
Percetiles	25	-1.215
	50	-0.81
	75	-0.405

Gambar 4.21 Gambar Hasil Gap Kebutuhan

Sumber: Hasil Analisis SPSS, 2019

- Baik : Range skor gap **kurang dari -0,405**
 Sedang : Range skor gap **-0,405 sampai dengan -1.215**
 Kurang : Range skor gap **lebih dari -1.215**

Tabel 4.37 Kategori Variabel Kebutuhan Bermukim MBR

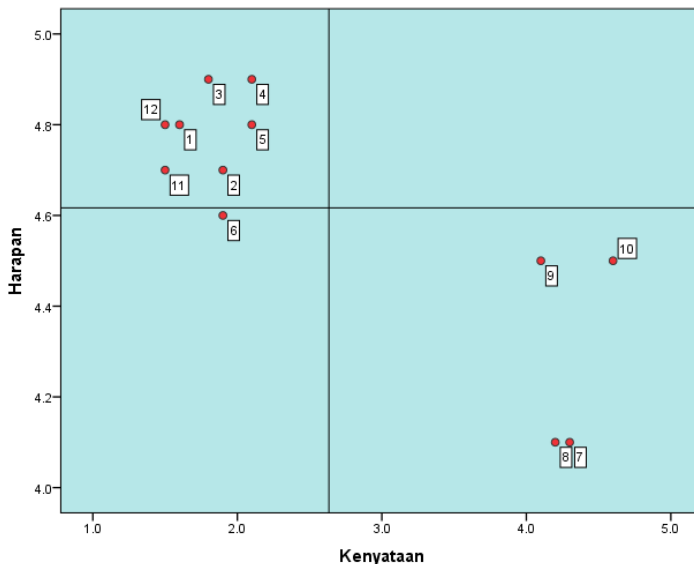
Kode	Variabel	Gap	Kategori
X1	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja	-3.20	Kurang
X2	Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa	-2.80	Kurang
X3	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	-3.10	Kurang
X4	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	-2.80	Kurang
X5	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan	-2.70	Kurang
X6	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	-1.70	Kurang
X7	Ketersediaan Listrik	0.20	Baik
X8	Ketersediaan Air Bersih	0.10	Baik
X9	Harga sewa yang terjangkau	-0.42	Sedang
X10	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	0.11	Baik
X11	Aman dari kejahatan/kriminalitas (pencurian, penculikan)	-3.20	Kurang
X12	Aman dari kecelakaan/bencana	-3,30	Kurang
Nilai Gap Keseluruhan		-1.62	KURANG

Sumber:Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan pengkategorian di atas terdapat **3 variabel pada kategori baik** yakni pada variabel Ketersediaan Listrik, Ketersediaan Air Bersih, dan Sarana Pendukung Sosial. **1 variabel pada kategori sedang** yakni pada variabel Harga Sewa yang Terjangkau. **8**

variabel pada kategori Kurang yakni pada variabel Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja, Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa, Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan, Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan, Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan, Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan, Aman dari Kejahatan/Kriminalitas, dan Aman dari Kecelakaan/bencana. Sedangkan berdasarkan nilai gap secara keseluruhan diatas dapat disimpulkan bahwa pelayanan pemerintah daerah dalam implementasi kebijakan rusunawa dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni **KURANG** dengan rata-rata nilai gap sebesar **-1.62**. Berikut adalah gambat penilaian kebutuhan kebutuhan bermukim dengan bantuan SPSS:

Gambar 4.22 penilaian kebutuhan bermukim oleh masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram



Sumber: Hasil analisis SPSS, 2019

Berdasarkan hasil analisis kuadran, penilaian kebutuhan bermukim oleh masyarakat berpenghasilan rendah menunjukkan terdapat tujuh atribut yang berada di kuadran prioritas. Secara garis besar disimpulkan bahwa prioritas utama yang harus ditingkat untuk dipenuhi kebutuhan bermukimnya yakni sebagai berikut:

1) Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja

Masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram membutuhkan lokasi tempat bermukim yang dekat dengan lapangan pekerjaan. Mereka juga mengharapkan adanya lapangan pekerjaan yang disediakan yang dekat dengan tempat bermukim mereka sekaligus mengurangi angka pengangguran masyarakat di Kota Mataram.

2) Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa

Masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram membutuhkan lokasi tempat bermukim yang dekat dengan perdagangan dan jasa untuk mempermudah masyarakat dalam memperoleh kebutuhan sehari-hari.

3) Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan

Mayoritas Masyarakat Berpenghasilan Rendah memiliki anak yang masih sekolah, salah satu yang menyebabkan anak putus sekolah dikarenakan lokasi sekolah yang jauh, sehingga mereka membutuhkan lokasi tempat bermukim yang dekat dengan sarana pendidikan.

4) Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan

Masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram membutuhkan lokasi tempat bermukim yang dekat dengan sarana kesehatan, mereka merasa dengan dekatnya sarana kesehatan dengan lokasi bermukim bisa menjadikan masyarakat tidak lagi

mudah terserang penyakit/wabah, dan bisa untuk berobat lebih mudah daripada menahan sakit sehingga menyebabkan korban jiwa.

5) Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan

Dengan keberagaman agama yang ada di Mataram, sarana peribadatan juga dibutuhkan dekat dengan lokasi tempat bermukim. Mereka merasa sarana peribadatan selain masjid masih susah ditemui, sehingga dibutuhkan sarana peribadatan yang dekat dengan lokasi bermukim.

6) Aman dari Kejahatan/Kriminalitas

Terdapatnya kejahatan atau kriminalitas yang terjadi di Kota Mataram merupakan salah satu bagian yang ditakutkan oleh masyarakat. Sehingga perlu adanya system keamanan untuk memenuhi kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram.

7) Aman dari Kecelakaan/Bencana

Indikator yang paling penting adalah aman dari bencana. Masyarakat di Kota Mataram masih memiliki trauma terkait gempa di Lombok yang terjadi. Bangunan yang tahan bencana diharapkan bisa difasilitasi oleh pemerintah untuk memenuhi kebutuhan bermukim MBR. Sehingga saat terjadi bencana, tidak ada korban jiwa dikarenakan bangunan yang disediakan tidak tahan bencana

4.2.4. Tinjauan Kebijakan dan *Literature Review*

Dalam pemaparan hasil analisa kebijakan akan membahas terkait hasil pengumpulan literature dan kebijakan pemerintah daerah terkait pemenuhan kebutuhan bermukim MBR, beserta pemaparan respon dan implementasi kebijakan yang telah ditetapkan oleh

pemerintah di Kota Mataram dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR

A. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Mataram 2011-2031 (Perda 12/2011)

Dalam RTRW Kota Mataram hasil tinjauan kebijakan berikut adalah kebijakan yang mengatur mengenai pembangunan perumahan untuk memenuhi kebutuhan bermukim di Kota Mataram, berikut adalah tabel tinjauan kebijakan pembangunan perumahan:

Tabel 4.38 Kebijakan Pembangunan Perumahan

No	Perda Baru (Revisi)
1	Meningkatkan kualitas kawasan permukiman
2	Menata kawasan permukiman padan dan/atau kumuh di wilayah kota
3	Mengembangkan prasarana dan sarana permukiman
4	Membatasi perkembangan pola permukiman linier dengan mengarahkan pengembangam pola permukiman memusat secara vertical
5	Mengembangkan aksesibilitas hunian vertical dengan fasilitas umum (Sarana Perdagangan dan Jasa, Kesehatan, Pendidikan, Peribadatan, dan Sarana Kepemerintahan)
6	Menyediakan RTH yang sesuai dengan kaidah-kaidah penataan ruang pada kawasan permukiman dan mengoptimalkan fungsinya
7	Merelokasi kampung nelayan pada kawasan rawan bencana gelombang pasang/tsunami dan abrasi pantai
8	Menerapkan ketentuan-ketentuan teknis pembangunan perumahan terutama menyangkut intensitas tata bangunan dan lingkungan, sempadan bangunan, sempadan sungai, serta sempadan pantai
9	Mengatur dan menata kembali perumahan di

	sepanjang sempadan sungai dan sempadan pantai
10	Menghindari pengembangan permukiman pada RTH yang berada di kawasan perbatasan dan di luar pusat kota

Sumber: RTRW Kota Mataram 2011-2031

Dalam kebijakan RTRW Kota Mataram untuk memenuhi kebutuhan bermukim secara menyeluruh tidak hanya berfokus kepada MBR, dalam pemenuhan kebutuhan bermukim pemerintah daerah berfokus kepada peningkatan kualitas permukiman dengan menata permukiman kumuh, pengembangan prasarana dan sarana permukiman, mengarahkan pola permukiman secara vertikal. Pemerintah daerah meminimalisir terjadinya alih fungsi lahan salah satunya menghindari permukiman dari RTH. Kaidah dan aturan sangat ditekankan dalam pemenuhan kebutuhan bermukim, sehingga batas-batas dan tata bangunan menjadi kebijakan dalam pembangunan permukiman untuk masyarakat di Kota Mataram.

B. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3) Kota Mataram 2018-2031

Untuk menjadi acuan dalam pembangunan dan pengembangan perumahan, membutuhkan adanya visi dan misi, berikut adalah visi misi RP3:

Tabel 4.39 Visi Misi Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3) Kota Mataram

Visi	Misi
Setiap Kepala Keluarga mampu memenuhi kebutuhan rumah terjangkau dan layak huni guna membentuk masyarakat yang mandiri, produktif dan sejahtera	Memenuhi kebutuhan layak huni. Pemenuhan kebutuhan rumah yang sehat, aman, nyaman demi terwujudnya lingkungan hunian yang layak. Dalam hal ini termasuk menyediakan sarana dan prasarana perumahan yang memadai

	Mewujudkan rumah yang terjangkau. Pemenuhan kebutuhan primer perumahan dengan harga yang terjangkau dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah hunian di Kota Mataran
	Mewujudkan masyarakat yang mandiri, produktif, dan sejahtera. Mewujudkan masyarakat yang mandiri dan produktif dalam pemenuhan kebutuhan sandang, pangan dan papan, dan terpenuhinya kebutuhan dasar di bidang pendidikan, kesehatan dan tersedianya lapangan kerja sehingga dapat meningkatkan pendapatan perkapita serta kemampuan daya beli sehingga terwujudnya masyarakat yang sejahtera.

Sumber: RP3 2018-2031

Dalam mewujudkan visi dan misi terdapat Tujuan, Kebijakan, dan Strategi dalam mencapainya. Berikut adalah tabel tujuan, kebijakan, dan strategi RP3 Kota Mataram:

Tabel 4.40 Tujuan, Kebijakan, Strategi Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3) Kota Mataram

Tujuan	Kebijakan	Strategi
Terwujudnya perumahan yang layak huni, sehat, dan aman yang didukung	1. Pemenuhan perumahan yang layak huni	Memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan Keamanan Lingkungan Sekitar

prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) untuk mendukung peningkatan kualitas perumahan sesuai dengan kebutuhan bermukim, serta berkurangnya angka backlog, sesuai dengan perencanaan tata ruang di Kota Mataram		• Menjamin kesehatan meliputi pencahayaan, penghawaan, dan sanitasi, dan • Memenuhi kecukupan luas minimum
	2. Pemenuhan perumahan sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU)	• Mengembangkan jaringan jalan memenuhi perumahan • Mengembangkan sanitasi dan IPAL komunal di perumahan • Mengembangkan jaringan drainase dan pengendalian banjir di perumahan • Mengembangkan persampahan di perumahan • Memenuhi kebutuhan air minum di perumahan • Memenuhi kebutuhan listrik di perumahan
	3. Peningkatan kualitas permukiman kumuh di Kota Mataram	• Melakukan perbaikan dan pemugaran perumahan permukiman kumuh dan

		permukiman illegal meliputi rehabilitasi dan renovasi • Melakukan peremajaan permukiman kumuh dan illegal dengan membangun prasarana dan sarana lingkungan perumahan dan kawasan permukiman baru yang lebih layak dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah • Mengembangkan lingkungan perumahan melalui pengelolaan dan pemeliharaan berkelanjutan untuk perumahan formal dan non formal
	4. Penanganan permukiman illegal di Kota Mataram	• Fasilitasi penyelesaian legalitas tanah dengan para pihak terkait • Relokasi pada kawasan layak huni sekitar

		wilayah semula; dan • Pemulihan fungsi ruang sebagaimana diatur pada rencana tata ruang wilayah
	5. Penyediaan rumah susun sewa bagi masyarakat berpenghasilan rendah	• Mendata masyarakat berpenghasilan rendah yang belum memiliki tempat tinggal dan penduduk yang tinggal di sekitar bantaran sungai dan di sekitar sempadan pantai • Menyediakan lahan untuk pembangunan rumah susun • Mengembangkan jaringan jalan menuju ke lokasi rumah susun dan jalan lingkungan • Menyediakan kebutuhan air bersih dan listrik untuk masyarakat yang akan menghuni rumah susun; • Menyediakan sarana pendukung

		sosial untuk masyarakat yang akan menghuni rumah susun; dan • Merelokasi penduduk di sekitar bantaran sungai dan sekitar sempadan pantai ke rumah susun yang telah disediakan.
--	--	--

Sumber: RP3 2016-2026

Dalam kebijakan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan (RP3) Kota Mataram terdapat kebijakan yang mengatur terkait penyediaan kebutuhan bermukim untuk MBR yakni dengan penyediaan rumah susun, Dalam produk perencanaan ini mempunyai tujuan agar terwujudnya perumahan yang layak huni, sehat, dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk mendukung peningkatan kualitas perumahan.

Untuk kebijakan yang terkait MBR, dalam penyediaan rumah susun terdapat strategi untuk merealisasikan kebijakan yang telah dibuat yakni dengan mendata masyarakat berpenghasilan rendah yang belum memiliki tempat tinggal dan penduduk yang tinggal di sekitar bantaran sungai dan di sekitar sempadan pantai, menyediakan lahan untuk pembangunan rumah susun, mengembangkan jaringan jalan menuju ke lokasi rumah susun dan jalan lingkungan, menyediakan kebutuhan air bersih dan listrik untuk masyarakat yang akan menghuni rumah susun, serta merelokasi penduduk di sekitar bantaran sungai dan sekitar sempadan pantai ke rumah susun yang telah disediakan.

C. Perwali Kota Mataram No 21 Tahun 2017

Dalam kebijakan ini mengatur tentang pembentukan susunan organisasi, tugas pokok dan fungsi serta tata kerja unit pelaksana teknis dinas rumah susun sederhana sewa pada dinas perumahan dan kawasan permukiman kota Mataram. Kebijakan ini juga mengatur terkait tarif dan kriteria menempati rumah susun sederhana sewa kota Mataram.

Kebijakan ini melengkapi kebijakan yang telah dibuat oleh dinas perumahan dan permukiman, sehingga kriteria MBR yang telah diatur dalam keputusan walikota menjadi acuan dalam penentuan MBR yang dapat difasilitasi oleh pemerintah daerah memperoleh hak bermukim. Kriteria yang ditentukan yakni merupakan: 1. Penduduk Kota Mataram yang dibuktikan dengan KTP Kota Mataram, 2. Sudah menikah dan atau sudah berkeluarga dibuktikan dengan kepemilikan Buku Nikah/Akta Perkawinan/Keterangan Kawin dari kepala lingkungan, 3. Surat keterangan bekerja dan belum memiliki rumah yang diperkuat dengan keterangan RT/TW dan kelurahan, 4. Mempunyai penghasilan lebih rendah dari UMP Kota Mataram, 5. Menandatangani perjanjian sewa satuan rumah susun (Sarusun) yang paling sedikit memuat identitas para pihak, hak dan kewajiban penghuni serta waktu perjanjian.

D. Respon Pemerintah Daerah dalam Memenuhi Kebutuhan Bermukim MBR (Rusunawa di Kota Mataram)

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan dengan Kepala Bidang Perumahan Permukiman Kota Mataram dan Kepala UPTD Rusunawa di Kota Mataram, terdapat empat (4) indikator yang ditanyakan dalam memperoleh informasi yakni terkait pertimbangan kebijakan yang ditentukan dalam memenuhi kebutuhan bermukim dari segi PSU (Prasarana, Sarana, Utilitas), Ekonomi, Sosial, serta Keselamatan dan Keamanan.

Pemerintah daerah sebagai pembuat kebijakan publik yakni serangkaian tindakan yang mempunyai tujuan tertentu yang diikuti dan dilaksanakan oleh pelaku atau sekelompok pelaku guna memecahkan masalah, isu yang diangkat yakni untuk mengurangi angka backlog dan memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni dengan **menyediakan rusunawa untuk masyarakat berpenghasilan rendah**. Dalam penentuan lokasi dan kebutuhan bermukim, yang dilakukan pemerintah adalah dengan menyediakan lahan untuk membangun rusunawa, mendata jumlah MBR yang ada di Kota Mataram, dan berkoordinasi dengan pihak-pihak terkait.

Dalam pemenuhan kebutuhan bermukim MBR, PSU menjadi salah satu yang perlu dipertimbangkan dalam penentuan lokasi dan pemenuhan kebutuhan bermukim. Berdasarkan hasil wawancara, diperoleh informasi bahwa pemerintah daerah dalam menentukan lokasi penempatan rusunawa, yakni dengan mencari lahan yang kosong di Kota Mataram, sehingga **kurang memperhatikan kedekatan rusunawa dengan fasilitas umum**. Dari segi ketersediaan air dan listrik menjadi pertimbangan dalam pemenuhan kebutuhan bermukim MBR sehingga

pemerintah daerah menyediakan listrik bekerja sama dengan PLN dan air bersih dengan Sumur Bor.

Dalam pemenuhan kebutuhan MBR, pemerintah daerah **telah memperhatikan harga sewa rusunawa di Kota Mataram** dikarenakan harga sewa tersebut telah menyesuaikan dengan UMR di Kota Mataram. Harga sewa yang ditawarkan untuk rusunawa di Kota Mataram yakni tergantung lantai dan harga disamakan diseluruh Rusunawa di Kota Mataram. **Untuk lantai I senilai Rp. 100.000,00 ini diperuntukan MBR yang memiliki kebutuhan khusus contohnya disabilitas, untuk lantai II seharga Rp. 115.000,00, untuk lantai III seharga Rp. 110.000,00, untuk lantai IV seharga Rp. 105.000,00, sedangkan untuk lantai V seharga Rp. 100.000,00.**

Dalam pemenuhan kebutuhan bermukim MBR, sarana pendukung sosial sebagai salah satu tempat berkumpulnya MBR dalam satu tempat untuk bersilaturahmi atau berkumpul sebagai salah satu ciri khas masyarakat Sasak. **Pemerintah daerah telah menyediakan tempat khusus untuk MBR berkumpul dalam satu tempat di rusunawa yakni berupa aula, ruang komersil, dan halaman rusun.**

Dalam pemenuhan kebutuhan bermukim MBR, keamanan dan keselamatan telah dipikirkan oleh pihak pemerintah daerah. Namun dari segi keamanan dari bencana dan dilihat dari kualitas bangunan rusunawa ternyata belum bisa dikatakan aman. Dikarenakan, setelah terjadinya gempa Lombok yang terjadi 1.089 selama 1 bulan (BNPB, 2018) **bangunan di rusunawa tidak roboh namun mengalami keretakan yang serius di beberapa bagian gedung rusunawa di Kota Mataram.**

Tabel 4.41 Respon Pemerintah dalam Memenuhi Kebutuhan Bermukim MBR (Rusunawa di Kota Mataram)

No	Indikator	Respon Pemerintah
1	PSU	Pemerintah lokal dalam menentukan lokasi penempatan rusunawa, yakni dengan mencari lahan yang kosong di Kota Mataram, kurang memperhatikan dengan kedekatan FASUM
		Pemerintah lokal menyediakan listrik bekerja sama dengan PLN dan air bersih dengan Sumur Bor
2	Ekonomi	Pemerintah lokal telah memperhatikan harga sewa rusunawa di Kota Mataram dikarenakan harga sewa tersebut telah menyesuaikan dengan UMR di Kota Mataram
3	Sarana Sosial	Pemerintah lokal telah menyediakan tempat khusus untuk MBR berkumpul dalam satu tempat di rusunawa yakni berupa aula, ruang komersil, dan halaman rusun.
4	Keamanan dan Kenyamanan	Bangunan yang disediakan Pemerintah lokal belum tahan bencana
		Pemerintah lokal belum menyediakan pos penjagaan

Sumber: Survei Primer, 2019

Berdasarkan identifikasi kebutuhan bermukim MBR di Kota Mataram yang telah dilakukan untuk mengetahui preferensi MBR terkait variabel yang menjadi kebutuhan MBR dalam bermukim, selanjutnya dilakukan analisis gap untuk mengetahui antara harapan MBR dalam kebutuhan bermukim dengan Kenyataan yang telah disediakan pemerintah daerah dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR. Hasil pengumpulan data prefrensi MBR selanjutnya disandingkan dengan kebijakan pemerintah daerah yang tertulis maupun respon pemerintah dalam merealisasikan kebijakan tersebut.

Hasil dari identifikasi kebutuhan bermukim MBR dan analisis kebijakan pemerintah daerah selanjutnya disandingkan dengan standar ideal dari kebijakan pusat, yakni melalui SNI dan Peraturan Menteri. Berikut adalah tabel perbandingan yang disandingkan antara prefrensi kebutuhan bemukim MBR di Kota Mataram, kebijakan pemerintah daerah terkait penyediaan kebutuhan MBR di Kota Mataram dengan standar ideal untuk memenuhi kebutuhan bermukim MBR.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 4.42 Perbandingan Prefrensi Kebutuhan Bermukim MBR, Kebijakan Pemerintah Daerah dalam Penyediaan Kebutuhan Bermukim MBR, dan Standar Ideal dari Kebijakan Pusat/Penelitian

No	Variabel	Sasaran 1		Sasaran 2		Kondisi Ideal sesuai dengan Peraturan/Kebijakan/ Penelitian	Pembahasan
		Identifikasi kebutuhan bermukim dari sudut pandang Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram.		Analisis kebijakan pemerintah daerah terkait penyediaan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Mataram.			
		Kebutuhan Bermukim MBR	Gap Kebutuhan MBR dengan Penyediaan Pemerintah Daerah	Kebijakan Pemerintah Daerah dalam Memenuhi Kebutuhan Bermukim	Respon Pemerintah dalam Memenuhi Kebutuhan MBR		
1	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja	83% membutuhkan lokasi dekat dengan tempat kerja	-3.20 masuk dalam kategori Kurang dalam Memenuhi kebutuhan MBR	Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3) Kota Mataram 2018-2031: Mewujudkan masyarakat yang mandiri dan produktif dalam pemenuhan kebutuhan sandang, pangan dan papan, dan	Lokasi rusunawa ditentukan berdasarkan lahan kosong yang tersedia di Kota Mataram. Lokasi Rusunawa berada pada Kecamatan yang sama yakni Kecamatan Sandubaya. Lokasi Rusunawa dengan mayoritas pekerjaan MBR yakni dengan waktu tempuh 50-60 menit jika berjalan kaki, jika dengan kendaraan bermotor 25-30 menit, mayoritas MBR menuju	Menurut <i>Residential Development Handbook</i> waktu tempuh ideal menuju tempat kerja adalah 30-45 menit (Tanuda, 2012)	Masyarakat membutuhkan lokasi yang dekat dengan lapangan kerja, menurut prefrensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni dekat dengan lapangan kerja. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan terkait mewujudkan masyarakat mandiri dan produkif salah satunya

				terpenuhinya kebutuhan dasar di bidang pendidikan, kesehatan dan tersedianya lapangan kerja	tempat kerja dengan sepeda ontel, dan berjalan kaki. Hanya sebagian yang menggunakan sepeda motor. (Kepala UPTD Rusunawa, 2019) Rusunawa Selagalas menuju: Sarana Perdagangan dan Jasa radius pencapaian 4500 m'. Sarana Pendidikan radius pencapaian 4000 m'. Sarana Kesehatan radius pencapaian 4500 m'. Sarana Peribadatan radius pencapaian 3000 m'. Sarana Pemerintahan radius pencapaian 4000 m'.		dengan tersedianya lapangan kerja. Jika disandingkan kondisi <i>real</i> /lapangan dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, lokasi rusunawa belum memenuhi kebutuhan MBR, dekat dengan lapangan kerja.
2	Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan dan Jasa	67% membutuhkan lokasi dekat dengan sarana perdagangan dan jasa	-2.80 masuk dalam kategori Kurang dalam Memenuhi kebutuhan MBR	Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Mataram 2011-2031 : Pengembangan aksesibilitas hunian vertical dengan fasilitas umum (Sarana Perdagangan dan Jasa, Kesehatan, Pendidikan, Peribadatan, dan Sarana Pemerintahan) Rencana Pembangunan dan	tempat kerja dengan sepeda ontel, dan berjalan kaki. Hanya sebagian yang menggunakan sepeda motor. (Kepala UPTD Rusunawa, 2019) Rusunawa Selagalas menuju: Sarana Perdagangan dan Jasa radius pencapaian 4500 m'. Sarana Pendidikan radius pencapaian 4000 m'. Sarana Kesehatan radius pencapaian 4500 m'. Sarana Peribadatan radius pencapaian 3000 m'. Sarana Pemerintahan radius pencapaian 4000 m'. Rusunawa Mandalika menuju : Sarana Perdagangan dan Jasa radius pencapaian 4000 m'. Sarana Pendidikan radius pencapaian 6000 m'. Sarana Kesehatan radius pencapaian 5500 m'. Sarana Peribadatan radius pencapaian 25000 m'. Sarana Pemerintahan radius pencapaian 6000 m'. Rusunawa Montong Are menuju : Sarana Perdagangan dan Jasa radius pencapaian 6000	SNI-03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan: Toko/Warung radius pencapaian 300 m', Pertokoan radius pencapaian 2000 m'	Masyarakat membutuhkan lokasi yang dekat dengan sarana perdagangan dan Jasa, menurut prefrensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni dekat dengan sarana perdagangan dan Jasa. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan dalam RTRW Kota Mataram dan RP3 Kota Mataram terkait pengembangan aksesibilitas, pemenuhan perumahan didukung sarana dan prasarana. Respon pemerintah

				Pengembangan Perumahan (RP3) Kota Mataram 2018-2031: Pemenuhan perumahan sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU)	m'. Sarana Pendidikan radius pencapaian 5000 m'. Sarana Kesehatan radius pencapaian 3000 m'. Sarana Peribadatan radius pencapaian 5500 m'. Sarana Pemerintahan radius pencapaian 6000 m'. (<i>Data Jangkauan Pelayanan, Dinas PU Prov NTB, 2018</i>)		dengan kedekatan perdagangan dan jasa belum sesuai SNI, dikarenakan radius pencapaian secara keseluruhan lebih dari minimum. Jika disandingkan kondisi real/lapangan dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, lokasi rusunawa belum memenuhi kebutuhan MBR, dekat dengan Perdagangan dan Jasa
--	--	--	--	---	---	--	---

3	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	66% membutuhkan lokasi dekat dengan sarana pendidikan	-3.10 masuk dalam kategori Kurang dalam Memenuhi kebutuhan MBR			SNI-03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan: TK radius pencapaian 500 m'. SD radius pencapaian 1000 m'. SLTP radius pencapaian 1000 m'. SMU radius pencapaian 3000 m'.	Masyarakat membutuhkan lokasi yang dekat dengan sarana pendidikan, menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni dekat dengan sarana pendidikan. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan dalam RTRW Kota Mataram dan RP3 Kota Mataram terkait pengembangan aksesibilitas, pemenuhan perumahan didukung sarana dan prasarana. Respon pemerintah dengan kedekatan sarana pendidikan belum sesuai SNI, dikarenakan radius pencapaian secara keseluruhan lebih dari minimum. Jika disandingkan kondisi real/lapangan dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, lokasi rusunawa belum memenuhi kebutuhan MBR, dekat dengan Pendidikan
---	---	--	---	--	--	--	---

4	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	76% membutuhkan lokasi dekat dengan sarana kesehatan	-2.80 masuk dalam kategori Kurang dalam Memenuhi kebutuhan MBR			SNI-03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan: Posyandu radius pencapaian 500 m', Balai Pengobatan Warga radius pencapaian 1000 m', Klinik Bersalin radius pencapaian 4000 m', Puskesmas Pembantu Lingkungan radius pencapaian 1500 m', Puskesmas dan Balai Pengobatan radius pencapaian 3000 m', Apotik radius pencapaian 1500 m'	Masyarakat membutuhkan lokasi yang dekat dengan sarana kesehatan, menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni dekat dengan sarana kesehatan. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan dalam RTRW Kota Mataram dan RP3 Kota Mataram terkait pengembangan aksesibilitas, pemenuhan perumahan didukung sarana dan prasarana. Respon pemerintah dengan kedekatan sarana kesehatan belum sesuai SNI, dikarenakan radius pencapaian secara keseluruhan lebih dari minimum. Jika disandingkan kondisi real/lapangan dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, lokasi rusunawa belum memenuhi kebutuhan MBR, dekat dengan kesehatan
---	--	---	---	--	--	--	--

5	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan	70% membutuhkan lokasi dekat dengan sarana pemerintahan	-2.70 masuk dalam kategori Kurang dalam Memenuhi kebutuhan MBR			SNI-03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan: Mushalla/langgar radius pencapaian 100 m', Masjid radius pencapaian 1000 m'	Masyarakat membutuhkan lokasi yang dekat dengan sarana peribadatan, menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni dekat dengan sarana peribadatan. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan dalam RTRW Kota Mataram dan RP3 Kota Mataram terkait pengembangan aksesibilitas, pemenuhan perumahan didukung sarana dan prasarana. Respon pemerintah dengan kedekatan sarana peribadatan belum sesuai SNI, dikarenakan radius pencapaian secara keseluruhan lebih dari minimum. Namun, mayoritas masyarakat muslim yang tinggal di Rusunawa memilih untuk melaksanakan ibadah di mushalla Rusunawa yang disediakan. Jika disandingkan kondisi real/lapangan dengan
---	--	--	---	--	--	--	---

							kondisi ideal didapatkan data bahwa, lokasi rusunawa belum memenuhi kebutuhan MBR, dekat dengan Peribadatan
--	--	--	--	--	--	--	--

6	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	59% membutuhkan lokasi dengan sarana pemerintahan	-1.70 masuk dalam kategori Kurang dalam Memenuhi kebutuhan MBR			SNI-03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan: Pos Hansip, Gardiu Listrik, Telepon Umm, Kantor Kelurahan radius pencapaian 500 m'	Masyarakat membutuhkan lokasi yang dekat dengan sarana pemerintahan, menurut prefrensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni dekat dengan sarana pemerintahan. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan dalam RTRW Kota Mataram dan RP3 Kota Mataram terkait pengembangan aksesibilitas, pemenuhan perumahan didukung sarana dan prasarana. Respon pemerintah dengan kedekatan pemerintahan belum sesuai SNI , dikarenakan radius pencapaian secara keseluruhan lebih dari minimum. Jika disandingkan kondisi real/lapangan dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, lokasi rusunawa belum memenuhi kebutuhan MBR, dekat dengan pemerintahan
---	---	--	---	--	--	---	--

7	Ketersediaan Listrik	92% membutuhkan listrik untuk tempat bermukim	0.20 masuk dalam kategori Baik dalam Memenuhi kebutuhan MBR	Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3) Kota Mataram 2018-2031: Pengembangkan jaringan jalan menuju ke lokasi rumah susun dan jalan lingkungan, menyediakan kebutuhan air bersih dan listrik untuk masyarakat yang akan menghuni rumah susun. Menyediakan kebutuhan air bersih dan listrik untuk masyarakat yang akan menghuni rumah susun	Sudah memfasilitasi listrik dari PLN	SNI-03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan: Penyediaan kebutuhan daya listrik 1) setiap lingkungan perumahan harus mendapatkan daya listrik dari PLN atau dari sumber lain; dan 2) setiap unit rumah tangga harus dapat dilayani daya listrik minimum 450 VA per jiwa dan untuk sarana lingkungan sebesar 40% dari total kebutuhan rumah tangga. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat. Nomor: 14/PERMEN/M/2007: Bagian Keempat dan Larangan Penghuni; Paragraf	Masyarakat membutuhkan ketersediaan listrik untuk memenuhi kebutuhan bermukim. Menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan sudah dalam kategori baik yakni dalam menyediakan listrik. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan RP3 Kota Mataram yakni terkait penyediaan listrik, respon pemerintah dalam penyediaan listrik sudah sesuai dengan SNI. Jika disandingnkan kondisi eksisting dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, pemerintah sudah memenuhi kebutuhan MBR, dalam memenuhi kebutuhan listrik.
---	----------------------	--	--	---	--------------------------------------	---	--

						1; Hak Penghuni; Pasal 19; Nomor 1, b : mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, gas, pembuangan air kotor dan/atau air limbah	
--	--	--	--	--	--	--	--

8	Ketersediaan Air Bersih	98% membutuhkan air bersih untuk tempat bermukim	0.10 masuk dalam kategori Baik dalam Memenuhi kebutuhan MBR	Sudah memfasilitasi air bersih menggunakan Sumur Bor	SNI-03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan: Penyediaan kebutuhan rumah bersih 1) lingkungan perumahan harus mendapat air bersih yang cukup dari perusahaan air minum atau sumber lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan 2) apabila telah tersedia sistem penyediaan air bersih kota atau sistem penyediaan air bersih lingkungan, maka tiap rumah berhak mendapat sambungan rumah atau sambungan halaman. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat. Nomor:	Masyarakat membutuhkan ketersediaan air bersih untuk memenuhi kebutuhan bermukim. Menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan sudah dalam kategori baik yakni dalam menyediakan air bersih. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan RP3 Kota Mataram yakni terkait penyediaan kebutuhan air bersih, respon pemerintah dalam penyediaan kebutuhan air bersih sudah sesuai dengan SNI. Jika disandingkan kondisi eksisting dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, pemerintah sudah memenuhi kebutuhan MBR, dalam memenuhi kebutuhan air bersih.
---	-------------------------	---	--	--	---	---

						14/PERMEN/M/2007: Bagian Keempat dan Larangan Penghuni; Paragraf 1; Hak Penghuni; Pasal 19; Nomor 1, b : mendapatkan layanan suplai listrik, air bersih, gas, pembuangan air kotor dan/atau air limbah	
--	--	--	--	--	--	--	--

9	Harga Sewa yang Terjangkau	98% membutuhkan harga sewa yang terjangkau dalam pemenuhan kebutuhan bermukim	-0.42 masuk dalam kategori Sedang dalam Memenuhi kebutuhan MBR	Perwali Kota Mataram No. 21 Tahun 2017: Tarif dan Kriteria Menempati Rusunawa Kota Mataram	Menyesuaikan dengan UMP NTB dan UMK Kota Mataram	Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat. Nomor: 18/PERMEN/M/2007: BAB III Kebijakan Penetapan Tarif; Bagian Pertama; Kriteria Penetapan Tarif. Pasal 4: 1. Kriteria penetapan tarif rusunawa harus terjangkau oleh masyarakat menengah bawah khususnya MBR dengan besaran tarif tidak lebih besar 1/3 dari penghasilan. 2. Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah berdasarkan upah minimum provinsi (UMP). 3. Kriteria besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan diferensiasi dan subsidi silang antar kelompok tarif	Masyarakat membutuhkan harga sewa yang terjangkau untuk memenuhi kebutuhan bermukim. Menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan sudah dalam kategori sedang yakni dalam menyediakan harga sewa yang terjangkau. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan Perwali Kota Mataram No. 21 Tahun 2017 yakni terkait tarif dan kriteria menempati rusunawa kota Mataram. Pemerintah daerah sudah sesuai dengan Peraturan menteri negara perumahan rakyat No: 18/PERMEN/M/2007. Jika disandingkan kondisi eksisting dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, pemerintah sudah memenuhi kebutuhan MBR, dalam menentukan harga sewa yang terjangkau.
---	----------------------------	--	---	--	--	---	---

						penghuni.	
--	--	--	--	--	--	-----------	--

10	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	98% membutuhkan tempat berkumpul atau sarana sosial	0.11 masuk dalam kategori Baik dalam Memenuhi kebutuhan MBR	Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3) Kota Mataram 2018-2031: Menyediakan sarana pendukung sosial untuk masyarakat yang akan menghuni rumah susun	Disediakan Aula, Ruang Komersil, dan Halaman di Rumah Susun	Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat. Nomor: 14/PERMEN/M/2007: Bagian Keempat dan Larangan Penghuni; Paragraf 1; Hak Penghuni; Pasal 19; Nomor 1, e: Mempunyai Sarana Sosial	Masyarakat membutuhkan sarana pendukung sosial untuk memenuhi kebutuhan bermukim. Menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan sudah dalam kategori baik yakni dalam menyediakan sarana sosial. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan RP3 Kota Mataram yakni tentang penyediaan sarana pendukung sosial untuk masyarakat yang akan menghuni rumah susun. Pemerintah daerah sudah sesuai dengan Peraturan menteri negara perumahan rakyat No: 14/PERMEN/M/2007. Jika disandingkan kondisi eksisting dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, pemerintah sudah memenuhi kebutuhan MBR, dalam penyediaan sarana pendukung sosial.
----	---	--	--	--	---	---	--

11	Aman dari Kejahatan/Kriminalitas	93% membutuhkan tempat bermukim yang aman dari kejahatan atau kriminalitas	-3.20 masuk dalam kategori Kurang dalam Memenuhi kebutuhan MBR	Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3) Kota Mataram 2018-2031: Memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, dan keamanan lingkungan sekitar	Belum terdapat pos penjagaan khusus	Peraturan Menteri Pekerjaan dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia. Nomor 01/PRT/M/2018; Tentang Bantuan Pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun. Pasal 2 Nomor 2 : Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan rumah susun yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan serta pengelolaan rumah susun yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel.	Masyarakat membutuhkan tempat bermukim yang aman dari kejahatan/kriminalitas. Menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni aman dari kejahatan/kriminalitas. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan RP3 Kota Mataram yakni tentang pemenuhan persyaratan keselamatan bangunan, dan keamanan lingkungan sekitar. Pemerintah daerah belum sesuai dengan Peraturan menteri negara perumahan rakyat No: 01/PRT/M/2018. Jika disandingkan kondisi eksisting dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, pemerintah belum memenuhi kebutuhan MBR, dalam penyediaan tempat bermukim yang aman dari kejahatan/kriminalitas.
----	----------------------------------	---	---	---	-------------------------------------	---	--

12	Aman dari Kecelakaan/Bencana	93% membutuhkan tempat bermukim yang aman dari kecelakaan atau bencana	-3.30 masuk dalam kategori Kurang dalam Memenuhi kebutuhan MBR	Bangunan belum tahan gempa atau bencana	Masyarakat membutuhkan tempat bermukim yang aman dari kecelakaan/bencana. Menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni aman dari kecelakaan/bencana, dibuktikan dengan adanya kerusakan beberapa bagian di Rusunawa kota Mataram. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan RP3 Kota Mataram yakni tentang pemenuhan persyaratan keselamatan bangunan, dan keamanan lingkungan sekitar. Pemerintah daerah belum sesuai dengan Peraturan menteri negara perumahan rakyat No: 01/PRT/M/2018. Jika disandingkan kondisi eksisting dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, pemerintah belum memenuhi kebutuhan MBR, dalam penyediaan tempat bermukim yang aman
----	------------------------------	---	---	---	--

							dari kecelakaan/bencana.
--	--	--	--	--	--	--	--------------------------

Sumber : Hasil Analisis, 2019

4.2.5. Analisis Ketercapaian Memenuhi Hunian Sesuai dengan Kebutuhan MBR

Analisis ini dilakukan setelah adanya perbandingan yang disandingkan antara preferensi kebutuhan bermukim MBR di Kota Mataram, kebijakan pemerintah daerah terkait penyediaan kebutuhan MBR di Kota Mataram dengan standar ideal untuk memenuhi kebutuhan bermukim MBR. Hasil dari pembahasan yang disandingkan antara kondisi eksisting (kebutuhan bermukim MBR, kebijakan penyediaan kebutuhan bermukim oleh pemerintah daerah) dengan kondisi ideal (SNI/Peraturan Menteri/Penelitian), selanjutnya diambil kesimpulan untuk menilai ketercapaian memenuhi hunian sesuai dengan kebutuhan MBR di Kota Mataram. Berikut adalah tabel ketercapaian memenuhi hunian sesuai dengan kebutuhan MBR di Kota Mataram:

Tabel 4.43 Ketercapaian Memenuhi Hunian Sesuai dengan Kebutuhan MBR

No	Variabel	Pembahasan	Ketercapaian Memenuhi Hunian Sesuai dengan Kebutuhan MBR
1	Kedekatan Lokasi dengan Tempat Kerja	Masyarakat membutuhkan lokasi yang dekat dengan lapangan kerja, menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni dekat dengan lapangan kerja. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan terkait pewujudkan masyarakat mandiri dan produktif salah satunya dengan tersedianya lapangan kerja. Jika disandingkan kondisi <i>real</i> /lapangan dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, lokasi rusunawa belum memenuhi kebutuhan MBR, dekat dengan lapangan kerja.	Belum Memenuhi
2	Kedekatan Lokasi dengan Perdagangan	Masyarakat membutuhkan lokasi yang dekat dengan	Belum Memenuhi

	dan Jasa	sarana perdagangan dan Jasa, menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni dekat dengan sarana perdagangan dan Jasa. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan dalam RTRW Kota Mataram dan RP3 Kota Mataram terkait pengembangan aksesibilitas, pemenuhan perumahan didukung sarana dan prasarana. Respon pemerintah dengan kedekatan perdagangan dan jasa belum sesuai SNI, dikarenakan radius pencapaian secara keseluruhan lebih dari minimum. Jika disandingkan kondisi real/lapangan dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, lokasi rusunawa belum memenuhi kebutuhan MBR, dekat dengan Perdagangan dan Jasa	
3	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pendidikan	Masyarakat membutuhkan lokasi yang dekat dengan sarana pendidikan, menurut	Belum Memenuhi

prefrensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan **masih kurang** dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni dekat dengan sarana pendidikan. Pemerintah daerah **telah membuat kebijakan** dalam RTRW Kota Mataram dan RP3 Kota Mataram terkait pengembangan aksesibilitas, pemenuhan perumahan didukung sarana dan prasarana. Respon pemerintah dengan kedekatan sarana pendidikan **belum sesuai SNI**, dikarenakan radius pencapaian secara keseluruhan lebih dari minimum. Jika disandingkan kondisi real/lapangan dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, lokasi rusunawa belum memenuhi kebutuhan MBR, dekat dengan Pendidikan

4	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Kesehatan	Masyarakat membutuhkan lokasi yang dekat dengan sarana kesehatan, menurut prefrensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni dekat dengan sarana kesehatan. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan dalam RTRW Kota Mataram dan RP3 Kota Mataram terkait pengembangan aksesibilitas, pemenuhan perumahan didukung sarana dan prasarana. Respon pemerintah dengan kedekatan sarana kesehatan belum sesuai SNI, dikarenakan radius pencapaian secara keseluruhan lebih dari minimum. Jika disandingkan kondisi real/lapangan dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, lokasi rusunawa belum memenuhi kebutuhan MBR, dekat dengan kesehatan	Belum Memenuhi
---	--	---	----------------

5	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Peribadatan	Masyarakat membutuhkan lokasi yang dekat dengan sarana peribadatan, menurut prefrensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni dekat dengan sarana peribadatan. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan dalam RTRW Kota Mataram dan RP3 Kota Mataram terkait pengembangan aksesibilitas, pemenuhan perumahan didukung sarana dan prasarana. Respon pemerintah dengan kedekatan sarana peribadatan belum sesuai SNI, dikarenakan radius pencapaian secara keseluruhan lebih dari minimum. Namun, mayoritas masyarakat muslim yang tinggal di Rusunawa memilih untuk melaksanakan ibadah di mushalla Rusunawa yang disediakan. Jika disandingkan kondisi real/lapangan dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, lokasi	Belum Memenuhi
---	--	--	----------------

		rusunawa belum memenuhi kebutuhan MBR, dekat dengan Peribadatan	
6	Kedekatan Lokasi dengan Sarana Pemerintahan	Masyarakat membutuhkan lokasi yang dekat dengan sarana pemerintahan, menurut prefrensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni dekat dengan sarana pemerintahan. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan dalam RTRW Kota Mataram dan RP3 Kota Mataram terkait pengembangan aksesibilitas, pemenuhan perumahan didukung sarana dan prasarana. Respon pemerintah dengan kedekatan pemerintahan belum sesuai SNI, dikarenakan radius pencapaian secara keseluruhan lebih dari minimum. Jika disandingkan kondisi real/lapangan dengan kondisi ideal didapatkan	Belum Memenuhi

		data bahwa, lokasi rusunawa belum memenuhi kebutuhan MBR, dekat dengan pemerintahan	
7	Ketersediaan Listrik	Masyarakat membutuhkan ketersediaan listrik untuk memenuhi kebutuhan bermukim. Menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan sudah dalam kategori baik yakni dalam menyediakan listrik. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan RP3 Kota Mataram yakni terkait penyediaan listrik, respon pemerintah dalam penyediaan listrik sudah sesuai dengan SNI. Jika disandingkan kondisi eksisting dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, pemerintah sudah memenuhi kebutuhan MBR, dalam memenuhi kebutuhan listrik.	Sudah Memenuhi

8	Ketersediaan Air Bersih	Masyarakat membutuhkan ketersediaan air bersih untuk memenuhi kebutuhan bermukim. Menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan sudah dalam kategori baik yakni dalam menyediakan air bersih. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan RP3 Kota Mataram yakni terkait penyediaan kebutuhan air bersih, respon pemerintah dalam penyediaan kebutuhan air bersih sudah sesuai dengan SNI. Jika disandingkan kondisi eksisting dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, pemerintah sudah memenuhi kebutuhan MBR, dalam memenuhi kebutuhan air bersih.	Sudah Memenuhi
---	-------------------------	---	----------------

9	Harga sewa yang terjangkau	Masyarakat membutuhkan harga sewa yang terjangkau untuk memenuhi kebutuhan bermukim. Menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan sudah dalam kategori sedang yakni dalam menyediakan harga sewa yang terjangkau. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan Perwali Kota Mataram No. 21 Tahun 2017 yakni terkait tarif dan kriteria menempati rusunawa kota Mataram. Pemerintah daerah sudah sesuai dengan Peraturan menteri negara perumahan rakyat No: 18/PERMEN/M/2007. Jika disandingkan kondisi eksisting dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, pemerintah sudah memenuhi kebutuhan MBR, dalam menentukan harga sewa yang terjangkau.	Sudah Memenuhi
---	----------------------------	--	----------------

10	Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>)	Masyarakat membutuhkan sarana pendukung sosial untuk memenuhi kebutuhan bermukim. Menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan sudah dalam kategori baik yakni dalam menyediakan sarana sosial. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan RP3 Kota Mataram yakni tentang penyediaan sarana pendukung sosial untuk masyarakat yang akan menghuni rumah susun. Pemerintah daerah sudah sesuai dengan Peraturan menteri negara perumahan rakyat No: 14/PERMEN/M/2007. Jika disandingkan kondisi eksisting dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, pemerintah sudah memenuhi kebutuhan MBR, dalam penyediaan sarana pendukung sosial.	Sudah Memenuhi
11	Aman dari kejahatan/kriminalitas (pencurian, penculikan)	Masyarakat membutuhkan tempat bermukim yang aman dari kejahatan/kriminalitas. Menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang	Belum Memenuhi

		dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni aman dari kejahatan/kriminalitas. Pemerintah daerah telah membuat kebijakan RP3 Kota Mataram yakni tentang pemenuhan persyarakat keselaman bangunan, dan keamanan lingkungan sekitar. Pemerintah daerah belum sesuai dengan Peraturan menteri negara perumahan rakyat No: 01/PRT/M/2018. Jika disandingnkan kondisi eksisting dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, pemerintah belum memenuhi kebutuhan MBR, dalam penyediaan tempat bermukim yang aman dari kejahatan/kriminalitas.	
12	Aman dari kecelakaan/bencana	Masyarakat membutuhkan tempat bermukim yang aman dari kecelakaan/bencana. Menurut preferensi MBR, lokasi rusunawa yang disediakan masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR yakni aman dari	Belum Memenuhi

kecelakaan/bencana, dibuktikan dengan adanya kerusakan beberapa bagian di Rusunawa kota Mataram. Pemerintah daerah **telah membuat kebijakan** RP3 Kota Mataram yakni tentang pemenuhan persyarakat keselamatan bangunan, dan keamanan lingkungan sekitar. Pemerintah daerah **belum sesuai** dengan Peraturan menteri negara perumahan rakyat No: 01/PRT/M/2018. Jika disandingkan kondisi eksisting dengan kondisi ideal didapatkan data bahwa, pemerintah **belum memenuhi** kebutuhan MBR, dalam penyediaan tempat bermukim yang aman dari kecelakaan/bencana.

Sumber : Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan didapatkan data bahwa dari 12 (Dua belas) variabel yang dinilai untuk mengetahui keterpenuhan kebutuhan bermukim MBR terdapat 8 (Delapan) kebutuhan bermukim yang belum terpenuhi, yakni terdiri dari **kedekatan lokasi dengan tempat kerja, kedekatan lokasi dengan perdagangan dan jasa, kedekatan lokasi dengan sarana pendidikan, kedekatan lokasi dengan**

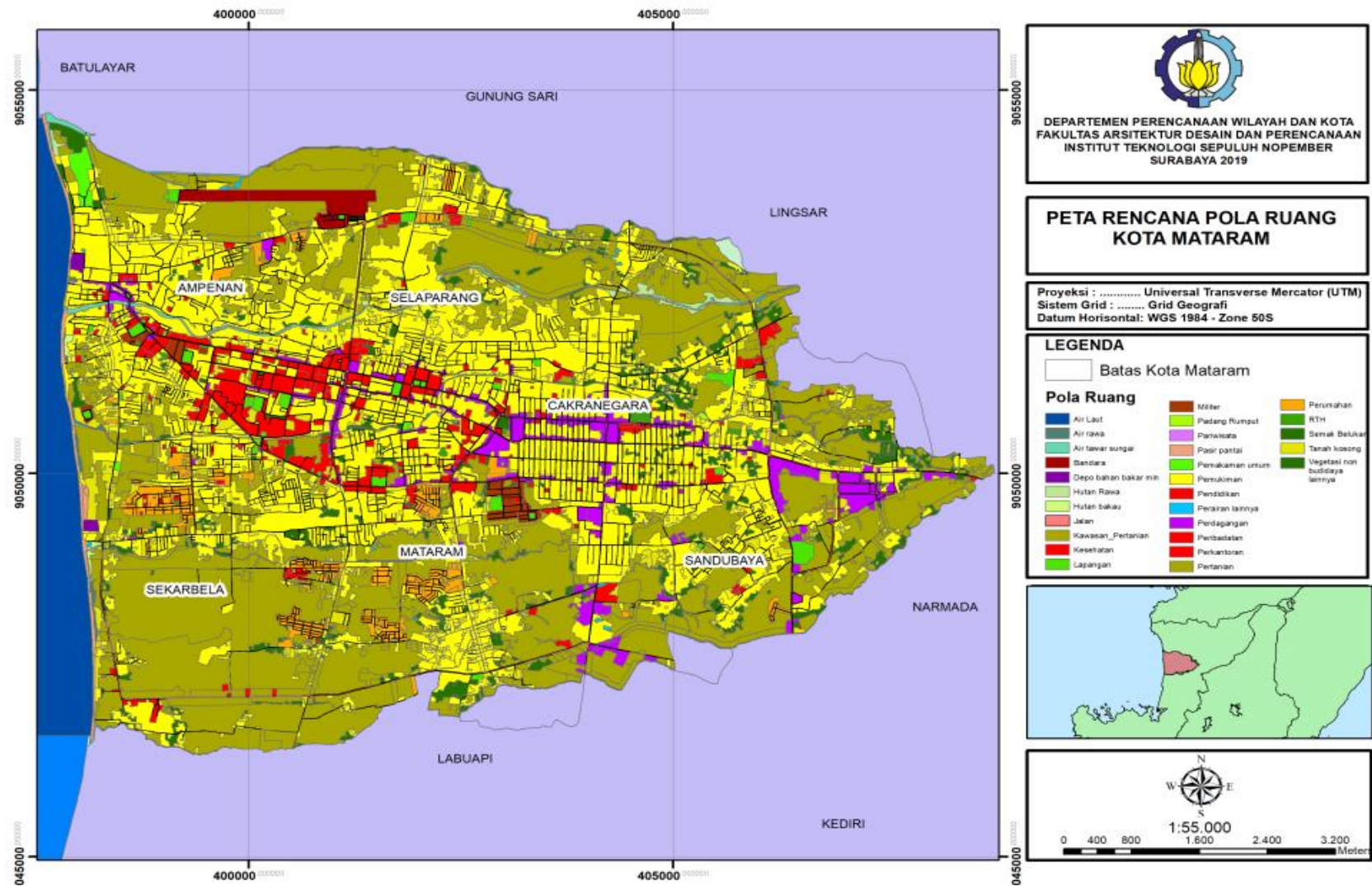
sarana kesehatan, kedekatan lokasi dengan sarana peribadatan, kedekatan lokasi dengan sarana pemerintahan, Aman dari kejahatan/kriminalitas, dan aman dari kecelakaan/bencana. Terdapat 4 (Empat) kebutuhan bermukim yang sudah terpenuhi yakni **Ketersediaan Listrik, Ketersediaan Air Bersih, Harga Sewa yang Terjangkau, dan Sarana Pendukung Sosial (*Communal Space*)**.

4.2.6. Analisis Kesesuaian Lahan Lokasi Rusunawa di Kota Mataram dengan Pola Ruang (*Overlay*)

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui kesesuaian lokasi rusunawa dengan rencana pola ruang. Rencana pola ruang didapatkan dari RTRW Kota Mataram 2011-2031, dengan peruntukan lahan yang dapat dilihat pada peta dibawah ini:

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Gambar 4.23 Peta Rencana Pola Ruang Kota Mataram



Sumber: RTRW Kota Mataram 2011-2031

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Berdasarkan hasil analisis overlay yang telah dilakukan didapatkan data bahwa Rusunawa Selagalas **Tidak Sesuai Pola Ruang**. Lokasi Rusunawa Selagalas berada di lahan peruntukan **Pertanian**. Berikut adalah peta kesesuaian Rusunawa Montong Are, dan Mandalika dengan rencana pola ruang Kota Mataram:



Dari ketiga Rusunawa untuk MBR di Kota Mataram, terdapat dua Rusunawa yang **tidak sesuai pola ruang yakni Rusunawa Montong Are dan Selagalas**, dan untuk Rusunawa yang **sesuai dengan pola ruang** peruntukan permukiman adalah **Rusunawa Mandalika**.

4.2.7. Pembahasan Penilaian Tingkat Efektivitas Kebijakan Rusunawa di Kota Mataram sebagai Solusi Bermukim MBR

Kebijakan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) merupakan salah satu alternative perumahan *public* yang dipilih oleh Pemerintah Kota Mataram untuk menyediakan tempat tinggal yang layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah di kawasan perkotaan. Tidak dapat dipungkiri, makin pesatnya laju urbanisasi di perkotaan dan meningkatnya jumlah penduduk di Kota Mataram berdampak pada meningkatnya kebutuhan akan rumah. Tingginya harga lahan rumah di kawasan perkotaan tidak mampu dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah, ini menyebabkan masyarakat berpenghasilan rendah membuat hunian semi permanen di tanah ilegal yang memiliki sarana dan prasarana terbatas dan dibuat dekat dengan tempat kerja. Hal ini menyebabkan tumbuhnya permukiman liar yang kumuh di wilayah perkotaan.

Pada tahun 2017 di Kota Mataram jumlah rumah tangga MBR mencapai 36.376 dari 6 Kecamatan. Jumlah rumah yang tersedia yakni 91.015, terjadi backlog di Kota Mataram pada tahun 2017 sebesar 81.869. Kebutuhan rumah di Kota Mataram $\pm$ 27.930 unit/tahun (20% per tahun). Pembangunan Rusunawa menjadi kebijakan pilihan untuk memenuhi kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah dan mengurangi angka backlog sesuai dengan perencanaan tata ruang di Kota Mataram.

Pada tahun 2018 Kota Mataram diguncang gempa selama 2 (dua) bulan yang berdampak pada kerusakan beberapa bagian pada bangunan Rusunawa di Kota Mataram. Dikarenakan adanya dampak gempa yang menyebabkan kerusakan di beberapa bagian bangunan rusunawa, tingkat okupansi ketiga Rusunawa yang telah

disediakan pemerintah tersebut menurun. Beberapa masyarakat berpenghasilan rendah yang telah menempati Rusunawa di Kota Mataram memilih untuk keluar dari rusunawa. Pada Rusunawa Mandalika tingkat okupansinya menurun sebanyak 20%, Rusunawa Montong Are tingkat okupansinya menurun sebanyak 50%, dan Rusunawa Selagalas tingkat okupansinya menurun sebanyak 25% (Kepala UPTD Rusunawa, 2018). Angka backlog pada tahun 2018 meningkat 59,16 % atau 221.519 unit.

Penilaian efektivitas seringkali dilakukan pada lingkup perencanaan di kota maupun kawasan permukiman untuk menilai ketercapaian tujuan suatu program atau kebijakan yang telah dibuat oleh pemerintah. Peneliti selanjutnya mencermati tujuan kebijakan rusunawa di Kota Mataram sebagai bahan penilaian keefektifan suatu kebijakan yang diterapkan untuk mencapai tujuan yang diinginkan, berikut adalah tabel penjabaran hasil penilaian efektivitas kebijakan rusunawa untuk MBR di Kota Mataram:

Tabel 4.44 Penilaian Efektivitas Kebijakan Rusunawa

No	Variabel	Penjabaran	Hasil
1	Kesesuaian dengan arahan Tata Ruang Kota	Salah satu tujuan dari kebijakan rusunawa di Kota Mataram adalah terwujudnya perumahan yang sesuai dengan perencanaan tata ruang. Maka peneliti menilai kesesuaian rusunawa yang telah dibangun dengan arahan tata ruang kota Mataram, dengan melihat dokumen	DUA dari tiga rusunawa TIDAK SESUAI dengan rencana pola ruang

		kebijakan RTRW Kota Mataram 2011-2031. Berdasarkan analisis yang dilakukan dengan menggunakan metode analisis <i>overlay</i>, mengacu pada RTRW Kota Mataram, peneliti menggunakan pendekatan bahwa rusunawa merupakan lahan peruntukan permukiman. Didapatkan data bahwa, ketiga lokasi rusunawa yang telah dibangun oleh pemerintah, satu sesuai dengan pola ruang, dan dua tidak sesuai dengan pola ruang. Ketidaksesuaian tersebut dikarenakan lokasi rusunawa yang dibangun tidak sesuai dengan peruntukan lahan permukiman, rusunawa tersebut dibangun di lahan pertanian.	
2	Ketercapaian mengurangi angka backlog	Kebijakan rusunawa di kota Mataram yang dibuat oleh pemerintah daerah yakni salah satunya untuk mengurangi angka backlog di Kota	Angka backlog MENINGKAT 59,16%.

		Mataram. Berdasarkan <i>literature review</i> yang dilakukan dari data Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Mataram, angka backlog sampai dengan tahun 2018 adalah 251.519 unit atau naik 59,16%. Kebutuhan rumah di Kota Mataram $\pm$ 27.930 (20% per tahun).	
3	Ketercapaian memenuhi hunian sesuai dengan kebutuhan MBR.	Memenuhi kebutuhan bermukim MBR merupakan bagian dari tujuan dibentuknya kebijakan rusunawa. Berdasarkan analisis yang dilakukan dengan menggunakan metode <i>scoring, service quality</i>, dan <i>literature revuew</i> untuk menilai gap antara kebutuhan dan harapan, didapatkan data bahwa dari kebijakan yang telah direalisasikan oleh pemerintah, dari 12 (Dua belas) variabel yang dinilai untuk mengetahui keterpenuhan kebutuhan bermukim MBR terdapat 8 (Delapan) kebutuhan bermukim yang belum	Jumlah kebutuhan bermukim yang BELUM TERPENUHI LEBIH BESAR daripada kebutuhan bermukim yang sudah terpenuhi.

		terpenuhi, yakni terdiri dari kedekatan lokasi dengan tempat kerja, kedekatan lokasi dengan perdagangan dan jasa, kedekatan lokasi dengan sarana pendidikan, kedekatan lokasi dengan sarana kesehatan, kedekatan lokasi dengan sarana peribadatan, kedekatan lokasi dengan sarana pemerintahan, Aman dari kejahatan/kriminalitas, dan aman dari kecelakaan/bencana. Terdapat 4 (Empat) kebutuhan bermukim yang sudah terpenuhi yakni Ketersediaan Listrik, Ketersediaan Air Bersih, Harga Sewa yang Terjangkau, dan Sarana Pendukung Sosial (<i>Communal Space</i>).	
--	--	---	--

Sumber:Hasil Analisis, 2019

Dari hasil penjabaran dari tiga variable efektivitas, didapatkan hasil bahwa kebijakan rusunawa sebagai solusi memenuhi kebutuhan bermukim MBR adalah **KURANG EFEKTIF**, dikarenakan:

1. Kebijakan yang tertulis dalam produk tata ruang difungsikan sebagai acuan untuk merencanakan pengembangan suatu wilayah. Namun pada kondisi

eksisting terjadi ketidaksesuaian dalam pengimplementasian kebijakan, yakni tidak sesuai pembangunan lokasi rusunawa dengan peruntukan yang telah diatur dalam RTRW Kota Mataram 2011-2031.

2. Kebijakan rusunawa yang dibuat selain untuk menyediakan permukiman yang layak huni juga untuk mengurangi angka backlog, ternyata di Kota Mataram kebijakan rusunawa belum berhasil dalam mengurangi angka backlog, terjadi peningkatan angka backlog pada tahun 2018.
3. Untuk mengetahui kebutuhan bermukim MBR dilakukan menggunakan tiga pendekatan yakni dilihat dari preferensi MBR, kebijakan pemerintah daerah yang tertulis, dan respon pemerintah daerah dalam mengimplementasikan kebijakan tersebut. Preferensi MBR diperlukan karena pelayanan pemerintah ditujukan dan diperuntukkan untuk MBR sehingga diperlukannya sudut pandang MBR dalam menjawab kebutuhan bermukim. Kebijakan pemerintah daerah perlu diketahui untuk melihat pelayanan yang telah diatur untuk memenuhi kebutuhan MBR. Respon pemerintah daerah dalam mengimplementasikan kebijakan untuk mengetahui, gap antara kondisi ideal (kebijakan yang berlaku) dengan kondisi eksisting (implementasi kebijakan). Ketiga pendekatan tersebut disandingkan dengan standar pusat yang berupa SNI dan Peraturan Menteri diperlukan untuk mengetahui variabel yang belum terpenuhi dan variabel yang sudah terpenuhi. Namun dalam implementasi pelayanannya terdapat gap antara kebutuhan preferensi bermukim MBR, dan standar pusat dengan kondisi kenyataan implementasi kebijakan pemerintah dalam menyediakan kebutuhan bermukim. Pemerintah daerah masih kurang dalam

memenuhi kebutuhan bermukim MBR dikarenakan jumlah variabel yang belum terpenuhi lebih besar daripada variabel yang sudah terpenuhi. Dalam implementasi kebijakan rusunawa, variabel yang belum terpenuhi diantaranya: kedekatan lokasi dengan tempat kerja, kedekatan lokasi dengan perdagangan dan jasa, kedekatan lokasi dengan sarana pendidikan, kedekatan lokasi dengan sarana kesehatan, kedekatan lokasi dengan sarana peribadatan, kedekatan lokasi dengan sarana pemerintahan, Aman dari kejahatan/kriminalitas, dan aman dari kecelakaan/bencana.

Berdasarkan kebijakan rusunawa di Kota Mataram yang telah diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mataram tahun 2011-2031, Rencana Pembangunan Perumahan dan Permukiman Kota Kota Mataram 2018-2031, dan Perwali Kota Mataram No. 21 Tahun 2017, yang belum efektif dari segi pengimplmentasian kebijakannya, yakni ketidaksesuaian lokasi rusunawa dengan lahan peruntukkan yang telah diatur, belum berhasil mengurangi angka backlog, serta lokasi rusunawa yang belum dekat dengan lokasi tempat kerja, sarana perdagangan dan jasa, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana pemerintahan, belum aman dari kejahatan/kriminalitas dan aman dari kecelakaan/bencana sesuai dengan kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Kebijakan rusunawa di Kota Mataram mempunyai tujuan untuk mengurangi angka backlog serta memenuhi kebutuhan bermukim MBR sesuai dengan arahan tata ruang kota. Untuk mengetahui ketercapaian tujuan, dilakukan penilaian efektivitas pada kebijakan rusunawa. Dalam penilaian efektivitas kebijakan ini, penilaian tersebut dibagi menjadi tiga yakni: Kesesuaian dengan arahan tata ruang kota, ketercapaian mengurangi angka backlog, dan Ketercapaian memenuhi hunian sesuai dengan kebutuhan MBR.

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan dapat ditarik kesimpulan bahwa kebijakan rusunawa **kurang efektif** dengan penjabaran dalam penilaian efektivitas sebagai berikut:

- 1) **Kesesuaian dengan arahan tata ruang kota**, dalam penilaian ini metode analisis yang digunakan adalah overlay dengan bantuan *arcgis*. Didapatkan data bahwa pemerintah dalam pengimplementasian kebijakan tidak sesuai dengan produk tata ruang yang berlaku yakni RTRW Kota Mataram 2011-2031. Dua dari tiga rusunawa yang dibangun untuk MBR tidak sesuai dengan pola ruang yang telah direncanakan dalam produk tata ruang.
- 2) **Ketercapaian mengurangi angka backlog**, dalam penilaian ini metode analisis yang digunakan adalah *literature review* yang bersumber dari Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Mataram. Didapatkan data bahwa Kebijakan rusunawa belum mengurangi angka backlog, dibuktikan pada tahun

- 3) 2018 angka backlog meningkat dari tahun 2017 yakni sebesar 59,16%
- 4) **Ketercapaian memenuhi hunian sesuai dengan kebutuhan MBR**, dalam penilaian ini digunakan tiga pendekatan yakni dilihat dari preferensi MBR, kebijakan pemerintah daerah yang tertulis, dan respon pemerintah daerah dalam mengimplementasikan kebijakan tersebut yang selanjutnya disandingkan dengan standar pusat yang berupa SNI dan peraturan menteri. Didapatkan data bahwa pemerintah daerah masih kurang dalam memenuhi kebutuhan bermukim MBR dikarenakan jumlah variabel yang belum terpenuhi lebih besar daripada variabel yang sudah terpenuhi. Dalam implementasi kebijakan rusunawa, kebutuhan bermukim MBR yang belum terpenuhi diantaranya: **kedekatan lokasi dengan tempat kerja, kedekatan lokasi dengan perdagangan dan jasa, kedekatan lokasi dengan sarana pendidikan, kedekatan lokasi dengan sarana kesehatan, kedekatan lokasi dengan sarana peribadatan, kedekatan lokasi dengan sarana pemerintahan, Aman dari kejahatan/kriminalitas, dan aman dari kecelakaan/bencana**

5.2. Rekomendasi

Untuk menyempurnakan studi penilaian efektivitas kebijakan rusunawa sebagai solusi kebutuhan MBR di Kota Mataram, diperlukan kajian lebih lanjut sesuai dengan kebutuhan dan kondisi. Berikut beberapa rekomendasi yang berkenaan dengan studi:

1. Studi ini hanya bertujuan untuk menilai efektivitas kebijakan rusunawa, perlu adanya penelitian selanjutnya terkait lokasi rusunawa yang tepat sesuai dengan peruntukkan lahan dan kebutuhan bermukim berdasarkan preferensi MBR.

2. Perlu dilakukan penelitian lebih lanjut terkait kebijakan yang cocok dan tepat untuk bisa mengurangi angka backlog dan memenuhi kebutuhan bermukim MBR di Kota Mataram.

Selain rekomendasi bagi studi selanjutnya, berikut adalah rekomendasi bagi kebijakan praktis penelitian ini:

1. Hasil penilaian efektivitas kebijakan rusunawa dapat menjadi masukan bagi musrenbang kota Mataram yang dapat diusulkan ke UPTD Rusunawa di Kota Mataram dan Dinas Perumahan dan Permukiman. Sehingga bisa menjadi masukan dan pertimbangan untuk menyediakan tempat tinggal yang layak huni sesuai dengan kebutuhan MBR di Kota Mataram
2. Perlu dibuatnya produk perencanaan tata ruang yakni Rencana Detail Tata Ruang Kota Mataram, agar saat pemerintah daerah ingin mengimplmentasikan kebijakan yang telah dibuat, lahan di Kota Mataram yang belum terbangun bisa terarah dan sesuai dengan perizinan pada produk perencanaan yang telah dibuat.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

DAFTAR PUSTAKA

- Alwi . H. 2002. Kamus besar bahasa Indonesia. Jakarta: Balai pustaka
- Anif, Haniful. 2013. Efektivitas Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Tambak Sawah di Waru, Sidoarjo. Surabaya: Universitas Negeri Surabaya
- Badan Pusat Statistik. 2018. *Statistik Indonesia 2018*. Jakarta : Badan Pusat Statistik
- Buku Rusun. 2012, Rusunawa Komitmen bersama Penangan Permukiman Kumuh, Kementrian Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Cipta Karya. Indonesia
- Bratt, Rachel. 1989. *Rebuilding a Low-Income Housing Policy*. Philadelphia: Temple University Press.
- Fandy Tjiptono. 2003. *Total Quality Manajemen*, Yogyakarta: Andy
- Sri Hartati, Tri Joko dan Yusroniya. 2013. *Optimalisasi Fasilitas dan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Studi Kasus Rusunawa Selagalas Kota Mataram*. Surabaya: Jurusan Teknik Sipil, Institut Teknologi Sepuluh Nopember
- Albertus dan Joni Hardi. 2012. *Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Kepuasan Penghuni terhadap Desain Bangunan dan Sarana Prasarana di Perumahan Bojong Menteng Indah*. Jakarta : Program Studi Arsitektur, Universitas Mercu Buana
- Budiharjo, Eko. 2006. *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*. Bandung : PT. Alumni Bandung.
- Departement of Housing & Public Works Queensland. 2008. *Building Asset Performance Framework, Best Pactice Guidelines for The Performance Asessment of Queensland Government Buildings*. Queensland: Departement of Housing and Public Works
- Hartati, Sri. 2013. *Optimalisasi Fasilitas dan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kota Mataram (Studi Kasus Rusunawa Segalagas Kota Mataram)*.

- Surabaya: Institut Teknologi Sepuluh November Surabaya
- Hariyanto, Asep. 2007. *Strategi Penanganan Kawasan Kumuh Sebagai Upaya Menciptakan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Yang Sehat (Contoh Kasus : Kota Pangkalpinang)*. Bandung : Jurnal PWK Unisba.
- Hasibuan, Zainal A. 2007. *Metodologi Penelitian Pada Bidang Ilmu Komputer Dan Teknologi Informasi:Konsep, Teknik, Dan Aplikasi*. Jakarta: Fakultas Ilmu Komputer Universitas Indonesia.
- Hendaryono, S. Mulyo. 2010. *Evaluasi Pengelolaan Rusun Pekunden Bandarharjo Semarang*. Universitas Diponegoro Semarang
- Kusuma E. Hanson, Murwadi Haris, dan Sidi Darma Boedi. 2013. *Evaluasi Kepuasan Penghuni Dan Fasilitas Hunian Perusahaan Industri Perkebunan*. Bandar Lampung : Jurusan Arsitektur, Universitas Bandar Lampung
- Pedro, Tanuda Rusdino. 2012. *Hubungan Lokasi Rumah Susun Terhadap Tingkat Kesejahteraan Penghuni Rumah Susun di Kota Surakarta*. Surakarta : Jurnal PWK UNS.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.05/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 14 /Permen/M/2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa
- Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 2017. *Panduan Praktis Implementasi Agenda Baru Perkotaan (New Urban Agenda) : Pengantar Agenda Baru Perkotaan*. Jakarta
- Opoku, Robert. 2010. *Housing Preference and Attribut Importance Among Low-Income Consumers in Saudi Arabia*. Science Direct
- SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Wedayani, Ni Wayan. 2012. Efektivitas Fungsi Badan Pengawas Sebagai Internal Auditor Dalam Pengawasan Terhadap Pemberian Kredit Pada LPD Di Kecamatan Rendang, Selat, Sidemen, dan Manggis Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali. Fakultas Ekonomi Universitas Udayan
- Wihardi, Welly. 2010. Tipologi Ketersediaan Masyarakat Kelurahan Cigugur Tengah Kota Cimahi Untuk Tinggal Di Rumah Susun. Program Pasca Sarjana Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Yudhohusodo, Siswono, (1991), *Rumah untuk Seluruh Rakyat*, Yayasan Padamu Negeri, Jakarta

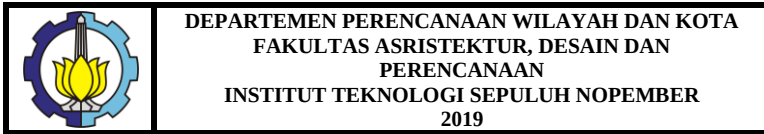
“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Lampiran 1. Desain Survei

No	Data	Metode Pengumpulan Data	Sumber Data	Instansi	Instrumen Pengumpulan Data	Metode Analisa	Output
Data Primer							
1	Sosial-ekonomi Masyarakat Berpenghasilan Rendah	Survei Primer	Responden Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram	-	Kuisisioner	Deskriptif Kualitatif	Deskripsi kondisi sosial ekonomi Masyarakat Berpenghasilan Rendah
				-			Grafik/tabel kondisi sosial ekonomi Masyarakat Berpenghasilan Rendah
2	Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah terkait kebutuhan bermukim	Survei Primer	Responden (Masyarakat Berpenghasilan Rendah)	-	Kuisisioner	Scoring (Analisa Skala Likert)	Tingkat pengaruh indikator kebutuhan bermukim menurut Masyarakat Berpenghasilan Rendah
3	Preferensi Pemerintah terkait penyediaan Rusunawa	Survei Primer	Responden (Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman kota Mataram) dan UPTD Rusunawa	-	Kuisisioner	Deskriptif Kualitatif	Respon Pemerintah dalam Memenuhi Kebutuhan Bermukim MBR dengan landasan kebijakan rusunawa untuk MBR

Data Sekunder							
1	Kebijakan/regulasi terkait perumahan dan permukiman di Kota Mataram terkait penyediaan permukiman untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah	Survei Instansional	RP3 Kota Mataram	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Mataram	-	Literature Review/ Tinjauan Kebijakan	Tinjauan kebijakan terkait pembangunan Rusunawa di Kota Mataram
			Perwali Rusunawa				Peta Pola Ruang Kota Mataram
			RTRW Kota Mataram	Bappeda Kota Mataram			Peta dan deskripsi serta ketersediaan persebaran Prasarana, Sarana, dan Utilitas di Kota Mataram

Lampiran 2. Kuesioner Masyarakat Berpenghasilan Rendah



KUISIONER PENELITIAN

(Efektivitas Kebijakan Rusunawa sebagai Solusi Kebutuhan Bermukim Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram)

Saya Nur Arning Tenggara Kasih adalah mahasiswi Fakultas Arsitektur, Desain, dan Perencanaan. Saat ini saya sedang melakukan pengumpulan pendapat Masyarakat Berpenghasilan Rendah terkait keefektifan kebijakan Rusunawa di Kota Mataram sebagai solusi bermukim masyarakat berpenghasilan rendah. Kami meminta kesediaan Bapak/ Ibu/ Saudara/ Saudari untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan pada kuisisioner ini. Adapun jawaban yang Anda berikan adalah merupakan pendapat pribadi bukan orang lain. Terima kasih atas kesediaan Anda meluangkan waktu untuk mengisi kuisisioner penelitian ini. Semua informasi yang Anda berikan dalam survey ini dijamin kerahasiaannya dan hanya akan dipakai untuk keperluan penelitian saja.

Hormat saya,

Nur Arning Tenggara Kasih.

Petunjuk:

1. Jawaban merupakan persepsi Bapak/ Ibu terhadap kebutuhan bermukim
2. Isilah pertanyaan berikut dan lingkariilah opsi jawaban yang sesuai
3. Jika Bapak/Ibu tidak memahami pertanyaan agar melingkari nomor pertanyaan

Bagian 1. DATA RESPONDEN

1. Nama :
2. Jenis Kelamin :
3. Usia :
4. Status Pernikahan : a. Menikah b. Belum Menikah
5. Jumlah Anggota Keluarga :

6. Pendidikan Terakhir : SD SMP SMA DIPLOMA SARJANA
7. Jumlah anak yang masih bersekolah : 1 2 >3 0
8. Pekerjaan
 - a. Formal:..... b. Informal:..... c. Tidak bekerja
9. **Pendapatan kepala keluarga (setiap bulan)**
 - a. < 1.000.000
 - b. 1.000.000 – 2.000.000
 - c. 2.000.000 – 3.000.000
 - d. > 3.000.000
10. **Pendapatan total (jika istri juga bekerja)**
 - a. < 1.000.000
 - b. 1.000.000 – 2.000.000
 - c. 2.000.000 – 3.000.000
 - d. > 3.000.000
11. Kendaraan Sehari-hari
 - a. Sepeda
 - b. Sepeda Motor
 - c. Angkutan Umum (Ket:.....)
12. Apakah anda bersedia tinggal di Rusunawa?
 - a. Bersedia di Rusunawa yang telah disediakan sekarangh oleh Pemerintah Daerah
 - b. Bersedia dengan Prasyarat Memenuhi Kebutuhan
 - c. Tidak Bersedia

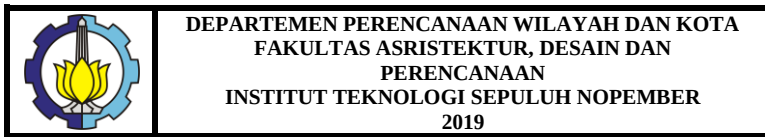
Bagian II. KUISIONER

1. Keterangan untuk tingkat kebutuhan bermukim masyarakat berpenghasilan rendah
 - 1 : Sangat Tidak Setuju**
 - 2 : Tidak Setuju**
 - 3 : Cukup Setuju**
 - 4 : Setuju**
 - 5 : Sangat Setuju**
2. Penilaian persepi kebutuhan bermukim (menurut harapan dan kenyataan) masyarakat berpenghasilan rendah.

HARAPAN						KENYATAAN					
PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas)											
X1	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>seharusnya</u> dekat dengan tempat kerja					X1	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>sudah</u> dekat dengan tempat kerja				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X2	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>seharusnya</u> dekat dengan perdagangan dan jasa.					X2	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>sudah</u> dekat dengan perdangan dan jasa.				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X3	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>seharusnya</u> dekat dengan sarana pendidikan					X3	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>sudah</u> dekat dengan sarana pendidikan				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X4	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>seharusnya</u> dekat dengan sarana kesehatan					X4	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>sudah</u> dekat dengan sarana kesehatan				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X5	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>seharusnya</u> dekat dengan sarana peribadatan					X5	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>sudah</u> dekat dengan sarana peribadatan				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X6	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>seharusnya</u> dekat dengan sarana pemerintahan					X6	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>sudah</u> dekat dengan sarana pemerintahan				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X7	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>seharusnya</u> dilengkapi adanya listrik					X7	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>sudah</u> dilengkapi adanya listrik				

	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X8	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>seharusnya</u> dilengkapi adanya air bersih					X8	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>sudah</u> dilengkapi adanya air bersih				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
Ekonomi											
X9	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>seharusnya</u> memiliki harga sewa/beli terjangkau					X9	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>sudah</u> memiliki harga sewa/beli terjangkau				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
Sosial											
X10	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>seharusnya</u> dilengkapi adanya <i>community space</i> (Sarana Pendukung Sosial)					X10	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>sudah</u> dilengkapi adanya <i>community space</i> (Sarana Pendukung Sosial)				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
Keselamatan dan Keamanan											
X11	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>seharusnya</u> aman dari Kejahatan/Kriminalitas					X11	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>sudah</u> aman dari Kejahatan/Kriminalitas				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
X12	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>seharusnya</u> aman dari kecelakaan atau bencana					X12	Apakah menurut anda lokasi bermukim (Rusunawa di Kota Mataram) <u>sudah</u> aman dari kecelakaan atau bencana				
	1	2	3	4	5		1	2	3	4	5

Lampiran 3. Kuesioner Pemerintah Daerah



KUISIONER PENELITIAN

(Efektivitas Kebijakan Rusunawa sebagai Solusi Kebutuhan Bermukim Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram)

Bapak/Ibu/Saudara/i yang saya hormati.

Sehubungan dengan penyusunan Tugas Akhir, saya Nur Arning Tenggara Kasih selaku mahasiswa Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota ITS Surabaya, memohon kesediaan dari Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian yang berjudul **“Efektivitas Kebijakan Rusunawa sebagai Solusi Kebutuhan Bermukim Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram”**. Tujuan dari kuisisioner ini untuk mengetahui respon pemerintah daerah dalam implementasi kebijakan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan bermukim untuk MBR. Terima kasih atas kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i berikan dalam survey ini dijamin kerahasiaannya dan hanya akan dipakai untuk keperluan penelitian saja.

Petunjuk :

1. Jawaban merupakan persepsi Bapak/Ibu/Saudara/i dalam implementasi kebijakan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan bermukim untuk MBR
2. Isilah pertanyaan dengan penjelasan terurai
3. Jika Bapak/Ibu/Saudara/i tidak memahami pertanyaan agar melingkari nomor pertanyaan

Bagian I. DATA RESPONDEN

1. Nama Responden :
2. Nama Instansi :
3. Jabatan di Instansi :
4. No. Telepon/HP :
5. E-mail :

Bagian II. KUESIONER PENELITIAN

PSU (Prasarana, Sarana, dan Utilitas)

1. **Pertanyaan** :
Apakah dalam mengimplementasi kebijakan pembangunan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan MBR, Bapak/Ibu/Saudara/i mempertimbangkan kedekatan lokasi rusunawa dengan tempat kerja MBR?
Jawaban :
.....
.....
2. **Pertanyaan** :
Apakah dalam mengimplementasi kebijakan pembangunan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan MBR, Bapak/Ibu/Saudara/i mempertimbangkan kedekatan lokasi rusunawa sarana perdagangan dan jasa?
Jawaban :
.....
.....
.....
3. **Pertanyaan** :
Apakah dalam mengimplementasi kebijakan pembangunan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan MBR, Bapak/Ibu/Saudara/i mempertimbangkan kedekatan lokasi rusunawa sarana pendidikan?
Jawaban :
.....
.....
.....
4. **Pertanyaan** :
Apakah dalam mengimplementasi kebijakan pembangunan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan MBR, Bapak/Ibu/Saudara/i mempertimbangkan kedekatan lokasi rusunawa dengan sarana kesehatan?
Jawaban :
.....
.....
.....
5. **Pertanyaan** :
Apakah dalam mengimplementasi kebijakan pembangunan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan MBR, Bapak/Ibu/Saudara/i mempertimbangkan kedekatan lokasi rusunawa dengan sarana peribadatan?

Jawaban :

.....

6. **Pertanyaan :**

Apakah dalam mengimplementasi kebijakan pembangunan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan MBR, Bapak/Ibu/Saudara/i mempertimbangkan kedekatan lokasi rusunawa dengan sarana pemerintahan?

Jawaban :

.....

7. **Pertanyaan :**

Apakah dalam mengimplementasi kebijakan pembangunan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan MBR, Bapak/Ibu/Saudara/i menyediakan listrik?

Jawaban :

.....

8. **Pertanyaan :**

Apakah dalam mengimplementasi kebijakan pembangunan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan MBR, Bapak/Ibu/Saudara/i menyediakan air bersih?

Jawaban :

.....

Ekonomi

9. **Pertanyaan :**

Apakah dalam mengimplementasi kebijakan pembangunan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan MBR, Bapak/Ibu/Saudara/i mempertimbangkan harga sewa/beli terjangkau?

Jawaban :

.....

Sosial

10. **Pertanyaan** :
Apakah dalam mengimplementasi kebijakan pembangunan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan MBR, Bapak/Ibu/Saudara/i menyediakan *community space* (Sarana Pendukung Sosial)?

Jawaban :

.....
.....
.....

Keselamatan dan Keamanan

11. **Pertanyaan** :
Apakah dalam mengimplementasi kebijakan pembangunan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan MBR, Bapak/Ibu/Saudara/i mempertimbangkan keamanan dari kejahatan/kriminalitas?

Jawaban :

.....
.....
.....

12. **Pertanyaan** :
Apakah dalam mengimplementasi kebijakan pembangunan rusunawa untuk memenuhi kebutuhan MBR, Bapak/Ibu/Saudara/i mempertimbangkan keamanan dari kecelakaan atau bencana?

Jawaban :

.....
.....
.....

1	Sarana Pendukung Sosial	3	5	4	4	4	4	4	5	5	3	3	5	5	5	5	3	4	4	5	3
Keselamatan dan Keamanan																					
1	Aman dari kejahatan/kriminalitas	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	2	2	1	2
2	Aman dari kecelakaan/bencana	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	2	1	1	1	1

REKAPITULASI VARIABEL KENYATAAN																					
No	Indikator	M21	M22	M23	M24	M25	M26	M27	M28	M29	M30	M31	M32	M33	M34	M35	M36	M37	M38	M39	M40
PSU																					
1	Tempat Kerja	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	1
2	Sarana Perdagangan dan Jasa	3	2	3	2	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	Sarana Pendidikan	2	3	2	3	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	1	2
4	Sarana Kesehatan	1	1	2	2	2	1	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	3	2	2
5	Sarana Peribadatan	2	1	1	2	3	2	1	1	2	2	2	1	1	1	1	2	2	2	2	2
6	Sarana	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2

REKAPITULASI VARIABEL KENYATAAN																					
No	Indikator	M41	M42	M43	M44	M45	M46	M47	M48	M49	M50	M51	M52	M53	M54	M55	M56	M57	M58	M59	M60
PSU																					

1	Tempat Kerja	2	2	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2	2	1	2	1	2	2	2	2
2	Sarana Perdagangan dan Jasa	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2
3	Sarana Pendidikan	1	1	1	2	2	1	1	2	2	1	1	1	2	3	2	2	1	1	1	1
4	Sarana Kesehatan	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	4	2	2	1	1	1	2	2	4
5	Sarana Peribadatan	2	2	2	2	1	2	2	3	2	2	2	3	3	3	2	2	2	2	3	3
6	Sarana Pemerintahan	2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	1	2	2
7	Ketersediaan Listrik	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3
8	Ketersediaan Air Bersih	4	3	4	4	4	4	4	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	3	4
5																					
1	Harga sewa	4	4	5	5	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
Sosial																					
1	Sarana Pendukung Sosial	4	4	3	3	4	5	4	3	4	4	4	4	3	4	4	3	3	3	4	5
Keselamatan dan Keamanan																					

1	Aman dari kejahatan/kriminalitas	2	2	2	2	1	1	2	1	2	2	2	2	1	2	1	1	2	2	2	2
2	Aman dari kecelakaan/bencana	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	2	1

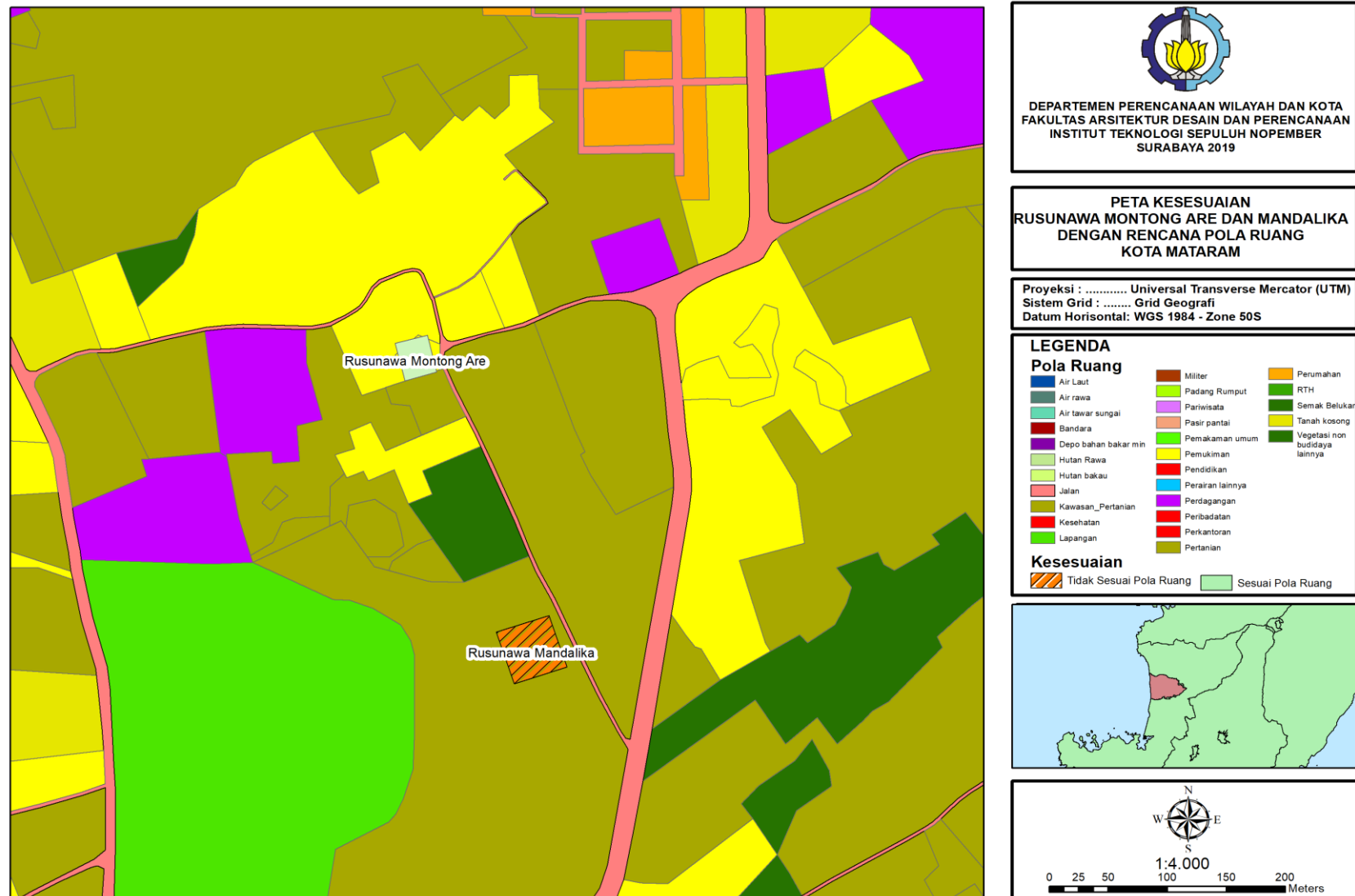
[illegible]

8	Ketersediaan Air Bersih	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4
Ekonomi																					
1	Harga sewa	4	4	4	3	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4
Sosial																					
1	Sarana Pendukung Sosial	5	5	3	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4
Keselamatan dan Keamanan																					
1	Aman dari kejahatan/kriminalitas	1	1	2	2	1	1	2	2	1	2	2	2	2	1	2	1	2	2	1	1
2	Aman dari kecelakaan/bencana	1	1	2	2	2	2	1	1	2	2	1	2	1	1	2	2	1	2	1	1

[illegible]

2	Aman dari kecelakaan/ bencana	1	2	2	2	1	2	2	2	2	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	2	2
---	-------------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Lampiran 5. Peta Kesesuaian Lahan



Peta Kesesuaian Rusunawa Montong Are dan Mandalika dengan Rencana Pola Ruang Kota Mataram

“Halaman ini sengaja dikosongkan”



Peta Kesesuaian Rusunawa Selagalas dengan Rencana Pola Ruang Kota Mataram

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BIODATA PENULIS



Penulis lahir di Klaten, 08 Maret 1997 dan merupakan anak pertama dari dua bersaudara. Penulis menempuh pendidikan formal di TK Aisyah Bustanul Athfal (2000-2001), SDN 37 Ampenan (2002-2008), SMPN 2 Mataram (2009-2011), dan SMAN 1 Mataram (2012-2014). Setelah lulus SMA pada tahun 2015, penulis diterima di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember melalui jalur SNMPTN.

Selama masa perkuliahan, penulis cukup aktif di bidang non-akademik dalam beberapa organisasi sebagai staff Kajian Strategis HMPL ITS, Kepala Divisi Pengembangan Organisasi HMPL ITS, Dirjen Ruang Publik Kementrian Sosmas BEM ITS, dan Sekretaris Kementrian Sosmas BEM ITS. Penulis pernah terlibat dalam kegiatan pengabdian yakni sebagai Pengajar Tangguh di kegiatan ITS Mengajar *for* Indonesia. Penulis juga cukup aktif mengikuti lomba yakni menjadi Mahasiswa Berprestasi 3 ITS, Juara 1 Lomba Essai Islami Procain DKI *Fair, Best Delegate* bidang Perumahan dan Permukiman IYCF, mewakili ITS ke tingkat regional (Jawa Timur) dalam lomba MTQ dan Pekan Seni Mahasiswa Regional. Penulis juga pernah mengikuti kegiatan kepemudaan yakni LMD Nasional, SPECTRA, FLS *Summit*, IFLC, ICN *Conference*, dan IYCF. Penulis juga mendapatkan beasiswa dari Beasiswa Aktivis Salman dan Beasiswa Yayasan Asahi Glass Indonesia periode 2018-2019. Penulis dapat dihubungi melalui alamat e-mail: tengarakasih97@gmail.com.